

Los Millennials necesitan un 37% más de tiempo que los Boomers para la entrada de una vivienda

- El estudio analiza la evolución del acceso a la vivienda en los últimos 30 años
- Comprar una vivienda requiere 11 años de salario en 2023, frente a los 8 años de 1993
- En Barcelona, el precio de una vivienda de 80 m² subió un 231% desde 1993, alcanzando 330.480€ en 2023
- En Madrid, el precio del metro cuadrado pasó de 1.226,84€ en 1999 a 4.118€ en 2023

Martes, 17 de diciembre de 2024 – El acceso a la vivienda se ha convertido en un desafío cada vez más complejo para los españoles, especialmente en un contexto económico incierto para los Millennials. Según el informe [“El esfuerzo financiero para acceder a la vivienda”](#) de [EAE Business School](#), perteneciente a Planeta Formación y Universidades, esta generación necesita un 36,7% más de tiempo que sus padres para reunir el 20% de entrada de una vivienda.

El estudio analiza la evolución del acceso a la vivienda en España entre 1993 y 2023, y revela que mientras **en 1993 bastaban 2,6 años de salario completo para ahorrar la entrada a un hogar; hoy se necesitan 3,6 años.**

Además, **el precio promedio de una vivienda de 80 m² ha pasado de representar 8 años de salario en 1993 a 11 años en 2023.** Sin embargo, los tipos de interés actuales son considerablemente más bajos: en 1993 eran del 14,28% frente al 4,01% de 2023. Pese a esto, **el principal obstáculo para los compradores sigue siendo el importe necesario para la entrada**, que ha crecido de forma significativa respecto a décadas anteriores.

“Aunque las hipotecas actuales son más accesibles gracias a los bajos tipos de interés, la dificultad para reunir el capital inicial se ha convertido en la barrera principal para las generaciones más jóvenes. Esto evidencia la necesidad de implementar políticas y estrategias que favorezcan el ahorro y el acceso a la vivienda”, destaca Javier Fernández-Pacheco Mazarro, coautor del informe y profesor de EAE Business School.

EVOLUCIÓN DEL ESFUERZO FINANCIERO EN TRES DÉCADAS

El informe analiza cómo ha cambiado el esfuerzo financiero de las familias españolas a lo largo de los últimos 30 años. Los datos analizados por EAE exponen que, **1993, el 40% de tres salarios completos era suficiente para adquirir una vivienda, mientras que en 2023 la cifra se ha reducido al 40% de dos salarios completos.** Por otro lado, el esfuerzo máximo se registró en 2008, cuando las cuotas hipotecarias requerían el 133,18% de los ingresos.

UN MERCADO INMOBILIARIO DESIGUAL

El informe revela una clara diferencia entre zonas tensionadas y no tensionadas. **En provincias como Islas Baleares, el precio del metro cuadrado alcanzó los 3.354€**

en 2023, frente a los 675€ de Ciudad Real, la más asequible. Otras ciudades con precios muy altos por metro cuadrado son Madrid (4118 €) y Barcelona (4.131€).

En esta línea, si nos fijamos en la evolución de las dos principales ciudades españolas, **en Barcelona, el precio de una vivienda de 80 m² alcanzó en 2023 los 330.480€**, lo que supone un incremento del **231% respecto a 1993**. Sin embargo, 2008 se mantuvo como el año más caro, con un precio de 361.040€. Además, el mejor año para adquirir o alquilar en la capital catalana fue el 1998, cuando las relaciones cuota/salario y alquiler/salario se situaron en el 63,19% y 43,31%, respectivamente.

Respecto a Madrid, el precio de un piso de 80 metros cuadrados, en 2023, era de 329.440 euros, un 235,66% más que en 1999. Asimismo, el estudio de EAE detalla que los precios del alquiler en Madrid también reflejaron una tendencia al alza, pasando de 11,30€/m² en 2013 a 16,40€/m² en 2023.

¿ALQUILAR O COMPRAR?

De acuerdo con el análisis, **el alquiler en España ha experimentado un incremento del 233% desde 1993**, pero sigue siendo más accesible que la compra, con un esfuerzo financiero menor. Así, en 2023 destinar el 64,29% de los ingresos al pago del alquiler fue más asumible que el 80,49% requerido para las cuotas hipotecarias.

A pesar de ello, los expertos de EAE aseguran que el acceso a la vivienda, ya sea en propiedad o alquiler, continúa siendo uno de los grandes retos sociales y financieros para los jóvenes, resaltando la necesidad de implementar políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda.

SOBRE EAE BUSINESS SCHOOL

[EAE Business School](#) es una escuela de negocios internacional, perteneciente a Planeta Formación y Universidades, con una visión de vanguardia e innovadora para abordar los retos del siglo XXI. **Más de 80.000 alumnos de más de 100 nacionalidades diferentes se han formado en EAE. Cuenta con un claustro de 500 docentes** (35% internacionales) que, en su mayoría, combinan su actividad profesional con la académica. La escuela tiene alianzas internacionales con instituciones de prestigio como Babson College, o U.C Berkeley Extension, entre otras.

En su compromiso con el desarrollo profesional de sus alumnos, EAE Business School ha gestionado este año más de 2.000 ofertas de empleo, gracias a una red de empresas colaboradoras. Estos datos han permitido que EAE aumente la tasa de inserción de sus estudiantes y el ROI de sus másteres, por lo que ha sido reconocida en los rankings internacionales Bloomberg y QS.

EAE Business School forma parte de Planeta Formación y Universidades, la red internacional de educación superior de Grupo Planeta. Cuenta con veintidós instituciones educativas en España, Andorra, Francia, Italia, Norte de África, Estados Unidos y Colombia. Cada año más de 150.000 estudiantes procedentes de 100 nacionalidades distintas, se forman a través de sus escuelas de negocios, universidades, escuelas superiores especializadas y centros de formación profesional.

Para más información:

Montserrat Bros, PR & Communications EAE Business School Barcelona
+34 93 227 75 52 mbros@eae.es

Elena del Valle, Responsable Comunicación EAE Business School Madrid
+34 91 199 25 00 elenadelvalle.garcia@eae.es

Danney Guzmán,

+34 618 959 675 d.guzman@romanrm.com

Yolanda Domingo, Account Manager

+34 636 47 80 34 y.domingo@romanrm.com