

MADRID PARA RICOS

Un análisis de la desigualdad en Madrid

Abril 2026



MADRID, LA REGIÓN MÁS RICA Y MÁS DESIGUAL

- Madrid **es la comunidad más rica de España** con una renta media por hogar un 21% más alta que la media nacional.
- Pero **la desigualdad está en aumento en la región, así como los niveles de pobreza y exclusión**. El Índice de Gini aumenta por primera vez desde 2021. En 2024, la tasa AROPE en Madrid aumenta en 1,5 puntos respecto al año anterior (7,7%). La tasa de pobreza aumenta en 2024 10,9% respecto a 2023.

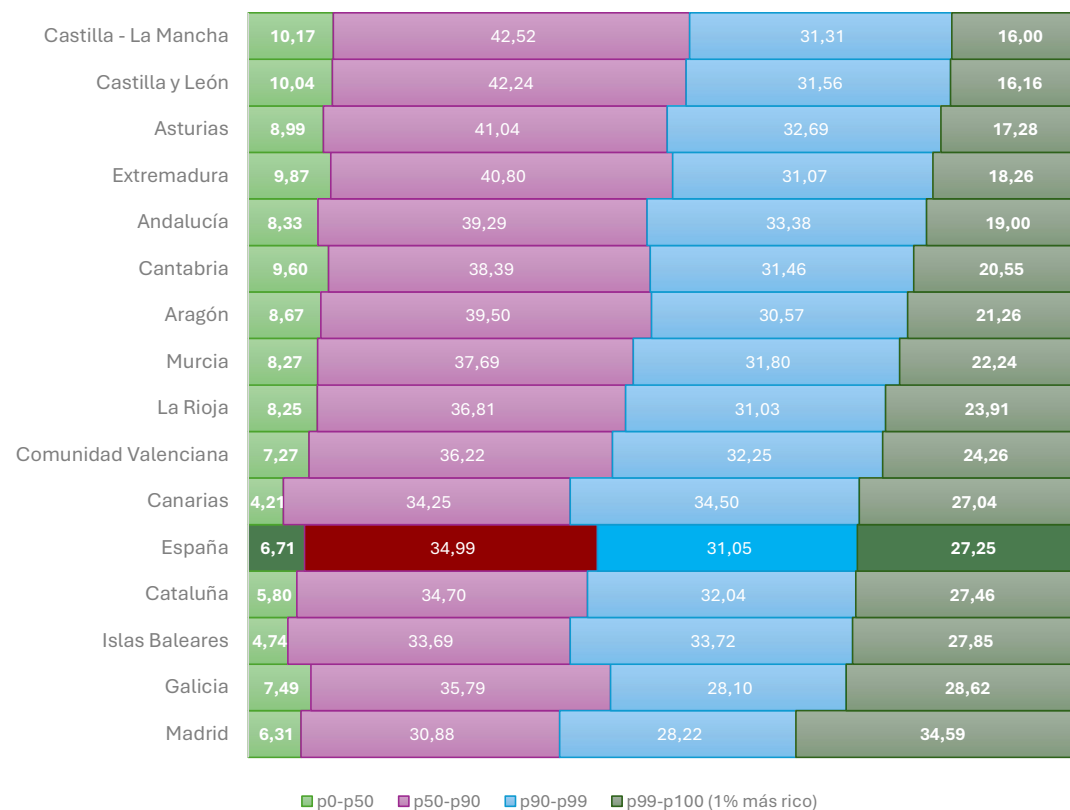
Comunidad de Madrid				
	2008	2015	2023	2024
Tasa AROPE		20,8%	19,4%	20,9%
AROE (UE2020)	19,3%	20,5%	20,3%	21,2%
Tasa de pobreza	14,90%	15,10%	12,90%	14,30%
Tasa de pobreza (umbral regional)	20,40%	21,30%	17,40%	19,40%
Renta media/persona	12.496 €	12.534 €	16.817 €	17.275 €
Índice Gini	31,9	34,7	31,6	31,8
S80/20	5,6	6,9	5,3	5,5
S90/10	9,3	14,3	8,8	9,8

Fuente: Elaboración propia a partir de “El Estado de la pobreza 2025 Comunidad de Madrid” EAPN

MADRID: LA REGIÓN MÁS RICA Y MÁS DESIGUAL

- Madrid es la región con una concentración de la riqueza más elevada en el 1% de la población más rica.
- Madrid tiene los niveles medios más altos de riqueza, un 80% superior a la media nacional, pero también de desigualdad junto con las Islas Canarias, Baleares y Cataluña

