

Radiografía del seguro de hogar en España: análisis de precios, disparidad regional y esfuerzo económico en 2026

¿Cómo varían los precios de los seguros de hogar y qué esfuerzo supone pagarlo entre las provincias españolas?

1. Contexto estratégico y metodología del "Piso espejo"

En un escenario macroeconómico condicionado por la inflación persistente y la erosión del poder adquisitivo, el seguro de hogar ha pasado de ser una partida de gasto invisible a un indicador crítico de la resiliencia financiera de las familias españolas. Este informe analiza cómo **el coste de protección de la vivienda impacta de forma asimétrica** en el territorio nacional, revelando que el "código postal" tiene hoy un peso determinante en la desigualdad económica.

Para obtener una comparativa equitativa ("manzanas con manzanas"), el estudio emplea la metodología del **"Piso Espejo"**. Se ha seleccionado un inmueble estándar de 70 m², construido en la década de los 70 y ubicado en barrios de perfil obrero o popular en las 52 capitales de provincia. Esta elección no es aleatoria: **la edificación de los años 70 representa el mayor volumen del parque residencial en España**, lo que garantiza que los datos obtenidos sean representativos de la realidad de la mayoría de la población, evitando sesgos de lujo o vivienda de nueva construcción.

Ficha Técnica del Estudio

Parámetro	Detalle
Ubicaciones	52 capitales de provincia
Perfil del Inmueble	"Piso Espejo": ~70m ² , construcción años 70, barrio obrero/popular
Cotizaciones	+500 con diferentes aseguradoras
Modalidades	Media (excluyendo modalidades básicas y premium, ya que el 80% de las viviendas usan la modalidad media)
Métrica de esfuerzo	Prima anual media / Salario neto mediano mensual (Proyección 2026)

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

Este análisis adquiere su verdadera relevancia al cruzar la prima bruta con la realidad salarial regional, lo que nos permite identificar la "**Brecha del Esfuerzo**".

Para el cálculo del esfuerzo económico, se ha tomado como referencia el **salario mediano** en lugar del salario medio. A diferencia del promedio aritmético, que tiende a verse sesgado al alza por las rentas más elevadas, la mediana ofrece una representación más fiel de la capacidad adquisitiva del hogar estándar, al no verse afectada por los valores extremos de la distribución salarial.

2. Análisis del mercado nacional: Ranking de precios por capitales

La disparidad de precios en las 52 capitales de provincia españolas no es solo un reflejo del valor del inmueble; responde a una compleja estructura de **siniestralidad percibida** y segmentación geográfica. La brecha de precios entre los extremos del mercado (Melilla y Huesca) alcanza los **126,67 euros (un diferencial del 55,1%)**, lo que subraya la falta de homogeneidad en la oferta aseguradora nacional.

Ciudades como **Barcelona (295,33€)** o **Sevilla (292,50€)** presentan precios elevados debido a la densidad de edificios antiguos en sus barrios obreros (como Nou Barris o el Cerro del Águila), lo que eleva la siniestralidad por daños de agua o infraestructuras obsoletas. En contraste, ciudades con menor presión demográfica o parques inmobiliarios más estables, como **Huesca (229,83€)**, disfrutan de primas más de un 21% más bajas en comparación con estas grandes urbes.

2.1. Las 5 ciudades con la prima más alta

Este grupo supera significativamente la **media nacional (265 €)**, rompiendo en algunos casos la barrera de los 300 euros.

Ranking: 5 ciudades con la prima más alta

Ciudad	Prima media anual
Melilla	356,50 €
Ceuta	317,00 €
Bilbao	300,50 €
San Sebastián	296,80 €
Barcelona	295,33 €

Es relevante destacar la **altísima presión de precios en el País Vasco**, donde tanto Bilbao (300,50 €) como San Sebastián (296,80 €) se posicionan en la parte más alta del ranking nacional.

Justo fuera de este "Top 5" se sitúa **Tarragona**, que con una prima media de **293,50 €** ocupa la sexta posición a nivel nacional. La capital tarraconense mantiene un coste asegurador muy elevado.

