



El incremento del precio de la vivienda en 2006 se sitúa en el 9,1 %, siendo el menor incremento desde el año 2000

- En los últimos doce meses el incremento del índice general de precios fue del 9,1 % frente al 9,7 % del trimestre anterior, con una disminución de 0,6 puntos
- El precio de la vivienda libre se incrementó el 9,1%, con una disminución de 0,7%, siendo el menor incremento desde el cuarto trimestre desde el año 2000
- La vivienda protegida registró una variación interanual de un 7,5%, con una variación trimestral de 1,5 %
- El precio de la vivienda libre usada continúa su desaceleración, con un incremento de 8,6 %, creciendo casi 13 puntos menos que en diciembre de 2003. Igualmente, la vivienda libre nueva desciende hasta el 9,6% de variación interanual, situándose en niveles de 1999
- Se produce una nueva cifra récord de viviendas protegidas iniciadas en los últimos doce meses: 91.327 viviendas, con un incremento del 24,1 % sobre el tercer trimestre de 2005
- El precio del suelo continúa con crecimientos moderados: un 3,7% más que el tercer trimestre de 2005. En cuanto al número de transacciones, se han realizado 221.610, un 12 % menos que en el trimestre anterior.

19 de enero de 2007. A 31 de diciembre de 2006, el incremento del precio de la vivienda ha descendido hasta el **9,1 % interanual** respecto al final del año 2005, continuando por debajo de los dos dígitos, con incrementos que no se producían desde el primer trimestre del año 2001, es decir hace 23 trimestres, y por debajo de los incrementos anuales producidos desde el año 2000.



Ritmo de desaceleración de los precios: el crecimiento se ha reducido en más del 50%

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, así como en el precio de suelo, sigue produciéndose de forma continua y persistente. Todos los índices en este momento, tanto el índice general, como el de vivienda libre y protegida, la vivienda nueva y la usada, se sitúan por debajo de los dos dígitos, con crecimientos trimestrales inferiores a los que se producían en el mismo trimestre del año anterior. Comparando lo que ocurría a finales del primer trimestre de 2004, cuando los precios de la vivienda libre crecieron el 18,4%, **ahora el crecimiento se ha reducido en más del 50% (se adjunta serie histórica).**

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 %, siendo el **menor incremento intertrimestral en el cuarto trimestre desde el año 2001.**

Respecto del incremento trimestral de la **vivienda nueva**, se ha producido una **variación del 1,6 %**, lo que supone el **menor crecimiento que se ha producido en el cuarto trimestre desde el año 1998**. Igualmente en la vivienda usada hay que remontarse hasta el cuarto trimestre del año 2001 para encontrar un crecimiento trimestral inferior a este trimestre.

Respecto al índice general de vivienda, los mayores incrementos interanuales se producen en Ceuta y Melilla con un 16,3 %, Aragón (13,3%), Galicia (13,1%), Cantabria (11,8%) y Baleares con un 11,6 %. Los incrementos inferiores se producen en Madrid (6,2%) y Navarra (6,4%) y en Canarias, Extremadura, Valencia y Murcia, los incrementos se sitúan entre el 7 y el 8 %.

Vivienda libre

El precio de la vivienda libre creció un 1,7% en el índice intertrimestral (frente al 2,4 % del mismo periodo del 2005) y un 9,1% en el interanual, con una disminución de 0,7 puntos respecto del trimestre anterior.

En la vivienda libre de nueva construcción se ha producido una suave disminución del precio de la vivienda respecto del trimestre anterior en dos



CCAA (La Rioja y Cantabria) y en otras siete provincias de otras cinco CCAA.

El precio medio de la vivienda libre en España se ha situado en 1.990,5 euros/m².

