

CONVENIOS COLECTIVOS Y DERECHO A LA VIVIENDA

EL PRECIO DE UN BIEN BÁSICO
SE COME LOS SALARIOS.
ANÁLISIS SECTORIAL Y TERRITORIAL

COMISIÓN EJECUTIVA CONFEDERAL

JULIO 2025

VICESECRETARÍA GENERAL
DE POLÍTICA SINDICAL

UGT



Sumario

Presentación

1. Introducción
2. Salarios y compraventa de vivienda
3. Salarios y alquiler de vivienda
4. Conclusiones

Presentación

La Unión General de Trabajadoras y Trabajadores presenta este informe con una clara preocupación: la vivienda se ha convertido en un lujo inalcanzable para una mayoría de la clase trabajadora en España. Ni la vía del alquiler ni la de la compra son hoy opciones reales para miles de personas cuyos ingresos provienen del trabajo. La brecha entre los salarios y los precios de la vivienda es tan profunda que pone en cuestión uno de los pilares fundamentales de cualquier proyecto de vida digno.

Los datos contenidos en este informe hablan por sí solos: **en la actualidad, una persona trabajadora necesita más de 52 años de salario neto (dedicando el 40% del mismo) para comprar una vivienda media**, un 40% más de tiempo del que requeriría sin intereses hipotecarios. En algunos territorios como Madrid, Cataluña o Baleares, el precio de un piso de 60 m² supera los 300.000 euros, lo que equivale a entre 20 y 25 sueldos anuales íntegros, una cifra del todo inasumible. Las tablas salariales de los convenios analizados, comparadas con los precios de las viviendas, muestran que es imposible acceder a una vivienda en régimen de propiedad.

En el caso del **alquiler**, la situación es aún más dramática. En sectores como la hostelería, el comercio o la limpieza, **una persona trabajadora llega a tener que destinar el 100% de su salario neto al pago del alquiler en ciudades como Madrid o Barcelona**. En el mejor de los casos, se supera ampliamente el umbral del 40% del salario neto recomendado por los organismos internacionales. En los **195 supuestos analizados en el estudio, solo en el 15% de los casos el alquiler supone menos del 40% del salario neto**. En el resto, el sobrecoste es tan desproporcionado que convierte el acceso a la vivienda en una quimera.

Esta realidad es clara: con los salarios actuales, las personas trabajadoras están siendo expulsadas de hecho del mercado de la vivienda. Y esto no es solo una cuestión económica o social: es una cuestión de derechos. Porque **la vivienda es un derecho humano**, no una mercancía. Así lo reconocen el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y la Carta Social Europea, que España ha ratificado. Y así lo recoge también el **artículo 47 de nuestra Constitución**, que establece que “todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada” y que los poderes públicos “promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho”. En línea con esa declaración de la vivienda como un derecho humano que hay que proteger, nuestra organización presentó en octubre una reclamación colectiva, No. 243/2024, ante el órgano de garantías de derechos humanos sociales del Consejo de Europa, el Comité Europeo de Derechos Sociales, con el ánimo de que se reconozca en nuestro país el acceso a la vivienda como un derecho básico que debe ser garantizado por todos los poderes del Estado, y no como una mercancía sujeta a especulación.

Porque a nuestro entender, los poderes públicos están fallando. **La Ley estatal de Vivienda**, aprobada en 2023 tras años de movilización y presión social —en la que el sindicalismo de clase ha jugado un papel clave— supuso un avance importante. Pero su aplicación está siendo muy limitada. Muchas Comunidades Autónomas se niegan a declarar zonas tensionadas, lo que impide aplicar las medidas de control de precios de alquiler que contempla la ley. Tampoco se ha desarrollado un sistema de inspección ni un régimen sancionador que garantice su cumplimiento. Esta resistencia institucional debilita un instrumento que, sin impulso político decidido, corre el riesgo de quedar en papel mojado.

Además, el fenómeno de los pisos turísticos y la creciente financiarización del mercado inmobiliario están agravando una situación ya crítica. Se está consolidando un modelo especulativo que convierte la vivienda en activo financiero antes que, en hogar, expulsando a las familias trabajadoras de los barrios donde han vivido toda su vida. Esto no solo vulnera derechos, sino que rompe el tejido social, acelera la gentrificación y agrava la desigualdad.

Desde el sindicato lo decimos con claridad: **es necesario frenar la especulación con la vivienda, ampliar el parque público de vivienda social, regular los precios del alquiler allí donde el mercado está tensionado y garantizar de forma efectiva el derecho a la vivienda para todas las personas, especialmente para quienes menos tienen**. Por eso expresamos nuestra profunda preocupación ante el auge descontrolado de los pisos turísticos, que están extrayendo miles de viviendas del mercado residencial tradicional y generando, al mismo tiempo, una grave tensión al alza en los precios del alquiler. Esta situación está contribuyendo directamente a la expulsión de las personas trabajadoras de sus barrios y al deterioro del derecho a una vivienda digna.

Fruto de esta inquietud, UGT ha presentado una denuncia ante la Inspección de Trabajo y Seguridad Social para que se investiguen las condiciones laborales y de cotización en el ámbito de la economía de los pisos turísticos, así como su posible impacto en materia fiscal. No se puede consentir que lo que hoy se está articulando como un gran negocio privado —a costa de un bien básico como es la vivienda— se convierta también en una zona de impunidad fiscal, laboral y social.

Un caso paradigmático, aunque no único, es el de Madrid, donde las estimaciones más fiables apuntan a la existencia de más de 16.000 pisos turísticos ilegales. Informes recientes alertan de que **9 de cada 10 de estas viviendas carecen del correspondiente registro administrativo**, lo que supone un incumplimiento masivo de la normativa vigente y una amenaza directa tanto para el acceso a la vivienda como para el empleo decente y el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

El problema de la vivienda en España exige también una **apuesta decidida por mejorar los salarios**. Y de eso va este estudio; hay que subir significativamente las retribuciones de las personas que trabajan. No se puede hablar de derecho a la vivienda sin hablar de trabajo decente. Si los salarios no suben, la vivienda seguirá siendo inalcanzable. Si no se garantiza estabilidad, si no se combate la parcialidad y la temporalidad, si no se refuerza la negociación colectiva, la exclusión residencial seguirá avanzando.

Por eso, en UGT reafirmamos nuestro compromiso con la defensa del derecho a la vivienda como derecho humano, con la mejora de las condiciones salariales de las personas trabajadoras, y con una legislación eficaz que impida que el mercado inmobiliario se convierta en una maquinaria de expulsión.

Porque **una vivienda digna no puede ser un privilegio reservado a unos pocos**, sino un derecho efectivo para todos. Y para lograrlo, el sindicalismo de clase va a seguir luchando. Porque cada vez que una persona trabajadora no puede acceder a una vivienda, se vulnera un derecho. Y cada vez que se vulnera un derecho, se refuerza nuestra determinación.

1. Introducción

La crisis de la vivienda se ha convertido en uno de los principales retos y preocupaciones de la sociedad española. La burbuja de precios, que se extiende tanto al mercado de compraventa como al de alquiler, ha generado que la población trabajadora tenga que destinar un porcentaje desproporcionado de sus salarios al pago de la vivienda. Esta situación se ha intentado corregir en los últimos años a través de la primera Ley Estatal de Vivienda, si bien no ha resuelto los problemas estructurales de fondo.

El parque público de viviendas sigue siendo muy escaso tanto para contrarrestar las tensiones inflacionistas del mercado privado como para ofrecer alternativas habitacionales a la población más vulnerable. Pese a ello, muchas comunidades autónomas se niegan a declarar zonas tensionadas y, por ende, a limitar los precios máximos de los alquileres.

En este estudio se refleja el desacople existente entre los precios de la vivienda y los salarios de las personas trabajadoras, una brecha que explica graves problemas como la dificultad de emancipación de las personas jóvenes o el riesgo de expulsión residencial al que se ven sometidas muchas familias como consecuencia del sobre coste excesivo que supone mantener una vivienda¹. Por otro lado, los elevados precios de la vivienda actúan como una barrera infranqueable para la movilidad laboral en algunos territorios, estrangulando la disponibilidad de personas trabajadoras en temporadas altas de actividad o marginando a quienes allí trabajan a penosas condiciones de alojamiento.

A falta de una estadística oficial actualizada², los datos relativos al coste de la vivienda en alquiler en cada territorio se extraen del índice de precios (con datos de junio de 2025) del portal inmobiliario Fotocasa, así como los valores de los inmuebles en el caso de la compraventa de vivienda. En ambos casos, se calcula el precio para un piso de 60 metros cuadrados, esto es, un tamaño medio para una sola persona emancipada. Los datos de la cuota hipotecaria representan una hipoteca media -por el 80% del valor de la vivienda- calculada en base a los precios de compraventa extraídos de Fotocasa en el simulador de hipoteca del Banco de España, a 30 años y con un tipo medio del 2,9%.

En el apartado de salarios por convenio se recoge el valor establecido en las tablas salariales de cada uno, calculando posteriormente su valor en 12 pagas, puesto que en la mayoría de los convenios se realizan 14 pagas (en algún caso, más).

¹ En el estudio se considera como sobre coste excesivo destinar más del 40% del salario neto al pago de la cuota hipotecaria o el alquiler, un umbral que comparten otras instituciones como la OCDE o la fuente estadística europea Eurostat.

² Los últimos datos disponibles en la estadística del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana hacen referencia al año 2023.

Por último, en ambos casos se utilizan los salarios en términos netos, es decir, una vez descontadas las cotizaciones a la Seguridad Social y las retenciones del IRPF, si las hubiera, y para el supuesto de una persona sin descendientes o ascendientes a cargo³. Es este salario líquido el que sirve para determinar la capacidad de pago de la persona trabajadora y, por tanto, el esfuerzo que debe asumir para hacer frente al pago que supone un alquiler o una cuota hipotecaria.

³ Simulaciones realizadas a partir del programa de [Retenciones de la AEAT](#) de cada año.

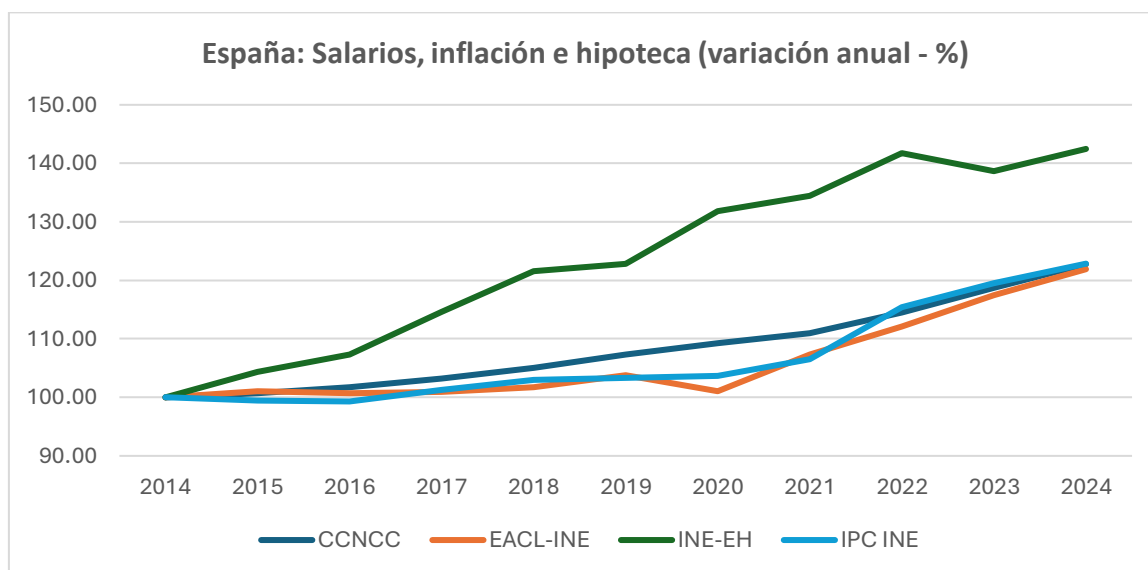
2. Salarios y compraventa de vivienda

El acceso a una vivienda en propiedad representa una opción muy remota para cada vez más familias trabajadoras, cuyos ingresos provienen casi exclusivamente de su salario. Así, pese a que esta modalidad de acceso sea históricamente la predominante en nuestra sociedad, la última Encuesta de Condiciones de Vida (2024) señala que, actualmente, el número de hogares que vive en un piso en propiedad alcanza el mínimo de toda la serie (73,4%), 4,4 puntos menos que hace una década y casi 6 puntos por debajo de hace dos.

