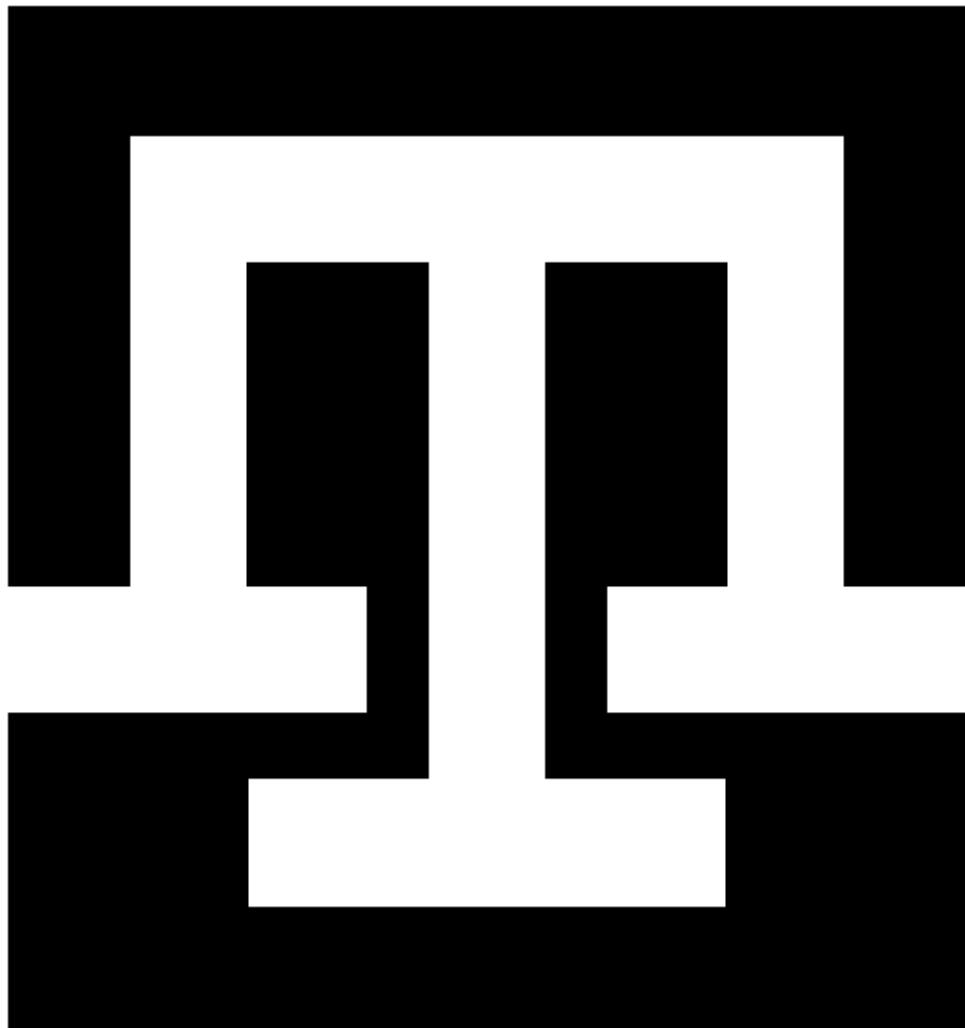


# **SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.**



**SINTESIS DEL ESTUDIO DE  
VIVIENDA NUEVA (Julio 2008)**

## **PRINCIPALES CONCLUSIONES**

**SÍNTESIS DEL ESTUDIO DE MERCADO DE LA VIVIENDA NUEVA  
EN CAPITALES DE PROVINCIA (ENERO – JUNIO DE 2008)  
REALIZADO POR SOCIEDAD DE TASACION, S.A. (ST)**

---

Durante el primer semestre de 2008 el precio medio de la vivienda nueva en España en capitales de provincia ha experimentado una reducción del 1,2% respecto a diciembre de 2007.

**SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (ST)**, primera empresa independiente en el sector de la valoración en España, presenta los resultados del estudio de mercado correspondiente al primer semestre de 2008. ST viene realizando estudios de mercado semestrales de vivienda nueva de manera ininterrumpida desde el año 1985 y presenta los resultados semestralmente.

El estudio de mercado correspondiente a este primer semestre está basado en los datos reales de 38.000 viviendas existentes en 3.300 promociones inmobiliarias. La información se ha obtenido en los meses de mayo y junio de 2008.

El estudio se ha realizado sobre un total de casi 400 municipios. En este informe se presenta el resultado correspondiente a las 50 capitales de provincia, 21 ciudades de más de 100.000 habitantes, 50 ciudades con más de 50.000 habitantes y 73 ciudades con una población superior a 25.000 habitantes.

