



Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Comunidad de Madrid

**PROYECTO DE ORDEN, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS, POR LA QUE SE
ESTABLECEN LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS CON
PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA COMUNIDAD DE MADRID**

Madrid, 27 de diciembre de 2023

Enrique Villalobos Juan, con DNI xxxx, en calidad de presidente de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, y en representación de la misma, con domicilio social en San Cosme y San Damián, 24, de Madrid, CP 28012, ante ese organismo comparece y como mejor proceda en derecho

DICE

Que, dentro del plazo legal establecido, presenta al Proyecto de Orden arriba mencionado las siguientes

ALEGACIONES Y APORTACIONES

El proyecto propone un aumento considerable del precio de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid. Tal medida se justifica apelando al hecho de que los precios vigentes no se han actualizado desde 2008, mientras que el IPC en el mismo periodo se ha incrementado en un 30%. La desactualización del precio sería la causa del tremendo bajón que ha experimentado el número de viviendas protegidas construidas en la región en los últimos años. Se espera que el aumento proyectado anime a los promotores a invertir en vivienda protegida y que se recupere el sector.

Es importante reparar en la comparación de los nuevos precios con los de mercado de la vivienda libre. Tomamos, al respecto, la estadística de precios para los municipios mayores de 25.000 habitantes, en el tercer trimestre de 2023, elaborada por el MITMA. Se observa que se produce una aproximación significativa en el grupo de municipios de la zona A. Pero la comparativa con los municipios de la zona B arroja un dato alarmante. Los precios propuestos son superiores en varios de ellos, incluso si se acota la comparación al capítulo de las viviendas más recientes.

Comparativa de los precios de mercado con los nuevos precios de la vivienda con protección									
Municipio	Hasta 5 años de antigüedad	Más de 5 años	Todas	Proporción respecto de los precios de mercado					
				<5 años		>5 años		Todas	
				P. básico	P. limitada	P. básico	P. limitada	P. básico	P. limitada
Alcalá de Henares	2696,06	2245,95	2272,745	78,2623532	90,1315253	93,9468822	108,194751	92,8392759	106,919166
Alcobendas	4882,095	3991,19	4037,995	43,2191508	49,7737139	52,8664383	60,8840972	52,2536556	60,1783806
Alcorcón	3140,305	2810,025	2816,465	67,1909257	77,3810187	75,0882999	86,476099	74,9166065	86,2783667
Aranjuez		1838,62	1838,735				114,759983	132,164341	114,752806
Arganda del Rey		2097,485	2103,925				100,596667	115,853034	100,288746
Boadilla del Monte	3845,83	3764,41	3781,89	54,8646196	63,1853202	56,0512803	64,5519484	55,7922097	64,2535875
Colmenar Viejo	2753,33	2752,295	2752,41	76,6344753	88,2567654	76,6632937	88,2899544	76,6600906	88,2862655
Collado Villalba		2348,53	2351,06			89,843434	103,468978	89,7467525	103,357634
Coslada		2607,395	2608,545			80,9236805	93,1964662	80,8880046	93,1553797
Fuenlabrada	2480,32	2284,475	2287,12	85,0696684	97,9712295	92,3625778	106,370173	92,2557627	106,247158
Galapagar		2247,215	2250,09			93,8939977	108,133846	93,7740268	107,99568
Getafe	2816,465	2556,565	2573,585	74,9166065	86,2783667	82,532617	95,049412	81,9868005	94,4208177
Leganés		2521,835	2524,48			83,6692329	96,3584057	83,5815693	96,2574471
Madrid	5316,795	4292,49	4321,47	39,6855624	45,7042259	49,1556183	56,6104988	48,8259782	56,2308659
Majadahonda	4457,285	4315,03	4321,355	47,3382339	54,5174922	48,8988489	56,3147881	48,8272776	56,232623
Móstoles	2673,29	2323,805	2333,81	78,9289602	90,899229	90,7993571	104,569876	90,4101019	104,121587
Navalcarnero		2093,23	2082,075			100,801154	116,088533	101,34121	116,710493
Parla		1865,875	1866,45			113,089674	130,233805	113,048836	130,193683
Pinto		2452,26	2467,9			86,0430786	99,0922659	85,4977916	98,4642814
Pozuelo de Alarcón	5088,52	4428,305	4463,495	41,4658879	47,7545534	47,6480279	54,874269	47,2723729	54,4416427
Rivas-Vaciamadrid	3044,165	2810,255	2855,795	69,3129315	79,8248452	75,0821545	86,4690215	73,8848552	85,0901413
Rozas de Madrid (Las)	3878,95	3789,71	3795	54,3961639	62,6458191	55,6770835	64,1210013	55,599473	64,0316206
San Fernando de Henares		2445,935	2447,545			86,2655794	99,3485109	86,2088337	99,2831592
San Sebastián de los Reyes	3494,045	3193,205	3210,11	60,3884609	69,5469005	66,0778121	76,0990917	65,7298348	75,6983406
Torrejón de Ardoz	2847,515	2321,965	2356,81	74,0996975	85,3375663	90,8713094	104,65274	89,5277939	103,105469
Valdemoro	2523,79	2108,87	2134,975	83,6044203	96,2837637	100,053583	115,227586	98,8301971	113,818663
Villaviciosa de Odón		2987,93	2976,66			70,6174509	81,3272065	70,8848172	81,6351212
Tres Cantos	3871,13	3717,72	3736,35	54,5060486	62,7723688	56,7552156	65,3626416	56,4722256	65,0367337