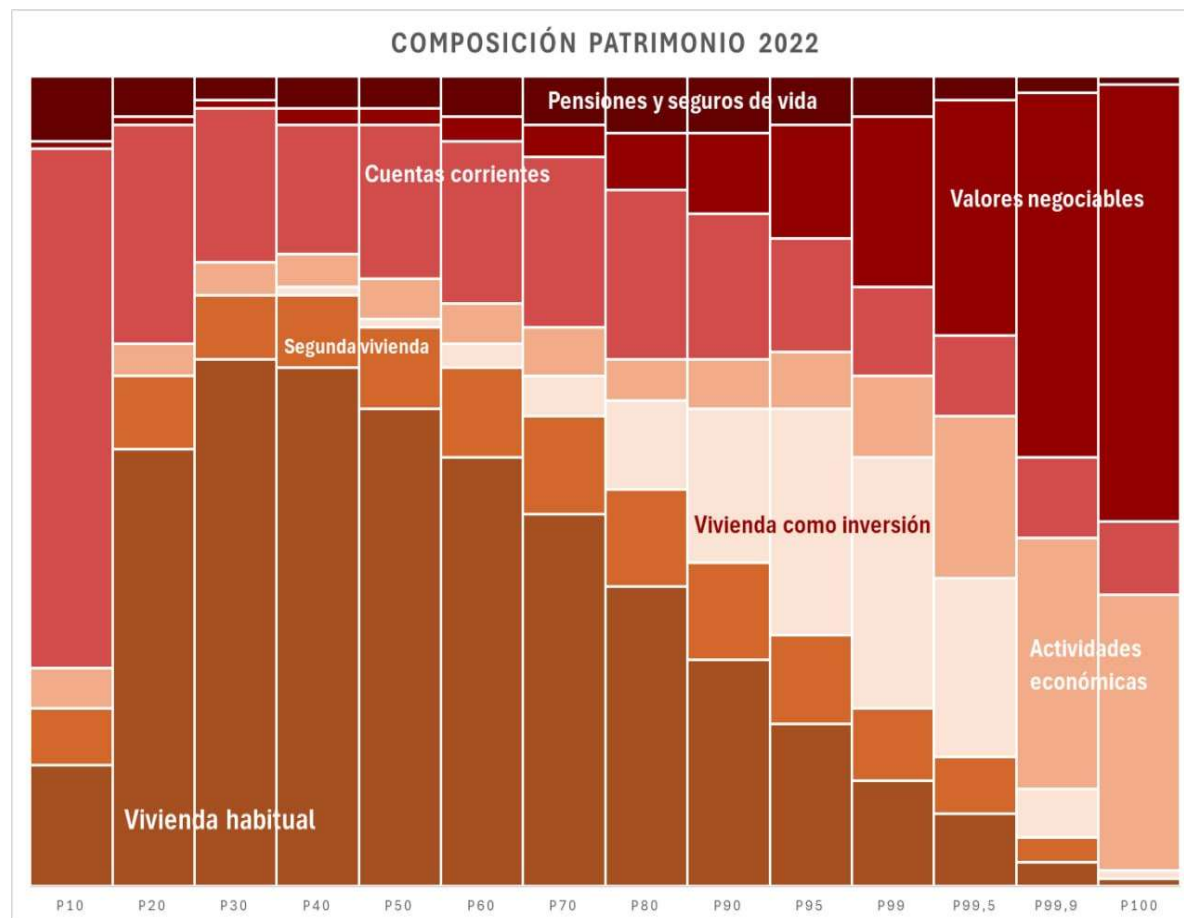
Distribución de la riqueza en las Comunidades Autónomas 2022



Fuente: Elaboración propia. "La desigualdad de la riqueza por comunidades autónomas" EsadeEcPol Policy Brief #51, Junio 2025

LA VIVIENDA COMO MOTOR DE DESIGUALDAD

- Según ESADE los activos que más contribuyen a aumentar la riqueza en España son los inmobiliarios (2022, 50% del total).
- La riqueza procedente de la inversión en vivienda (alquileres) aumentó desde el 11,5% en 2016 hasta casi el 14% en 2022, concentrándose sobre todo en el 10% más rico