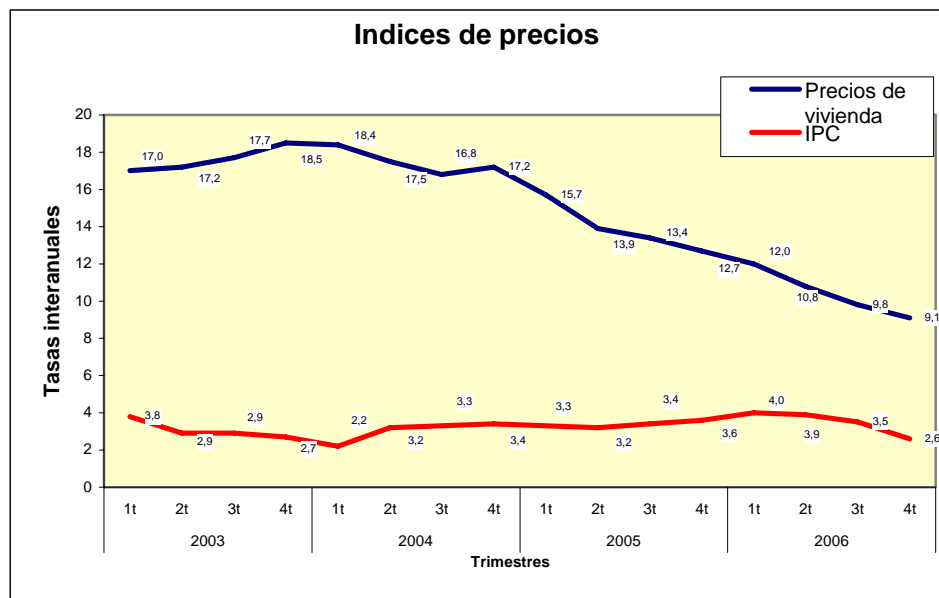
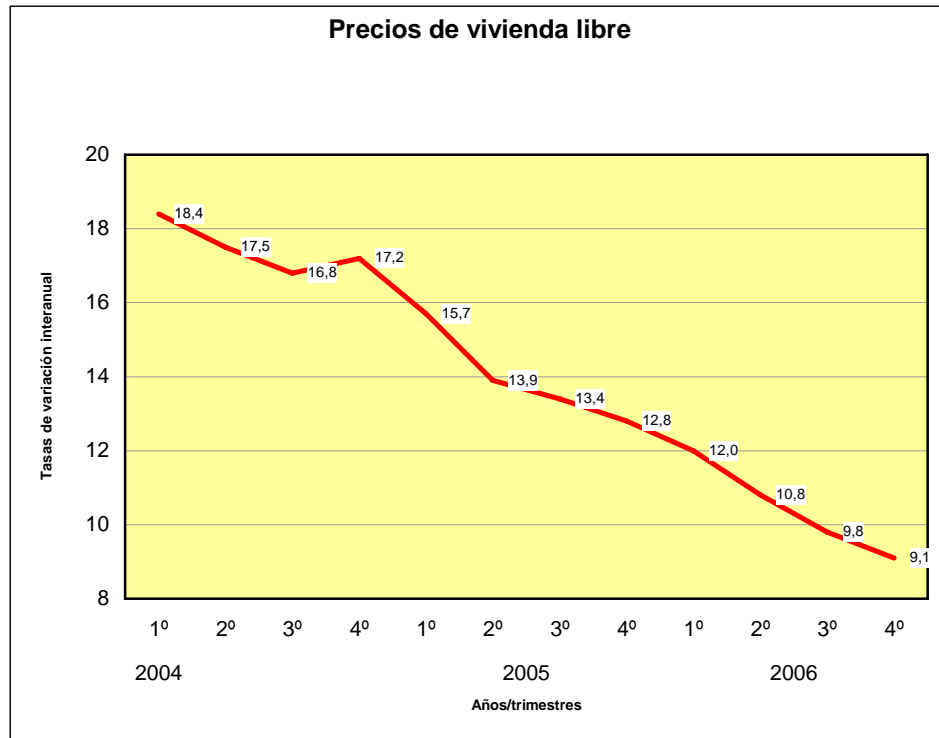
Las ciudades con mayores precios han sido San Sebastián (4.170 €/ m²), Getxo en Vizcaya,(3.863 €/ m²) , Madrid (3.728,4€/ m²), Sant Cugat del Vallés en Barcelona (3.682,6€/ m²), Alcobendas (3.613€/ m²) y Majadahonda (3.520,5 €/ m²) en Madrid, y Barcelona (3.524,3 €/ m²). En el extremo opuesto, es decir, donde se encuentran los precios más baratos, entre los municipios mayores de 25.000 habitantes, se sitúan Almendralejo en Badajoz (800,2 €/ m²) y Ontinyent en Valencia (836 €/ m²).

Nota de prensa





Nota de prensa





Vivienda protegida: 9 de cada 10 viviendas son financiadas por el Ministerio de Vivienda

El precio medio de la vivienda protegida en España es de 1015,7 euros/m², aunque hay provincias donde los precios son muy inferiores, como por ejemplo Cáceres (792 €/ m²) y Badajoz (793,6 €/ m²). Por el contrario los precios de la vivienda protegida superiores se localizan en Navarra (1155,6 euros / m²) y en Cataluña (1162,4 euros / m²)

En cuanto al precio de la vivienda protegida, la variación interanual fue del 7,5 % y la trimestral del 1,5 %.

De nuevo se vuelve a incrementar de forma muy importante el número de viviendas protegidas iniciadas. **El número de viviendas protegidas iniciadas se incrementa en el tercer trimestre de 2006 un 24,1 % más que en el tercer trimestre de 2005.** En el tercer trimestre se han iniciado 18.417 viviendas protegidas. **En los últimos doce meses se han iniciado 91.327 viviendas protegidas, lo que supone un nuevo record de iniciación de viviendas protegidas desde el año 1990.** El número de viviendas protegidas terminadas en el tercer trimestre fue de 13.130 viviendas protegidas y en los últimos doce meses se han terminado 62.860 viviendas.