#### **PRINCIPALES CONCLUSIONES**

---

- El **precio de la vivienda nueva de tipo medio en las capitales de provincia** se ha situado al **final del primer semestre de 2008 en 2.871 €/m<sup>2</sup> construido** (que para una vivienda de 100 m<sup>2</sup> equivale a 287.100 euros).
- En las capitales de provincia la **variación del precio medio semestral (-1,2 %)** ha decrecido respecto al **último semestre de 2007**, que fue del 1,1% y a la del primer semestre de 2007 que fue del 4,0%.
- La **variación del precio medio en los últimos doce meses** en las capitales de provincia ha sido del -0,1 %, inferior en 7,5 puntos a la experimentada de junio 2006 a junio 2007, que fue del 7,4%.
- Durante el periodo enero-junio 2008 el **precio medio de la vivienda nueva** ha subido en 11 capitales, ha bajado en 35, y no ha sufrido variación en 4 de ellas. En ninguna de las capitales, los precios medios han aumentado por encima del IPC del mismo período (2,2%). En las 11 capitales que han experimentado crecimiento, éste es inferior al 1%. En 34 capitales los precios medios han experimentado bajadas inferiores al 5% y en una (Las Palmas de Gran Canaria), se ha experimentado una bajada superior al 5%.

#### **OTRAS CONCLUSIONES**

---

- Las capitales con precios unitarios más altos son Barcelona (4.527 €/m<sup>2</sup>), San Sebastián-Donostia (4.035 €/m<sup>2</sup>) y Madrid (3.916 €/m<sup>2</sup>), con variaciones respectivas en el primer semestre del -0,4%, -0,6% y -1,4%.
- Las capitales más baratas son Pontevedra (1.484 €/m<sup>2</sup>), Badajoz (1.525 €/m<sup>2</sup>) y Lugo (1.547 €/m<sup>2</sup>).

- El precio medio de la vivienda nueva y las variaciones semestrales en las principales ciudades que no son capitales de provincia han sido los siguientes:
  - a. En las 21 poblaciones de más de 100.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido del -1,2% (anual -0,8%), situándose su valor medio en 2.407 €/m<sup>2</sup>.
  - b. En las 50 poblaciones de más de 50.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido del -1,0% (anual -0,1%), situándose su valor medio en 2.186 €/m<sup>2</sup>.
  - c. En 70 poblaciones analizadas de más de 25.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido del -1,4% (anual 0,2%), situándose su valor medio en 2.002 €/m<sup>2</sup>.
  - d. En las casi 200 poblaciones analizadas de menos de 25.000 habitantes la variación media en el primer semestre ha sido del -1,3% (anual -0,1%), situándose su valor medio en 1.915 €/m<sup>2</sup>.

## EVOLUCIÓN

- En la actualidad existe un importante stock de viviendas nuevas en venta, formado por las viviendas que no se han podido comercializar.
- El mercado inmobiliario de la vivienda presenta síntomas de una importante deceleración de la actividad productiva derivada de la importante reducción de los volúmenes de ventas. Estos procesos son mas acusados en las zonas turísticas y en las áreas periféricas de las ciudades medianas.
- Los datos del INE indican que el volumen de viviendas iniciadas y terminadas durante el primer trimestre de 2008 ha decrecido sensiblemente respecto al mismo período de 2007.
- La demanda presenta en general un nivel de ralentización considerable. Esta tiene su origen en los altos precios alcanzados y de las importantes dificultades de financiación tanto en la actividad de promoción y como en la de compra y que se fundamentan en las siguientes causas:
  - Disminución del nivel de liquidez de las entidades financieras que les obliga a ser mas selectivos en la formalización de operaciones de crédito a promotores y terceros.
  - Tipos de interés en ascenso. El euríbor a un año mantiene en los últimos 12 meses una tendencia creciente, situándose a final de mayo de 2008 en el 5,10%.
  - El IPC interanual mantiene en los últimos meses una línea ascendente, que aparentemente se ha estabilizado en torno al 4,6%.
- La variación de precios de las capitales de provincia en este semestre (-1,2 %) ha sido inferior al del segundo semestre de 2007 que fue del 1,1%, y a la del primer semestre de 2007, que fue del 4,0%.

## PREVISIÓN

- Es previsible que el importante nivel de oferta existente de vivienda nueva libre en edificio plurifamiliar se irá absorbiendo en los próximos semestres. El ritmo de disminución del stock dependerá en parte de la ralentización de la actividad productiva de nueva viviendas y siempre que esta no supere el volumen de compras por parte de la demanda.
- La demanda potencial existe aunque a un nivel inferior al de los años anteriores. No obstante presenta una importante dependencia de la situación general de la economía y de las posibilidades de financiación.

- La reactivación de los ritmos de venta será gradual no alcanzando previsiblemente las cuotas de los últimos años. La intensidad de la reactivación dependerá de diversos factores:
  - La reducción de los precios ofertados por los promotores que está íntimamente ligada a su capacidad de soportar su nivel de endeudamiento.
  - La estabilidad económica del país en base a su crecimiento y no reactivación del paro (las previsiones macroeconómicas para el año 2008 indican que la economía española crecerá a un ritmo inferior al de años anteriores).
  - La moderación de inflación interanual (aparentemente se situara niveles superiores a los de los años anteriores, en el entorno del 4,5 %).
  - La renta real disponible de las economías familiares para la adquisición de vivienda (los datos publicados apuntan hacia una disminución en el año 2008).
  - La no intensificación del proceso de desinversión en el sector inmobiliario de viviendas tanto de agentes nacionales como extranjeros.