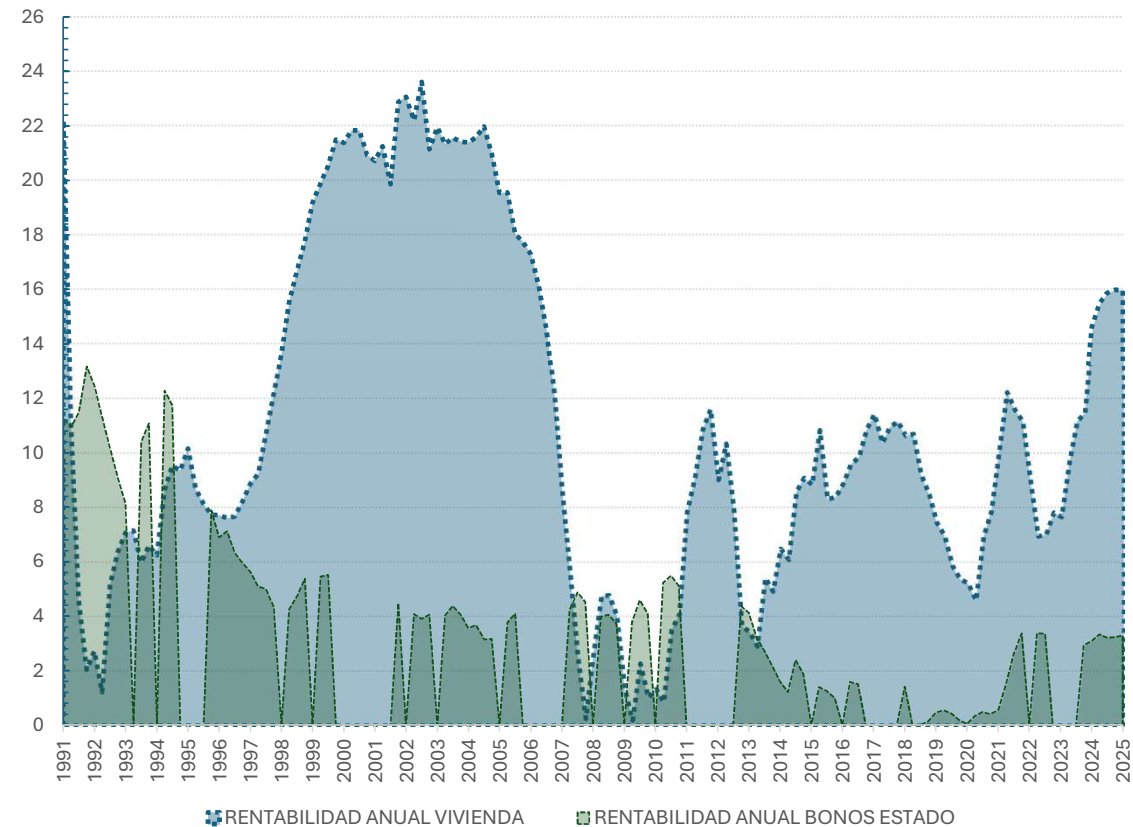


Fuente: Elaboración propia. “La desigualdad de la riqueza por comunidades autónomas” EsadeEcPol Policy Brief #51, Junio 2025

LA RENTABILIDAD DE LA VIVIENDA, EFECTO LLAMADA A LA ESPECULACIÓN

- La rentabilidad de invertir en vivienda es cada vez mayor, lo que genera un claro incentivo para grandes fortunas, inversores institucionales y también para fondos buitre y demás especuladores.
- La rentabilidad de la deuda a 10 años superó el 3% en 2025, la de la vivienda alcanzó el 16%.

EVOLUCIÓN RENTABILIDAD VIVIENDA VS. BONOS DEL ESTADO

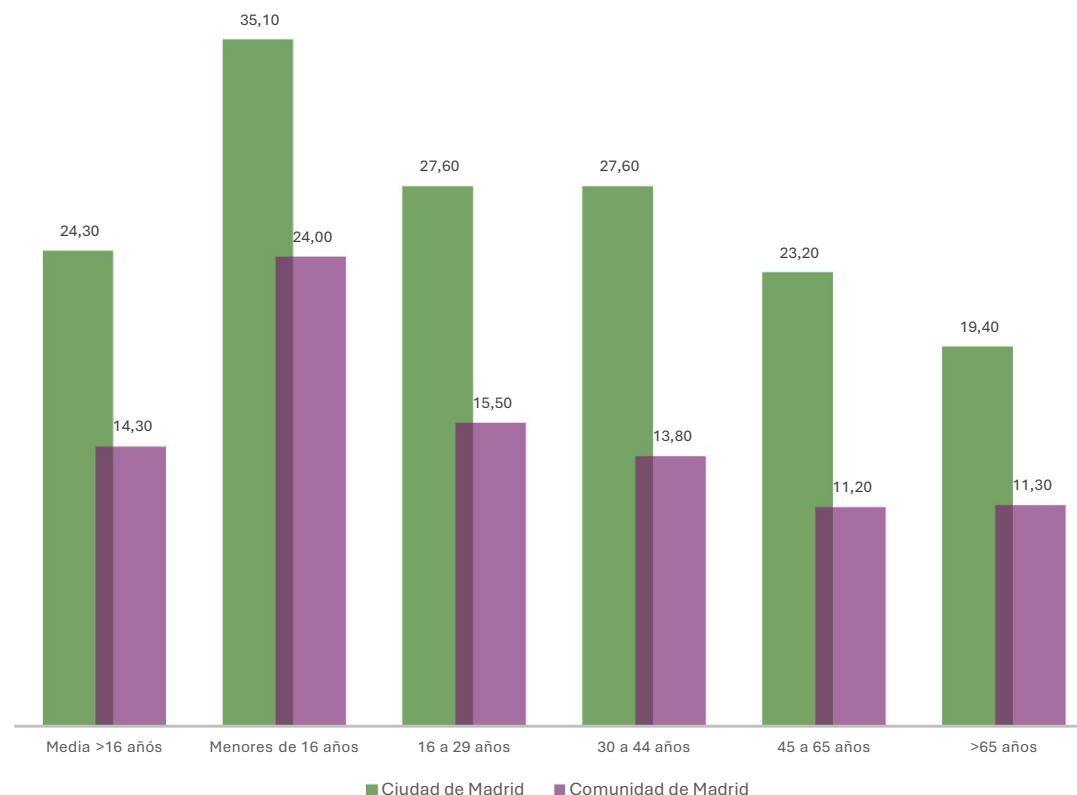


Fuente: Elaboración propia. A partir de datos del Banco de España.

MADRID: LA CIUDAD MÁS DESIGUAL

- La ciudad de Madrid tiene una renta neta media por hogar superior a la de la Comunidad y la nacional pero, de acuerdo a FEDEA, Madrid es la ciudad que registra los mayores niveles de desigualdad entre las 10 grandes ciudades españolas.
- El indicador S80/S20 para 2024 en la ciudad de Madrid muestra que el 20 % más rico de la población tiene una renta neta conjunta 6 veces superior a la del 20 % más pobre.
- Son los niños y niñas menores de 16 años los que más sufren la desigualdad en la ciudad. 1 de cada 3 menores están en riesgo de pobreza.