Una vez superada la etapa deflacionista tras la burbuja inmobiliaria de 2008, los precios han vuelto a encarecerse sostenidamente. Así, según datos del INE (Índice de Precios de Vivienda), el precio de compraventa ha subido una media del 77,2% para el conjunto nacional desde 2015 (año en el que vuelven a crecer con fuerza), siendo Extremadura (34%) donde menos ha crecido y la Comunidad de Madrid (96,9%) donde más. Con ello, alcanza niveles superiores a los registrados en 2008, al inicio de la crisis. En cambio, los salarios han subido casi al unísono con la inflación- un 22%- . En **2024**, los salarios crecieron un **1% en capacidad de compra**, lo que sigue siendo una mejoría insuficiente dada la pérdida acumulada desde 2008 de un 4,6%.

Además del constante aumento de los precios y la escasa capacidad de ahorro de las personas trabajadoras, el repunte temporal experimentado por el Euríbor tampoco ha ayudado, llegando a alcanzar en 2023 el valor más alto desde 2008, lo cual encareció notablemente las cuotas hipotecarias. Las dificultades para comprar una vivienda se agravan, especialmente, entre las personas jóvenes, que no solo reciben salarios más reducidos, sino que, además, sufren mayores niveles de parcialidad y temporalidad, reduciendo con ello los ingresos anuales absolutos.

Salario, inflación e hipotecas



	CCNCC	EACL-INE	INE-EH	IPC INE
2014	100,00	100,00	100,00	100,00
2015	100,71	101,08	104,38	99,50
2016	101,73	100,76	107,37	99,30
2017	103,21	100,89	114,62	101,24
2018	105,00	101,76	121,53	102,94
2019	107,35	103,74	122,85	103,32
2020	109,22	101,03	131,77	103,66
2021	110,98	107,27	134,49	106,52
2022	114,54	112,15	141,72	115,46
2023	118,77	117,47	138,70	119,53
2024	122,76	121,91	142,46	122,85

Observación: CCNCC: incremento salarial pactado en convenio colectivo.

EACL: Salarios y Sueldos de la Encuesta Anual de Costes Laborales

INE-EH: Estadísticas de Hipoteca del INE

IPC-INE: Inflación

Fuente: Elaboración propia con datos de la [Comisión Nacional Consultiva de Convenios Colectivos](#), [INE-Encuesta Anual de Coste Laborales](#), [INE-Estadística de Hipotecas](#) e [INE-IPC](#).

Como se observa en la figura anterior, los salarios se han incrementado alrededor del 22% entre 2015 y 2024, en línea con el IPC, aunque la mitad del incremento de las hipotecas medias registradas por el INE, cuyo valor medio de las hipotecas de viviendas firmadas se ha incrementado el 42% en el mismo periodo.

Cuadro de ingresos medios netos y relación con hipotecas medias, 2024

	Salario Medio Neto				Relación entre Salario Medio Neto e Hipoteca Media				
	Total	Industria	Construcción	Servicios	Hipoteca	Total	Industria	Construcción	Servicios
01 Andalucía	18.737,45	20.905,21	18.410,70	18.708,45	827,53	53,00	47,50	53,94	53,08
02 Aragón	21.315,26	22.255,44	21.890,28	19.763,84	462,91	26,06	24,96	25,38	28,11
03 Asturias, Principado de	21.864,97	24.460,54	21.857,00	19.960,40	568,40	31,20	27,88	31,21	34,17
04 Balears, Illes	21.695,24	21.319,36	19.626,53	20.753,60	1.023,53	56,61	57,61	62,58	59,18
05 Canarias	17.473,06	19.254,05	17.792,96	18.181,17	575,20	39,50	35,85	38,79	37,96
06 Cantabria	19.892,98	23.094,72	19.516,91	18.890,74	579,99	34,99	30,14	35,66	36,84
07 Castilla y León	19.370,28	22.431,40	18.999,11	18.594,07	449,93	27,87	24,07	28,42	29,04
08 Castilla - La Mancha	19.078,92	20.673,77	18.579,08	18.766,83	395,58	24,88	22,96	25,55	25,29
09 Cataluña	22.372,44	26.206,41	21.297,45	21.705,31	1.026,52	55,06	47,00	57,84	56,75
10 Comunitat Valenciana	19.267,87	20.303,17	18.428,91	19.130,60	683,28	42,55	40,38	44,49	42,86
11 Extremadura	18.208,39	19.001,20	17.451,16	18.163,47	327,46	21,58	20,68	22,52	21,63
12 Galicia	19.288,53	22.224,39	19.337,93	18.728,37	649,12	40,38	35,05	40,28	41,59
13 Madrid, Comunidad de	24.758,48	28.642,22	21.493,35	24.627,60	1.214,93	58,89	50,90	67,83	59,20
14 Murcia, Región de	19.122,02	19.900,34	18.557,25	18.998,19	385,20	24,17	23,23	24,91	24,33
15 Navarra, Comunidad Foral de	21.239,11	24.640,90	22.914,51	21.273,32	614,36	34,71	29,92	32,17	34,66
16 País Vasco	23.080,31	27.917,34	23.095,95	21.799,91	1.385,35	72,03	59,55	71,98	76,26
17 Rioja, La	19.479,85	20.756,90	19.754,14	19.092,47	437,34	26,94	25,28	26,57	27,49
Salario Más Frecuente	16.174,55				682,74	50,65			
Mediano	17.740,08				682,74	46,18			

Fuente: Elaboración propia con datos del INE-Encuesta Anual de Coste Laborales; Salario Medio Neto calculado en base a cotización a la Seguridad Social media de 6,48% y el IRPF en el Simulador de la Agencia Tributaria Española (www2.agenciatributaria.gob.es/wlpl/PRET-R200/R250/index.zul) suponiendo una persona soltera sin hijos e Hipoteca

En línea con lo expuesto anteriormente, y si calculamos el salario neto que es el que realmente se dispone, en muchos territorios resulta escaso ante el repunte del precio de compra de la vivienda. Así lo muestra uno de los indicadores utilizados de manera más habitual para reflejar esta circunstancia, como es el número de sueldos totales que deben dedicarse para pagar la totalidad del precio de una vivienda.

Hay que tener en cuenta que se trata de una referencia que tan solo pretende dar una idea de la dimensión global del esfuerzo, pero que en la práctica este es mucho mayor, puesto que lógicamente no es posible dedicar la totalidad del salario a pagar la vivienda, sino que la persona debe satisfacer también el resto de las necesidades vitales.

Precio de compraventa de vivienda y alquiler, por m² (julio 2025)

	Compra venta				Alquiler	
	Precio medio/m2	60m2	80%	Hipoteca	Precio medio /m2	60m2
Islas Baleares	5.123	307.380	245.904	1.023,53	19	1.140
Madrid	6.081	364.860	291.888	1.214,93	22	1.320
Alicante	2.816	168.960	135.168	562,61	12	720
Toledo	1.980	118.800	95.040	395,58	11	660
Barcelona	5.138	308.280	246.624	1.026,52	23	1.380
Valencia	3.420	205.200	164.160	683,28	17	1.020
Málaga	4.142	248.520	198.816	827,53	16	960
Las Palmas	2.879	172.740	138.192	575,20	16	960
Gipuzkoa (Donostia/San Sebastián)	6.934	416.040	332.832	1.385,35	20	1.200
Zaragoza	2.317	139.020	111.216	462,91	12	720
Valladolid	2.252	135.120	108.096	449,93	10	600
A Coruña	3.249	194.940	155.952	649,12	13	780
Navarra (Pamplona/Iruña)	3.075	184.500	147.600	614,36	12	720
Cantabria (Santander)	2.903	174.180	139.344	579,99	13	780
Asturias (Gijón)	2.845	170.700	136.560	568,40	12	720
Cáceres	1.639	98.340	78.672	327,46	8	480
Murcia Capital	1.928	115.680	92.544	385,20	10	600
La Rioja (Logroño)	2.189	131.340	105.072	437,34	10	600

Fuente: UGT a partir de los convenios mencionados y Fotocasa.

A continuación, y solo a modo de ejemplo, se calcula esta ratio con los datos de los salarios de algunos de los convenios autonómicos y provinciales que se desarrollan más adelante. Se muestran sólo los niveles retributivos medios y extremos (categorías con salarios más altos y bajos) de cada convenio y se cruzan con los datos del precio de compraventa (para un piso de 60 m²) de las provincias o capitales de algunos territorios donde la vivienda se ha encarecido más en los últimos años y/o alcanza valores elevados. Dicho cálculo se realiza sin tener en cuenta los gastos derivados de la hipoteca (intereses y otros), por lo que el número de años para pagar la misma, en la práctica, resulta mayor.

Salarios netos y precio de compraventa de vivienda: algunos ejemplos

Territorio y sector	Categoría	Salarios netos anuales	Precio compraventa vivienda	Años para la compra de la vivienda	Años para la compra de la vivienda con 40% salario
ISLAS BALEARES - Hostelería (convenio 2023-2025)	Nivel I A	22.693,60	307.380	13,5	33,9
	Nivel III C	19.520,50		15,7	39,4
	Nivel VI C	17.182		17,9	44,7
MADRID - Hostelería (convenio 2023-2025)	Grupo D N I	17.152,70	364.860	21,3	53,2
	Grupo B N III	15.675,70		23,3	58,2
	Grupo C N V	14.222,80		25,7	64,1
CATALUNYA - Comercio en general (convenio 2023-2025)	Grupo 0	16.992,40	308.280	18,1	45,3
	Grupo 4	15.629,90		19,7	49,3
	Grupo 1	15.088,20		20,4	51,1
LAS PALMAS - Hostelería (convenio 2020-2025)	Grupo I N 1	20.170,60	172.740	8,6	21,4
	Grupo I N 5	17.860,40		9,7	24,2
	Grupo V N 5	16.054,90		10,8	26,9
VALENCIA - Industria del metal (convenio 2023-2026)	Grupo 1 N	24.823,90	205.200	8,2	20,3
	Grupo 4 N 2	18.335,20		11	27,6
	Grupo 7 N 1	16.346,40		12,4	31

Fuente: SEC UGT a partir de los convenios mencionados y Fotocasa.