## CONCLUSIÓN

- Es previsible que durante todo el 2008 se mantenga la tónica de una demanda interesada pero reticente, ante una oferta creciente con algunos síntomas de debilidad. Este fenómeno será más apreciable en la periferia de las ciudades, donde, como consecuencia, se empiezan a producir las primeras bajadas de precio.
- Es probable que los precios continúen con la tendencia a la moderación, incluso descenso en algunos casos. La magnitud de dicho descenso vendrá determinada por la presión financiera sobre los promotores y por el nivel de endurecimiento de los requerimientos crediticios a las familias para la adquisición de una vivienda.

Julio 2008

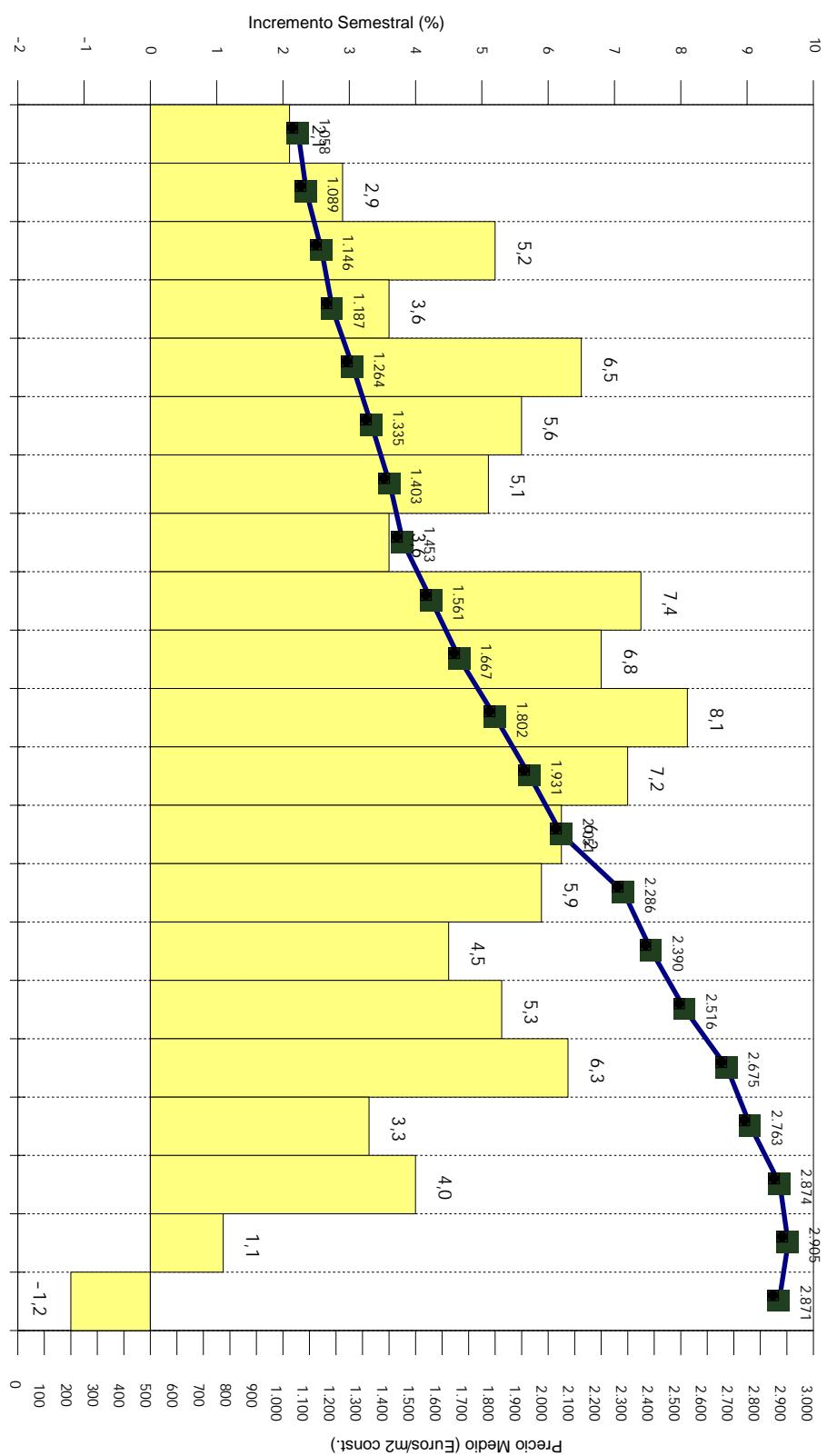
**PRECIOS MEDIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (a 30 de Junio de 2008)**

