

MODERACION

EL PRECIO DE LA VIVIENDA SE DESACELERA



Viviendas en construcción en la Comunidad Autónoma Vasca

Itziar Acereda

El precio de la vivienda libre está percibiendo cierta desaceleración notable en el hecho de que tanto en el caso de la vivienda nueva como usada, experimentó en el tercer trimestre del año el crecimiento interanual más bajo desde el primer trimestre de 2002.

En concreto, la moderación en los precios se percibe al comprobar que, según los datos hechos públicos por el director general de Arquitectura y Política de Vivienda, Rafael Pacheco, el precio medio de la vivienda libre se situó en 1.781,5 euros por m² en el tercer trimestre de 2005, lo que supone un incremento del 13,4% respecto al mismo periodo de 2004.

De acuerdo con los datos de Vivienda, en términos trimestrales, el encarecimiento de la vivienda libre fue de un 1,6% en agosto. El precio medio de la vivienda nueva ascendió a 1.742 euros por m² de julio a setiembre, con un aumento del 12,8% respecto al mismo periodo del año pasado, y la de segunda mano creció un 13,9%, hasta 1.800,5 euros el m². El precio de la vivienda protegida se situó en 931,8 euros por m² entre julio y setiembre, lo que supone una subida del 5,7% respecto a 2004, con incremento trimestral del 1,7%. Para Pacheco, estas cifras reflejan un menor ritmo de crecimiento del precio de los pisos, pues el alza interanual del índice general de precios de la vivienda (libre y protegida) fue del 13,2% en el tercer trimestre frente al 18,4% a finales de 2004. A su juicio, este proceso de moderación es "inevitable", dado que el precio tiende a unos incrementos razonables. A su entender, si bien la situación «no es ideal», sí es «mejor» que en ejercicios anteriores. Catalunya fue una de las comunidades donde menos subieron los precios: 10,5% respecto al tercer trimestre de 2004 y un 2,1% con relación al trimestre anterior. Castilla-La Mancha experimentó el mayor crecimiento de la vivienda libre, con un aumento del 19,8% y Navarra re-

El "boom" inmobiliario sigue batiendo récords de construcción en el presente año 2005

En el presente año 2005, la construcción de nuevas viviendas está conociendo un ritmo histórico ya desde el primer trimestre. Entre enero y marzo comenzaron a construirse un total de 206.611 pisos, un 12,5% más que en idéntico periodo del año anterior. Se trata de la primera vez que, en un trimestre, se supera la barrera de 200.000 pisos. Así, el número de casas iniciadas



en un año se eleva a 785.000, según los datos del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos. Si se mantiene este fuerte ritmo, este año terminará con 800.000 viviendas nuevas, tantas como Francia, Alemania y Reino Unido juntos, un nuevo máximo que batirá el anterior récord (los 761.471 pisos de 2004).

El precio del suelo repercute un 24% en el coste de una casa

El precio del terreno es el factor que más repercute en la carestía de la vivienda en el Estado, seguido de los gastos de construcción y del margen del promotor. De hecho, el suelo supone cerca del 24% del precio de venta de una vivienda, como señala la Asociación de Promotores y Constructores de España. Ello es muy notable en la Comunidad de Madrid, donde el coste de adquisición y desarrollo del suelo llega a suponer el 50% del coste de la casa.

Los "minipisos" buscan el máximo aprovechamiento del espacio sin renunciar al diseño

Ante el elevado precio de la vivienda, los "minipisos" se ponen de actualidad dado que consiguen el máximo aprovechamiento del espacio albergando todo lo necesario en una casa: dormitorio, mesa de trabajo, baño discreto y cocina separada en torno al salón comedor. Estas viviendas no renuncian al diseño y huyen de los tabiques jugando con la distribución espacial.

El precio de la vivienda libre tiende a la moderación, con incrementos razonables

DIRECTAMENTE DEL CONSTRUCTOR, FINANCIAMOS EL 100% DE SU VIVIENDA

TORREVIEJA



VIVIENDAS JUNTO
A LA PLAYA
¡DESDE 47.480 €!
7.900.000 Ptas.

OPORTUNIDAD UNICA
¡PARA ENTRAR A VIVIR!

Bungalows y Chalets Excelente Ubicación

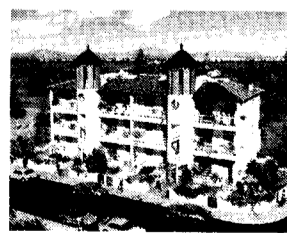
HOTEL Y VIAJE GRATIS



TORREVIEJA OBRA
629 435 023

Preciosas Vistas
al Mar

¡¡OCASION!!
APARTAMENTOS
Totalmente
amueblados
300 € / mes
(50.000 ptas.)



S. SEBASTIAN Y VITORIA
626 412 544

PROMOCIONES DEL LEVANTE
C/ Buenos Aires, 9-11 Iruja. BILBAO

☎ 944 242 795

gistró la menor subida, un 7,8%. La Comunidad más cara para comprar una vivienda libre continúa siendo Madrid, al registrar un precio medio de 2.719,5 euros por metro cuadrado, seguida del País Vasco, con un precio de 2.537,5 euros, mientras que en Catalunya, el importe se sitúa en 2.037 euros y en Baleares, en 2.003,6 euros. Las regiones más baratas son Extremadura, Castilla-La Mancha y Castilla y León. En cuanto a vivienda protegida se refiere, los mayores incrementos interanuales se registraron en Baleares con un 12,6%, seguida de Madrid con un 10,8%. Pacheco estima en 69.220 los pisos iniciados y en 59.012 los terminados en los últimos doce meses.