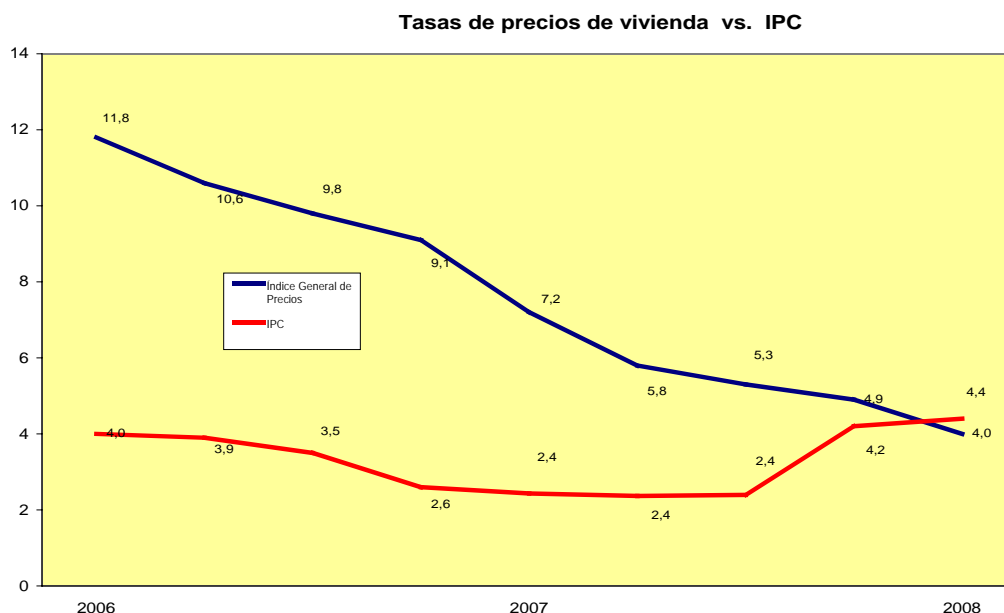




El precio de la vivienda sube un 4% en los últimos doce meses

- En el primer trimestre del año el Índice General de Precios se incrementó un 0,8%
- La vivienda libre subió un 3,8% en los últimos doce meses y la vivienda protegida un 7,8%
- En 2007 se ha iniciado la construcción de 615.976 viviendas, de las que 83.859, el 13,6%, son viviendas protegidas y 532.117, el 86,4%, viviendas libres
- 202 familias al día reciben una vivienda protegida
- En 2007 el número de transacciones inmobiliarias (compraventa) de viviendas fue de 828.001
- Por segundo trimestre la venta de vivienda nueva sobrepasa a la de segunda mano

18 de abril de 2008. El precio de la vivienda se ha incrementado en el primer trimestre de 2008 un 0,8% y en los últimos doce meses un 4%.