¿Por qué son tan caras?

Existen **tres factores clave** que se extraen del cruce de datos entre los informes de precios y salarios:

- **Costes de reparación y salarios:** el País Vasco (Bilbao) tiene los salarios medios más altos de España (aprox. 30.190 € brutos anuales). Esto encarece la mano de obra de fontaneros, albañiles y electricistas, lo que dispara el coste de los siniestros para las aseguradoras, repercutiendo en la prima.
- **Siniestralidad y ubicación:** Tarragona y Barcelona combinan una alta densidad urbana (mayor riesgo de robos y daños por agua en comunidades) con la ubicación costera, que suele implicar mayores riesgos meteorológicos.
- **Factor territorial:** Ceuta y Melilla presentan un sobrecoste estructural que se debe a varias razones:
 - **Mano de obra más cara (Plus de residencia):** los trabajadores en Ceuta y Melilla suelen cobrar un plus de residencia (que ronda el 25% sobre el salario base en muchos convenios - [BOE-A-1975-6465](#)).
 - **Materiales y logística:** cualquier recambio o material específico que no esté en stock local debe ser transportado por barco o avión y pasar aduanas. Esto encarece la factura de la reparación y alarga los tiempos.
 - **Robos:** históricamente, ha habido picos de robos con fuerza en domicilios superiores a la media nacional ([Balances de criminalidad - Ministerio del Interior](#)).
 - **Menor número de aseguradoras:** en Ceuta y Melilla, algunas aseguradoras "low cost" directamente no operan. Al realizar el informe, hemos podido comprobar que ciertas aseguradoras no ofrecen precio para estas ciudades.

2.2. Las 5 ciudades con la prima más baja

Estas ciudades se sitúan en torno a los 200-210 euros, lo que supone un ahorro de más de 100 euros respecto a las más caras.

Ranking: 5 ciudades con la prima más baja

Ciudad	Prima media anual
Huesca	229,83 €
Soria	233,33 €
Zaragoza	234,67 €
Valladolid	235,83 €
Burgos	236,83 €

¿Por qué son más baratas?

- **El "Efecto Interior"**: todas estas ciudades comparten una ubicación interior en la mitad norte. Históricamente, estas zonas tienen índices de criminalidad (robos en vivienda) más bajos que el arco mediterráneo o las grandes metrópolis como Madrid y Sevilla.
- **Coste de la mano de obra**: comunidades como Castilla y León (Soria, Burgos, Valladolid) y Aragón (Huesca, Zaragoza) tienen salarios medios brutos (aprox. 21.700 € - 23.600 €) significativamente inferiores a los del País Vasco o Madrid. Esto permite a las aseguradoras contener el coste medio de las reparaciones y, por tanto, ofrecer primas más competitivas.

2.3. Distribución geográfica del coste asegurador

Para visualizar la segmentación territorial de las primas, el siguiente **mapa de calor** proyecta los costes medios obtenidos en cada capital de provincia. Esta representación gráfica revela patrones que trascienden el simple listado de precios, evidenciando una clara **"tensión periférica"**:

1. **Los "Puntos Calientes"**: se observa una alta concentración de precios elevados en las fronteras y costas. El mapa se tiñe de tonos más intensos en Ceuta y Melilla, el País Vasco y el litoral de Cataluña, a los que se suman focos concretos de alta presión como Sevilla. Son zonas donde la alta siniestralidad (densidad urbana) y un elevado coste de vida (que encarece los salarios de reparación) empujan las tarifas fuertemente al alza.