Comunidad	Capital			Incr.(%)
		euro m/2 jun- 08	euro m/2 dic- 07	jun- 08- dic- 07
<b>ANDALUCÍA</b>		<b>2.250</b>	<b>2.270</b>	<b>- 0,9%</b>
	ALMERIA	2.045	2.132	- 4,1%
	CADIZ	2.425	2.425	0,0%
	CORDOBA	2.081	2.086	- 0,2%
	GRANADA	2.178	2.244	- 2,9%
	HUELVA	1.887	1.880	0,4%
	JAEN	1.715	1.700	0,9%
	MALAGA	2.249	2.263	- 0,6%
	SEVILLA	2.535	2.551	- 0,6%
<b>ARAGÓN</b>		<b>2.856</b>	<b>2.938</b>	<b>- 2,8%</b>
	HUESCA	1.940	1.975	- 1,8%
	TERUEL	1.738	1.745	- 0,4%
	ZARAGOZA	2.982	3.071	- 2,9%
<b>ASTURIAS (PRINCIPADO DE)</b>	OVIEDO	<b>1.915</b>	<b>1.926</b>	<b>- 0,6%</b>
<b>BALEARES (ISLAS)</b>	PALMA DE MALLORCA	<b>2.444</b>	<b>2.478</b>	<b>- 1,4%</b>
<b>CANARIAS</b>		<b>1.816</b>	<b>1.906</b>	<b>- 4,7%</b>
	PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	1.824	1.940	- 6,0%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.803	1.848	- 2,4%
<b>CANTABRIA</b>	SANTANDER	<b>2.453</b>	<b>2.489</b>	<b>- 1,4%</b>
<b>CASTILLA Y LEÓN</b>		<b>2.155</b>	<b>2.164</b>	<b>- 0,4%</b>
	AVILA	1.881	1.881	0,0%
	BURGOS	2.442	2.436	0,2%
	LEON	1.844	1.831	0,7%
	PALENCIA	1.695	1.699	- 0,2%
	SALAMANCA	2.535	2.530	0,2%
	SEGOVIA	2.122	2.135	- 0,6%
	SORIA	1.968	1.953	0,8%
	VALLADOLID	2.248	2.286	- 1,7%
	ZAMORA	1.593	1.611	- 1,1%
<b>CASTILLA- LA MANCHA</b>		<b>2.032</b>	<b>2.057</b>	<b>- 1,3%</b>
	ALBACETE	2.051	2.089	- 1,8%
	CIUDAD REAL	1.815	1.866	- 2,7%
	CUENCA	1.756	1.756	0,0%
	GUADALAJARA	2.424	2.449	- 1,0%
	TOLEDO	1.988	1.983	0,3%
<b>CATALUÑA</b>		<b>4.139</b>	<b>4.155</b>	<b>- 0,4%</b>
	BARCELONA	4.527	4.543	- 0,4%
	GIRONA	2.773	2.784	- 0,4%
	LLEIDA	1.913	1.935	- 1,1%
	TARRAGONA	2.403	2.413	- 0,4%
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>		<b>2.217</b>	<b>2.238</b>	<b>- 0,9%</b>
	ALICANTE	1.947	1.977	- 1,5%
	CASTELLON DE LA PLANA	1.917	1.946	- 1,5%
	VALENCIA	2.389	2.404	- 0,6%
<b>EXTREMADURA</b>		<b>1.623</b>	<b>1.620</b>	<b>0,2%</b>
	BADAJOZ	1.525	1.520	0,3%
	CACERES	1.780	1.780	0,0%
<b>GALICIA</b>		<b>1.788</b>	<b>1.786</b>	<b>0,1%</b>
	CORUÑA (A)	1.997	1.999	- 0,1%
	LUGO	1.547	1.540	0,5%
	OURENSE	1.747	1.742	0,3%
	PONTEVEDRA	1.484	1.477	0,5%
<b>MADRID (COMUNIDAD DE)</b>	MADRID	<b>3.916</b>	<b>3.971</b>	<b>- 1,4%</b>
<b>MURCIA (REGIÓN DE)</b>	MURCIA	<b>1.635</b>	<b>1.682</b>	<b>- 2,8%</b>
<b>NAVARRA (COMUNIDAD FORAL)</b>	PAMPLONA	<b>2.441</b>	<b>2.511</b>	<b>- 2,8%</b>
<b>PAÍS VASCO</b>		<b>3.338</b>	<b>3.375</b>	<b>- 1,1%</b>
	BILBAO	3.235	3.268	- 1,0%
	DONOSTIA- SAN SEBASTIAN	4.035	4.061	- 0,6%
	VITORIA- GASTEIZ	2.934	2.988	- 1,8%
<b>RIOJA (LA)</b>	LOGROÑO	<b>2.054</b>	<b>2.085</b>	<b>- 1,5%</b>
<b>Media Nacional a 30 de Junio de 2008</b>		<b>2.871</b>	<b>2.905</b>	<b>- 1,2%</b>

Fuente: SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.