Fuente: MITMA y elaboración propia. Los precios son medias por metro cuadrado. A fin de convertirlos en precios por metros útiles, los datos del MITMA se han multiplicado por 1.15.

Se llega a la misma conclusión si se toman los datos de precio medio de las viviendas anunciadas, por ejemplo, en el portal de Idealista.com.

	€/m2
Getafe	2455
Leganés	2308
Móstoles	2042
Fuenlabrada	2091
Parla	1714
Alcorcón	2381
Alcalá de Henares	2225
Coslada	2432
San Fernando	2258
Torrejón de Ardoz	2136

Fuente: Idealista.com. 26/12/2023.

Por otra parte, es necesario relacionar los precios propuestos con las tasas de esfuerzo que requerirían de las familias en el doble supuesto de compra y alquiler. Los precios de venta se recogen en el siguiente cuadro. Nótese que la mayoría de las casillas están por encima de 160.000 euros, aproximadamente 4 veces la renta media neta de los hogares madrileños; índice que se suele tomar como tope máximo deseable del precio de la vivienda.

Precios de vivienda con protección				
	Vivienda		Vivienda y anejos	
	Básico	Limitada	Básico	Limitada
Zona A				
vivi. 60 metros	147000	169200	187425	215730
vivi. 70 metros	171500	197400	211925	243930
vivi. 90 metros	220500	253800	260925	300330
Zona B				
vivi. 60 metros	126600	145800	161415	166695
vivi. 70 metros	147700	170100	182515	187795
vivi. 90 metros	189900	196200	224715	229995
Zona C				
vivi. 60 metros	114000	130800	145350	149970
vivi. 70 metros	133000	152600	164350	168970
vivi. 90 metros	171000	196200	202350	206970

Anejos: incluye trastero y garaje.

Suponiendo que el préstamo hipotecario sea el 80% del precio, las familias adquirientes tendrían que afrontar un desembolso no cubierto por la financiación bancaria equivalente al 32% del precio: 20% de la parte no financiada del préstamo más 12% de gastos asociados e impuestos. Se requiere una importante capacidad de ahorro: en la zona A, entre 47.000 y casi 100.000 euros, cantidades que no están al alcance de la mayoría de las familias, tanto menos de las parejas jóvenes sin y con hijos/as pequeños/as.