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

Prima media anual por capital de provincia

CCAA	Capital	Prima Media Anual
Andalucía	Almería	269,50 €
	Cádiz	250,17 €
	Córdoba	250,00 €
	Granada	254,00 €
	Huelva	259,50 €
	Jaén	283,33 €
	Málaga	256,00 €
	Sevilla	292,50 €
Aragón	Huesca	229,83 €
	Teruel	252,17 €
	Zaragoza	234,67 €
Asturias	Oviedo	241,67 €
Baleares	Palma	240,83 €
Canarias	Las Palmas de G.C.	266,50 €
	S.C. de Tenerife	257,50 €
Cantabria	Santander	274,83 €
Castilla y León	Ávila	271,33 €
	Burgos	236,83 €
	León	262,00 €
	Palencia	262,50 €
	Salamanca	248,00 €
	Segovia	240,50 €
	Soria	233,33 €
	Valladolid	235,83 €

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](#), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

	Zamora	273,17 €
Castilla-La Mancha	Albacete	252,17 €
	Ciudad Real	276,33 €
	Cuenca	284,40 €
	Guadalajara	249,50 €
	Toledo	260,67 €
Cataluña	Barcelona	295,33 €
	Girona	270,83 €
	Lleida	263,17 €
	Tarragona	293,50 €
C. Valenciana	Alicante	282,00 €
	Castellón	256,17 €
	Valencia	270,20 €
Extremadura	Badajoz	269,33 €
	Cáceres	263,33 €
Galicia	A Coruña	242,00 €
	Lugo	283,50 €
	Ourense	271,83 €
	Pontevedra	283,50 €
La Rioja	Logroño	277,33 €
Madrid	Madrid	250,17 €
Murcia	Murcia	265,33 €
Navarra	Pamplona	255,83 €
País Vasco	Bilbao	300,50 €
	San Sebastián	296,80 €
	Vitoria	248,33 €

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

Ciudades Aut.	Ceuta	317,00 €
	Melilla	356,50 €

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de tarificación obtenidos en las fuentes

3. Análisis de asequibilidad: el verdadero coste para las familias

Hasta ahora, el informe se ha centrado en el valor nominal de la prima: cuánto marca la etiqueta del seguro. Sin embargo, para comprender el impacto real de este gasto en la economía doméstica, es imprescindible cruzar el precio con la capacidad adquisitiva de cada territorio.

Introducimos aquí el concepto de "**Índice de esfuerzo**", una métrica que responde a la pregunta: ¿Qué porcentaje de una nómina mensual neta debe destinar un ciudadano para pagar su seguro de hogar anual?

Nota metodológica: Se han utilizado los salarios netos mensuales medianos por Comunidad Autónoma (12 pagas) según los datos del INE y las proyecciones estadísticas más recientes.

3.1. Las 5 ciudades donde más esfuerzo cuesta pagar el seguro

Este ranking no muestra necesariamente los seguros más caros en euros, sino aquellos que "duelen" más al bolsillo debido a la combinación de primas medias-altas y salarios contenidos.

Ranking: 5 ciudades con el esfuerzo más alto

Ciudad	Prima media anual	Salario CCAA	Esfuerzo
Melilla	356,50 €	1.506 €	23,67%
Ceuta	317,00 €	1.506€	21,05%
Sevilla	292,50 €	1.506 €	19,42%
Jaén	283,33 €	1.506 €	18,81%
Cuenca	284,40 €	1.524 €	18,66%

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](#), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

Conclusión: existe una brecha de asequibilidad muy marcada. Mientras que en el norte el esfuerzo rara vez supera la barrera del 13-14% (llegando a caer por debajo del 12% en ciudades como Vitoria), en estas zonas de mayor tensión financiera el seguro de hogar consume entre un 18% y casi un 24% de una nómina mensual completa.

3.2. Las 5 ciudades con menor esfuerzo económico

En el extremo opuesto encontramos el "círculo virtuoso" de la asequibilidad: ciudades con salarios altos y seguros competitivos, o ciudades donde la prima es tan baja que compensa cualquier otro factor.

Ranking: 5 ciudades con el esfuerzo más bajo

Ciudad	Prima media anual	Salario CCAA	Esfuerzo
Vitoria	248,33 €	2.084 €	11,92%
Pamplona	255,83 €	1.957 €	13,07%
Madrid	250,17 €	1.830 €	13,67%
Huesca	229,83 €	1.678 €	13,70%
Zaragoza	234,67 €	1.678 €	13,98%

El análisis de este "Top 5" de asequibilidad revela que un **salario alto es un factor más determinante** que un seguro barato para reducir el esfuerzo financiero de las familias.

