

ING lanza “Elige bien tu barrio” para ayudar a encontrar la mejor zona donde vivir

- La herramienta, abierta a todos los ciudadanos, analiza las características de los barrios de Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y Bilbao.
- Barcelona y Madrid son las ciudades donde se dedica más tiempo a pagar una vivienda (31 y 28 años) y más porcentaje de la renta al alquiler (39,19% y 33,56%).
- Según la plataforma, los barrios con rentas más altas se sitúan en zonas más alejadas del centro, mientras que en el centro de las ciudades predominan rentas inferiores a la media.

ING ha lanzado “Elige bien tu barrio” (<https://elgebientubarrio.ing.es/>), una herramienta digital interactiva que ayuda a los ciudadanos, sean del banco que sean, a decidir la zona para vivir que mejor responde a sus necesidades. A través de la plataforma se pueden analizar parámetros cuantitativos y cualitativos de los diferentes barrios de cinco grandes ciudades españolas (Madrid, Barcelona, Sevilla, Valencia y Bilbao).

Asimismo, la herramienta ofrece datos de análisis para entender las tendencias del sector inmobiliario y la configuración de los barrios de las distintas ciudades.

Jorge Rodríguez Maroto, Director de Financiación de ING, ha señalado que “más allá del precio, existen otros factores a tener en cuenta a la hora de elegir un hogar. La ubicación del mismo es fundamental y debe responder a las necesidades particulares de cada uno. En ING nos dimos cuenta de que a día de hoy la mayoría de plataformas se centran en las características relativas a la vivienda y no en el exterior. De este modo, hemos diseñado “Elige bien tu barrio” que da una información muy útil para poder tomar la mejor decisión”.

Barrios de rentas altas: alejados del centro y con poca densidad

Según los datos registrados por la herramienta, los ocho barrios con mayores rentas brutas por hogar de las ciudades analizadas se encuentran en Madrid con los barrios de El Viso y Piovera a la cabeza (100.000€ y 97.000€ respectivamente al año). Si se analiza ciudad por ciudad, en Barcelona Les Torres y Pedralbes (81.000€ y 80.000€) son los barrios con mayores rentas; en Valencia aparecen El Pla Del Remei y La Gran Vía (54.000€ cada uno); en Bilbao Abando e Indautxu (55.000€ y 54.000€); y en Sevilla Santan Clara y Bami (52.000€ y 50.000€).

En cuanto a las características de cada uno de ellos, destaca que tanto en Madrid como en Barcelona los barrios con rentas más altas se ubican en zonas alejadas del centro, con densidades de población más bajas. En el resto de ciudades los barrios de rentas más altas no necesariamente se encuentran en las zonas de menor densidad de sus ciudades, aunque sí en zonas con densidades medias o bajas.

Por su parte, en el centro de las ciudades predominan las rentas inferiores a la media. En este caso destaca que, si bien existe una relación general entre renta alta y densidad, no existe correlación entre los barrios con menores rentas y densidades altas.

Barcelona, ciudad donde se dedica mayor porcentaje de renta a la vivienda

Si bien los expertos recomiendan no dedicar más del 30-35% de la renta a pagar el alquiler de la vivienda, de media en Barcelona y Madrid se supera esta cantidad (39,19% y 33,56% respectivamente). En Bilbao, Sevilla y Valencia este porcentaje baja al 28,90%, 28,09% y 27,85% respectivamente.

Esta cifra se dispara en determinados barrios de las ciudades. Muchos de ellos se sitúan en el centro, ya que son zonas con rentas brutas inferiores a la media, pero con alquileres superiores a la media. Esta circunstancia destaca en Barcelona, que cuenta con los tres barrios donde más porcentaje de la renta se dedica al alquiler de las ciudades analizadas.

Teniendo en cuenta los precios actuales y en el caso de dedicar el 30% de la renta a la compra de vivienda, Barcelona es la ciudad cuyos habitantes dedicarían más tiempo (31 años) a esta finalidad. Le siguen Madrid (28 años), Bilbao (21 años), Sevilla (20 años) y Valencia (18 años).