Estos datos muestran que:

- El precio de compraventa de vivienda más elevado se ubica en Madrid (364.860 euros), Barcelona (308.280 euros) y Palma de Mallorca (307.380 euros).
- En número de sueldos anuales íntegros (en un nivel retributivo medio) que harían falta para comprar una vivienda es más elevado en Madrid (23,3), Cataluña (19,7) e Islas Baleares (15,7).
- Para un nivel retributivo alto, la ratio de sobreesfuerzo elevada se alcanza en Madrid (21,3 sueldos íntegros), al igual que para el caso de los niveles retributivos más bajos (25,7), seguido de Cataluña (20,4).

Realizando una comparativa a nivel nacional, y utilizando los precios recogidos a modo de ejemplo en la tabla anterior, se constata cómo la incorporación de los intereses vinculados a una hipoteca incrementa significativamente el número de años necesarios para comprar una vivienda. Asumiendo que el precio medio de compraventa es el promedio de los recogidos en la tabla (271.692 euros) en una hipoteca estándar⁴, se obtiene como resultado que una persona trabajadora necesita de media más de 45,6 años para poder afrontar el pago de una vivienda utilizando el 40% del salario neto, un 50% más de tiempo del que necesitaría si no pagara intereses (30,4 años). De hecho, acabaría pagando un total de 380.026,8 euros por la vivienda, 108.334,8 euros más de su valor. No existen en el mercado bancario español hipotecas a plazos superiores a los 30 años – con el límite de que se debe terminar la amortización a los 75 años de edad – por lo que estos plazos significan que, con los salarios establecidos en los convenios analizados, las personas trabajadoras no pueden adquirir una vivienda en propiedad, siendo en consecuencia expulsados de hecho de esta posibilidad de acceso a un bien básico.

Este estudio muestra los resultados con una serie de convenios territoriales que exponen, de manera aproximada, la realidad del acceso a la vivienda en algunos territorios donde el precio de la vivienda está generando especiales problemas.

Como se ha explicado antes, y para simplificar el análisis sin afectar a los objetivos buscados, se muestran sólo los niveles retributivos medios y extremos (categorías con salarios más altos y bajos) de cada convenio. Es importante destacar, además, que no se tienen en cuenta los complementos de cada uno, por la dificultad de trasladar con rigor su impacto sobre los salarios totales percibidos, aunque sí se señala a pie de cada tabla de manera resumida cómo se contemplan los mismos.

Igualmente, para poder comparar de manera homogénea, en este caso, con las cuotas hipotecarias⁵ (12 al año), se recogen los salarios de las tablas, pero una vez calculados como si fueran 12 pagas, en lugar de las habituales 14 (en algún caso incluso más).

⁴ Se trata de una hipoteca donde la entrada supone el 20% del importe de la vivienda, fijada con un plazo temporal de 30 años y con un tipo de interés del 2,9%. Se ha estimado utilizando la calculadora del Banco de España.

⁵ Hacen referencia a la cuota hipotecaria media de cada CCAA a la que se vinculan los diferentes convenios.

Como conclusiones generales, se pueden destacar las siguientes:

- Se constata cómo la carga hipotecaria es excesiva en numerosos territorios, inasumible para un trabajador o trabajadora que quiera comprar un piso de 60 m². Este problema se agrava, especialmente, en el caso de Gipuzkoa, Islas Baleares, Madrid y Barcelona, donde la cuota hipotecaria llega a suponer entre dos tercios y un sueldo neto íntegro en algunos de los sectores analizados.
- En los convenios de Comercio, Limpieza de edificios y locales y Sector Agrario la carga hipotecaria supone más del 40% del salario neto de una categoría retributiva media en prácticamente todos los territorios analizados.
- Incluso en los convenios de la Industria del Metal, con sueldos comparativamente más elevados, se sobrepasa el umbral del 40% en numerosos territorios (Islas Baleares, Madrid, Santa Cruz de Tenerife, Málaga, Barcelona, Valencia y Gipuzkoa).
- Como conclusión general, el salario neto debería crecer ostensiblemente en muchos territorios y sectores para que la carga hipotecaria no supusiese un coste inasumible para las personas trabajadoras, teniendo que llegar a duplicarse en algunos de los casos estudiados.

2.1 Hostelería

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 93% del mismo, seguido del convenio de Gipuzkoa, con un nivel de sobresfuerzo del 87,9%, Islas Baleares y Barcelona, con un 63%, y Valencia y Málaga que superan el 50%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone más del 40% del salario neto en todos los convenios analizados, a excepción del de Alicante (38%), Toledo (32%), Las Palmas (39%), Zaragoza (33%), Valladolid (36%), la Región de Murcia (30%), La Rioja (32%), Navarra (38%) y Cáceres (29%).
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (102,5%), es decir, el salario neto es inferior a la hipoteca media de 1.214,9 euros; el menor peso, en el convenio de Murcia y Cáceres para la categoría retributiva más alta (alrededor del 28%).
- Solamente en el convenio de Cáceres la cuota hipotecaria supone menos del 30% del salario neto en todas las categorías retributivas.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 112% y 157% en el convenio de Madrid para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% del mismo; el Gipuzkoa debería aumentar entre 94% y el 142,4%; mientras que, en el convenio de Islas Baleares, deberían crecer entre un 35% y 78,7%.

Islas Baleares (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 1.023,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel I A	2.444,60	1.891,10	54,1	35,3	-26,9
Nivel III C	2.040,50	1.626,70	62,9	57,3	-37,2
Nivel VI C	1.707,80	1.431,80	71,5	78,7	-44,7

*Salario base sin complementos

Madrid (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 1.214,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo D Nivel I	1.703,30	1.429,40	84,99	112,48	-52,94
Grupo B Nivel III	1.459,40	1.306,30	93,00	132,51	-56,99
Grupo C Nivel V	1.267,40	1.185,20	102,51	156,26	-60,98

*Salario base sin complementos

Alicante (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 562,6€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo A Nivel I	2.117,40	1.677,00	33,55	-16,13	19,23
Grupo B Nivel III	1.790,40	1.473,50	38,18	-4,55	4,76
Grupo C Nivel VI	1.554,90	1.354,50	41,54	3,84	-3,70

*Salario base sin complementos

Toledo (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 395,58€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo A Nivel I	1.457,80	1.305,50	30,30	-24,24	32,00
Grupo D Nivel II	1.355,20	1.253,60	31,56	-21,11	26,75
Grupo D Nivel IV	1.306,90	1.222,20	32,37	-19,08	23,58

*Salario base sin complementos

Barcelona (convenio interprovincial para Girona, Tarragona y Barcelona 2022-2024)

Cuota hipotecaria: 1026,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo A Nivel I	2.288,10	2.139,90	47,97	19,94	-16,62
Grupo E Nivel IV	1.733,70	1.621,30	63,32	58,30	-36,83
Grupo E Nivel VI	1.329,70	1.243,50	82,56	106,39	-51,55

*Salario base sin complementos. Última tabla disponible de 2024 para Barcelona.

Valencia (convenio 2022-2025). Tablas 2025 restauración en general, cafeterías, comidas para llevar, terrazas, pubs, etc.

Cuota hipotecaria: 683,3€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel I	1.672,30	1.413,80	48,33	20,83	-17,24
Nivel III	1.518,60	1.336,20	51,14	27,84	-21,78
Nivel V	1.375,60	1.263,90	54,06	35,16	-26,01

*Salario base sin complementos

Málaga (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 827.5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel I	1.886,10	1.521,90	54,37	35,93	-26,43
Nivel X	1.777,00	1.466,70	56,42	41,05	-29,10
Nivel XIX	1.657,10	1.406,20	58,85	47,12	-32,03

**Salario base sin complementos / Establecimientos de sección 3ª, personal de comedor y de cocina (de segunda)*

Las Palmas (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 575,2€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel 1	2.123,40	1.680,90	34,22	-14,45	16,89
Grupo III Nivel 3	1.819,70	1.488,40	38,65	-3,39	3,50
Grupo V Nivel 5	1.521,90	1.337,90	42,99	7,48	-6,96

**Salario base sin complementos*

Gipuzkoa (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 1.385,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel I	2.282,90	1.785,40	77,60	93,99	-48,45
Nivel III	1.963,30	1.575,40	87,94	119,85	-54,51
Nivel VI	1.702,50	1.429,10	96,94	142,36	-58,74

**Salario total*

Zaragoza (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 462,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo II Nivel 1A	1.823,00	1.568,00	29,52	-26,20	35,49
Grupo III Nivel 3	1.530,30	1.397,20	33,13	-17,17	20,73
Grupo V Nivel 4	1.376,10	1.313,80	35,23	-11,92	13,53

*Salario base sin complementos

Valladolid (convenio 2018-2026)

Cuota hipotecaria: 449,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel I	1.626,10	1.390,40	32,36	-19,11	23,62
Grupo II Nivel IV	1.368,60	1.260,30	35,70	-10,76	12,05
Grupo III Nivel V	1.261,70	1.180,00	38,13	-4,68	4,91

*Salario total. Área funcional tercera, restaurantes, bares y similares

A Coruña (convenio 2019-2024)

Cuota hipotecaria: 649,1€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo II	1.555,90	1.355,10	47,90	19,75	-16,49
Grupo III	1.523,00	1.338,40	48,50	21,25	-17,52
Grupo III	1.406,00	1.279,30	50,74	26,85	-21,16

*Salario base sin complementos. Sección cuarta y quinta de cafetería, bares, etc. Última tabla disponible 2024

Navarra (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 614,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel I	2.495,80	1.924,80	33,72	-15,69	18,61
Nivel II	2.186,20	1.722,00	37,69	-5,76	6,12
Nivel V	1.473,60	1.313,40	49,42	23,55	-19,06

*Salario total

Cantabria (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 580€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I	1.759,30	1.457,70	39,79	-0,53	0,53
Grupo III	1.470,10	1.311,60	44,22	10,55	-9,54
Grupo IV	1.381,30	1.266,80	45,78	14,46	-12,63

*Salario base sin complementos

Asturias (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 568,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 1	1.681,30	1.479,10	38,43	-3,93	4,09
Nivel 5	1.513,10	1.388,00	40,95	2,38	-2,32
Nivel 11	1.287,10	1.265,70	44,91	12,27	-10,93

*Salario base sin complementos

Cáceres (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 327,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I	1.246,20	1.165,40	28,09	-29,77	42,38
Grupo II	1.219,50	1.140,50	28,71	-28,23	39,34
Grupo III	1.171,60	1.095,60	29,88	-25,29	33,85

*Salario base sin complementos

Región de Murcia (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 385,2€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I	1.521,00	1.337,40	28,80	-27,99	38,88
Grupo II	1.429,00	1.290,90	29,84	-25,40	34,05
Grupo III	1.201,70	1.123,90	34,27	-14,32	16,71

*Salario base sin complementos

La Rioja (convenio 2022-2025)

Cuota hipotecaria: 437,3€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel I	1.615,70	1.385,30	31,6	-21,1	26,7
Nivel II	1.565,50	1.359,80	32,2	-19,6	24,4
Nivel III	1.523,50	1.338,70	32,7	-18,3	22,5

*Salario base sin complementos

2.2 Comercio

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 120% del mismo, seguido del convenio de Barcelona, con un nivel de sobresfuerzo del 97%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone más del 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (141,4%); el menor peso, en los convenios de Málaga y Valencia para la categoría retributiva más alta (alrededor del 38%).
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 79,3% y 141% en el convenio de Madrid para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% de los mismos, mientras que, en el convenio de Barcelona, deberían crecer entre un 81% y 104%.