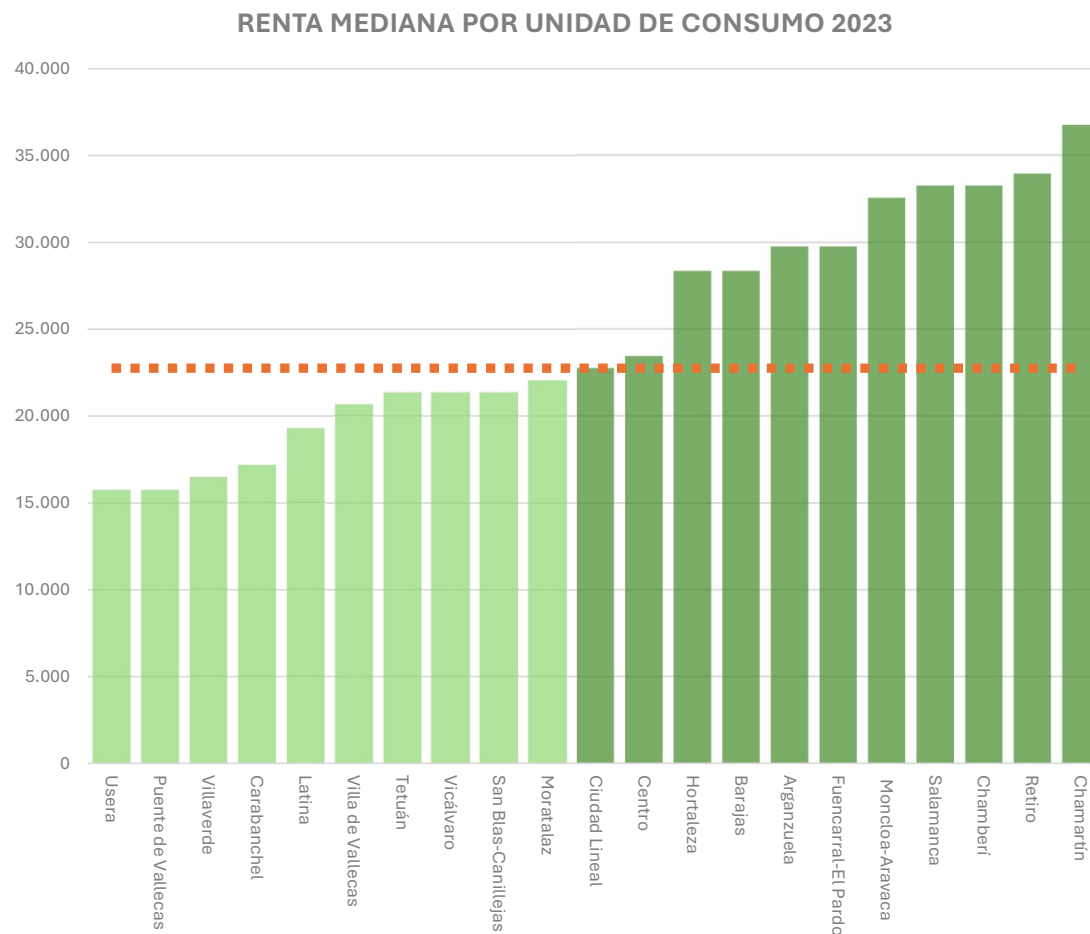
Tasa AROPE



Fuente: Elaboración propia a partir de la Encuesta de Condiciones de Vida del INE

UNA BRECHA QUE ATRAVIESA LA CIUDAD

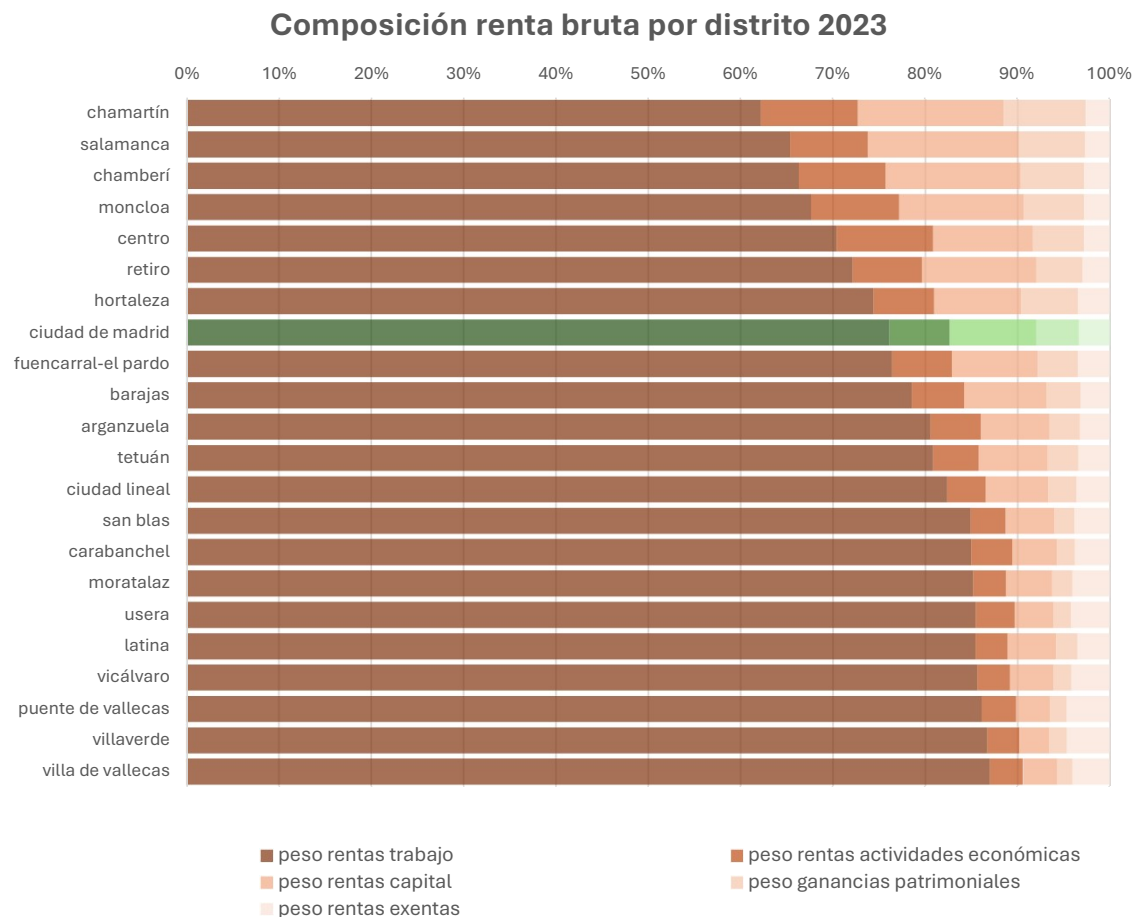
- La renta de Chamartín y Moncloa-Aravaca **duplica** la renta de Usera, Villaverde, Puente de Vallecas, Latina, Carabanchel y Villa de Vallecas.
- Esta brecha en la renta no sólo no se ha corregido, sino que **se ha consolidado** en los distritos del sur y este de la ciudad.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