El barrio Gòtic en Barcelona sería donde más años (65) se tardaría en pagar una vivienda, seguido por Cortes en Madrid (59 años). Por ciudades, Heliópolis en Sevilla (53 años), La Xerea en Valencia (44 años) y Castaños (36 años) en Bilbao serían los barrios en sus respectivas ciudades donde más años llevaría pagar una vivienda.

Madrid y Barcelona más viviendas en alquiler

Tanto en Madrid como en Barcelona predominan los barrios donde se alquilan más viviendas que las que están disponibles para la venta. Esta circunstancia no se da en Sevilla, Valencia y Bilbao, donde solo en el 15%, 6% y 2% de los barrios predominan las viviendas en alquiler.

Los barrios con mayor porcentaje de alquileres en cada ciudad son aquellos en los que la inversión necesaria para adquirir la vivienda supera los umbrales recomendables de renta, aunque también aquellos barrios con mayor movilidad de sus habitantes, como las zonas universitarias.

Desde el punto de vista de la inversión, los barrios más rentables para comprar y alquilar son aquellos con los alquileres más bajos (y los precios de compra más bajos también). En Madrid, por ejemplo, un piso en San Cristóbal (613€ de alquiler, 72.888 euros de compra media) se amortiza en menos de 10 años. Por el contrario, uno en Recoletos (2.272 euros de alquiler, más de 1 millón de euros de compra), en 43 años.

Barrios según los perfiles de la población

Los barrios suelen concentrar al mismo tipo de población, no solo en cuanto a la renta. De este modo, en el centro de las ciudades analizadas más del 60% de la población está soltera. El barrio céntrico con mayor porcentaje de solteros es el Barri Gòtic en Barcelona (76%) seguido de Embajadores en Madrid y Bilbao la Vieja en Bilbao (74% en ambos casos). En tercer lugar, nos encontramos con Sol y Universidad en Madrid y El Carme en Valencia (todos ellos con un 71%). Sin embargo, en Sevilla no se cumple este patrón, ya que los barrios con más solteros (La Corza y El Carmen) no se encuentran en el centro.

Por su parte, los jubilados madrileños se concentran en el barrio de Vinateros (30,15%), siendo Montbau (30,96%) el barrio barcelonés con mayor porcentaje de ellos. Destacan también Borbotó (32,85%) en Valencia, Felipe II (33,16%) en Sevilla y Begoña (30,45%) en Bilbao.

En cuanto las familias con hijos, los lugares favoritos para establecerse son el casco histórico de Barajas en Madrid (44,08%), Torre Baró en Barcelona (56,54%), Faitanar en Valencia (48,67%), La Corza en Sevilla (54,02%) y Diseminado Errekalde en Bilbao (41,78%).

Los servicios se concentran alrededor del centro de la ciudad

Por lo general, y a excepción de las zonas verdes, tanto los servicios sanitarios (hospitales y centros de salud) como los colegios sufren un descenso conforme nos alejamos del centro.

Contacto de prensa

Marta Sierra

618 57 89 26

marta.sierra.quevedo@ing.com

[@ING_es_Actualidad](#)

Sobre ING

ING es una institución financiera global con fuerte presencia europea, que ofrece servicios bancarios a través de ING Bank. El propósito de ING Bank es capacitar a las personas a mantenerse un paso por delante en la vida y en los negocios. Los más de 52.000 empleados de ING Bank ofrecen servicios de banca retail y wholesale a clientes en más de 40 países.

Las acciones de ING Group cotizan (en forma de certificados de depósito) en las bolsas de Ámsterdam (INGA NA, ING.AS), Bruselas y Nueva York (ADRs: ING US, ING.N).

La Sostenibilidad es una parte integral de la estrategia corporativa de ING, prueba de ello es la inclusión de las acciones de ING Group en el índice FTSE4Good y Dow Jones Sustainability (europeo y mundial), donde la entidad se encuentra entre los líderes del sector bancario.