## EVOLUCIÓN DE PRECIOS MEDIOS E INCREMENTOS SEMESTRALES



**PRECIOS MEDIOS DE  
VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES  
CIUDADES NO CAPITAL DE PROVINCIA  
POBLACIONES CON MAS DE 100.000 HABITANTES.  
POBLACIONES ENTRE 100.000 y 50.000 HABITANTES.  
POBLACIONES ENTRE 50.000 y 25.000 HABITANTES.**

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES  
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2008.**  
**(Poblaciones de más de 100.000 habitantes)**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m <sup>2</sup> )		Incremento (%)
		JUN- 08	DIC- 07	
ANDALUCÍA	ALGECIRAS	1.575	1.600	- 1,6%
	JEREZ DE LA FRONTERA	1.551	1.549	0,1%
	MARBELLA	2.425	2.498	- 2,9%
	DOS HERMANAS	1.792	1.795	- 0,2%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	GIJON	2.161	2.166	- 0,2%
CANARIAS	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	1.678	1.712	- 2,0%
CATALUÑA	BADALONA	3.130	3.155	- 0,8%
	HOSPITALET DE LLOBREGAT (L')	3.355	3.404	- 1,4%
	MATARO	2.967	2.967	0,0%
	SABADELL	2.920	2.991	- 2,4%
	SANTA COLOMA DE GRAMENET	3.057	3.059	- 0,1%
COMUNIDAD VALENCIANA	TERRASSA	2.865	2.958	- 3,1%
	ELCHE/ELX	1.656	1.662	- 0,4%
GALICIA	VIGO	2.000	1.998	0,1%
MADRID (COMUNIDAD DE)	ALCALA DE HENARES	2.537	2.514	0,9%
	ALCORCON	2.694	2.699	- 0,2%
	FUENLABRADA	2.551	2.586	- 1,4%
	GETAFE	2.520	2.610	- 3,4%
	LEGANES	2.716	2.808	- 3,3%
	MOSTOLES	2.425	2.450	- 1,0%
MURCIA (REGIÓN DE)	CARTAGENA	1.784	1.812	- 1,5%
<b>TOTAL(*)</b>		<b>2.407</b>	<b>2.437</b>	<b>- 1,2%</b>

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(\*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES  
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2008.**  
(Poblaciones entre 100.000 y 50.000 habitantes)

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m <sup>2</sup> )		Incremento (%)	
		JUN- 08	DIC- 07		
ANDALUCÍA	EJIDO (EL)	1.646	1.653	- 0,4%	
	CHICLANA DE LA FRONTERA	1.820	1.806	0,8%	
	LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	1.705	1.740	- 2,0%	
	PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	1.884	1.920	- 1,9%	
	SAN FERNANDO	1.725	1.720	0,3%	
	SANLUCAR DE BARRAMEDA	1.691	1.715	- 1,4%	
	MOTRIL	1.863	1.853	0,5%	
	LINARES	1.446	1.461	- 1,0%	
	FUENGIROLA	1.963	2.070	- 5,2%	
	VELEZ- MALAGA	1.764	1.791	- 1,5%	
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	ALCALA DE GUADAIRA	1.823	1.813	0,6%	
	AVILES	1.758	1.776	- 1,0%	
	CANARIAS	TELDE	1.738	0,0%	
	CANTABRIA	TORRELAVEGA	1.921	1.904	0,9%
	CASTILLA Y LEÓN	PONFERRADA	1.238	1.228	0,8%
	CASTILLA- LA MANCHA	TALAVERA DE LA REINA	1.876	1.870	0,3%
	CATALUÑA	CORNELLA DE LLOBREGAT	3.053	3.064	- 0,4%
		GRANOLLERS	2.715	2.684	1,2%
		MANRESA	2.180	2.235	- 2,5%
		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	2.975	2.955	0,7%
COMUNIDAD VALENCIANA	RUBI	2.549	2.621	- 2,7%	
	SANT BOI DE LLOBREGAT	2.944	2.965	- 0,7%	
	SANT CUGAT DEL VALLES	3.478	3.500	- 0,6%	
	CERDANYOLA DEL VALLES	2.751	2.771	- 0,7%	
	VILADECANS	2.991	3.064	- 2,4%	
	VILANOVA I LA GELTRU	2.475	2.504	- 1,2%	
	REUS	2.059	2.052	0,3%	
	ALCOY/ALCOI	1.177	1.181	- 0,3%	
	BENIDORM	2.463	2.463	0,0%	
	ELDA	1.164	1.164	0,0%	
EXTREMADURA	ORIHUELA	1.700	1.751	- 2,9%	
	TORREVIEJA	1.779	1.802	- 1,3%	
GALICIA	GANDIA	1.740	1.755	- 0,9%	
	SAGUNTO/SAGUNT	1.720	1.745	- 1,4%	
MADRID (COMUNIDAD DE)	TORRENT	1.763	1.766	- 0,2%	
	MERIDA	1.252	1.257	- 0,4%	
	FERROL	1.391	1.391	0,0%	
	SANTIAGO DE COMPOSTELA	1.731	1.786	- 3,1%	
	ALCOBENDAS	3.120	3.185	- 2,0%	
	COSLADA	2.520	2.502	0,7%	
	PARLA	2.205	2.245	- 1,8%	
	POZUELO DE ALARCON	3.242	3.317	- 2,3%	
	ROZAS DE MADRID (LAS)	2.950	2.950	0,0%	
	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	3.059	3.069	- 0,3%	
MURCIA (REGIÓN DE)	TORREJON DE ARDOZ	2.313	2.314	0,0%	
	LORCA	1.502	1.552	- 3,2%	
PAÍS VASCO	IRUN	2.973	3.097	- 4,0%	
	BARAKALDO	2.898	2.916	- 0,6%	
	GETXO	3.272	3.272	0,0%	
	PORTUGALETE	2.622	2.753	- 4,8%	
<b>TOTAL(*)</b>		<b>2.186</b>	<b>2.208</b>	<b>- 1,0%</b>	