UNA BRECHA QUE ATRAVIESA LA CIUDAD

- El peso de las rentas que suponen riqueza (rentas del capital y rentas de las ganancias patrimoniales) es más elevado, por encima de la media de la ciudad, en los distritos más ricos
- El 33% de la población, la de los 7 distritos más ricos de la ciudad, acumula el 68% de las rentas derivadas de la riqueza y el 63% de las rentas derivadas de las actividades económicas de la ciudad.

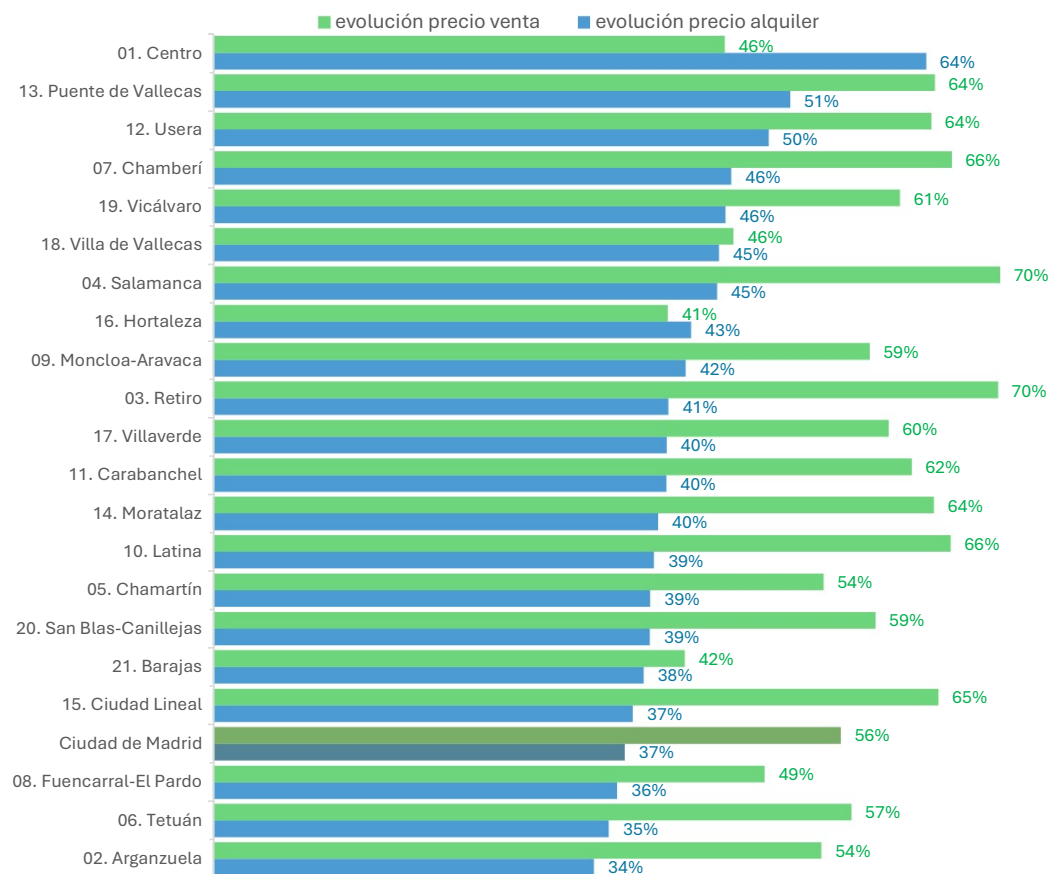


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEAT

EL COSTE DE LA VIVIENDA NOS QUIEBRA LAS CUENTAS

- Desde que gobierna Almeida (2019) el precio de los alquileres en Madrid se ha incrementado un 37% de media, pero con diferencias. En los distritos del sur y este, el precio de venta ha crecido un 60% y el de alquiler un 43%.