Parte no financiada				
	Vivienda		Vivienda y anejos	
	Básico	Limitada	Básico	Limitada
Zona A				
vivi. 60 metros	47040	54144	59976	69033,6
vivi. 70 metros	54880	63168	67816	78057,6
vivi. 90 metros	70560	81216	83496	96105,6
Zona B				
vivi. 60 metros	40512	46656	51652,8	53342,4
vivi. 70 metros	47264	54432	58404,8	60094,4
vivi. 90 metros	60768	62784	71908,8	73598,4
Zona C				
vivi. 60 metros	36480	41856	46512	47990,4
vivi. 70 metros	42560	48832	52592	54070,4
vivi. 90 metros	54720	62784	64752	66230,4

20% del precio + 12% de gastos e impuestos

En las condiciones actuales, un préstamo hipotecario (80% del precio, al 4% de interés, a 30 años de amortización), supone las cuotas que se detallan en el cuadro adjunto.

Cuotas mensuales				
	Vivienda		Vivienda y anejos	
	Básico	Limitada	Básico	Limitada
Zona A				
vivi. 60 metr	561	646	716	824
vivi. 70 metr	655	754	809	932
vivi. 90 metr	842	969	997	1.147
Zona B				
vivi. 60 metr	484	557	616	637
vivi. 70 metr	564	650	697	717
vivi. 90 metr	725	749	858	878
Zona C				
vivi. 60 metr	435	500	555	573
vivi. 70 metr	508	583	628	645
vivi. 90 metr	653	749	773	790

A partir del cuadro de las cuotas, se pueden estimar las tasas de esfuerzo para los diferentes tramos de ingresos según el número de veces el IPREM. Como se observa en la tabla incluida en el anexo, en general están fuera de los precios (tasas de esfuerzo superiores al 30%¹) los estratos de ingresos por debajo de 2,5 veces el IPREM e incluso, en la zona A, el tramo de 3,5 veces el IPREM se halla en una posición poco desahogada, sobre todo para las viviendas más grandes. De tal modo, los precios previstos -en ausencia de otras medidas- están dirigidos a familias de ingresos por encima de la media.

Para calcular las rentas de alquiler, se aplica un 5,5% sobre el precio básico y un 7% sobre el precio limitado en cada zona y tamaño de la vivienda. Las tasas de esfuerzo correspondientes se recogen en la segunda tabla del anexo. Las cantidades resultantes de renta mensual son más altas que las cuotas de amortización de un préstamo hipotecario, de forma que la tasa de esfuerzo es más alta, salvando lógicamente el dato de que en el arrendamiento no es

¹ En puridad, habría que elegir un umbral de esfuerzo inferior al 30%, pues la tasa incluye no solo la hipoteca, sino también los suministros (luz, agua, teléfono), y además se debe calcular sobre ingresos netos.

necesario hacer un cuantioso desembolso inicial. En realidad, las rentas resultantes se mueven en un mismo orden de magnitud que las medias que recoge Idealista.com para el mercado libre respecto del precio básico y son superiores respecto del precio limitado, salvo para Madrid capital, cuya renta media según Idealista.com fue en noviembre de 2023 igual a 17,7 €/m². Las tasas de alquiler que se derivan de los nuevos precios y que se van por encima del 30% afectan no solo a los dos primeros tramos de ingresos, sino que incluyen al de 3,5 veces el IPREM e incluso en las viviendas grandes o con anejos golpea a los de 5,5 veces el IPREM en la zona A.

Renta mes: €/m2			
	P. básico	P.limitado	Idealista.com(*)
Zona A	11	16	13
Zona B	10	14	11,4
Zona C	9	13	nd

(*) Para Zona A: Majadahonda, para Zona B: Getafe.
 Datos correspondientes a noviembre de 2023.

En resumen, la revisión del precio básico y del precio limitado que propone la DGV es desproporcionada, pues:

- Los aproxima demasiado a los precios de mercado e incluso en las Zonas B y C los supera en muchos casos.
- La situación es aun más clara en el caso del alquiler, afectando el rebasamiento incluso a los municipios de la Zona A, excepto Madrid capital.
- Las tasas de esfuerzo previstas son muy altas para los estratos más bajos de ingresos e incluso aprietan mucho la economía en estratos medios como el de 3,5 veces el IPREM.
- En el caso de la compra, además de la hipoteca, hay que considerar que el desembolso inicial es muy alto.
- En el caso del alquiler, las tasas de esfuerzo mes a mes son todavía peores.
- Todo lo anterior supone que la vivienda con protección será cada vez más un tipo de vivienda dirigida a familias con ingresos por encima de la media, dejando a más de la mitad de los eventuales demandantes fuera del mercado o, en el mejor de los casos, asumiendo tasas de esfuerzo muy altas.