Islas Baleares (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 1.023,53€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo V	2.043,8	1.628,7	62,8	57,1	-36,3
Grupo III	1.561,8	1.358,0	75,4	88,4	-46,9
Grupo I	1.409,1	1.280,9	79,9	99,8	-49,9

*Salario base y plus de transporte

Madrid (convenio 2022-2024)

Cuota hipotecaria: 1.214,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo VI	2.143,2	1.694,0	71,7	79,3	-44,2
Grupo III	1.607,4	1.381,1	88,0	119,9	-54,5
Grupo I	1.363,8	1.258,0	96,6	141,4	-58,6

*Salario base sin complementos

Catalunya (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 1.026,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 0	1.676,8	1.416,0	72,5	81,2	-44,8
Grupo 4	1.452,1	1.302,5	78,8	97,0	-49,2
Grupo 1	1.362,7	1.257,4	81,6	104,1	-51,0

*Salario base sin complementos

Comunidad Valenciana (convenio 2024-2026)

Cuota hipotecaria: 683,3€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo V	2.274,8	1.780,1	38,4	-4,0	4,2
Grupo III	1.836,7	1.496,9	45,6	14,1	-12,4
Grupo 5	1.362,0	1.257,0	54,4	35,9	-26,4

*Salario base sin complementos

Málaga (convenio 2023-2028)

Cuota hipotecaria: 827,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.849,9	2.156,5	38,4	-4,1	4,2
Grupo 3	1.863,1	1.510,2	54,8	37,0	-27,0
Grupo 5	1.480,0	1.316,6	62,9	57,1	-36,4

*Salario total

2.3 Limpieza de edificios y locales

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en los convenios de Madrid y Gipuzkoa, con un esfuerzo superior al 85% del mismo, seguido del convenio de Málaga, con un nivel de sobreesfuerzo del 74,6%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone más del 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (115,1%); el menor peso, en los convenios de Sta. Cruz de Tenerife, Valencia e Islas Baleares para la categoría retributiva más alta (alrededor del 49%).
- En ninguno de los convenios analizados la cuota hipotecaria supone menos del 40% del salario neto en todas las categorías retributivas.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 97% y 188% en el convenio de Madrid para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% de los mismos, mientras que, en el convenio de Gipuzkoa, deberían crecer entre un 92,3% y 145,7%.

Islas Baleares (convenio 2022-2026)

Cuota hipotecaria: 1023,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I	2.718,9	2.070,7	49,4	23,6	-19,1
Grupo III	1.801,9	1.479,4	69,2	73,0	-42,2
Grupo II	1.248,1	1.167,3	87,7	119,2	-54,4

Salario base sin complementos

Madrid (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 1214,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	1.927,3	1.549,8	78,4	96,0	-49,0
Grupo 3	1.555,4	1.354,8	89,7	124,2	-55,4
Grupo 6	1.129,0	1.055,8	115,1	187,7	-65,2

*Salario base sin complementos

Catalunya (convenio 2022-2025)

Cuota hipotecaria: 1.026,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel 1	2.293,3	1.792,2	57,3	43,2	-30,2
Grupo III Nivel 1	1.808,7	1.482,8	69,2	73,1	-42,2
Grupo IV Nivel 5	1.467,1	1.310,1	78,4	95,9	-48,9

*Salario total

Valencia (convenio 2021-2025)

Cuota hipotecaria: 683,3€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo II	1.584,8	1.369,6	49,9	24,7	-19,8
Grupo I	1.351,4	1.251,7	54,6	36,5	-26,7
Grupo IV	1.097,5	1.026,4	66,6	66,4	-39,9

*Salario base sin complementos

Málaga (convenio 2021-2023)

Cuota hipotecaria: 827,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 1	1.746,5	1.451,4	57,0	42,5	-29,8
Nivel 4	1.186,4	1.109,5	74,6	86,5	-46,4
Nivel 13	1.014,4	948,7	87,2	118,1	-54,1

*Tabla 2023. Salario base sin complementos

Santa Cruz de Tenerife (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 659,6€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
GRUPO I	1.583,7	1.369,1	48,2	20,4	-17,0
GRUPO IV	1.446,9	1.299,9	50,7	26,9	-21,2
GRUPO IV	1.325,9	1.238,8	53,2	33,1	-24,9

*Salario base más plus convenio y plus distancia

Gipuzkoa (convenio 2019-2026)

Cuota hipotecaria: 1.385,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 5	2.153,6	1.801,4	76,9	92,3	-48,0
Nivel 2	1.930,0	1.644,6	84,2	110,6	-52,5
Nivel 13	1.552,6	1.409,3	98,3	145,7	-59,3

*Salario base sin complementos

2.4 Agrario

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 91%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone más del 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (96%); el menor peso, en el convenio de Alicante para la categoría retributiva más alta (32,2%).
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 120% y 140% en el convenio de Madrid para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% de los mismos, mientras que, en el convenio de Málaga, deberían crecer un 43%.

Madrid (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 1214,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 8	1.601,2	1.377,8	88,2	120,4	-54,6
Nivel 5	1.495,2	1.324,3	91,7	129,3	-56,4
Nivel 1	1.381,3	1.266,8	95,9	139,8	-58,3

*Salario total

Catalunya (convenio 2019-2020)

Cuota hipotecaria: 1.026,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	1.381,3	1.266,8	81,0	102,6	-50,6
Grupo 4	1.381,3	1.266,8	81,0	102,6	-50,6
Grupo 7	1.381,3	1.266,8	81,0	102,6	-50,6

*Tablas sin actualizar desde el año 2020. Los salarios que figuran en las tablas, una vez calculadas doce pagas, son: Grupo 1, 1.225,7€; Grupo 4, 1.108,3€; y Grupo 7, 1.108,3€. Se ha optado por hacer los cálculos con los datos del SMI, puesto que todos los Grupos reflejan datos inferiores.

Alicante (convenio 2021-2024)

Cuota hipotecaria: 562,6€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo A	2.221,6	1.745,3	32,2	-19,4	24,1
Grupo B	1.544,3	1.349,1	41,7	4,3	-4,1
Grupo D	1.246,0	1.165,3	48,3	20,7	-17,2

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Málaga (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 827,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 1	1.908,9	1.536,7	53,9	34,6	-25,7
Nivel 2	1.733,6	1.444,7	57,3	43,2	-30,2
Nivel 3	1.284,2	1.200,9	68,9	72,3	-42,0

*Salario base y plus de asistencia

2.5 Industria del metal

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 70,5% del mismo, seguido de los convenios de Gipuzkoa, Islas Baleares y Málaga, con un nivel de sobresfuerzo de alrededor del 60%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone menos del 40% del salario neto en los siguientes convenios analizados: Toledo, Zaragoza, Valladolid, A Coruña, Navarra, Cantabria, Asturias, Murcia y La Rioja.
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (85,4%); el menor peso, en el convenio de La Rioja para la categoría retributiva más alta (17,6%).
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 39% y 113,5% en el convenio de Madrid para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% de los mismos, mientras que, en el convenio de Gipuzkoa, deberían crecer entre un 23% y 94%.

Madrid (convenio 2024-2026)

Cuota hipotecaria: 1214,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.890,4	2.183,1	55,6	39,1	-28,1
Grupo 3	2.187,0	1.722,5	70,5	76,3	-43,3
Grupo 7	1.690,2	1.422,8	85,4	113,5	-53,2

*Salario base sin complementos

Islas Baleares (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 1023,53€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel 1	3.217,0	2.397,0	42,7	6,8	-6,3
Grupo II Nivel 4	2.118,5	1.677,6	61,0	52,5	-34,4
Grupo VII Nivel 5	1.457,4	1.305,3	78,4	96,0	-49,0

*Salario base sin complementos

Málaga (convenio 2019-2024)

Cuota hipotecaria: 827,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo VIII	1.908,0	1.535,9	53,9	34,7	-25,8
Grupo V	1.617,4	1.386,1	59,7	49,2	-33,0
Grupo I	1.421,4	1.287,0	64,3	60,7	-37,8

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Toledo (convenio 2021-2024)

Cuota hipotecaria: 395,6€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I N 1	2.175,4	1.714,9	23,1	-42,3	73,4
Grupo V N 3	1.606,8	1.380,7	28,7	-28,4	39,6
Grupo VII N 4	1.376,9	1.264,5	31,3	-21,8	27,9

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Barcelona (convenio 2022-2024)

Cuota hipotecaria: 1.026,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.808,1	2.129,1	48,2	20,5	-17,0
Grupo 3	2.427,6	1.880,1	54,6	36,5	-26,7
Grupo 7	2.156,2	1.702,3	60,3	50,8	-33,7

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Valencia (convenio 2023-2026)

Cuota hipotecaria: 683,3€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.715,5	2.068,7	33,0	-17,4	21,1
Grupo 4 N 2	1.896,6	1.527,9	44,7	11,8	-10,6
Grupo 7 N 1	1.570,3	1.362,2	50,2	25,4	-20,3

*Salario base sin complementos

Santa Cruz de Tenerife (convenio 2020-2024)

Cuota hipotecaria: 659,6€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 7	1.997,7	1.598,5	41,3	3,2	-3,1
Nivel 2	1.366,0	1.259,1	52,4	31,0	-23,6
Nivel 6	1.232,5	1.152,7	57,2	43,1	-30,1

*Salario base sin complementos

Gipuzkoa (convenio 2023-2026)

Cuota hipotecaria: 1.385,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 4	3.913,2	2.813,6	49,2	23,1	-18,8
Grupo 3	3.016,2	2.265,5	61,2	52,9	-34,6
Grupo 1	2.288,4	1.788,9	77,4	93,6	-48,3

*Salario total

Zaragoza (convenio 2023-2026)

Cuota hipotecaria: 462,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.477,2	1.912,6	24,2	-39,5	65,3
Grupo 3	2.073,3	1.648,1	28,1	-29,8	42,4
Grupo 7	1.729,6	1.442,8	32,1	-19,8	24,7

*Salario base sin complementos

Valladolid (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 449,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.725,5	2.075,2	21,7	-45,8	84,5
Grupo 4	2.033,2	1.621,9	27,7	-30,6	44,2
Grupo 7	1.729,6	1.442,8	31,2	-22,0	28,3

*Salario total

A Coruña (tabla actualizada 2025)

Cuota hipotecaria: 649,1€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.673,9	2.041,2	31,8	-20,5	25,8
Grupo 4	2.075,2	1.649,3	39,4	-1,6	1,6
Grupo 7	1.795,2	1.476,0	44,0	9,9	-9,0

*Salario base sin complementos

Navarra (convenio 2022-2026)

Cuota hipotecaria: 614,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.594,0	1.989,1	30,9	-22,8	29,5
Grupo 4	2.373,7	1.844,8	33,3	-16,7	20,1
Grupo 7	2.133,3	1.687,4	36,4	-9,0	9,9

*Salario base sin complementos

Cantabria (convenio 2021-2024)

Cuota hipotecaria: 580€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 4	2.808,2	2.129,2	27,2	-31,9	46,8
Grupo 3	2.176,0	1.715,4	33,8	-15,5	18,3
Grupo 4	1.543,3	1.348,7	43,0	7,5	-7,0

*Salario base sin complementos

Asturias (convenio 2024-2026)