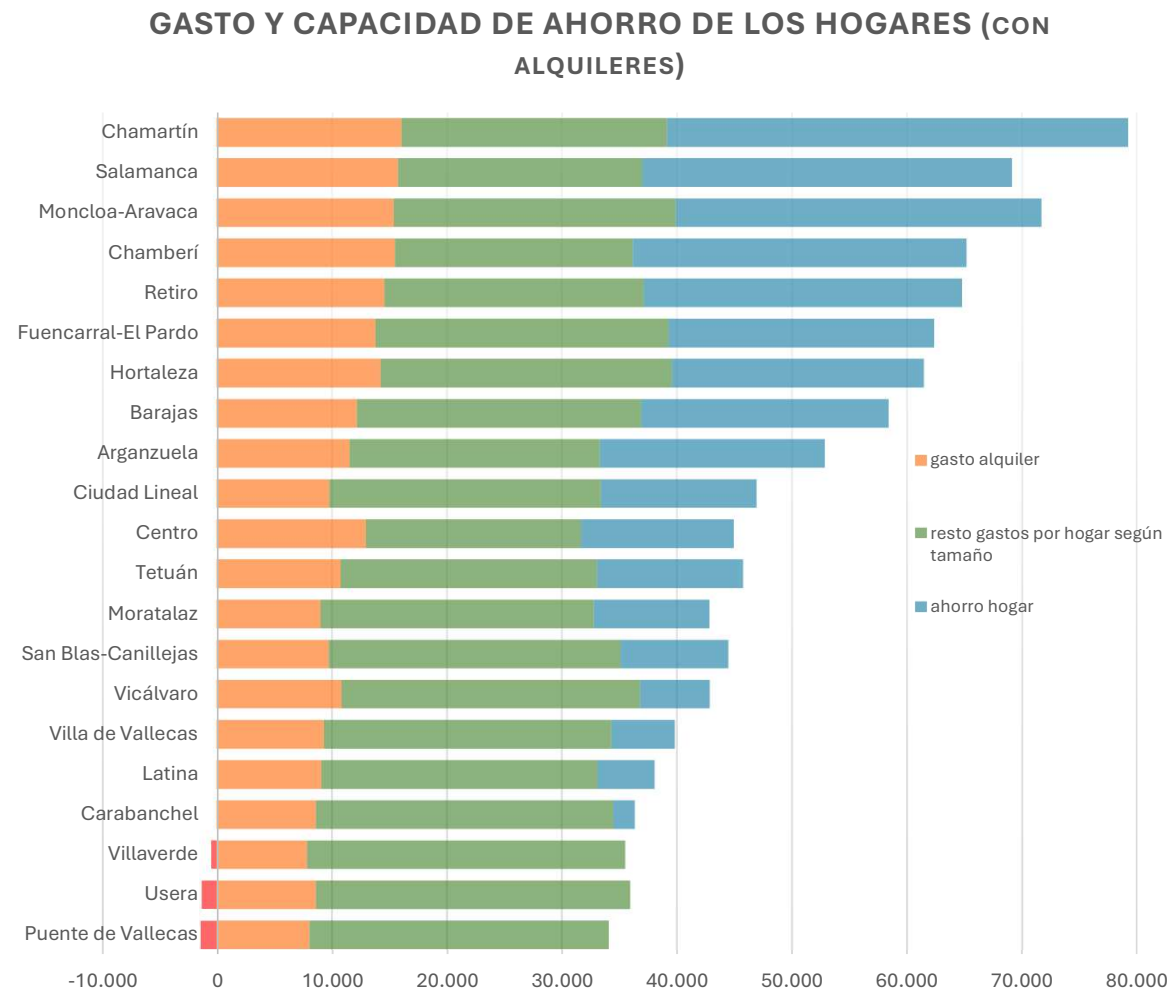
EVOLUCIÓN PRECIO DE LA VIVIENDA 2019-2025



Fuente: Elaboración propia a partir de estadísticas Ayuntamiento de Madrid

EL COSTE DE LA VIVIENDA NOS QUIEBRA LAS CUENTAS

- Tomando la renta neta media por hogar, el alquiler medio en 2023 y los gastos básicos del hogar, observamos como los distritos del sur y este tienen serias dificultades para llegar a fin de mes.

