

## El problema de la vivienda en el municipio de Murcia

(Viene de la anterior)

### El mercado de la vivienda

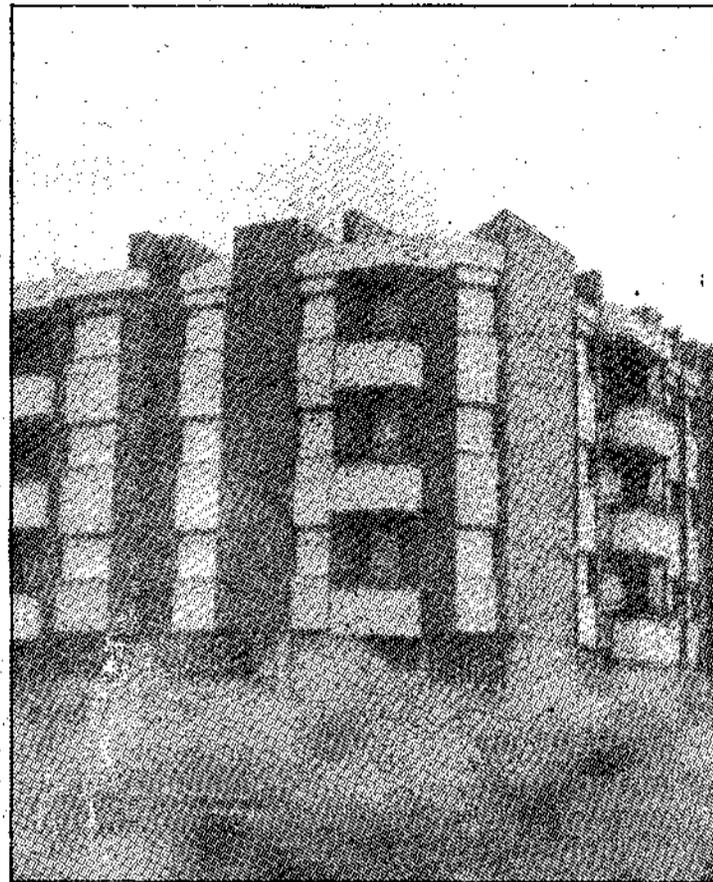
El mercado de la vivienda presenta características que le alejan de la competencia perfecta: el precio de las viviendas se elaboran anticipadamente, basado en unos componentes medibles y otros estimados, que implican riesgos para el promotor, que tratará de soslayarlos con cierta holgura en los precios.

Tomando valores actuales de los componentes, pueden establecerse como precios ordinarios de viviendas colectivas de 90 m.<sup>2</sup> útiles, con garaje, los 7,5 millones en barrios del casco, 6 millones en la periferia y 5 en pedanías. Estos precios han aumentado más de un 25 por ciento desde 1984, debido a la mejora general de la economía a partir de 1985, que ha estimulado la demanda de viviendas, produciendo algunas tensiones en los mercados de recursos, tales como el de suelo y determinadas especialidades de la mano de obra.

### Financiación

La financiación generalmente establecida para la compraventa requerirá disponibilidades mensuales superiores a las 40, 30 y 25 mil pesetas, para afrontar aquellos precios de viviendas por parte de los adquirentes.

El análisis de la distribución regional de las rentas, del gasto



La financiación habitual para la compraventa suele requerir disponibilidades mensuales superiores a las 40, 30 y 25 mil pesetas.

y del ahorro familiar, nos señala, con datos de 1987, que solamente el 60 por ciento de las familias logran un ahorro mensual superior a la menor de las cifras dichas, es decir, serán la demanda solvente del mercado privado de vivienda. El 40 por ciento restante, situadas en los escalones inferiores, que son

precisamente las de ingresos menores a 2,5 SMI o, aproximadamente, 1,5 millones anuales, para resolver su problema de la vivienda, requerirán subvenciones y subsidiaciones, promociones cooperativas, promociones públicas en régimen especial, etc. debiendo subrayarse que el segundo nivel de dicha distribu-

ción de rentas, con ingresos familiares brutos anuales en torno a 1 millón de pesetas, tendrá serias dificultades para adquirir una vivienda y buscará la solución en el alquiler de promoción pública, único asequible. Y las familias del primer escalón, con ingresos equivalentes al salario

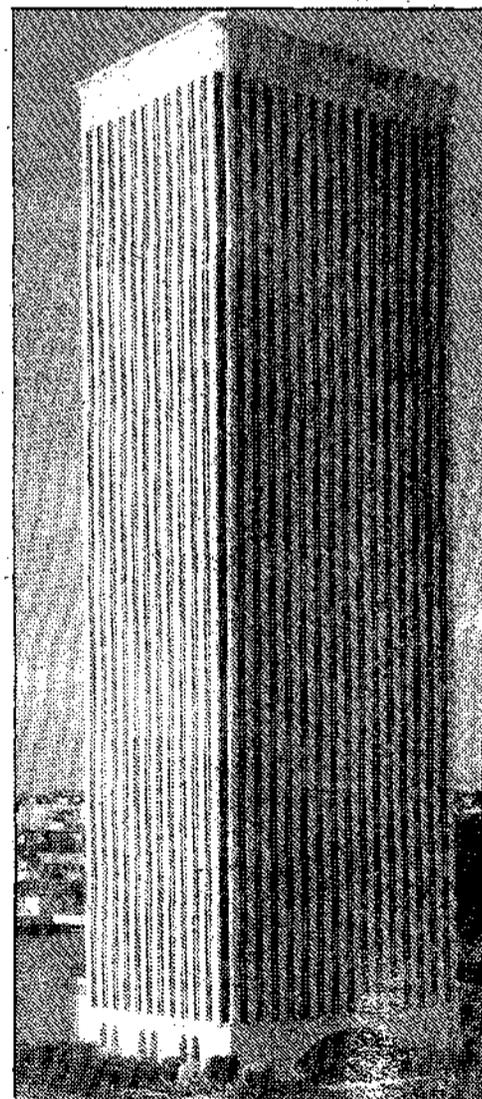
mínimo interprofesional, que necesiten vivienda, deberán ser apoyadas por subsidiación de los alquileres o mediante programas especiales de promoción, tales como la autoconstrucción, cesión del derecho de superficie del suelo, etc., todos ellos establecidos con criterios de solidaridad social.

# ZARDOYA OTIS

## Primera firma mundial en el transporte vertical

- Ascensores • Escaleras Macánicas • Montacargas
- Plataformas hidráulicas • Mangueras evacuación vertical para casos de incendio

Ronda de Garay, Núms.: 30 y 32  
Teléfono 259455 (4 líneas) MURCIA



TORRE EN PLAZA PICASSO, MADRID  
EQUIPADO CON 25 ASCENSORES, DE  
LOS CUALES 18 SON ELEVONIC 401  
Y 3 CON DOBLE CAJINA