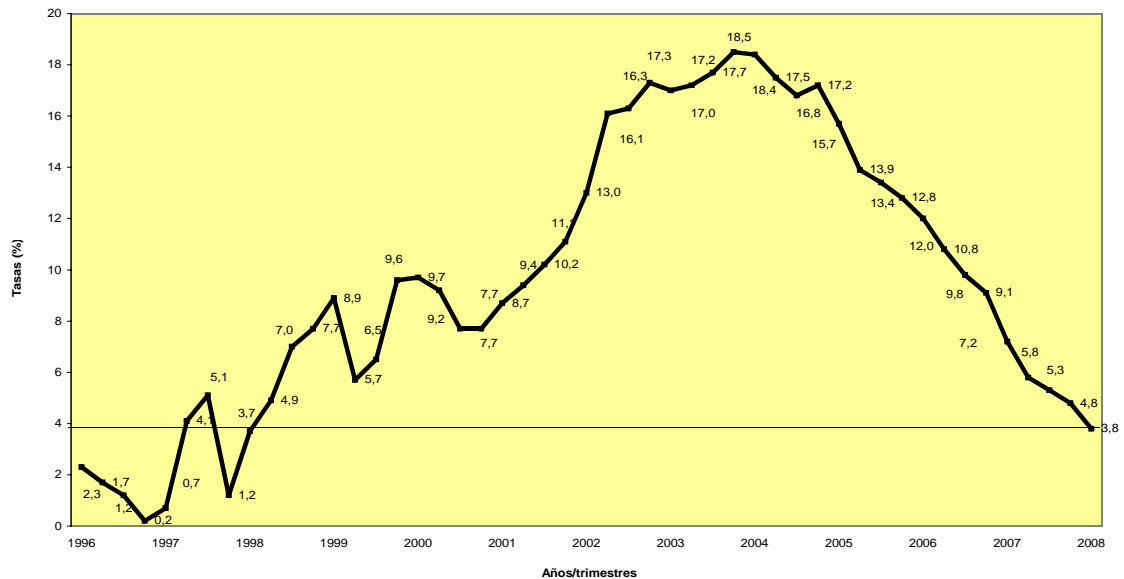
Nota de prensa

Los mayores incrementos interanuales por **Comunidades Autónomas** se han registrado en Asturias (7,4%), Galicia, Ceuta y Melilla (6,3%), País Vasco (6,0%), Andalucía (5,8%), Murcia y Extremadura (5,5%), Canarias (5,1%), Cataluña y Aragón (4,4%) y Baleares (4,2%), que registran subidas de precio superiores a la media nacional. Por el contrario, Madrid (0,1%), Navarra (1,5%), Cantabria (2,5%), Castilla y León (3,2%), Comunidad Valenciana (3,5%), Castilla-La Mancha (3,6%) y La Rioja (3,9%), registran incrementos inferiores.

Cabe destacar que por provincias, en este primer trimestre, sólo Valladolid, refleja caída de precios en tasa interanual con un -0,1%.

El **precio medio del metro cuadrado** de la **vivienda libre** es de 2.101,4 euros, un 0,8% más que el registrado en el cuarto trimestre de 2007. La tasa interanual (últimos doce meses) refleja una variación del 3,8%.

Precios de vivienda libre
Tasas de variación interanual



Respecto a la **vivienda libre** de hasta dos años de antigüedad (**vivienda nueva**), las tasas de variación trimestral e interanual se incrementaron en un 1,2% y un 5,1%, respectivamente; y en cuanto a la **vivienda libre** con más de dos años de antigüedad (**segunda mano**), la tasa de variación trimestral fue de 0,8% y de 3,3% la interanual.



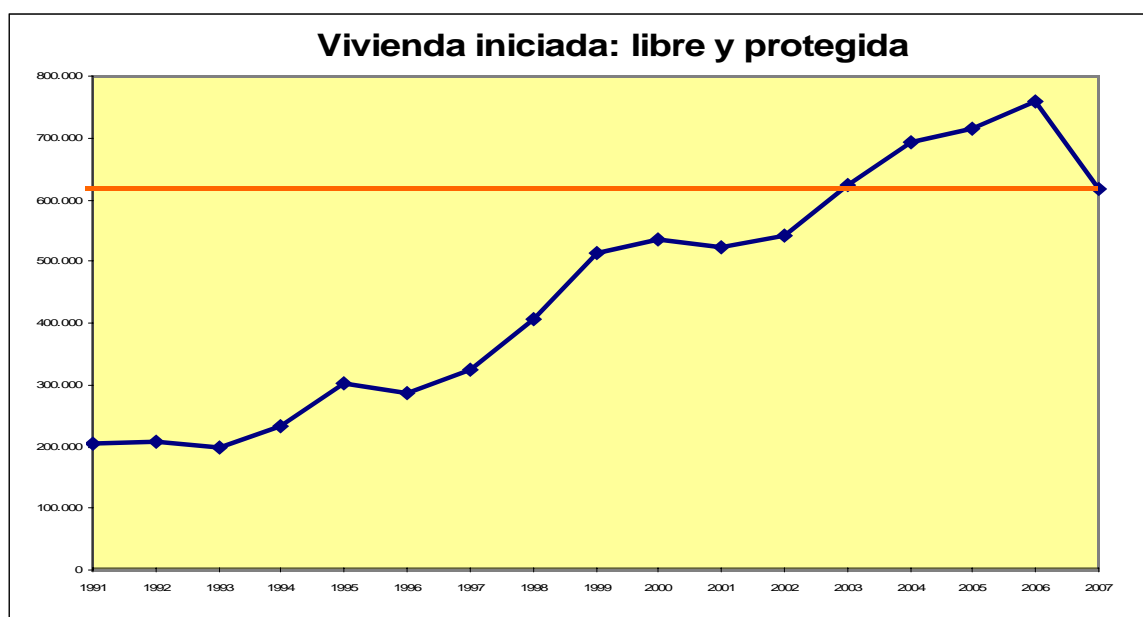
En los municipios mayores de 25.000 habitantes los precios más elevados se presentan en San Sebastián (4.074,1 €/m²), Getxo (3.926,8 €/m²), Madrid (3.842,7 €/m²), Barcelona (3.802,6 €/m²) y Bilbao (3.741,4 €/m²). Por el contrario, los precios más bajos se presentan en Hellín (968,1 €/m²), Don Benito (1.008,4 €/m²), Onteniente (1.010,2 €/m²), Almendralejo (1.082,5 €/m²) y Elda (1.083,1 €/m²).

