

QUÉ SUELDO SE NECESITA PARA COMPRAR UNA VIVIENDA EN MADRID

Retiro es la parada de metro más cara de la ciudad, con el precio de una vivienda media en 1,3 millones de euros

Ventilla es la zona más barata, donde un piso de 80 metros sale por 288.098 euros

PAZ ÁLVAREZ
MADRID

La tendencia muestra que los sueldos necesarios para adquirir una vivienda de obra nueva son menos exigentes cuanto más lejos se está de las zonas céntricas de Madrid. Siguiendo el mapa del metro de la ciudad, Retiro, con un precio medio de 1.277.288 euros en viviendas de 80 metros cuadrados, es la estación más precitada del centro de la ciudad, mientras que Ventilla es la más asequible para adquirir una vivienda de obra nueva por un precio medio de 288.098 euros. Los datos se extraen de un informe de la consultora inmobiliaria Activum, en el que detalla el sueldo medio que se debe tener para acceder a una vivienda nueva de dos dormitorios de en el centro de Madrid (dentro de M-30).

Para llevarlo a cabo, ha utilizado la siguiente metodología: el precio medio de un piso de 80 metros cuadrados se ha determinado utilizando como fuente los portales inmobiliarios nacionales y se ha atendido a la recomendación de los expertos financieros de no destinar más de un 30% del salario en vivienda para lograr unas finanzas sanas.

Estos datos han sido la base para realizar los cálculos del salario bruto anual de la unidad familiar estimado para la compra de la vivienda en cada zona, junto a un periodo de tiempo de 30 años para amortizar la hipoteca y una tasa de interés fija de la misma del 1,50%. En el estudio se han analizado casi 2.000 viviendas de obra nueva disponibles actualmente en 41 zonas diferentes del centro de la capital, de las que se derivan 48 estaciones de metro.

De esta manera, los resultados revelan que las paradas más caras para adquirir una vivienda tipo de dos dormitorios y 80 metros cuadrados son, en orden decreciente: Retiro (línea 2), para la cual se necesitará ingresar 240.759 anuales; Gregorio Marañón (líneas

Plano del metro de Madrid y salarios brutos para la compra de una vivienda de obra nueva

En miles de euros

Para elaborar el estudio se han tenido en cuenta las viviendas de obra nueva publicadas en los principales portales inmobiliarios nacionales.

Para realizar los cálculos del salario bruto anual para la compra de una vivienda de 80 m² y dos dormitorios se ha tenido en cuenta la recomendación de no destinar más del 30% del salario a la vivienda, junto a un periodo de 30 años para amortizar la hipoteca y una tasa de interés fija de la misma del 1,50%.



7 y 10), que requiere un salario bruto anual de 172.287 euros; Chamartín, con 170.202 euros; Alonso Martínez, 159.603 euros, y Colón, 157.274 euros.

En estas cinco zonas, las viviendas tipo de obra nueva, del tamaño mencionado y disponibles a día de hoy tienen un precio medio de 1.277.286 euros, 936.207 euros,

925.926 euros, 873.139 euros y 861.538 euros, respectivamente.

Por el contrario, las paradas del subterráneo más baratas en el centro de Madrid son las siguientes: Ventilla (línea 9) se alza, siempre según el citado informe, como la más accesible, con un salario bruto anual de 44.818 euros; seguida de Parque de las

Avenidas (línea 7), con un salario de 47.911 euros; Tetuán, con 48.504 euros; Valdeacederas, 50.757 euros, y Alvarado, 55.020 euros. Respectivamente, el precio medio para las viviendas tipo de 80 metros cuadrados en cada una de estas zonas sería el siguiente: 288.098 euros, 304.490 euros, 307.581 euros, 320.350 euros y 344.754 euros.