Cuota hipotecaria: 568,4€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 1	2.368,8	1.841,5	30,9	-22,8	29,6
Nivel 6	1.722,0	1.438,9	39,5	-1,2	1,3
Nivel 13	1.457,8	1.305,4	43,5	8,9	-8,1

*Salario base sin complementos

Cáceres (convenio 2022-2025)

Cuota hipotecaria: 327,5€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	1.795,3	1.546,9	21,2	-47,1	89,0
Grupo 3	1.515,5	1.389,3	23,6	-41,1	69,7
Grupo 7	1.348,2	1.298,7	25,2	-37,0	58,6

*Salario base sin complementos

Región de Murcia (convenio 2023-2025)

Cuota hipotecaria: 385,20€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 5	2.070,9	1.646,6	23,4	-41,5	71,0
Grupo 6	1.894,6	1.526,5	25,2	-36,9	58,5
Grupo 1	1.683,3	1.419,4	27,1	-32,2	47,4

*Salario base sin complementos

La Rioja (convenio 2024-2027)

Cuota hipotecaria: 437,3€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo I	3.354,5	2.484,4	17,6	-56,0	127,2
Grupo IV	2.056,1	1.636,9	26,7	-33,2	49,7
Grupo VII	1.678,1	1.416,8	30,9	-22,8	29,6

*Salario base y plus de carencia

2.6 Transporte sanitario

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 73% del mismo, seguido del convenio de Cataluña, con un nivel de sobreesfuerzo del 69%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone más del 40% del salario neto en los convenios de Madrid y Cataluña, a diferencia de los convenios de Euskadi (11,8%) y Castilla-La Mancha (29,6%).
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (99%); el menor peso, en el convenio de Euskadi para la categoría retributiva más alta (18%).
- Solamente en los convenios de Castilla La Mancha y Euskadi la cuota hipotecaria supone menos del 40% del salario neto en todas las categorías retributivas.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 20% y 147% en el convenio de Madrid para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% del mismo, mientras que, en el convenio de Cataluña, deberían crecer hasta un máximo del 77%.

Madrid (convenio 2020-2024)

Cuota hipotecaria: 1.214,93€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 16	3.423,0	2.524,8	48,1	20,3	-16,9
Nivel 1	2.099,0	1.664,9	73,0	82,4	-45,2
Nivel 26	1.313,5	1.228,4	98,9	147,3	-59,6

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Catalunya (tabla actualizada 2024)

Cuota hipotecaria: 1.026,52€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 1	2.651,1	2.026,5	50,7	26,6	-21,0
Nivel 12	1.816,0	1.486,4	69,1	72,7	-42,1
Nivel 18	1.506,3	1.329,9	77,2	93,0	-48,2

*Salario base sin complementos.

Andalucía (convenio 2020-2025. Tabla 2025 de Málaga)

Cuota hipotecaria: 827,53€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 17	2.866,7	2.167,5	38,2	-4,6	4,8
Nivel 15	2.129,5	1.684,9	49,1	22,8	-18,6
Nivel 3	1.283,1	1.200,0	69,0	72,4	-42,0

*Salario base sin complementos

Castilla-La Mancha (convenio 2020-2023)

Cuota hipotecaria: 449,93€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Nivel 17	3.111,9	2.328,0	19,3	-51,7	107,0
Nivel 5	1.881,9	1.519,7	29,6	-26,0	35,1
Nivel 3	1.428,0	1.290,3	34,9	-12,8	14,7

*Tabla 2023. Salario base sin complementos

Euskadi (convenio 2022-2028)

Cuota hipotecaria: 1.385,3€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 1	3.385,9	2.502,9	18,0	-55,1	122,5
Grupo 2	2.572,0	1.974,5	22,8	-43,0	75,5
Grupo 3	2.131,4	1.686,1	26,7	-33,3	49,9

*Salario base sin complementos

2.7 Servicios de atención a personas con discapacidad (convenio estatal)

- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en Gipuzkoa, suponiendo un 99,5% del mismo, seguido de Madrid, que presenta un nivel de sobreesfuerzo del 87,2% E islas Baleares y Barcelona, con algo más del 73%.
- Para niveles retributivos medios, el peso de la cuota hipotecaria supone menos del 40% del salario neto en Cáceres (23,5%), Toledo (28,4%), Murcia (37,7%), La Rioja (31,4%), Zaragoza (33,2%) y Valladolid (32,3%)
- El mayor peso de la cuota hipotecaria sobre el salario neto se alcanza en Gipuzkoa para la categoría retributiva más baja (127%); seguido de Madrid (111,2%), Barcelona (94,1%) e Islas Baleares (93,8%) el menor peso, en Cáceres para la categoría retributiva más alta (18%).
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 90,7% y 217,4% en Gipuzkoa para que la cuota hipotecaria no supusiese más de un 40% de los mismos; entre el 67,2% y el 178,4% en Madrid y entre el 41% y el 135% en Barcelona e Islas Baleares.

MADRID (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 1.214,9€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	66,9	67,2	-40,2
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	87,2	118,1	-54,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	111,4	178,4	-64,1

*Salario base sin complementos

BARCELONA (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 1.026,5€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	56,5	41,3	-29,2
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	73,7	84,2	-45,7
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	94,1	135,2	-57,5

*Salario base sin complementos

ISLAS BALEARES (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 1.023,5€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	56,4	40,9	-29,0
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	73,5	83,7	-45,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	93,8	134,5	-57,4

*Salario base sin complementos

VALENCIA (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 683,3€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	37,6	-6,0	6,3
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	49,1	22,6	-18,5
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	62,6	56,6	-36,1

*Salario base sin complementos

MÁLAGA (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 827,5€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	45,6	13,9	-12,2
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	59,4	48,5	-32,7
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	75,8	89,6	-47,3

*Salario base sin complementos

TOLEDO (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 395,6€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	21,8	-45,6	83,7
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	28,4	-29,0	40,8
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	36,3	-9,4	10,3

*Salario base sin complementos

SANTA CRUZ DE TENERIFE (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 659,6€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	36,3	-9,2	10,1
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	47,4	18,4	-15,5
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	60,5	51,1	-33,8

*Salario base sin complementos

Valladolid (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 449,9€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	24,8	-38,1	61,5
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	32,3	-19,2	23,8
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	41,2	3,1	-3,0

*Salario base sin complementos

A Coruña (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 649,12€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	35,7	-10,7	11,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	46,6	16,5	-14,2
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	59,5	48,7	-32,8

*Salario base sin complementos

Gipuzkoa (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 1.385,4€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	76,3	90,7	-47,6
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	99,5	148,6	-59,8
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	127,0	217,4	-68,5

*Salario base sin complementos

Navarra (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 614,4€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	33,8	-15,4	18,3
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	44,1	10,3	-9,3
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	56,3	40,8	-29,0

*Salario base sin complementos

Cáceres (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 327,5€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	18,0	-54,9	121,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	23,5	-41,2	70,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	30,0	-25,0	33,3

*Salario base sin complementos

Murcia (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 385,2€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	21,2	-47,0	88,6
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	27,7	-30,9	44,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	35,3	-11,7	13,3

*Salario base sin complementos

La Rioja (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 437,3€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	24,1	-39,8	66,1
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	31,4	-21,5	27,4
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	40,1	0,2	-0,2

*Salario base sin complementos

Cantabria (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 580€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	31,9	-20,2	25,3
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	41,6	4,1	-3,9
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	53,2	32,9	-24,8

*Salario base sin complementos

Asturias (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 568,4€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	31,3	-21,8	27,8
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	40,8	2,0	-2,0
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	52,1	30,2	-23,2

*Salario base sin complementos

Zaragoza (convenio 2025-2027. Estatal)

Cuota hipotecaria: 462,9€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% hipoteca / salario	Var. salario para pagar hipoteca	Var. hipoteca para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	25,5	-36,3	56,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	33,2	-16,9	20,4
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	42,4	6,1	-5,7

**Salario base sin complementos*

3. Salarios y alquiler de vivienda

Respecto al mercado del alquiler, la burbuja de precios experimentada en los últimos años, especialmente en grandes ciudades, genera que los ingresos salariales sean insuficientes para hacer frente al pago de un arrendamiento en buena parte del territorio español.

Así, en el mejor de los casos, las personas trabajadoras tienen que destinar un porcentaje excesivo de sus ingresos al alquiler; en el peor, se ven abocadas a compartir piso o, como sucede entre la población joven, a retrasar en demasía la edad de emancipación, hasta el punto de que en 2024 la edad media de emancipación en España se situó en 30 años, 3,8 años más que en la media de la UE (Eurostat). Sólo un 14,8% de las personas jóvenes vive fuera del núcleo familiar, la peor cifra desde 2006. Todo ello pone de manifiesto que los jóvenes solo pueden emanciparse, simplemente, cuando dejan de serlo⁶.

En general, la insuficiencia de los salarios para acceder a una vivienda en alquiler se pone de manifiesto, de manera evidente, con las cifras y cálculos que se aportan a continuación. Se toma el precio estimado de un piso de 60 metros cuadrados y se descuenta, sobre los salarios brutos de los convenios, las deducciones por IRPF correspondientes a una persona sin descendientes o ascendientes a cargo y las cotizaciones a la Seguridad Social, obtenido así el salario neto. Éste se cruza con el precio promedio de alquiler de las capitales y/o principales ciudades de los distintos territorios analizados, por lo que se contabilizan valores ligeramente más elevados que en el caso de la media de toda la CCAA.

Como síntesis de los datos, se extrae lo siguiente:

- En la mayoría de los territorios, en el marco de los sectores y convenios analizados, resulta prácticamente imposible que una persona trabajadora pueda asumir sola el coste del alquiler de un piso de 60 m2.
- En algunos casos, el alquiler llegaría a suponer alrededor de un sueldo neto íntegro, como ocurre, por citar algunos ejemplos, en Madrid y Barcelona, para los convenios de hostelería, comercio o sector agrario; o en Islas Baleares y Málaga, en las categorías salariales más bajas de los convenios del sector de limpieza de edificios y locales.
- Solamente en 29 casos de los 195 posibles (esto es, contando los salarios netos de las categorías retributivas bajas, medias y altas de los distintos territorios y sectores), apenas un 15% del total, el alquiler supone menos del 40% del salario neto. Así, el pago del alquiler representa un sobrecoste excesivo generalizado.

⁶ Según el informe de la CJE, la mediana de precios del alquiler de un piso en España asciende a los 968 euros (77 euros más que hace un año), una cantidad que supone el 92,1% del salario medio neto mensual de una persona joven, lo que imposibilita la emancipación. Alquilar solo una habitación también implica un esfuerzo económico importante, en tanto supone de media el 36,2% del salario.

- Madrid, Cataluña e Islas Baleares destacan como los territorios donde el alquiler supone un mayor porcentaje del salario neto. Además, con indiferencia de la categoría retributiva analizada, el alquiler no alcanza en ningún caso un porcentaje inferior al 40% del salario neto.
- Incluso en los convenios del sector industrial del metal, que presentan salarios netos más elevados que en el resto de los sectores analizados, el alquiler sigue representando un porcentaje excesivo del salario neto en muchos territorios.
- Para que las personas trabajadoras dejen de destinar un porcentaje desproporcionado de sus ingresos al pago del alquiler, en algunos territorios el salario neto debería, como mínimo, duplicarse. Incluso, se dan casos debería crecer más del 200%, como en la categoría salarial más baja del convenio de Madrid en el sector de limpieza de edificios y locales.