Aquí las claves principales:

1. **El poderoso "escudo salarial" del norte:** los datos confirman que una alta capacidad adquisitiva es capaz de neutralizar un mercado asegurador de precios elevados. A pesar de que Bilbao (300,50 €) y San Sebastián (296,80 €) sufren algunas de las primas más caras de toda España, sus salarios líderes (2.084 €) amortiguan el golpe de forma extraordinaria. Esto les permite mantenerse en el 'Top 10' de las ciudades con menor esfuerzo económico del país (ocupando los puestos 8 y 7, respectivamente, con un esfuerzo apenas superior al 14%). Vitoria, dentro de este mismo ecosistema salarial, logra el escenario perfecto al combinar esa alta renta con una prima mucho más moderada (248,33 €), lo que le permite liderar el ranking nacional con un 11,92% de esfuerzo.
2. **Dos vías para la asequibilidad:** el ranking muestra dos modelos de éxito opuestos:
 - a. Vía Ingresos (Vitoria y Pamplona): llegan al podio gracias a la fortaleza de sus nóminas (por encima de 1.950 €), lo que diluye el peso de la prima.

- b. Vía Ahorro (Huesca y Zaragoza): es el modelo aragonés. Entran en la lista no por tener salarios "top" (1.678 €, que es una cifra media), sino por tener los seguros más baratos del mercado nacional (229,83 € y 234,67 € respectivamente). Estas ciudades compiten puramente por la eficiencia en el precio.
3. **La eficiencia de la capital:** Madrid rompe el mito de que "vivir en la capital es caro". Se sitúa en un óptimo 13,67% de esfuerzo gracias a un equilibrio perfecto: mantiene una prima muy competitiva (222,04 €), más barata que muchas capitales de provincia, combinada con el tercer salario más alto del país (1.830 €).

En resumen: Vivir en el País Vasco, Navarra o en Madrid garantiza que el seguro de hogar sea una carga financiera casi un 40% menor que en ciudades del sur o las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, independientemente de lo que marque la etiqueta del precio del seguro.

3.3. Tabla detallada: Precio vs. Salario Mediano

A continuación se presenta la **radiografía completa de las 52 ciudades** analizadas, ordenadas por Comunidad Autónoma, permitiendo visualizar las disparidades regionales en el coste de la vida y el nivel de tensión financiera que soportan las familias.

Esfuerzo para pagar el seguro de hogar por capital de provincia

CCAA	Ciudad	Precio Medio Seguro	Salario Mediano Mensual	Esfuerzo Económico
Andalucía	Almería	269,50 €	1.506 €	17,90%
	Cádiz	250,17 €	1.506 €	16,61%
	Córdoba	250,00 €	1.506 €	16,60%
	Granada	254,00 €	1.506 €	16,87%
	Huelva	259,50 €	1.506 €	17,23%
	Jaén	283,33 €	1.506 €	18,81%
	Málaga	256,00 €	1.506 €	17,00%
	Sevilla	292,50 €	1.506 €	19,42%
Aragón	Huesca	229,83 €	1.678 €	13,70%
	Teruel	252,17 €	1.678 €	15,03%
	Zaragoza	234,67 €	1.678 €	13,98%
Asturias	Oviedo	241,67 €	1.705 €	14,17%