Ello indica que se están iniciando un 45,3 % más viviendas protegidas que las que se terminan, consecuencia de la política de fomento de la vivienda protegida del Ministerio de Vivienda puesta en marcha con el plan de choque en julio de 2004. Hasta el 31 de diciembre de 2006 el Ministerio de Vivienda ha financiado más de 410.000 viviendas en el Plan de Choque y el Plan de Vivienda 2005-2008, lo que supone un 57% del total de viviendas previstas para toda la legislatura.

De todas las viviendas iniciadas en el año 2005, el 81,1 % del total han sido financiadas por el Ministerio de Vivienda, mientras el 18,9 % lo han sido mediante programas de iniciativa autonómica. Excluyendo al País Vasco y Navarra, por su específico régimen de financiación, el Ministerio financió 9 de cada 10 viviendas protegidas iniciadas en el año 2005.

Respecto al régimen de uso, del total de viviendas protegidas iniciadas, el 75,9 % eran viviendas protegidas en propiedad, el 22,6%, en alquiler, y el 1,5 fueron autopromovidas.



Transacciones inmobiliarias

El número de transacciones inmobiliarias fue en el tercer trimestre de 2006 fue de 221.610 viviendas lo que supone una disminución de un 12 % frente al trimestre anterior. Frente a las 216.333 viviendas que se transaccionaron en el mismo trimestre del año anterior, el incremento producido es de un 2,4%.

Se incorpora como novedad en las estadísticas las tablas referidas a la **tipología del edificio**, según sea de una vivienda o de más de una vivienda. Así el 18,5 % de las viviendas de nueva construcción que se vendieron fueron unifamiliares y el 81,5 % fueron viviendas en edificios plurifamiliares. En viviendas usadas, el número de viviendas unifamiliares vendidas se incrementa hasta el 20,6 % siendo el 79,4 % en edificios plurifamiliares.

El número de viviendas compradas por los residentes españoles fue de 192.173 viviendas, el 86,7 % del total frente al 85,5 % del trimestre anterior, mientras que los residentes extranjeros compraron 23.798 viviendas, el 10,7 % frente al 11,7 % del trimestre anterior; los no residentes, 4310, el 1,9 % y otros casos, 1329, el 0,6 %, lo que supone una suave disminución tanto de las transacciones de los residentes extranjeros como de los no residentes.

En definitiva se han comprado menos viviendas en este trimestre por parte de los residentes españoles, así como por parte de los residentes extranjeros y de los extranjeros no residentes.

Precio del suelo

En el tercer trimestre de 2006, el precio de suelo creció un **3,7%** respecto al mismo período de 2005. **El precio del metro cuadrado se situó en 273,7 euros.** Según el tamaño del municipio, los precios varían considerablemente, así en los municipios mayores de 50.000 habitantes el precio del metro cuadrado se situó en el tercer trimestre de 2006 en 652,0 euros, -1,3% de variación anual, sin embargo en los municipios de entre 10.000 y 50.000 habitantes los precios se incrementaron en 7,9%, 316,2 euros/m².



Los precios más altos se sitúan en los municipios de las provincias de Madrid con 1.251,0 euros, Barcelona 1.241,3 euros, Alicante 990,7, San Sebastián 857,7 y Álava 783,4 euros. Los precios más bajos se sitúan en Extremadura y Galicia.

Según los datos de esta Estadística, el número de transacciones en el tercer trimestre de 2006 ascendió a 12.489 por un valor de 3.371,9 millones de euros y con una superficie transmitida de 16,4 millones de metros cuadrados. En tasas de variación interanual en el tercer trimestre de 2006 se produjeron unas caídas de 30,7% y 41% respecto al tercer trimestre de 2005 en el número de transacciones y de metros cuadrados transmitidos, respectivamente.

Parque de Viviendas

El Ministerio de Vivienda ofreció el trimestre pasado por primera vez las estadísticas del número total de viviendas existentes en España. Los datos revelaban que en 2005 el parque de viviendas ascendía a 23.209.842 viviendas, de las que se estiman como viviendas principales 15.884.170 viviendas y como viviendas no principales 7.325.672.

El incremento del parque el año pasado fue de 586.874 viviendas, de las que 423.606 fueron viviendas principales y 163.268 fueron no principales (27,8%).

Por el régimen de tenencia, respecto de las viviendas principales, en 2005 existían 12.992.650 viviendas en propiedad, 1.879.559 viviendas en alquiler, 398.107 en cesión y 613.854 en otras formas de tenencia. Estas cifras indican que durante los años 2004 y 2005 se han incorporado al régimen de alquiler 130.437 viviendas.