El precio medio del metro cuadrado de la **vivienda protegida** en España es de 1.100 euros, con un incremento trimestral del 2,7% y del 7,8% en los últimos doce meses.

Construcción de Vivienda Libre y Protegida

Según la estadística elaborada por el Ministerio de Vivienda correspondiente al cuarto trimestre de 2007, el sector de la construcción de vivienda continúa el proceso de desaceleración y ajuste hacia un equilibrio de mercado, ya que en el último año se ha iniciado la construcción de 615.976 viviendas, de las que 83.859, el 13,6%, son viviendas protegidas y 532.117, el 86,4%, viviendas libres.

Las tasas de **variación anual** se sitúan en el conjunto del sector con una caída del 19%, siendo el descenso para vivienda libre del 20,0% y para la vivienda protegida del 12,0%.





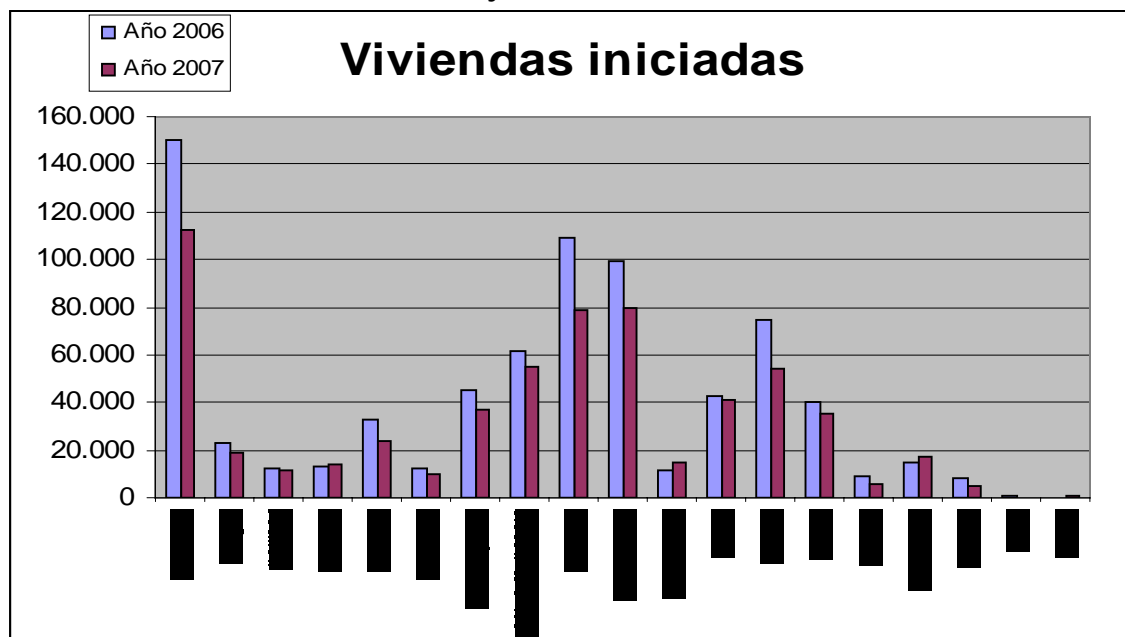
Nota de prensa

En el cuarto trimestre de 2007 el número de **viviendas protegidas iniciadas** fue de 29.152, un 15,6% menos que en el cuarto trimestre de 2006. En el año 2007, el número de viviendas protegidas iniciadas asciende a 83.859 viviendas, un 12,0% menos que las iniciadas en 2006, cuando se registró un récord histórico con la iniciación de 95.255 viviendas protegidas.

En cuanto a la **vivienda libre**, en el cuarto trimestre de 2007 se han iniciado 107.272 viviendas, 26.246 viviendas (un 20%) menos que en el trimestre anterior. En el total del año se han iniciado 579.665 viviendas.