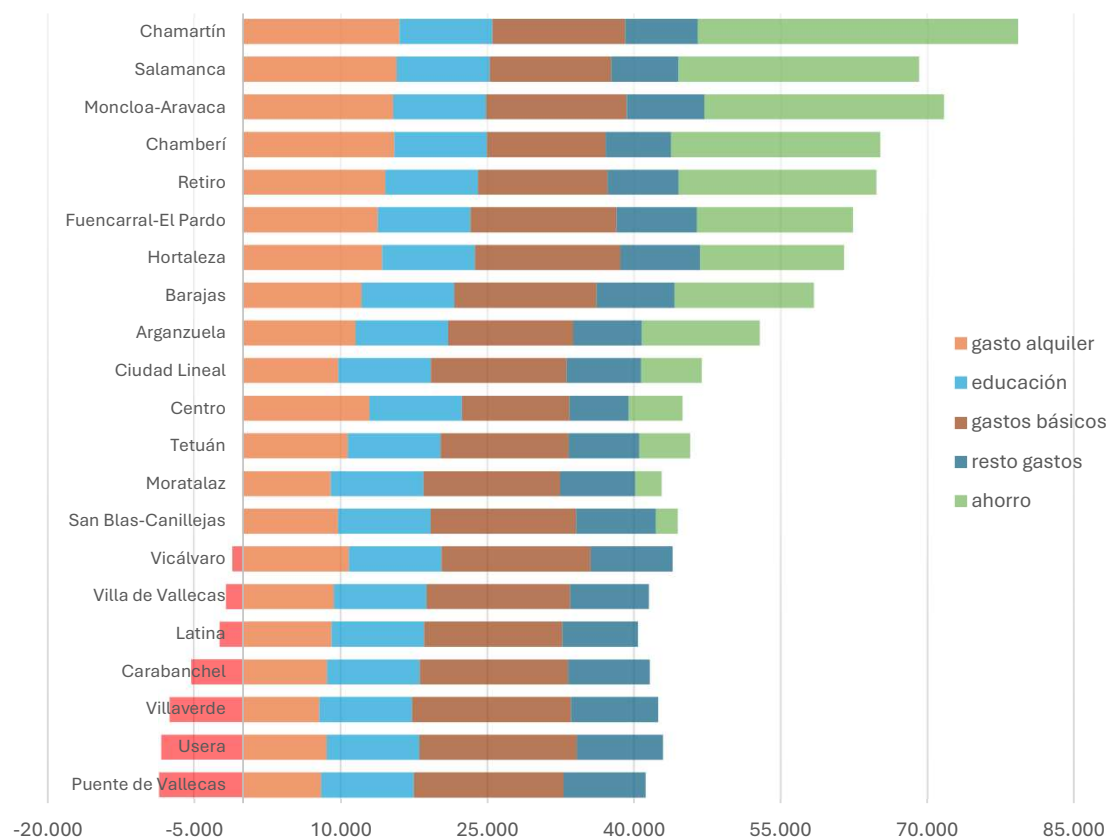


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la AEAT

TENER UNA FAMILIA EN MADRID: MISIÓN IMPOSIBLE

- Si a los gastos anteriores, incluimos los gastos de tener una familia en Madrid, la situación empeora considerablemente. El ahorro anual de un hogar medio con dos personas y dos menores sería tan sólo de 2.000 euros al año, 166 euros al mes, con los que deberían afrontar gastos extraordinarios.
- La renta de una familia de cualquiera de los distritos del sur y este, no es suficiente para sostener los gastos más básicos si tiene que pagar los gastos educativos que suponen no conseguir ninguna plaza en centros públicos

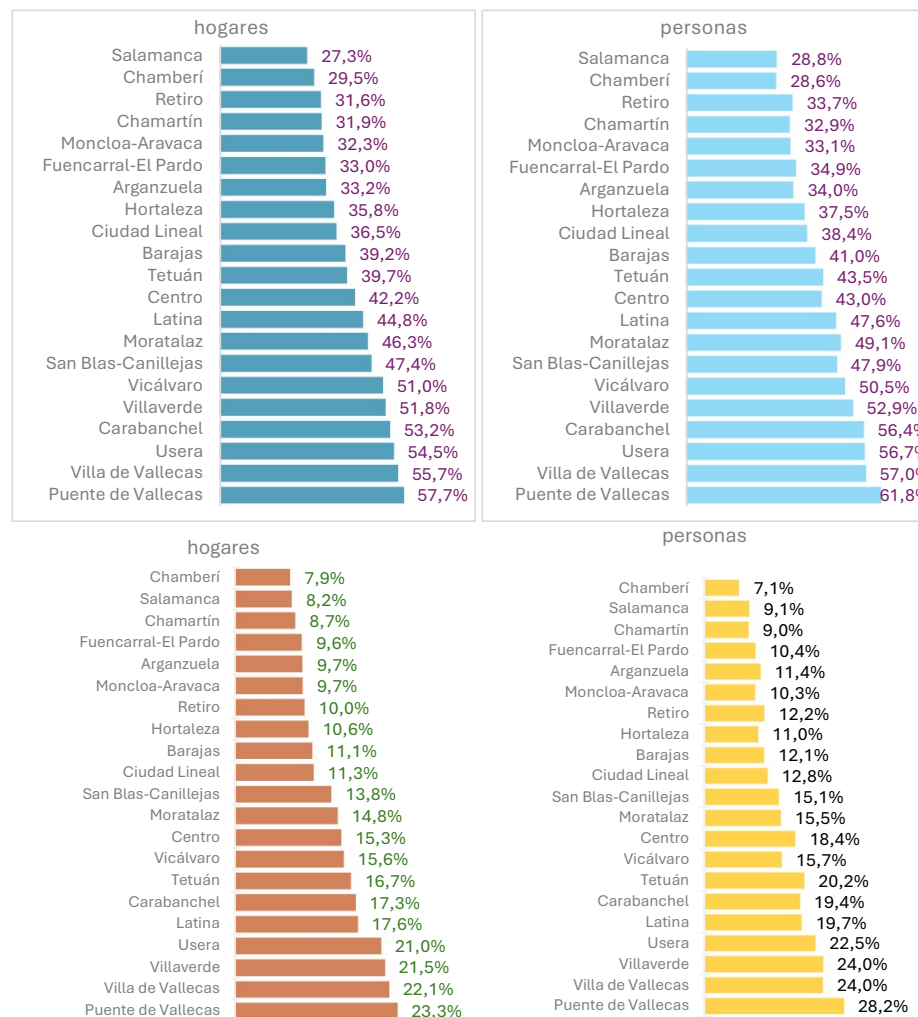
GASTOS Y CAPACIDAD DE AHORRO DE LOS HOGARES
(CON GASTOS EDUCATIVOS)