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

Baleares	Palma	240,83 €	1.668 €	14,44%
Canarias	Las Palmas	266,50 €	1.443 €	18,47%
	S.C. Tenerife	257,50 €	1.443 €	17,84%
Cantabria	Santander	274,83 €	1.614 €	17,03%
Castilla y León	Ávila	271,33 €	1.560 €	17,39%
	Burgos	236,83 €	1.560 €	15,18%
	León	262,00 €	1.560 €	16,79%
	Palencia	262,50 €	1.560 €	16,83%
	Salamanca	248,00 €	1.560 €	15,90%
	Segovia	240,50 €	1.560 €	15,42%
	Soria	233,33 €	1.560 €	14,96%
	Valladolid	235,83 €	1.560 €	15,12%
	Zamora	273,17 €	1.560 €	17,51%
C.-La Mancha	Albacete	252,17 €	1.524 €	16,55%
	Ciudad Real	276,33 €	1.524 €	18,13%
	Cuenca	284,40 €	1.524 €	18,66%
	Guadalajara	249,50 €	1.524 €	16,37%
	Toledo	260,67 €	1.524 €	17,10%
Cataluña	Barcelona	295,33 €	1.813 €	16,29%
	Girona	270,83 €	1.813 €	14,94%
	Lleida	263,17 €	1.813 €	14,52%
	Tarragona	293,50 €	1.813 €	16,19%
C. Valenciana	Alicante	282,00 €	1.551 €	18,18%
	Castellón	256,17 €	1.551 €	16,52%
	Valencia	270,20 €	1.551 €	17,42%

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

Extremadura	Badajoz	269,33 €	1.451 €	18,56%
	Cáceres	263,33 €	1.451 €	18,15%
Galicia	A Coruña	242,00 €	1.560 €	15,51%
	Lugo	283,50 €	1.560 €	18,17%
	Ourense	271,83 €	1.560 €	17,43%
	Pontevedra	283,50 €	1.560 €	18,17%
La Rioja	Logroño	277,33 €	1.651 €	16,80%
Madrid	Madrid	250,17 €	1.830 €	13,67%
Murcia	Murcia	265,33 €	1.524 €	17,41%
Navarra	Pamplona	255,83 €	1.957 €	13,07%
País Vasco	Bilbao	300,50 €	2.084 €	14,42%
	San Sebastián	296,80 €	2.084 €	14,24%
	Vitoria	248,33 €	2.084 €	11,92%
Es. Autónomas	Ceuta	317,00 €	1.506 €	21,05%
	Melilla	356,50 €	1.506 €	23,67%

Semáforo de asequibilidad:

● **Zona Verde (Esfuerzo < 14%):** País Vasco, Navarra, Madrid, Aragón (Huesca y Zaragoza). Son los pocos "oasis" donde la relación salario-prima permite una alta capacidad de ahorro y resiliencia ante imprevistos.

● **Zona Amarilla (Esfuerzo 14% - 17%):** Cataluña, Asturias, Baleares, País Vasco (Bilbao y San Sebastián) y la mayor parte de Castilla y León y Galicia. Se encuentran en una situación de equilibrio tenso, donde el seguro es un gasto importante pero asumible para un salario mediano.

● **Zona Roja (Esfuerzo > 17%):** Andalucía, Extremadura, Canarias, C. Valenciana, Murcia, Cantabria, Castilla-La Mancha, Ceuta y Melilla. Zonas de alta tensión financiera donde proteger la vivienda requiere un gran sacrificio, llegando a superar en algunos casos el 20% de una mensualidad.

3.4. Radiografía completa: El esfuerzo en tu Comunidad Autónoma



4. Contexto Internacional: España en el espejo de Europa

Para determinar si el seguro de hogar en España es caro o barato, es imprescindible ampliar el foco y compararlo con las principales capitales de nuestro entorno. Hemos analizado el coste de una póliza equivalente para el mismo perfil de vivienda ("piso espejo") en **Londres, París, Roma, Dublín y Lisboa**.

Al aplicar la métrica del **esfuerzo económico** (precio del seguro sobre el salario mediano neto mensual), descubrimos que Madrid se encuentra en una posición de alta competitividad, ofreciendo una relación calidad-precio-salario muy superior a la de Italia, Portugal o Reino Unido.

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com



4.1. Tabla Comparativa: Capitales Europeas

La siguiente tabla ordena las capitales analizadas, mostrando no solo el precio nominal, sino la capacidad real de pago de sus ciudadanos.

Ciudad	Precio Seguro Anual (€)	Salario Mediano Mensual (€)	Esfuerzo Económico (%)
Roma	288 €	1.550 €	18,58%
Londres	437 €	2.580 €	16,94%
Lisboa	167 €	1.040 €	16,06%
París	268 €	1.725 €	15,54%
Madrid	250 €	1.830 €	13,66%
Dublín	415 €	3.650 €	11,37%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de tarificación en origen y estadísticas nacionales (ONS, INSEE, ISTAT, INE).