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(\*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES  
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 30 DE JUNIO DE 2008.**  
**(Poblaciones entre 50.000 y 25.000 habitantes)**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m/2)		Incremento (%)
		JUN- 08	DIC- 07	
ANDALUCÍA	ROQUETAS DE MAR	1.739	1.743	- 0,2%
	PUERTO REAL	1.803	1.806	- 0,2%
	LUCENA	1.499	1.516	- 1,1%
	PUENTE GENIL	1.219	1.226	- 0,6%
	ANDUJAR	1.221	1.231	- 0,8%
	UBEDA	1.179	1.175	0,3%
	ANTEQUERA	1.674	1.760	- 4,9%
	BENALMADENA	2.058	2.118	- 2,8%
	ESTEPONA	2.073	2.161	- 4,1%
	RONDA	1.661	1.668	- 0,4%
	TORREMOLINOS	2.099	2.239	- 6,3%
	ECIJA	1.392	1.392	0,0%
	MAIRENA DEL ALJARAFE	1.654	1.683	- 1,7%
	MORON DE LA FRONTERA	1.380	1.402	- 1,6%
ASTURIAS (PRINCIPADO DE)	LANGREO	1.295	1.310	- 1,1%
	MIERES	1.416	1.416	0,0%
BALEARES (ISLAS)	CALVIA	2.228	2.241	- 0,6%
	EIVISSA	2.308	2.331	- 1,0%
	MANACOR	1.632	1.646	- 0,9%
CANARIAS	ARRECIFE	1.822	1.829	- 0,4%
	ARONA	1.752	1.837	- 4,6%
	OROTAVA (LA)	1.599	1.644	- 2,7%
	PUERTO DE LA CRUZ	1.898	1.934	- 1,9%
CASTILLA Y LEÓN	ARANDA DE DUERO	1.550	1.543	0,5%
	MIRANDA DE EBRO	1.839	1.808	1,7%
CASTILLA- LA MANCHA	ALCAZAR DE SAN JUAN	1.306	1.316	- 0,8%
	PUERTOLLANO	1.287	1.294	- 0,5%
	TOMELLOSO	1.216	1.229	- 1,1%
	VALDEPEÑAS	1.308	1.340	- 2,4%
CATALUÑA	CASTELLDEFELS	3.114	3.168	- 1,7%
	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	3.357	3.356	0,0%
	GAVA	3.000	3.060	- 2,0%
	IGUALADA	2.024	2.106	- 3,9%
	MOLLET DEL VALLES	2.715	2.720	- 0,2%
	MONTCADA I REIXAC	2.502	2.519	- 0,7%
	PREMIA DE MAR	3.191	3.201	- 0,3%
	RIPOLLET	2.495	2.495	0,0%
	SANT ADRIA DE BESOS	3.320	3.320	0,0%
	SANT FELIU DE LLOBREGAT	2.788	2.813	- 0,9%
	SANT JOAN DESPI	3.080	3.114	- 1,1%
	BARBERA DEL VALLES	2.429	2.436	- 0,3%
	VIC	2.195	2.202	- 0,3%
	VILAFRANCA DEL PENEDES	2.325	2.351	- 1,1%
	BLANES	2.456	2.559	- 4,0%
	FIGUERES	2.167	2.235	- 3,0%
COMUNIDAD VALENCIANA	OLOT	2.106	2.126	- 0,9%
	TORTOSA	1.435	1.466	- 2,1%
COMUNIDAD VALENCIANA	PETRER	1.099	1.099	0,0%
	VILLENA	1.050	1.050	0,0%