3.1 Hostelería

- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 101% del mismo, seguido del convenio de Barcelona, con un nivel de sobresfuerzo del 85,1%.
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone más de un 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid y Barcelona para las categorías retributivas más bajas (111%); el menor peso, en el convenio de Navarra para la categoría retributiva más alta (37,4%).
- En ninguno de los convenios y niveles retributivos analizados el alquiler supone menos del 40% del salario neto.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 131% y 179% en el convenio de Madrid para que el alquiler no supusiese más de un 40% de los mismos o, lo que es lo mismo, los alquileres deberían bajar alrededor del 60%. En el convenio de Barcelona, los salarios netos deberían crecer entre un 61% y 178%.

Islas Baleares (convenio 2023-2025)

Alquiler: 1.140€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel I A	2.444,6	1.891,1	60,3	50,7	-33,6
Nivel III C	2.040,5	1.626,7	70,1	75,2	-42,9
Nivel VI C	1.707,8	1.431,8	79,6	99,1	-49,8

*Salario base sin complementos

Madrid (convenio 2023-2025)

Alquiler: 1.320€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo D Nivel I	1.703,3	1.429,4	92,3	130,9	-56,7
Grupo B Nivel III	1.459,4	1.306,3	101,0	152,6	-60,4
Grupo C Nivel V	1.267,4	1.185,2	111,4	178,4	-64,1

*Salario base sin complementos

Alicante (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo A Nivel I	2.117,4	1.677,0	42,9	7,3	-6,8
Grupo B Nivel III	1.790,4	1.473,5	48,9	22,2	-18,1
Grupo C Nivel VI	1.554,9	1.354,5	53,2	32,9	-24,8

*Salario base sin complementos

Toledo (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 660€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo A Nivel I	1.457,8	1.305,5	50,6	26,4	-20,9
Grupo D Nivel II	1.355,2	1.253,6	52,6	31,6	-24,0
Grupo D Nivel IV	1.306,9	1.222,2	54,0	35,0	-25,9

*Salario base sin complementos

Barcelona (convenio interprovincial para Girona, Tarragona y Barcelona 2022-2024)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo A Nivel I	2.288,1	2.139,9	64,5	61,2	-38,0
Grupo E Nivel IV	1.733,7	1.621,3	85,1	112,8	-53,0
Grupo E Nivel VI	1.329,7	1.243,5	111,0	177,4	-64,0

*Salario base sin complementos. Última tabla disponible de 2024 para Barcelona.

Valencia (convenio 2022-2025). Tablas 2025 restauración en general, cafeterías, comidas para llevar, terrazas, pubs, etc.

Alquiler: 1.020€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel I	1.672,3	1.413,8	72,1	80,4	-44,6
Nivel III	1.518,6	1.336,2	76,3	90,8	-47,6
Nivel V	1.375,6	1.263,9	80,7	101,8	-50,4

*Salario base sin complementos

Málaga (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel I	1.886,1	1.521,9	63,1	57,7	-36,6
Nivel X	1.777,0	1.466,7	65,5	63,6	-38,9
Nivel XIX	1.657,1	1.406,2	68,3	70,7	-41,4

*Salario base sin complementos. Establecimientos de sección 5ª, personal de mostrador, cafés, bares, cervecerías, chocolaterías, heladerías (personal vario)

Las Palmas (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel 1	2.123,4	1.680,9	57,1	42,8	-30,0
Grupo III Nivel 3	1.819,7	1.488,4	64,5	61,3	-38,0
Grupo V Nivel 5	1.521,9	1.337,9	71,8	79,4	-44,3

*Salario base sin complementos

Gipuzkoa (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 1.200€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel I	2.282,9	1.785,4	67,2	68,0	-40,5
Nivel III	1.963,3	1.575,4	76,2	90,4	-47,5
Nivel VI	1.702,5	1.429,1	84,0	109,9	-52,4

*Salario total

Zaragoza (convenio 2023-2025)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo II Nivel 1A	1.823,0	1.568,0	45,9	14,8	-12,9
Grupo III Nivel 3	1.530,3	1.397,2	51,5	28,8	-22,4
Grupo V Nivel 4	1.376,1	1.313,8	54,8	37,0	-27,0

*Salario base sin complementos

Valladolid (convenio 2018-2026)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel I	1.626,1	1.390,4	43,2	7,9	-7,3
Grupo II Nivel Nivel IV	1.368,6	1.260,3	47,6	19,0	-16,0
Grupo III Nivel V	1.261,7	1.180,0	50,8	27,1	-21,3

*Salario total. Área funcional tercera, restaurantes, bares y similares

A Coruña (convenio 2019-2024)

Alquiler: 780€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo II	1.555,9	1.355,1	57,6	43,9	-30,5
Grupo III	1.523,0	1.338,4	58,3	45,7	-31,4
Grupo III	1.406,0	1.279,3	61,0	52,4	-34,4

*Salario base sin complementos. Sección cuarta y quinta de cafetería, bares, etc. Última tabla disponible 2024

Navarra (convenio 2023-2025)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel I	2.495,8	1.924,8	37,4	-6,5	6,9
Nivel II	2.186,2	1.722,0	41,8	4,5	-4,3
Nivel V	1.473,6	1.313,4	54,8	37,0	-27,0

*Salario total

Cantabria (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 780€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I	1.759,3	1.457,7	53,5	33,8	-25,2
Grupo III	1.470,1	1.311,6	59,5	48,7	-32,7
Grupo IV	1.381,3	1.266,8	61,6	53,9	-35,0

*Salario base sin complementos

Asturias (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 1	1.681,3	1.479,1	48,7	21,7	-17,8
Nivel 5	1.513,1	1.388,0	51,9	29,7	-22,9
Nivel 11	1.287,1	1.265,7	56,9	42,2	-29,7

*Salario base sin complementos

Cáceres (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 480€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I	1.246,2	1.165,4	41,2	3,0	-2,9
Grupo II	1.219,5	1.140,5	42,1	5,2	-5,0
Grupo III	1.171,6	1.095,6	43,8	9,5	-8,7

*Salario base sin complementos

Región de Murcia (convenio 2023-2025)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I	1.521,0	1.337,4	44,9	12,2	-10,8
Grupo II	1.429,0	1.290,9	46,5	16,2	-13,9
Grupo III	1.201,7	1.123,9	53,4	33,5	-25,1

*Salario base sin complementos

La Rioja (convenio 2022-2025)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel I	1.615,7	1.385,3	43,3	8,3	-7,6
Nivel II	1.565,5	1.359,8	44,1	10,3	-9,3
Nivel III	1.523,5	1.338,7	44,8	12,0	-10,8

*Salario base sin complementos

3.2 Comercio

- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Cataluña, suponiendo un 106%, seguido del convenio de Madrid, con un nivel de sobresfuerzo del 95,6%
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone más de un 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Cataluña para la categoría retributiva más baja (109,8%); el menor peso, en el convenio de Málaga para la categoría retributiva más alta (44,5%).
- En ninguno de los convenios y niveles retributivos analizados el alquiler supone menos del 40% del salario neto.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 143% y 175% en el convenio de Cataluña para que el alquiler no supusiese más de un 40% de los mismos o, lo que es lo mismo, los alquileres deberían bajar alrededor del 60%. En el convenio de Madrid, los salarios netos deberían crecer entre un 95% y 162%.

Islas Baleares (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 1.140€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo V	2.043,8	1.628,7	70,0	75,0	-42,9
Grupo III	1.561,8	1.358,0	83,9	109,9	-52,4
Grupo I	1.409,1	1.280,9	89,0	122,5	-55,1

*Salario base y plus de transporte

Madrid (convenio 2022-2024)

Alquiler: 1.320€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo VI	2.143,2	1.694,0	77,9	94,8	-48,7
Grupo III	1.607,4	1.381,1	95,6	138,9	-58,1
Grupo I	1.363,8	1.258,0	104,9	162,3	-61,9

*Salario base sin complementos

Catalunya (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 0	1.676,8	1.416,0	97,5	143,6	-59,0
Grupo 4	1.452,1	1.302,5	106,0	164,9	-62,2
Grupo 1	1.362,7	1.257,4	109,8	174,4	-63,6

*Salario base sin complementos

Comunidad Valenciana (convenio 2024-2026)

Alquiler: 1.020€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo V	2.274,8	1.780,1	57,3	43,3	-30,2
Grupo III	1.836,7	1.496,9	68,1	70,4	-41,3
Grupo 5	1.362,0	1.257,0	81,1	102,9	-50,7

*Salario base sin complementos

Málaga (convenio 2023-2028)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.849,9	2.156,5	44,5	11,3	-10,1
Grupo 3	1.863,1	1.510,2	63,6	58,9	-37,1
Grupo 5	1.480,0	1.316,6	72,9	82,3	-45,1

*Salario total

3.3 Limpieza de edificios y locales

- El mayor peso de alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo un 97,4%, seguido del convenio de Cataluña, con un nivel de sobresfuerzo del 93,1%
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone más de un 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (125%); el menor peso, en el convenio de Islas Baleares para la categoría retributiva más alta (55,1%).
- En ninguno de los convenios y niveles retributivos analizados el alquiler supone menos del 40% del salario neto.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 113% y 213% en el convenio de Madrid para que el alquiler no supusiese más de un 40% de los mismos o, lo que es lo mismo, los alquileres deberían bajar entre un 53 y 68%. En el convenio de Cataluña, los salarios netos deberían crecer entre un 92% y 163%.

Islas Baleares (convenio 2022-2026)

Alquiler: 1.140€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I	2.718,9	2.070,7	55,1	37,6	-27,3
Grupo III	1.801,9	1.479,4	77,1	92,7	-48,1
Grupo II	1.248,1	1.167,3	97,7	144,2	-59,0

*Salario base sin complementos

Madrid (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 1.320€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	1.927,3	1.549,8	85,2	112,9	-53,0
Grupo 3	1.555,4	1.354,8	97,4	143,6	-58,9
Grupo 6	1.129,0	1.055,8	125,0	212,5	-68,0

*Salario base sin complementos

Catalunya (convenio 2022-2025)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I N 1	2.293,3	1.792,2	77,0	92,5	-48,1
Grupo III N 1	1.808,7	1.482,8	93,1	132,7	-57,0
Grupo IV N 5	1.467,1	1.310,1	105,3	163,3	-62,0

*Salario total

Valencia (convenio 2021-2025)

Alquiler: 1.020€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo II	1.584,8	1.369,6	74,5	86,2	-46,3
Grupo I	1.351,4	1.251,7	81,5	103,7	-50,9
Grupo IV	1.097,5	1.026,4	99,4	148,4	-59,7

*Salario base sin complementos

Málaga (convenio 2021-2023)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 1	1.746,5	1.451,4	66,1	65,4	-39,5
Nivel 4	1.186,4	1.109,5	86,5	116,3	-53,8
Nivel 13	1.014,4	948,7	101,2	153,0	-60,5

*Tabla 2023. Salario base sin complementos

Santa Cruz de Tenerife (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 840€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
GRUPO I	1.583,7	1.369,1	61,4	53,4	-34,8
GRUPO IV	1.446,9	1.299,9	64,6	61,6	-38,1
GRUPO IV	1.325,9	1.238,8	67,8	69,5	-41,0

*Salario base más plus convenio y plus distancia

Gipuzkoa (convenio 2019-2026)

Alquiler: 1.200€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 5	2.153,6	1.801,4	66,6	66,5	-40,0
Nivel 2	1.930,0	1.644,6	73,0	82,4	-45,2
Nivel 13	1.552,6	1.409,3	85,1	112,9	-53,0

*Salario base sin complementos

3.4 Agrario

- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Cataluña, suponiendo un 108,9%, seguido del convenio de Madrid, con un nivel de sobresfuerzo del 99,7%.
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone más de un 40% del salario neto en todos los convenios analizados.
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Cataluña (108,9%); el menor peso, en el convenio de Alicante para la categoría retributiva más baja (41,3%).
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Cataluña (111,5%); el menor peso, en el convenio de Alicante para la categoría retributiva más alta (41,3%).
- En ninguno de los convenios y niveles retributivos analizados el alquiler supone menos del 40% del salario neto.
- Los salarios netos deberían aumentar un 172% en el convenio de Cataluña para que el alquiler no supusiese más de un 40% de los mismos o, lo que es lo mismo, los alquileres deberían bajar un 63%. En el convenio de Madrid, los salarios netos deberían crecer entre 139% y 161%.