En virtud de las alegaciones anteriores

ALEGAMOS

Que la subida -siempre más moderada que la proyectada- puede estar justificada, pero debe acompañarse de una política de promoción de la vivienda con protección pública por parte de las administraciones públicas. Tal política pasa por aumentar notablemente la actividad promotora directa de la Comunidad de Madrid y de los ayuntamientos. También requiere que las

administraciones competentes incentiven la ejecución de las viviendas con protección en los suelos urbanizables y, cuando sea necesario, procedan a la expropiación de las parcelas por incumplimiento de los plazos de desarrollo del planeamiento. En tercer lugar, las administraciones tienen un papel decisivo en la contención de los precios y rentas de alquiler del mercado libre. A tal fin la recién aprobada Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, pone a su disposición un abanico de medidas eficaces, desde la declaración de las zonas tensionadas hasta el recargo del IBI de las viviendas vacías.

Por ello,

SOLICITAMOS

La retirada del Proyecto de orden, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid.

Fdo. Enrique Villalobos Juan

•

ANEXO 1: VENTA

Tasa de esfuerzo														
Zona A, vivienda sin anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	49,9	29,9	21,4	16,6	13,6	11,5	10,0	57,4	34,5	24,6	19,1	15,7	13,3	11,5
3	48,4	29,0	20,7	16,1	13,2	11,2	9,7	55,7	33,4	23,9	18,6	15,2	12,9	11,1
4	46,4	27,8	19,9	15,5	12,7	10,7	9,3	53,4	32,1	22,9	17,8	14,6	12,3	10,7
5	43,9	26,3	18,8	14,6	12,0	10,1	8,8	50,6	30,3	21,7	16,9	13,8	11,7	10,1
6y+	43,7	26,2	18,7	14,6	11,9	10,1	8,7	50,3	30,2	21,5	16,8	13,7	11,6	10,1
Zona A, vivienda con anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	61,6	37,0	26,4	20,5	16,8	14,2	12,3	71,0	42,6	30,4	23,7	19,4	16,4	14,2
3	59,8	35,9	25,6	19,9	16,3	13,8	12,0	68,9	41,3	29,5	23,0	18,8	15,9	13,8
4	57,3	34,4	24,6	19,1	15,6	13,2	11,5	66,0	39,6	28,3	22,0	18,0	15,2	13,2
5	54,2	32,5	23,2	18,1	14,8	12,5	10,8	62,5	37,5	26,8	20,8	17,0	14,4	12,5
6y+	53,9	32,4	23,1	18,0	14,7	12,4	10,8	62,1	37,3	26,6	20,7	16,9	14,3	12,4
