

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

Una vivienda protegida de 3 dormitorios costará este año 13.600 euros menos que en 2015

Los precios máximos de venta para 2018 bajan un 1,28% respecto a 2017, acumulando un descenso de un 7,8 % en lo que va de legislatura

Martes, 09 de enero de 2018

El precio del módulo de vivienda protegida desciende por tercer año consecutivo, sumando un acumulado del 7,88 % en lo que va de legislatura. Así, un piso de 85 metros útiles se adjudicará en 2018 por 13.600 euros menos que en el año 2015. El Departamento de Derechos Sociales ha dado a conocer los precios máximos de venta y de renta para las viviendas protegidas en 2018. En el caso del alquiler, el precio del módulo se incrementa en un 1,6 respecto al de 2017, si bien en la legislatura el precio ha bajado entre el 5,5% y el 10,8%.



Vivienda protegida en Rochapea.

Tras finalizar el proceso de participación ciudadana previo a la fijación de los precios máximos de venta de las viviendas protegidas y sus anejos en Navarra para el año 2018, el nuevo valor calculado propuesto para el módulo ponderado, 1.150,60 euros, supone una rebaja del 1,28% respecto al módulo de 2017, fijado en 1.165,49 euros. Es la tercera bajada anual consecutiva, tras la rebaja del 4,06% en 2016, el 2,54% en 2017 y el 1,28% previsto para este 2018.

Efectos para la ciudadanía

Para una vivienda tipo de 3 dormitorios, el nuevo precio máximo de venta supondrá una rebaja de 2.000 euros en el caso de viviendas de protección oficial, y de algo más de 2.400 euros en el caso de viviendas de precio tasado, frente a los actuales precios máximos vigentes en 2017.

[Con relación al precio vigente en 2015](#), el comprador en 2018 de una vivienda de protección oficial de tres dormitorios ha visto disminuir el precio máximo de la vivienda en 13.600 euros, y 15.700 euros en el caso de que adquiera una vivienda de precio tasado.

Precios de alquiler

El módulo de vivienda protegida ya no se aplica a las viviendas

destinadas al arrendamiento, que tras la bajada de precio de renta entre un 8 y un 14% recogida en la [Ley 22/2016](#), aprobada en diciembre de 2016, se rige por las variaciones en el IPC.

De este modo, en este primer año de cuantificación de los precios con el nuevo método de cálculo, se ha tomado el valor del IPC nacional correspondiente a octubre de 2017, siendo la tasa de variación anual del IPC en dicho mes de octubre el 1,6%. Cabe apuntar que la tasa de variación anual del IPC general en Navarra fue el 1,1%, si bien concretamente para el grupo Vivienda fue el 1,8% (2,2% para el grupo Vivienda en el índice nacional)

Aplicando dicho valor del 1,6% a los anteriores precios fijados en la Ley Foral 22/2016, se determinan los nuevos precios máximos aplicables durante 2018 para los nuevos contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de régimen especial (VPOE), viviendas de protección oficial calificadas al amparo de la Ley Foral 10/2010 (VPO), y viviendas protegidas de todo tipo calificadas en régimen de propiedad arrendadas por propietarios particulares.

Tales precios para 2018, expresados en precios máximos por metro serán para las viviendas situadas en Pamplona y su comarca y en Tudela, Estella y Tafalla: 5,49 euros/metro de vivienda; 2,03 euros/metro por trastero u otro anexo, a lo que habría que sumar un fijo máximo mensual de 60,96 euros, si la vivienda dispone de garaje.

En el resto de localidades de Navarra, el precio de alquiler protegido para 2018 será: 5,18 euros/metro de vivienda; 2,03 euros/metro de trastero y otros anejos y un fijo máximo de 60,96 euros, si dispone de garaje.

Cabe destacar que, pese a la subida de este año 2018, los precios se encuentran muy por debajo de los precios existentes en, por ejemplo, 2014, cuando frente a los 5,49 euros por metro útil actuales, el valor existente era 5,81 euros.

El detalle con los cálculos y los correspondientes actos administrativos de aprobación se puede consultar en el sitio web informativo en materia de vivienda (www.vivienda.navarra.es), en el apartado actualidad.

Viviendas afectadas

31.653: ese es el número de viviendas protegidas con limitaciones en el precio de venta y renta existentes en Navarra a 31/12/2017, es decir, viviendas para las cuales el Gobierno de Navarra fija cada año el precio máximo por el cual se puede proceder a su venta o alquiler.

De ellas, un total de 18.651 viviendas calificadas para venta tienen dicha limitación vigente para un período de 30 años desde su calificación definitiva (desde que las viviendas se terminaron) y otras 8.085 viviendas calificadas igualmente para venta, y más antiguas, solo tienen esa limitación aplicable por un período de 20 años. El resto de viviendas, 4.917, se corresponden con viviendas calificadas directamente para su arrendamiento.

Por localidades

Más de la mitad de las viviendas destinadas al arrendamiento, se encuentran en Pamplona: 2.656 viviendas. Pamplona y Comarca concentran 3 de cada 4 viviendas destinadas al arrendamiento.

En el caso de viviendas calificadas para venta, Pamplona tiene 5.360 viviendas protegidas, Egués 5.117, Berriozar 1.420, Zizur Mayor 1.411 y Aranguren 1.203. Pamplona y Comarca concentran nuevamente casi 3 de cada 4 viviendas protegidas (en total 19.404 viviendas, el 72,57%) y la Ribera 3.379 viviendas, de las cuales 1.470 corresponden a Tudela.