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m/2)		INCREMENTO (%)
		JUN- 08	DIC- 07	
<b>VALL D'UIXO (LA)</b>	VILLARREAL/VILA- REAL	1.379	1.369	0,7%
	BURJASSOT	1.535	1.573	- 2,4%
	QUART DE POBLET	1.767	1.797	- 1,7%
	XATIVA	1.756	1.805	- 2,7%
	MANISES	1.368	1.358	0,7%
	MISLATA	1.904	1.937	- 1,7%
	PATERNA	2.015	2.061	- 2,2%
	SUECA	1.807	1.877	- 3,7%
		1.386	1.465	- 5,4%
<b>EXTREMADURA</b>	DON BENITO	1.002	1.022	- 2,0%
	PLASENCIA	1.459	1.484	- 1,7%
<b>MADRID (COMUNIDAD DE)</b>	ARANJUEZ	2.158	2.181	- 1,1%
	COLMENAR VIEJO	2.600	2.610	- 0,4%
	COLLADO VILLALBA	2.333	2.347	- 0,6%
	MAJADAHONDA	3.096	3.157	- 1,9%
	PINTO	2.428	2.462	- 1,4%
	SAN FERNANDO DE HENARES	2.701	2.740	- 1,4%
	TRES CANTOS	2.913	2.913	0,0%
<b>MURCIA (REGIÓN DE)</b>	YECLA	1.379	1.430	- 3,6%
<b>NAVARRA (COMUNIDAD FORAL)</b>	TUDELA	1.887	1.887	0,0%
<b>PAÍS VASCO</b>	BASAURI	2.170	2.120	2,4%
	LEIOA	2.760	2.798	- 1,4%
	SANTURTZI	2.759	2.781	- 0,8%
<b>TOTAL(*)</b>		<b>2.002</b>	<b>2.030</b>	<b>- 1,4%</b>

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(\*) Valores medios ponderados según censo INE- 2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA  
EN  
POBLACIONES DE COSTA.**

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN POBLACIONES DE COSTA  
A 30 DE JUNIO DE 2008**

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m/2)		Incremento (%)
		JUN- 08	DIC- 07	
<b>ANDALUCÍA</b>	ALMERIA	2.045	2.132	- 4,1%
	ROQUETAS DE MAR	1.739	1.743	- 0,2%
	ALGECIRAS	1.575	1.600	- 1,6%
	CADIZ	2.425	2.425	0,0%
	LINEA DE LA CONCEPCION (LA)	1.705	1.740	- 2,0%
	PUERTO DE SANTA MARIA (EL)	1.884	1.920	- 1,9%
	AYAMONTE	1.777	1.791	- 0,8%
	HUELVA	1.887	1.880	0,4%
	PUNTA UMBRIA	2.072	2.117	- 2,1%
	BENALMADENA	2.058	2.118	- 2,8%
	FUENGIROLA	1.963	2.070	- 5,2%
	MALAGA	2.249	2.263	- 0,6%
	MARBELLA	2.425	2.498	- 2,9%
	TORREMOLINOS	2.099	2.239	- 6,3%
<b>ASTURIAS (PRINCIPADO DE)</b>	GIJON	2.161	2.166	- 0,2%
<b>BALEARES (ISLAS)</b>	PALMA DE MALLORCA	2.444	2.478	- 1,4%
	CIUTADELLA DE MENORCA	2.099	2.132	- 1,5%
	MAHON	2.104	2.144	- 1,9%
	EIVISSA	2.308	2.331	- 1,0%
<b>CANARIAS</b>	ARRECIFE	1.822	1.829	- 0,4%
	PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS)	1.824	1.940	- 6,0%
	TELDE	1.738	1.738	0,0%
	SANTA CRUZ DE LA PALMA	1.361	1.399	- 2,7%
	SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.803	1.848	- 2,4%
<b>CANTABRIA</b>	SANTANDER	2.453	2.489	- 1,4%
<b>CATALUÑA</b>	BEGUR	2.225	2.225	0,0%
	BLANES	2.456	2.559	- 4,0%
	CADAQUES	2.587	2.621	- 1,3%
	CALONGE	2.193	2.240	- 2,1%
	CASTELL- PLATJA D'ARO	2.666	2.705	- 1,4%
	ESCALA (L')	2.171	2.230	- 2,6%
	LLANÇA	2.128	2.169	- 1,9%
	PALAFRUGELL	2.105	2.141	- 1,7%
	PALAMOS	2.193	2.327	- 5,8%
	PALS	2.088	2.088	0,0%
	SANT FELIU DE GUIXOLS	2.293	2.312	- 0,8%
	TORROELLA DE MONTGRI	1.910	1.996	- 4,3%
	TOSSA DE MAR	2.325	2.355	- 1,3%
	ARENYS DE MAR	2.986	3.017	- 1,0%
	BADALONA	3.130	3.155	- 0,8%
	BARCELONA	4.527	4.543	- 0,4%
	CALELLA	2.541	2.558	- 0,7%
	CANET DE MAR	2.425	2.425	0,0%
	CASTELLDEFELS	3.114	3.168	- 1,7%
	CUBELLES	2.374	2.410	- 1,5%
	MASNOU (EL)	3.062	3.130	- 2,2%
	PRAT DE LLOBREGAT (EL)	2.975	2.955	0,7%
	GAVA	3.000	3.060	- 2,0%
	MALGRAT DE MAR	2.293	2.301	- 0,3%
	MATARO	2.967	2.967	0,0%
	PREMIA DE MAR	3.191	3.201	- 0,3%

