



El precio de la vivienda sube un 7,2%, al ritmo de 1998 y antes del boom inmobiliario

- Nueva cifra récord de vivienda protegida iniciada: 95.245 viviendas protegidas en los últimos doce meses, la mayor cifra desde 1987.
- En los tres últimos años se han iniciado 246.291 viviendas protegidas.
- En los últimos doce meses el incremento del índice general de precios fue del 7,2% frente al 9,1% del trimestre anterior, un diferencial de 1,9 puntos
- El precio de la vivienda libre se incrementó el 7,2% en tasa interanual, siendo el menor incremento desde 1998
- La vivienda protegida registró una variación interanual de un 4,4%, con una variación trimestral de 0,5%
- El precio de la vivienda libre usada continúa su desaceleración, con un incremento interanual del 7,1%, creciendo 14,3 puntos menos que en 2003
- Igualmente, la vivienda libre nueva desciende hasta el 7,4% de variación interanual, situándose en niveles similares a 1998
- El precio del metro cuadrado de suelo crece en el cuarto trimestre de 2006 un 6,5% más que en el mismo periodo de 2005. Decece un 0,6% en municipios mayores de 50.000 habitantes
- El número de viviendas vendidas en el cuarto trimestre de 2006 fue de 248.258, un 0,4% más que en igual periodo de 2005

19 de abril de 2007. El incremento del precio de la vivienda se ha situado en el primer trimestre de 2007 en el **7,2% interanual**, un descenso del 1,9% respecto al último trimestre de 2006. Estos porcentajes no se producían desde 1998 antes del boom inmobiliario.



Ritmo de desaceleración de los precios

El proceso de desaceleración del crecimiento de los precios de la vivienda tanto en el índice general, como en el de la vivienda libre nueva y usada, sigue produciéndose de forma continuada.

Todos los índices en este momento, tanto el índice general, como el de vivienda libre y protegida, la vivienda nueva y la usada, siguen experimentando crecimientos trimestrales inferiores a los que se producían en el mismo trimestre del año anterior.

Desde la fecha de creación del Ministerio, la subida en el precio de la vivienda libre se ha reducido en más de un 60%, puesto que en abril de 2004 los precios subían un 18,4% y ahora lo hacen en un 7,2%.

El proceso de desaceleración es más evidente si comparamos las variaciones trimestrales de los índices. El índice de precios de la **vivienda libre** se incrementó en el trimestre un **1,7%**, **la mitad de la subida registrada en el primer trimestre de 2006**, que fue del 3,5%.

Respecto del incremento trimestral de la **vivienda nueva**, se ha producido una **variación del 1,9%**, **dos puntos menos respecto al primer trimestre de 2006**, que fue del 3,9%. La **vivienda usada** creció un **1,6%** manteniéndose en los mismos niveles del último trimestre de 2006.

Respecto al índice general de vivienda, los mayores incrementos interanuales se producen en Ceuta y Melilla con un 13,2%, Galicia (12,2%), Murcia (9,3%) y Baleares con un 8,9%. Los incrementos inferiores se producen en La Rioja (2,6%), Madrid (4,6%), Canarias (5,5%), País Vasco (5,6%) y Asturias con un incremento del 5,7%.

Vivienda libre

El precio de la vivienda libre creció un 1,7% en el índice intertrimestral (frente al 3,5% del mismo periodo del 2006) y un 7,2% en tasa interanual, con una disminución de 1,9 puntos respecto del trimestre anterior.

En la vivienda libre de nueva construcción se ha producido una suave disminución del precio respecto del trimestre anterior en siete provincias (Huesca, Teruel, León, Salamanca, Ciudad Real, Cáceres, Álava) y en la Ciudad Autónoma de Ceuta.



Nota de prensa

El precio medio de la vivienda libre en España se ha situado en 2.024,2 euros/m².