Zona A, vivienda sin anejos, 90 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	64,2	38,5	27,5	21,4	17,5	14,8	12,8	73,8	44,3	31,6	24,6	20,1	17,0	14,8
3	62,2	37,3	26,7	20,7	17,0	14,4	12,4	71,6	43,0	30,7	23,9	19,5	16,5	14,3
4	59,7	35,8	25,6	19,9	16,3	13,8	11,9	68,7	41,2	29,4	22,9	18,7	15,8	13,7
5	56,5	33,9	24,2	18,8	15,4	13,0	11,3	65,0	39,0	27,8	21,7	17,7	15,0	13,0
6y+	56,1	33,7	24,1	18,7	15,3	13,0	11,2	64,6	38,8	27,7	21,5	17,6	14,9	12,9
Zona A, vivienda con anejos, 90 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	76,0	45,6	32,6	25,3	20,7	17,5	15,2	87,4	52,4	37,5	29,1	23,8	20,2	17,5
3	73,7	44,2	31,6	24,6	20,1	17,0	14,7	84,8	50,9	36,3	28,3	23,1	19,6	17,0
4	70,6	42,4	30,3	23,5	19,3	16,3	14,1	81,3	48,8	34,8	27,1	22,2	18,8	16,3
5	66,8	40,1	28,6	22,3	18,2	15,4	13,4	76,9	46,1	33,0	25,6	21,0	17,7	15,4
6y+	66,5	39,9	28,5	22,2	18,1	15,3	13,3	76,5	45,9	32,8	25,5	20,9	17,6	15,3
Zona B, vivienda sin anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	43,0	25,8	18,4	14,3	11,7	9,9	8,6	49,5	29,7	21,2	16,5	13,5	11,4	9,9
3	41,7	25,0	17,9	13,9	11,4	9,6	8,3	48,0	28,8	20,6	16,0	13,1	11,1	9,6
4	40,0	24,0	17,1	13,3	10,9	9,2	8,0	46,1	27,6	19,7	15,4	12,6	10,6	9,2
5	37,8	22,7	16,2	12,6	10,3	8,7	7,6	43,6	26,1	18,7	14,5	11,9	10,1	8,7
6y+	37,6	22,6	16,1	12,5	10,3	8,7	7,5	43,3	26,0	18,6	14,4	11,8	10,0	8,7
Zona B, vivienda con anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	53,1	31,9	22,8	17,7	14,5	12,3	10,6	54,6	32,8	23,4	18,2	14,9	12,6	10,9
3	51,5	30,9	22,1	17,2	14,0	11,9	10,3	53,0	31,8	22,7	17,7	14,5	12,2	10,6
4	49,4	29,6	21,2	16,5	13,5	11,4	9,9	50,8	30,5	21,8	16,9	13,9	11,7	10,2
5	46,7	28,0	20,0	15,6	12,7	10,8	9,3	48,1	28,8	20,6	16,0	13,1	11,1	9,6
6y+	46,5	27,9	19,9	15,5	12,7	10,7	9,3	47,8	28,7	20,5	15,9	13,0	11,0	9,6
Zona B, vivienda sin anejos, 90 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	55,2	33,1	23,7	18,4	15,1	12,7	11,0	57,1	34,2	24,5	19,0	15,6	13,2	11,4
3	53,6	32,1	23,0	17,9	14,6	12,4	10,7	55,4	33,2	23,7	18,5	15,1	12,8	11,1
4	51,4	30,8	22,0	17,1	14,0	11,9	10,3	53,1	31,8	22,7	17,7	14,5	12,2	10,6
5	48,6	29,2	20,8	16,2	13,3	11,2	9,7	50,2	30,1	21,5	16,7	13,7	11,6	10,0
6y+	48,3	29,0	20,7	16,1	13,2	11,2	9,7	49,9	30,0	21,4	16,6	13,6	11,5	10,0