4.2. Análisis de las tres realidades europeas

Los datos revelan **tres escenarios muy distintos** en el mercado asegurador europeo:

- 1. La "Trampa del Sur" (Roma y Lisboa):** Roma y Lisboa representan el escenario más desfavorable para el consumidor, aunque por razones opuestas:
 - a. Roma** es la ciudad con mayor esfuerzo financiero del estudio (18,58%). Combina un seguro caro (288 €, superior a Madrid y París) con un salario mediano estancado (1.550 €).
 - b. Lisboa** es un caso paradigmático. Tiene el seguro más barato en términos absolutos (167 €), pero dado que su salario mediano apenas supera los 1.000 €, el esfuerzo real (16,06%) es altísimo. A un lisboeta le cuesta mucho más pagar su seguro "barato" que a un madrileño pagar el suyo.
- 2. La inflación del mundo anglosajón (Londres):** Londres rompe la escala de precios con una media de 437 € anuales, casi el doble que en Madrid. Aunque los salarios medianos son altos (2.580 €), no son suficientes para compensar el elevadísimo coste de vida y de servicios. El resultado es un esfuerzo del 16,94%, situando a la capital británica como una de las plazas más exigentes para asegurar una vivienda.
- 3. El equilibrio eficiente (Madrid y Dublín):** Madrid destaca positivamente en la comparativa:
 - a. Madrid:** con un esfuerzo del 13,66%, Madrid es mucho más accesible que Roma, Lisboa, París o Londres. Su éxito radica en

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com

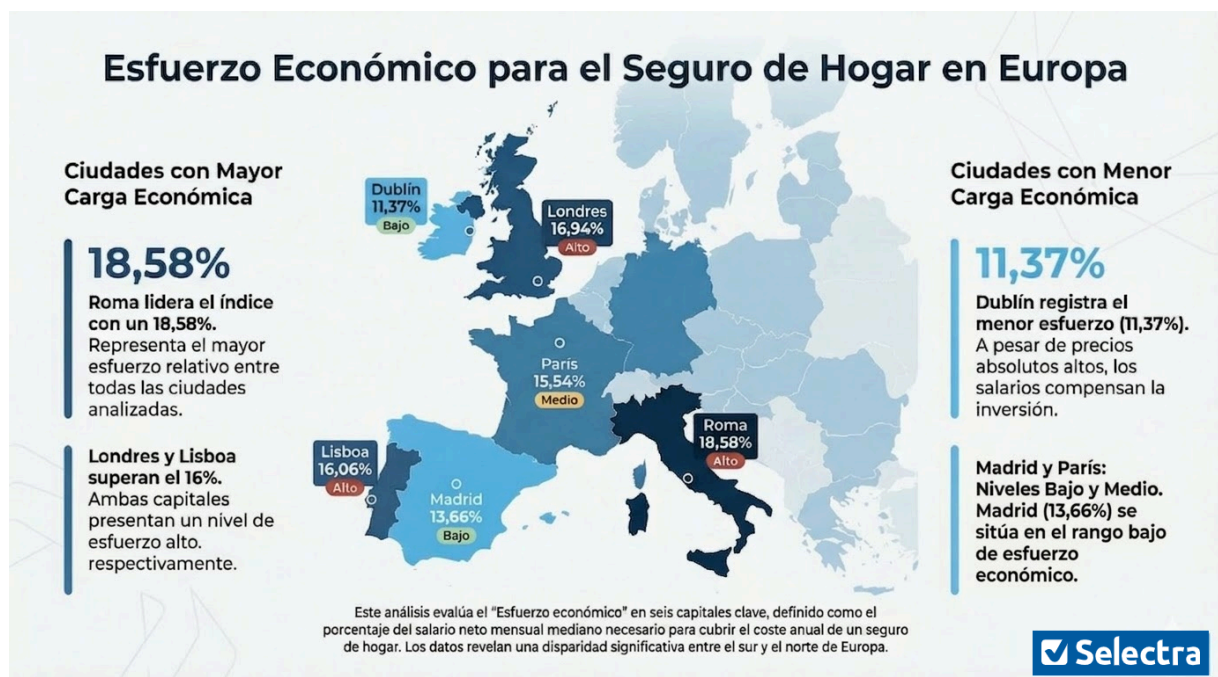
mantener un precio contenido (250 €, siendo 18 € más barato que París y 38 € más barato que Roma) mientras que su salario mediano (1.830 €) es superior al de las capitales francesa e italiana.