Las ciudades de más de 25.000 habitantes con precios superiores a 3.500 euros han sido San Sebastián (4.337 €/ m²), Getxo en Vizcaya,(3.738 €/ m²) , Madrid (3.729,2€/ m²), Sant Cugat del Vallés en Barcelona (3.753,2€/ m²), Alcobendas (3.729€/ m²) , Majadahonda (3.700,7 €/ m²) y Pozuelo de Alarcón (3.678,8€/ m²) en Madrid, y Barcelona (3.539,6 €/ m²). En el extremo opuesto, es decir, donde se encuentran los precios más baratos, con precios inferiores a 1000 euros, entre los municipios mayores de 25.000 habitantes, Hellín en Albacete, con 904,4, Almendralejo en Badajoz (930 €/ m²) , Carballo en La Coruña, con 998,2€/ m² y en Ontinyent en Valencia (971 €/ m²).

Comparando los precios en tasa interanual, en la ciudad de Madrid crecieron los precios en el último año un 6,4 % y en la ciudad de Barcelona un 5,3 %."

Vivienda protegida

El precio medio de la vivienda protegida en España es de 1.020,3 euros/m², aunque hay provincias donde los precios son muy inferiores, como por ejemplo Jaén (886,5 €/ m²), Cuenca (872,2 m²), Cáceres (784,7 €/m²) y Badajoz (764,9 €/m²).

En cuanto al precio de la vivienda protegida, la variación interanual fue del 4,4 % y la trimestral del 0,5 %.

De nuevo se vuelve a incrementar de forma muy importante el número de viviendas protegidas iniciadas, situándonos en cifras que no se producían desde 1.987, es decir, en niveles de hace veinte años. **Se incrementa en el cuarto trimestre de 2006 un 18,9% más que en el cuarto trimestre de 2005, hasta las 34.549 viviendas. En 2006 se han iniciado 95.245 viviendas protegidas, lo que supone un nuevo record.**

Además, en los tres últimos años se han iniciado 246.291 viviendas protegidas.

El número de viviendas protegidas terminadas en el cuarto trimestre fue de 17.389 viviendas protegidas, y en el total de 2006 se han terminado 61.012



viviendas. Por tanto se están iniciando un 56% más viviendas protegidas de las que se terminan, coincidiendo con la política de fomento de la vivienda protegida impulsada por el Ministerio de Vivienda.

Transacciones inmobiliarias

El número de transacciones inmobiliarias en el cuarto trimestre de 2006 fue de **248.258 viviendas frente a 221.610 viviendas del trimestre anterior, lo que supone una disminución de un 12%**. Frente a las 247.405 viviendas que se transaccionaron en el mismo trimestre del año anterior, el incremento producido es de un 0,4%.

El número de viviendas compradas por los residentes españoles fue de 216.937 viviendas, el 87,3% del total. **Los residentes extranjeros compraron 26.455 viviendas, el 10,7%**; los no residentes, 3.495, el 1,4% y otros casos, 1.371, el 0,6%.

Precio del suelo

En el cuarto trimestre de 2006, el precio de suelo creció un **6,5%** respecto al mismo período de 2005 hasta situarse en **284,6 euros**. Según el tamaño del municipio, los precios varían considerablemente, así en los municipios mayores de 50.000 habitantes el precio del metro cuadrado registró una variación interanual negativa del 0,6% hasta situarse en 673,2 euros.

Sin embargo en los municipios de entre 1.000 y 5.000 habitantes los precios se incrementaron en 22,7%.

Los precios más altos se sitúan en los municipios mayores de 50.000 habitantes de las provincias de Barcelona 1.303,1 euros, Madrid con 1.022,8 euros y Valencia con 805,5 euros. Los precios más bajos vuelven a situarse en Extremadura y Galicia.

Según los datos de esta Estadística, el número de transacciones en el cuarto trimestre de 2006 ascendió a 16.094 por un valor de 4.756 millones de euros y con una superficie transmitida de 22,1 millones de metros cuadrados. Las transmisiones de suelo en 2006 se valoraron en 16.205,1 millones de euros, un 27,9% menos que en 2005. En 2006 la superficie transmitida ha sido de 80,7 millones de metros cuadrados, un 21,5% menos que en el año 2005.