Zona B, vivienda con anejos, 90 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	65,4	39,2	28,0	21,8	17,8	15,1	13,1	66,9	40,1	28,7	22,3	18,2	15,4	13,4
3	63,4	38,0	27,2	21,1	17,3	14,6	12,7	64,9	38,9	27,8	21,6	17,7	15,0	13,0
4	60,8	36,5	26,1	20,3	16,6	14,0	12,2	62,2	37,3	26,7	20,7	17,0	14,4	12,4
5	57,5	34,5	24,7	19,2	15,7	13,3	11,5	58,9	35,3	25,2	19,6	16,1	13,6	11,8
6y+	57,2	34,3	24,5	19,1	15,6	13,2	11,4	58,5	35,1	25,1	19,5	16,0	13,5	11,7
Zona C, vivienda sin anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	38,7	23,2	16,6	12,9	10,6	8,9	7,7	44,4	26,7	19,0	14,8	12,1	10,3	8,9
3	37,5	22,5	16,1	12,5	10,2	8,7	7,5	43,1	25,9	18,5	14,4	11,8	9,9	8,6
4	36,0	21,6	15,4	12,0	9,8	8,3	7,2	41,3	24,8	17,7	13,8	11,3	9,5	8,3
5	34,1	20,4	14,6	11,4	9,3	7,9	6,8	39,1	23,5	16,8	13,0	10,7	9,0	7,8
6y+	33,9	20,3	14,5	11,3	9,2	7,8	6,8	38,9	23,3	16,7	13,0	10,6	9,0	7,8
Zona C, vivienda con anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	47,8	28,7	20,5	15,9	13,0	11,0	9,6	49,1	29,5	21,1	16,4	13,4	11,3	9,8
3	46,4	27,8	19,9	15,5	12,7	10,7	9,3	47,7	28,6	20,4	15,9	13,0	11,0	9,5
4	44,5	26,7	19,1	14,8	12,1	10,3	8,9	45,7	27,4	19,6	15,2	12,5	10,5	9,1
5	42,1	25,3	18,0	14,0	11,5	9,7	8,4	43,2	25,9	18,5	14,4	11,8	10,0	8,6
6y+	41,9	25,1	17,9	14,0	11,4	9,7	8,4	43,0	25,8	18,4	14,3	11,7	9,9	8,6
Zona C, vivienda sin anejos, 90 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	49,8	29,9	21,3	16,6	13,6	11,5	10,0	57,1	34,2	24,5	19,0	15,6	13,2	11,4
3	48,3	29,0	20,7	16,1	13,2	11,1	9,7	55,4	33,2	23,7	18,5	15,1	12,8	11,1
4	46,3	27,8	19,8	15,4	12,6	10,7	9,3	53,1	31,8	22,7	17,7	14,5	12,2	10,6
5	43,8	26,3	18,8	14,6	11,9	10,1	8,8	50,2	30,1	21,5	16,7	13,7	11,6	10,0
6y+	43,5	26,1	18,7	14,5	11,9	10,0	8,7	49,9	30,0	21,4	16,6	13,6	11,5	10,0
Zona C, vivienda con anejos, 90 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	58,9	35,3	25,2	19,6	16,1	13,6	11,8	60,2	36,1	25,8	20,1	16,4	13,9	12,0
3	57,1	34,3	24,5	19,0	15,6	13,2	11,4	58,4	35,0	25,0	19,5	15,9	13,5	11,7
4	54,8	32,9	23,5	18,3	14,9	12,6	11,0	56,0	33,6	24,0	18,7	15,3	12,9	11,2
5	51,8	31,1	22,2	17,3	14,1	12,0	10,4	53,0	31,8	22,7	17,7	14,4	12,2	10,6
6y+	51,5	30,9	22,1	17,2	14,1	11,9	10,3	52,7	31,6	22,6	17,6	14,4	12,2	10,5