Madrid (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 1.320€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 8	1.601,2	1.377,8	95,8	139,5	-58,2
Nivel 5	1.495,2	1.324,3	99,7	149,2	-59,9
Nivel 1	1.381,3	1.266,8	104,2	160,5	-61,6

*Salario total

Catalunya (convenio 2019-2020)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	1.381,3	1.266,8	108,9	172,3	-63,3
Grupo 4	1.381,3	1.266,8	108,9	172,3	-63,3
Grupo 7	1.381,3	1.266,8	108,9	172,3	-63,3

*Tablas sin actualizar desde el año 2020. Los salarios que figuran en las tablas, una vez calculadas doce pagas, son: Grupo 1, 1.225,7€; Grupo 4, 1.108,3€; y Grupo 7, 1.108,3€. Se ha optado por hacer los cálculos con los datos del SMI, puesto que todos los Grupos reflejan datos inferiores.

Alicante (convenio 2021-2024)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo A	2.221,6	1.745,3	41,3	3,1	-3,0
Grupo B	1.544,3	1.349,1	53,4	33,4	-25,0
Grupo D	1.246,0	1.165,3	61,8	54,5	-35,3

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Málaga (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 1	1.908,9	1.536,7	62,5	56,2	-36,0
Nivel 2	1.733,6	1.444,7	66,4	66,1	-39,8
Nivel 3	1.284,2	1.200,9	79,9	99,8	-50,0

*Salario base y plus de asistencia

3.5 Industria del metal

- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Madrid, suponiendo el 76,6%, seguido del convenio de Barcelona, con un nivel de sobresfuerzo del 73,4%.
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone menos de un 40% del salario neto en los convenios de Cáceres (34,6%), La Rioja (36,7%), Valladolid (37%), Navarra (39%) y Murcia (39,3%)
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (92,8%); el menor peso, en el convenio de La Rioja para la categoría retributiva más alta (24,2%).
- Solamente en el convenio Cáceres el alquiler supone menos del 40% del salario neto en todas las categorías retributivas.
- Los salarios netos deberían aumentar entre un 51% y 132% en el convenio de Madrid para que el alquiler no supusiese más de un 40% de los mismos o, lo que es lo mismo, los alquileres deberían bajar entre un 34% y 57%. En el convenio de Barcelona, los salarios netos deberían crecer entre un 62% y 103%.

Madrid (convenio 2024-2026)

Alquiler: 1.320€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.890,4	2.183,1	60,5	51,2	-33,8
Grupo 3	2.187,0	1.722,5	76,6	91,6	-47,8
Grupo 7	1.690,2	1.422,8	92,8	131,9	-56,9

*Salario base sin complementos

Islas Baleares (convenio 2023-2025)

Alquiler: 1.140€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I Nivel 1	3.217,0	2.397,0	47,6	18,9	-15,9
Grupo II Nivel 4	2.118,5	1.677,6	68,0	69,9	-41,1
Grupo VII Nivel 5	1.457,4	1.305,3	87,3	118,3	-54,2

*Salario base sin complementos

Málaga (convenio 2019-2024)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo VIII	1.908,0	1.535,9	62,5	56,3	-36,0
Grupo V	1.617,4	1.386,1	69,3	73,1	-42,2
Grupo I	1.421,4	1.287,0	74,6	86,5	-46,4

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Toledo (convenio 2021-2024)

Alquiler: 660€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I N 1	2.175,4	1.714,9	38,5	-3,8	3,9
Grupo V N 3	1.606,8	1.380,7	47,8	19,5	-16,3
Grupo VII N 4	1.376,9	1.264,5	52,2	30,5	-23,4

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Barcelona (convenio 2022-2024)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.808,1	2.129,1	64,8	62,0	-38,3
Grupo 3	2.427,6	1.880,1	73,4	83,5	-45,5
Grupo 7	2.156,2	1.702,3	81,1	102,7	-50,7

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Valencia (convenio 2023-2026)

Alquiler: 1.020€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.715,5	2.068,7	49,3	23,3	-18,9
Grupo 4 N 2	1.896,6	1.527,9	66,8	66,9	-40,1
Grupo 7 N 1	1.570,3	1.362,2	74,9	87,2	-46,6

*Salario base sin complementos

Santa Cruz de Tenerife (convenio 2020-2024)

Alquiler: 840€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 7	1.997,7	1.598,5	52,5	31,4	-23,9
Nivel 2	1.366,0	1.259,1	66,7	66,8	-40,0
Nivel 6	1.232,5	1.152,7	72,9	82,2	-45,1

*Salario base sin complementos

Gipuzkoa (convenio 2023-2026)

Alquiler: 1.200€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 4	3.913,2	2.813,6	42,6	6,6	-6,2
Grupo 3	3.016,2	2.265,5	53,0	32,4	-24,5
Grupo 1	2.288,4	1.788,9	67,1	67,7	-40,4

*Salario total

Zaragoza (convenio 2023-2026)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.477,2	1.912,6	37,6	-5,9	6,3
Grupo 3	2.073,3	1.648,1	43,7	9,2	-8,4
Grupo 7	1.729,6	1.442,8	49,9	24,8	-19,8

*Salario base sin complementos

Valladolid (convenio 2023-2025)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.725,5	2.075,2	28,9	-27,7	38,3
Grupo 4	2.033,2	1.621,9	37,0	-7,5	8,1
Grupo 7	1.729,6	1.442,8	41,6	4,0	-3,8

*Salario total

A Coruña (tabla actualizada 2025)

Alquiler: 780€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.673,9	2.041,2	38,2	-4,5	4,7
Grupo 4	2.075,2	1.649,3	47,3	18,2	-15,4
Grupo 7	1.795,2	1.476,0	52,8	32,1	-24,3

*Salario base sin complementos

Navarra (convenio 2022-2026)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	2.594,0	1.989,1	36,2	-9,5	10,5
Grupo 4	2.373,7	1.844,8	39,0	-2,4	2,5
Grupo 7	2.133,3	1.687,4	42,7	6,7	-6,3

*Salario base sin complementos

Cantabria (convenio 2021-2024)

Alquiler: 780€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 4	2.808,2	2.129,2	36,6	-8,4	9,2
Grupo 3	2.176,0	1.715,4	45,5	13,7	-12,0
Grupo 4	1.543,3	1.348,7	57,8	44,6	-30,8

*Salario base sin complementos

Asturias (convenio 2024-2026)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 1	2.368,8	1.841,5	39,1	-2,3	2,3
Nivel 6	1.722,0	1.438,9	50,0	25,1	-20,1
Nivel 13	1.457,8	1.305,4	55,2	37,9	-27,5

*Salario base sin complementos

Cáceres (convenio 2022-2025)

Alquiler: 480€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	1.795,3	1.546,9	31,0	-22,4	28,9
Grupo 3	1.515,5	1.389,3	34,6	-13,6	15,8
Grupo 7	1.348,2	1.298,7	37,0	-7,6	8,2

*Salario base sin complementos

Región de Murcia (convenio 2023-2025)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 5	2.070,9	1.646,6	36,4	-8,9	9,8
Grupo 6	1.894,6	1.526,5	39,3	-1,7	1,8
Grupo 1	1.683,3	1.419,4	42,3	5,7	-5,4

*Salario base sin complementos

La Rioja (convenio 2024-2027)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo I	3.354,5	2.484,4	24,2	-39,6	65,6
Grupo IV	2.056,1	1.636,9	36,7	-8,4	9,1
Grupo VII	1.678,1	1.416,8	42,3	5,9	-5,5

*Salario base y plus de carencia

3.6 Transporte sanitario

- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en el convenio de Cataluña, suponiendo un 92,8%, seguido del convenio de Madrid, con un nivel de sobreesfuerzo del 79,3%.
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone más de un 40% del salario neto en todos los convenios, a excepción del de Euskadi (33,4%).
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en el convenio de Madrid para la categoría retributiva más baja (107,5%); el menor peso, en el convenio de Euskadi para la categoría retributiva más alta (26,4%).
- Solo en el convenio de Euskadi el alquiler supone menos del 40% del salario neto para todas las categorías salariales, al igual que ocurre en el convenio de Castilla-La Mancha para la categoría retributiva más alta (24,9%).
- Los salarios netos deberían incrementarse un 70% y 159% en el convenio de Cataluña para que el alquiler no supusiese más de un 40% del mismo o, lo que es lo mismo, los alquileres deberían bajar entre un 41% y 61%. En el convenio de Madrid, los salarios netos deberían crecer entre un 31% y 169%.

Madrid (convenio 2020-2024)

Alquiler: 1.320€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 16	3.423,0	2.524,8	52,3	30,7	-23,5
Nivel 1	2.099,0	1.664,9	79,3	98,2	-49,5
Nivel 26	1.313,5	1.228,4	107,5	168,6	-62,8

*Salario base sin complementos. Última tabla 2024

Cataluña (tabla actualizada 2024)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 1	2.651,1	2.026,5	68,1	70,2	-41,3
Nivel 12	1.816,0	1.486,4	92,8	132,1	-56,9
Nivel 18	1.506,3	1.329,9	103,8	159,4	-61,5

*Salario base sin complementos.

Andalucía (convenio 2020-2025. Tabla 2025 de Málaga)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 17	2.866,7	2.167,5	44,3	10,7	-9,7
Nivel 15	2.129,5	1.684,9	57,0	42,4	-29,8
Nivel 3	1.283,1	1.200,0	80,0	100,0	-50,0

*Salario base sin complementos

Castilla-La Mancha (convenio 2020-2023)

Alquiler: 660€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Nivel 17	3.453,7	2.647,7	24,9	-37,7	60,5
Nivel 5	1.881,9	1.519,7	43,4	8,6	-7,9
Nivel 3	1.428,0	1.290,3	51,1	27,9	-21,8

*Tabla 2023. Salario base sin complementos

Euskadi (convenio 2022-2028)

Alquiler: 1.200€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 1	3.385,9	2.502,9	26,4	-34,1	51,7
Grupo 2	2.572,0	1.974,5	33,4	-16,4	19,7
Grupo 3	2.131,4	1.686,1	39,1	-2,1	2,2

*Salario base sin complementos

3.7 Servicios de atención a personas con discapacidad (convenio estatal)

- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto de una categoría retributiva media se registra en Barcelona, suponiendo un 99,1%, seguido de Madrid, con 94,8%, Gipuzkoa con un 86,2% e Islas Baleares con un 81,8%.
- Para niveles retributivos medios, el peso del alquiler supone más de un 40% del salario neto en todos los territorios, a excepción de Cáceres (34,5%).
- El mayor peso del coste del alquiler sobre el salario neto se alcanza en Barcelona para la categoría retributiva más baja (126,5%), seguido de Madrid (121%), Gipuzkoa (110%) e Islas Baleares (104,5%); y el menor peso, en Cáceres para la categoría retributiva más alta (26,4%).
- En ningún territorio el alquiler supone menos del 40% del salario neto para todas las categorías salariales.
- Los salarios netos deberían incrementarse entre un 90% y el 216,2% en Barcelona; entre el 81,7% y el 202,5% en Madrid; entre el 65% y 175% en Gipuzkoa y el 56,9% y el 161% en Islas Baleares para que el alquiler no supusiese más de un 40% de los mismos.