- b. **Dublín:** Aunque aparece con el menor esfuerzo (11,37%), es un caso atípico. Su seguro es muy caro (415 €), pero el dato se ve distorsionado por un salario mediano extremadamente alto (3.650 €) impulsado por el sector tecnológico, lo que "maquilla" el alto coste de la póliza.

4.3. Conclusión del bloque internacional

El mercado español, representado por Madrid, se sitúa en un **"punto dulce"** a nivel europeo. El ciudadano medio español disfruta de una protección aseguradora más asequible que sus vecinos italianos, portugueses, franceses o británicos.

Mientras que en Roma o Londres una familia debe sacrificar entre un 17% y casi un 19% de una mensualidad para pagar el seguro, en Madrid esa cifra se mantiene en un controlado 13,66%, liberando una mayor proporción de renta disponible para afrontar otros gastos del hogar.



5. Conclusiones Finales

El análisis cruzado de las primas de seguros de hogar y la capacidad adquisitiva en España revela un mercado profundamente segmentado, donde el código postal determina no solo el precio a pagar, sino el sacrificio financiero que ello conlleva.

Contacto de prensa: [Alejandra Caballero](mailto:alejandra.caballero@selectra.com), Departamento de Comunicación Selectra, alejandra.caballero@selectra.com



Las **tres claves principales** que se extraen del estudio son:

1. La "doble penalización" del Sur y la Periferia

Existe una fractura clara entre la mitad norte y la mitad sur de la península. Territorios como **Andalucía, Extremadura y las Ciudades Autónomas** sufren una combinación crítica: soportan primas de seguro medio-altas (superiores a 260 €) mientras perciben los salarios medianos más bajos del estudio. Esto genera una **brecha de desigualdad**: un ciudadano de Melilla o de grandes urbes andaluzas como Sevilla debe destinar casi el doble de esfuerzo financiero (entre un 18% y casi un 24% de una nómina) que uno de Vitoria o Pamplona para proteger una vivienda idéntica.

2. El poderoso "escudo salarial" del norte

El estudio derriba el mito de que "las zonas caras son inasequibles" y confirma que una alta renta es la mejor defensa frente a un mercado asegurador tensionado. El caso del **País Vasco** es paradigmático: aunque Bilbao y San Sebastián tienen algunas de las primas más elevadas de España (rozando los 300 €), sus habitantes logran amortiguar el impacto gracias a unos salarios medianos superiores a los 2.000 € mensuales, manteniendo su índice de esfuerzo en niveles razonables en torno al 14%. Vitoria, dentro de este mismo ecosistema salarial, pero con primas más moderadas, logra el escenario perfecto con el menor índice de esfuerzo del país.

El coste de proteger la vivienda penaliza de forma desproporcionada a las regiones con salarios más bajos. Aunque un seguro en Murcia o Alicante sea más barato sobre el papel que en San Sebastián, el sacrificio real que exige a las familias es significativamente mayor, generando una brecha territorial en el acceso a la protección básica del hogar.

3. España es altamente competitiva en el marco europeo

Al proyectar los datos internacionalmente, el mercado español sale reforzado. Tomando **Madrid** como referencia, el esfuerzo financiero para asegurar una vivienda (**13,66%**) es significativamente inferior al de capitales vecinas como **Roma (18,58%), Londres (16,94%) o Lisboa (16,06%)**. Esto indica que, a pesar de las tensiones inflacionistas, el sector asegurador español mantiene una relación coste-protección eficiente en comparación con las grandes potencias económicas de nuestro entorno.