ANEXO 2: ARRENDAMIENTO

Tasa de esfuerzo														
Zona A, vivienda sin anejos, 70 metros cuadrados														
Tamaño	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	59,9	35,9	25,7	20,0	16,3	13,8	12,0	87,8	52,7	37,6	29,3	23,9	20,3	17,6
3	58,1	34,9	24,9	19,4	15,8	13,4	11,6	85,1	51,1	36,5	28,4	23,2	19,6	17,0
4	55,7	33,4	23,9	18,6	15,2	12,9	11,1	81,6	49,0	35,0	27,2	22,3	18,8	16,3
5	52,7	31,6	22,6	17,6	14,4	12,2	10,5	77,2	46,3	33,1	25,7	21,1	17,8	15,4
6y+	52,4	31,4	22,5	17,5	14,3	12,1	10,5	76,8	46,1	32,9	25,6	20,9	17,7	15,4
Zona A, vivienda con anejos, 70 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	67,3	40,4	28,8	22,4	18,3	15,5	13,5	108,4	65,1	46,5	36,1	29,6	25,0	21,7
3	65,3	39,2	28,0	21,8	17,8	15,1	13,1	105,2	63,1	45,1	35,1	28,7	24,3	21,0
4	62,6	37,5	26,8	20,9	17,1	14,4	12,5	100,8	60,5	43,2	33,6	27,5	23,3	20,2
5	59,2	35,5	25,4	19,7	16,1	13,7	11,8	95,4	57,2	40,9	31,8	26,0	22,0	19,1
6y+	58,9	35,3	25,2	19,6	16,1	13,6	11,8	94,9	56,9	40,7	31,6	25,9	21,9	19,0
Zona A, vivienda sin anejos, 90 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	77,0	46,2	33,0	25,7	21,0	17,8	15,4	112,8	67,7	48,4	37,6	30,8	26,0	22,6
3	74,7	44,8	32,0	24,9	20,4	17,2	14,9	109,5	65,7	46,9	36,5	29,9	25,3	21,9
4	71,6	43,0	30,7	23,9	19,5	16,5	14,3	104,9	63,0	45,0	35,0	28,6	24,2	21,0
5	67,8	40,7	29,1	22,6	18,5	15,6	13,6	99,3	59,6	42,6	33,1	27,1	22,9	19,9
6y+	67,4	40,4	28,9	22,5	18,4	15,6	13,5	98,7	59,2	42,3	32,9	26,9	22,8	19,7
Zona A, vivienda con anejos, 90 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	82,8	49,7	35,5	27,6	22,6	19,1	16,6	133,5	80,1	57,2	44,5	36,4	30,8	26,7
3	80,3	48,2	34,4	26,8	21,9	18,5	16,1	129,5	77,7	55,5	43,2	35,3	29,9	25,9
4	77,0	46,2	33,0	25,7	21,0	17,8	15,4	124,1	74,5	53,2	41,4	33,9	28,6	24,8
5	72,9	43,7	31,2	24,3	19,9	16,8	14,6	117,5	70,5	50,3	39,2	32,0	27,1	23,5
6y+	72,5	43,5	31,1	24,2	19,8	16,7	14,5	116,8	70,1	50,1	38,9	31,9	27,0	23,4
Zona B, vivienda sin anejos, 70 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	51,6	30,9	22,1	17,2	14,1	11,9	10,3	75,6	45,3	32,4	25,2	20,6	17,4	15,1
3	50,0	30,0	21,4	16,7	13,6	11,5	10,0	73,3	44,0	31,4	24,4	20,0	16,9	14,7
4	48,0	28,8	20,6	16,0	13,1	11,1	9,6	70,3	42,2	30,1	23,4	19,2	16,2	14,1
5	45,4	27,2	19,5	15,1	12,4	10,5	9,1	66,5	39,9	28,5	22,2	18,1	15,3	13,3
6y+	45,1	27,1	19,3	15,0	12,3	10,4	9,0	66,1	39,7	28,3	22,0	18,0	15,3	13,2
Zona B, vivienda con anejos, 70 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	57,9	34,7	24,8	19,3	15,8	13,4	11,6	83,4	50,1	35,8	27,8	22,8	19,3	16,7
3	56,2	33,7	24,1	18,7	15,3	13,0	11,2	80,9	48,6	34,7	27,0	22,1	18,7	16,2
4	53,9	32,3	23,1	18,0	14,7	12,4	10,8	77,6	46,6	33,3	25,9	21,2	17,9	15,5
5	51,0	30,6	21,8	17,0	13,9	11,8	10,2	73,4	44,1	31,5	24,5	20,0	16,9	14,7
6y+	50,7	30,4	21,7	16,9	13,8	11,7	10,1	73,0	43,8	31,3	24,3	19,9	16,8	14,6