MADRID (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 1320€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	72,7	81,7	-45,0
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	94,8	136,9	-57,8
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	121,0	202,5	-66,9

*Salario base sin complementos

BARCELONA (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 1.380€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	76,0	89,9	-47,4
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	99,1	147,7	-59,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	126,5	216,2	-68,4

*Salario base sin complementos

ISLAS BALEARES (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 1.140€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	62,8	56,9	-36,3
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	81,8	104,6	-51,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	104,5	161,2	-61,7

*Salario base sin complementos

VALENCIA (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 1.020€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	56,2	40,4	-28,8
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	73,2	83,1	-45,4
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	93,5	133,7	-57,2

*Salario base sin complementos

MÁLAGA (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 960€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	52,9	32,1	-24,3
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	68,9	72,3	-42,0
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	88,0	120,0	-54,5

*Salario base sin complementos

TOLEDO (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 660€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	36,3	-9,2	10,1
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	47,4	18,5	-15,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	60,5	51,2	-33,9

*Salario base sin complementos

SANTA CRUZ DE TENERIFE (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 840€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	46,2	15,6	-13,5
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	60,3	50,8	-33,7
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	77,0	92,5	-48,0

*Salario base sin complementos

Valladolid (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario de convenio	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	33,0	-17,4	21,1
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	43,1	7,7	-7,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	55,0	37,5	-27,3

*Salario base sin complementos

A Coruña (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 780€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	42,9	7,4	-6,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	56,0	40,0	-28,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	71,5	78,7	-44,0

*Salario base sin complementos

Gipuzkoa (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 1.200€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	66,1	65,2	-39,5
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	86,2	115,4	-53,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	110,0	175,0	-63,6

*Salario base sin complementos

Navarra (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	39,6	-0,9	0,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	51,7	29,2	-22,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	66,0	65,0	-39,4

*Salario base sin complementos

Cáceres (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 480€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	26,4	-33,9	51,4
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	34,5	-13,8	16,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	44,0	10,0	-9,1

*Salario base sin complementos

Murcia (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	33,0	-17,4	21,1
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	43,1	7,7	-7,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	55,0	37,5	-27,3

*Salario base sin complementos

La Rioja (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 600€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	33,0	-17,4	21,1
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	43,1	7,7	-7,1
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	55,0	37,5	-27,3

*Salario base sin complementos

Cantabria (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 780€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	42,9	7,4	-6,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	56,0	40,0	-28,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	71,5	78,7	-44,0

*Salario base sin complementos

Asturias (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	39,6	-0,9	0,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	51,7	29,2	-22,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	66,0	65,0	-39,4

*Salario base sin complementos

Zaragoza (convenio 2025-2027. Estatal)

Alquiler: 720€					
Niveles retributivos	Salario mensual	Salario neto	% alquiler / salario	Var. salario para pagar alquiler	Var. alquiler para ajustar a 40% salario
Grupo 2 N3	2.330,1	1.816,3	39,6	-0,9	0,9
Grupo 3 N1	1.631,0	1.392,9	51,7	29,2	-22,6
Grupo 4	1.166,7	1.091,1	66,0	65,0	-39,4

*Salario base sin complementos

4. Conclusiones

El presente estudio pone de manifiesto las notables dificultades que enfrentan las personas trabajadoras para acceder a una vivienda, ya sea en régimen de compra o de alquiler, sin tener que destinar a ello un porcentaje desproporcionado de su salario. En los últimos diez años, el precio de la vivienda ha iniciado un nuevo ciclo inflacionista que ha roto toda vinculación con la evolución de los salarios, hasta el punto de que el esfuerzo económico para adquirir o alquilar una vivienda es hoy desproporcionado para la inmensa mayoría de la población trabajadora.

En el caso de la compraventa, se constata una subida media del 77,2% en el precio de la vivienda desde 2015, con una presión adicional provocada por el repunte del Euríbor, que en 2023 alcanzó su nivel más alto en 15 años. Las cuotas hipotecarias resultantes ya suponen más del 40% del salario neto de muchas personas trabajadoras. Para reducir ese esfuerzo por debajo de dicho umbral, **los salarios deberían duplicarse en algunos sectores y territorios**, una circunstancia que evidencia la absoluta desconexión entre precios de mercado y niveles retributivos pactados en convenio. De hecho, **la vivienda en propiedad —aunque sigue siendo mayoritaria— ha descendido hasta el 73,4%, su valor más bajo en toda la serie histórica.**

En el régimen de alquiler, la situación es igual o incluso más desfavorable. Muchas personas trabajadoras destinan más de la mitad de su salario al pago del alquiler, y en numerosos casos —especialmente en Madrid, Cataluña y Baleares— el coste mensual supera incluso el 100% del salario neto en categorías retributivas bajas. Como consecuencia, **la edad media de emancipación se sitúa ya en los 30 años, casi 4 años por encima de la media europea, y solo un 14,8% de la juventud vive fuera del hogar familiar**, la peor cifra desde 2006. En más del 85% de los casos analizados en este estudio, el esfuerzo para pagar un alquiler supera el 40% del salario neto, incluso en sectores con sueldos medios o altos como el metal o el transporte sanitario.

Los precios desorbitados de la vivienda no solo expulsan a las personas trabajadoras del mercado residencial, sino que también **agravan las vacantes de empleo en ciertos territorios**, donde el coste de residir impide a la fuerza laboral instalarse. Este es el caso, por ejemplo, del sector turismo en algunos territorios. La dificultad para acceder a una vivienda en condiciones dignas y asequibles durante los periodos de temporada alta representa un grave problema que sufren los trabajadores y trabajadoras del sector, que se ha agravado con el auge de las licencias de pisos turísticos, que no solo limitan la oferta de vivienda, sino que también tensionan y encarecen los precios.

La estadística del INE que recoge los datos de vacantes, la Encuesta Trimestral de Coste Laboral, no permite cruzar las cifras por comunidad autónoma y por rama de actividad, por lo que no es posible observar, con datos de la estadística oficial, lo que sucede en algunas actividades y área geográficas. No obstante, el análisis por comunidad sí permite ver que en aquellos territorios donde la insuficiencia salarial en materia de vivienda (medida como porcentaje que representa el alquiler sobre el salario) es más alta también hay más probabilidad de que haya una mayor ratio de vacantes. Así se observa en Madrid (ratio de vacantes de 1 y pago de alquiler que supone el 60% del salario neto), Cataluña (0,8 y 55,2%) y Canarias (0,9 y 49,8%); o Baleares, con una ratio de vacantes un poco inferior (0,6) pero con la segunda tasa de insuficiencia salarial más elevada, tras Madrid (57,1%).

Además, esta presión sobre los ingresos personales incrementa la vulnerabilidad económica, frena proyectos de vida y amplifica desigualdades estructurales como las que afectan a mujeres, jóvenes, hogares monoparentales o personas migrantes.

Esta situación no es un hecho inevitable, sino el resultado de políticas públicas insuficientes y de un modelo especulativo que ha convertido la vivienda en un activo financiero, al margen de su función social. Aunque la **primera Ley estatal de Vivienda**, aprobada en 2023, introdujo avances significativos —como la posibilidad de declarar zonas tensionadas, limitar precios de alquiler y reforzar la protección frente a los desahucios—, su implementación está siendo profundamente desigual. Muchas Comunidades Autónomas se resisten a aplicarla y **la falta de mecanismos sancionadores y de inspección impide que sus efectos lleguen a la mayoría de la población trabajadora**.

Por ello, desde la **UGT** reclamamos con firmeza:

- La aplicación efectiva e íntegra de la Ley de Vivienda en todo el Estado.
- La declaración de zonas tensionadas donde se justifique, y la regulación de precios de alquiler.
- La ampliación sostenida del parque público de vivienda social.
- Medidas fiscales y regulatorias que frenen la especulación y movilicen las viviendas vacías.
- Un impulso decidido a la **negociación colectiva para elevar los salarios**, especialmente en los sectores más precarizados.
- Una política coordinada entre Estado, Comunidades Autónomas y entidades locales que garantice el cumplimiento del **artículo 47 de la Constitución Española**, que establece el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y obliga a los poderes públicos a impedir la especulación y a regular el uso del suelo conforme al interés general.

Y en particular, **instamos a abrir espacios de negociación territorial en aquellas Comunidades Autónomas con mayor tensión residencial**, con participación de los agentes sociales — organizaciones sindicales y empresariales—, las propias administraciones autonómicas y las patronales sectoriales más directamente implicadas, como las de la construcción, la hostelería o el turismo. Estos espacios deben tener por objeto el análisis conjunto de tres variables clave: el comportamiento de los salarios en los convenios colectivos de aplicación, la existencia de vacantes no cubiertas y la dificultad de acceso a una vivienda digna para las personas trabajadoras. Con base en esa información, será posible adoptar medidas que ajusten las condiciones salariales a la realidad del mercado residencial y que articulen, allí donde sea necesario, alternativas efectivas —como ayudas públicas, alojamientos vinculados al empleo, vivienda pública o conveniada— que hagan posible el acceso a este bien básico en condiciones de dignidad.

No puede haber justicia social ni desarrollo inclusivo mientras millones de personas trabajadoras vivan con angustia la imposibilidad de tener un hogar propio. **El derecho a la vivienda no es una aspiración abstracta: es una exigencia legal, social y moral**, reconocida por la Constitución Española, por el derecho internacional y por los compromisos ratificados por nuestro país.

Desde la Unión General de Trabajadoras y Trabajadores afirmamos con rotundidad: **sin vivienda digna no hay vida digna, y sin trabajo decente no puede haber vivienda asequible**. Por eso este informe no solo diagnostica, sino que exige y moviliza. Reclamamos que **el precio de la vivienda se incorpore como un indicador estructural en la negociación colectiva**, al igual que el coste de otros bienes básicos necesarios para una vida digna. Junto a ello, los datos del Observatorio de Márgenes Empresariales —que se nutre de información fiscal clave como el impuesto de sociedades, el IVA y las retenciones sobre el trabajo— deben ser también tenidos en cuenta, ya que ofrecen una imagen precisa de la evolución real de los beneficios empresariales. Estos dos elementos —**el precio de la vivienda y los márgenes empresariales**— deben incorporarse de forma sistemática como factores relevantes a considerar en la fijación de los salarios en los convenios colectivos. Porque el sindicalismo de clase está, y estará siempre, del lado de quienes solo tienen su salario para construir un futuro. Y ese futuro debe poder construirse con un techo digno y seguro para vivir.