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE

EL SUR NO LLEGA A FIN DE MES

- Más de la mitad de los hogares y de las personas que viven en Villa de Vallecas, Puente de Vallecas, Villaverde, Usera, Carabanchel y Vicálvaro tienen dificultades para llegar a fin de mes
- Puente de Vallecas es el distrito con un mayor porcentaje de personas (61,8%) y de hogares (57,7%) con dificultades para llegar a fin de mes.
- El 15,7% de los y las residentes en la ciudad han tenido dificultades para pagar los gastos de la vivienda.
- El 28,2% de las personas que viven en Puente de Vallecas tienen dificultades para pagar los gastos de la vivienda, cuatro veces más que en el distrito de Chamberí.

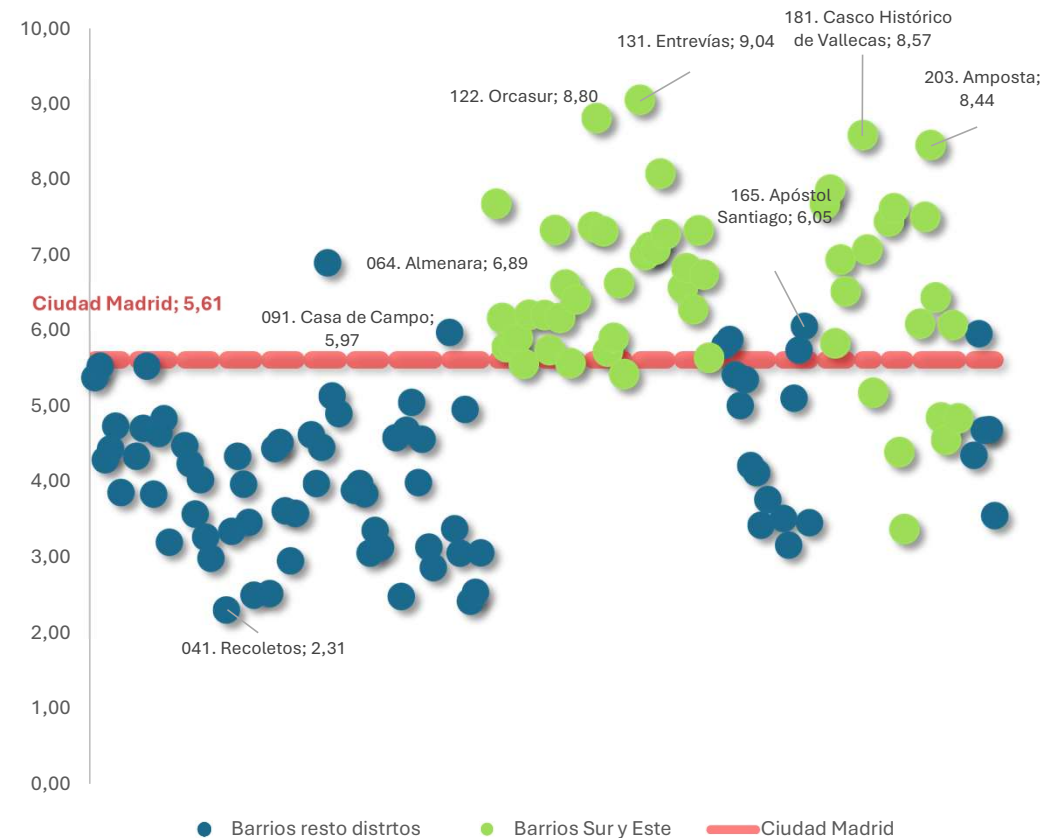


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Madrid

LA PRECARIEDAD AGRAVA LA DESIGUALDAD

- Más del 56% de la población parada reside en los 9 distritos del sur y este.
- Entre los más jóvenes (de 16 a 24 años), es donde la tasa de paro en estos distritos se separa más de la media de la ciudad, un 38%. En el distrito de Puente de Vallecas la tasa de paro entre los jóvenes es superior en un 73% a la tasa de paro del conjunto de la ciudad para este rango de edad.
- Los distritos del sur y este son los que concentran las tasas más altas de temporalidad (10% frente al 8,2% del resto de distritos) y parcialidad.
- También son los que concentran mayores niveles de empleo en sectores como **comercio, actividades administrativas y hostelería**, que son los que tienen **condiciones laborales más precarias y menores salarios**.

TASA DE PARO EN LOS BARRIOS DE MADRID
Diciembre 2025



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de Madrid

PROPUESTAS DE MÁS MADRID

Vivienda	Fiscalidad Justa	Familias Trabajadoras	Reequilibrio Territorial
Aplicar la Ley de Vivienda y regular alquileres	Revertir los 1.000M€ en regalos fiscales	Comedores escolares gratuitos	Agencia de Desarrollo Local SURES
Plan de choque contra pisos turísticos ilegales	Tasa turística para financiar vivienda pública	Escuela infantil en cada barrio	3 nuevos polos industriales en el sur
15.000 viviendas públicas en 12 años	Tasa de basuras justa y progresiva	Casas Grandes en cada distrito	Invertir más en distritos del sur y este