Zona B, vivienda sin anejos, 90 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	66,3	39,8	28,4	22,1	18,1	15,3	13,3	87,2	52,3	37,4	29,1	23,8	20,1	17,4
3	64,3	38,6	27,6	21,4	17,5	14,8	12,9	84,6	50,8	36,3	28,2	23,1	19,5	16,9
4	61,6	37,0	26,4	20,5	16,8	14,2	12,3	81,1	48,7	34,8	27,0	22,1	18,7	16,2
5	58,3	35,0	25,0	19,4	15,9	13,5	11,7	76,8	46,1	32,9	25,6	20,9	17,7	15,4
6y+	58,0	34,8	24,9	19,3	15,8	13,4	11,6	76,3	45,8	32,7	25,4	20,8	17,6	15,3
Zona B, vivienda con anejos, 90 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	66,3	39,8	28,4	22,1	18,1	15,3	13,3	87,2	52,3	37,4	29,1	23,8	20,1	17,4
3	64,3	38,6	27,6	21,4	17,5	14,8	12,9	84,6	50,8	36,3	28,2	23,1	19,5	16,9
4	61,6	37,0	26,4	20,5	16,8	14,2	12,3	81,1	48,7	34,8	27,0	22,1	18,7	16,2
5	58,3	35,0	25,0	19,4	15,9	13,5	11,7	76,8	46,1	32,9	25,6	20,9	17,7	15,4
6y+	58,0	34,8	24,9	19,3	15,8	13,4	11,6	76,3	45,8	32,7	25,4	20,8	17,6	15,3
Zona C, vivienda sin anejos, 70 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	46,5	27,9	19,9	15,5	12,7	10,7	9,3	67,8	40,7	29,1	22,6	18,5	15,6	13,6
3	45,1	27,0	19,3	15,0	12,3	10,4	9,0	65,8	39,5	28,2	21,9	17,9	15,2	13,2
4	43,2	25,9	18,5	14,4	11,8	10,0	8,6	63,1	37,8	27,0	21,0	17,2	14,6	12,6
5	40,9	24,5	17,5	13,6	11,2	9,4	8,2	59,7	35,8	25,6	19,9	16,3	13,8	11,9
6y+	40,7	24,4	17,4	13,6	11,1	9,4	8,1	59,3	35,6	25,4	19,8	16,2	13,7	11,9
Zona C, vivienda con anejos, 70 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	52,2	31,3	22,4	17,4	14,2	12,0	10,4	75,1	45,1	32,2	25,0	20,5	17,3	15,0
3	50,6	30,4	21,7	16,9	13,8	11,7	10,1	72,9	43,7	31,2	24,3	19,9	16,8	14,6
4	48,5	29,1	20,8	16,2	13,2	11,2	9,7	69,9	41,9	29,9	23,3	19,1	16,1	14,0
5	45,9	27,6	19,7	15,3	12,5	10,6	9,2	66,1	39,7	28,3	22,0	18,0	15,3	13,2
6y+	45,7	27,4	19,6	15,2	12,5	10,5	9,1	65,7	39,4	28,2	21,9	17,9	15,2	13,1
Zona C, vivienda sin anejos, 90 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	59,7	35,8	25,6	19,9	16,3	13,8	11,9	87,2	52,3	37,4	29,1	23,8	20,1	17,4
3	57,9	34,8	24,8	19,3	15,8	13,4	11,6	84,6	50,8	36,3	28,2	23,1	19,5	16,9
4	55,6	33,3	23,8	18,5	15,2	12,8	11,1	81,1	48,7	34,8	27,0	22,1	18,7	16,2
5	52,6	31,5	22,5	17,5	14,3	12,1	10,5	76,8	46,1	32,9	25,6	20,9	17,7	15,4
6y+	52,3	31,4	22,4	17,4	14,3	12,1	10,5	76,3	45,8	32,7	25,4	20,8	17,6	15,3
Zona C, vivienda con anejos, 90 metros cuadrados														
	Precio básico							Precio limitado						
	Ingresos (nº veces IPREM)													
	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5
1-2	64,2	38,5	27,5	21,4	17,5	14,8	12,8	92,0	55,2	39,4	30,7	25,1	21,2	18,4
3	62,3	37,4	26,7	20,8	17,0	14,4	12,5	89,2	53,5	38,2	29,7	24,3	20,6	17,8
4	59,7	35,8	25,6	19,9	16,3	13,8	11,9	85,5	51,3	36,7	28,5	23,3	19,7	17,1
5	56,5	33,9	24,2	18,8	15,4	13,0	11,3	80,9	48,6	34,7	27,0	22,1	18,7	16,2
6y+	56,2	33,7	24,1	18,7	15,3	13,0	11,2	80,5	48,3	34,5	26,8	21,9	18,6	16,1