Por otro lado, el número de **viviendas protegidas terminadas** en el cuarto trimestre de 2007 fue de 18.189 viviendas, un 5,3% más que en el mismo trimestre de 2006, lo que en términos estadísticos significa que 202 familias al día acceden a una vivienda protegida. En el año 2007 se terminaron 67.127, un 11,2% más que las 60.358 viviendas de 2006.

Por comunidades autónomas, los resultados de las viviendas iniciadas son los siguientes: las mayores caídas, por encima de la media nacional, se producen en Ceuta, -39,7%, La Rioja -37,1%, Navarra -31,6%, Cataluña, -27,8%, Madrid, -27,6%, Andalucía, -27,8%, Canarias, - 26,8, Andalucía,-25,0% y Comunidad Valenciana, -19,6%, por debajo de la media nacional y con tasas de variación negativas están Castilla y León, -18,5%, Aragón, -17,9%, Cantabria, -15,5%, Murcia, -11,5%, Castilla La-Mancha, -10,9%, Asturias, -8,7% y Galicia, -3,7%. Con tasas positivas, están País vasco, 14,7%, Extremadura, 32,4% y Melilla, 144,3%.





Transacciones Inmobiliarias

En el año 2007, el número de transacciones inmobiliarias (compraventa) de viviendas en España fue de 828.001, de las que 406.534 (el 49,1%) son viviendas de obra nueva y 421.467 (el 50,9%) viviendas de segunda mano.

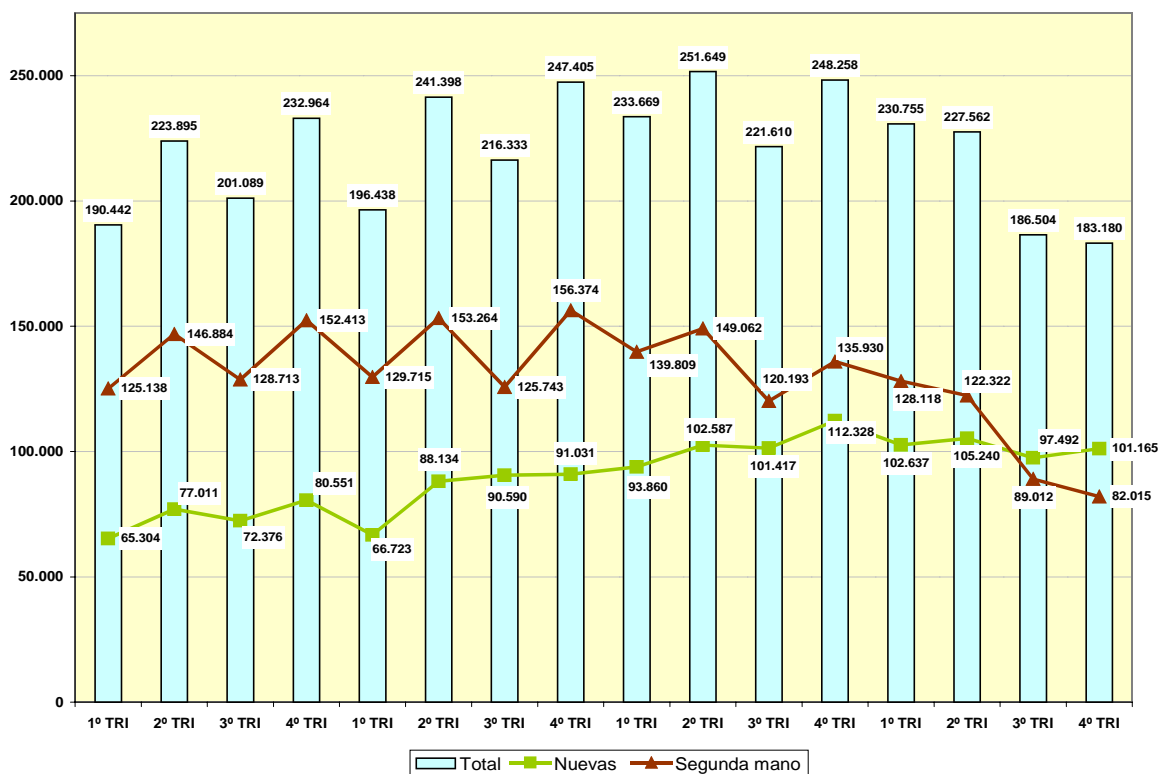
Las tasas de variación anual se sitúan en el conjunto con un descenso del 13,3%, siendo del -0,9% para la vivienda nueva, y del -22,7% para la vivienda de segunda mano.

Transacciones inmobiliarias

año	trimestres	Total	Nuevas	Segunda mano
2004	1º TRI	190.442	65.304	125.138
	2º TRI	223.895	77.011	146.884
	3º TRI	201.089	72.376	128.713
	4º TRI	232.964	80.551	152.413
2005	1º TRI	196.438	66.723	129.715
	2º TRI	241.398	88.134	153.264
	3º TRI	216.333	90.590	125.743
	4º TRI	247.405	91.031	156.374
2006	1º TRI	233.669	93.860	139.809
	2º TRI	251.649	102.587	149.062
	3º TRI	221.610	101.417	120.193
	4º TRI	248.258	112.328	135.930
2007	1º TRI	230.755	102.637	128.118
	2º TRI	227.562	105.240	122.322
	3º TRI	186.504	97.492	89.012
	4º TRI	183.180	101.165	82.015

En el siguiente gráfico se observa cómo las ventas de vivienda nueva sobrepasa a las de segunda mano:

Nota de prensa

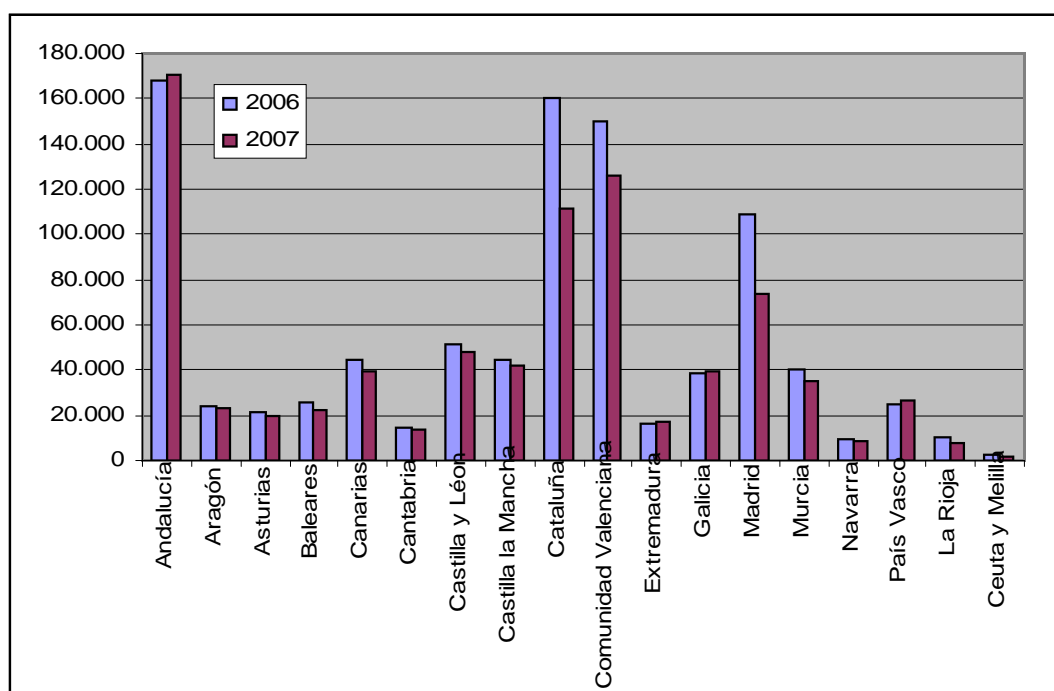


En el cuarto trimestre de 2007 se vendieron 183.180 viviendas, un 1,8% menos que respecto al tercer trimestre de 2007 y un 26,2% menos que en el cuarto trimestre de 2006.

En el año 2007, el número de viviendas compradas por los residentes extranjeros en España fue de 86.528, un 19,7% menos que las 106.370 viviendas compradas en 2006, y en cuanto a los no residentes, compraron 9.076 viviendas, un 47,3% menos que en 2006.

Por Comunidades Autónomas, las mayores caídas en la compraventa de vivienda se ha producido en Madrid (-31,9%), Cataluña (-30,2%), La Rioja (-22,1%), Comunidad Valenciana (-15,8%) y Baleares (-15,6%); por el contrario, con tasas positivas, están Extremadura (7,4%), País vasco (6,8%) y Andalucía y Galicia (1,4%) cada una.

En el siguiente gráfico se presenta la evolución en los dos últimos años por Comunidades Autónomas.



Los resultados provinciales determinan que cinco provincias representan el 34,6% de las ventas totales; Madrid (73.889 viviendas), Barcelona (66.382 viviendas), Alicante (59.308 viviendas), Valencia (47.460 viviendas) y Málaga (39.388 viviendas).

Por capitales de provincias, Madrid, (34.255 viviendas), Barcelona, (13.816 viviendas), Valencia, (10.571 viviendas), Sevilla, (9.807 viviendas), Murcia, (9.650 viviendas), Málaga, (9.356 viviendas), Alicante (7.877 viviendas) y Zaragoza (7.677 viviendas) son las ciudades con mayor venta de viviendas.

Mientras, en Torrevieja (5.073 viviendas), Orihuela (4.936 viviendas), Jerez de la Frontera (4.435 viviendas), Parla, (4.337 viviendas), Elche, (4.144 viviendas) Cartagena (4.076 viviendas) y Gijón, (4.000 viviendas) son los municipios no capitales de provincias con mayor venta de vivienda.

Precios de suelo

En el cuarto trimestre de 2007, el precio de suelo experimentó un descenso de un 2,7% respecto al mismo período de 2006, situándose en 277 euros el metro cuadrado.

En los municipios de más de 50.000 habitantes el precio del metro cuadrado es de 640,3 euros, con una variación interanual del -4,9%. Mientras, en los municipios de entre 10.000 y 50.000 habitantes, el precio del metro



cuadrado fue de de 326,4 euros, con una variación interanual del 4,2%; y en los municipios de entre 5.000 y 1.000 habitantes el precio del metro cuadrado es de 204,1 euros, un 2,3% más en tasa interanual.

Los precios del metro cuadrado más altos se sitúan en los municipios de más de 50.000 habitantes de las provincias de Barcelona (1.124,9 €), Álava (1.076,6 €), Madrid (975,7 €) y Alicante (928,3 €). Por el contrario, los precios más bajos se registran en Jaén (278,6 €), Zamora (344,5 €) y Ourense (356,6 €).

Transacciones de suelo

Según los datos de la Estadística de Precios de Suelo, el número de transacciones realizadas en el cuarto trimestre de 2007 fue de 10.410, por un valor total de 4.210,7 millones de euros y una superficie transmitida de 13,8 millones de metros cuadrados.

Nota de prensa