COMUNIDAD	CAPITAL	Precio Medio(euros m/2)		Incremento (%)
		JUN- 08	DIC- 07	
	SANT ANDREU DE LLAVANERES	2.502	2.557	- 2,2%
	SANT ADRIA DE BESOS	3.320	3.320	0,0%
	SANT POL DE MAR	2.455	2.469	- 0,6%
	SITGES	3.398	3.436	- 1,1%
	VILADECANS	2.991	3.064	- 2,4%
	VILANOVA I LA GELTRU	2.475	2.504	- 1,2%
	VILASSAR DE MAR	2.758	2.780	- 0,8%
	ALCANAR	1.527	1.543	- 1,0%
	ALTAFULLA	2.415	2.441	- 1,1%
	AMPOSTA	1.521	1.525	- 0,3%
	CALAFELL	2.416	2.445	- 1,2%
	CAMBRILS	2.130	2.171	- 1,9%
	CREIXELL	2.129	2.178	- 2,2%
	CUNIT	2.296	2.339	- 1,8%
	DELTEBRE	1.440	1.456	- 1,1%
	VENDRELL (EL)	2.045	2.096	- 2,4%
	MONT- ROIG DEL CAMP	2.073	2.075	- 0,1%
	RODA DE BARA	2.274	2.298	- 1,0%
	SALOU	2.171	2.193	- 1,0%
	SANT CARLES DE LA RAPITA	1.702	1.716	- 0,8%
	TARRAGONA	2.403	2.413	- 0,4%
	TORREDEMBARRA	2.247	2.294	- 2,0%
	VANDELLOS I L'HOSPITALET DE L'INFANT	1.953	1.976	- 1,2%
COMUNIDAD VALENCIANA	ALICANTE/ALACANT	1.947	1.977	- 1,5%
	BENIDORM	2.463	2.463	0,0%
	ELCHE/ELX	1.656	1.662	- 0,4%
	SANT JOAN D'ALACANT	1.585	1.610	- 1,6%
	SANTA POLA	1.986	2.039	- 2,6%
	TORREVIEJA	1.779	1.802	- 1,3%
	BENICARLO	1.865	1.907	- 2,2%
	BENICASIM/BENICASSIM	2.192	2.226	- 1,5%
	CASTELLON DE LA PLANA/CASTELLO DE LA PLANA	1.917	1.946	- 1,5%
	OROPESA DEL MAR/ORPESA	2.030	2.056	- 1,3%
	PEÑISCOLA	2.058	2.125	- 3,2%
	GANDIA	1.740	1.755	- 0,9%
	VALENCIA	2.389	2.404	- 0,6%
GALICIA	FERROL	1.391	1.391	0,0%
	CORUÑA (A)	1.997	1.999	- 0,1%
	VIGO	2.000	1.998	0,1%
MURCIA (REGION DE)	CARTAGENA	1.784	1.812	- 1,5%
PAÍS VASCO	DONOSTIA- SAN SEBASTIAN	4.035	4.061	- 0,6%
<b>MEDIA POBLACIONES DE COSTA</b>		<b>2.629</b>	<b>2.656</b>	<b>- 1,0%</b>

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA  
EN MADRID Y BARCELONA  
POR DISTRITOS MUNICIPALES.**

**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID  
POR DISTRITOS MUNICIPALES**  
**Euros/m<sup>2</sup> construido (Junio 2008)**

Nº	Distrito Municipal	Medio	Máximo	Mínimo
1	CENTRO	4.949	8.488	4.066
2	ARGANZUELA	4.145	6.275	3.537
3	RETIRO	4.583	5.957	4.008
4	SALAMANCA	5.842	8.980	4.833
5	CHAMARTIN	5.495	10.288	4.800
6	TETUAN	3.759	6.531	3.233
7	CHAMBERI	5.853	7.888	5.196
8	FUENCARRAL- PARDO	3.966	5.915	3.429
9	MONCLOA- ARAVACA	4.561	6.600	4.167
10	LATINA	3.474	5.095	2.837
11	CARABANCHEL	3.371	5.319	2.760
12	USERA	3.059	4.434	2.370
13	PUENTE VALLECAS	3.449	5.000	2.946
14	MORATALAZ	3.408	3.989	3.078
15	CIUDAD LINEAL	4.306	7.293	3.517
16	HORTALEZA	4.272	7.300	3.000
17	VILLAVERDE	2.873	3.992	1.919
18	VILLA DE VALLECAS	3.209	4.400	2.350
19	VICALVARO	2.921	3.417	2.158
20	SAN BLAS	3.525	6.115	2.887
21	BARAJAS	3.808	5.229	3.438

Media de Madrid	3.916	10.288
-----------------	-------	--------

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID  
POR DISTRITOS MUNICIPALES**  
**Euros/m<sup>2</sup> construido (Junio 2008)**

Nº	Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS		INCREMENTO SEMESTRAL
		JUN- 08	DIC- 07	
1	CENTRO	4.949	4.751	4,2%
2	ARGANZUELA	4.145	4.139	0,1%
3	RETIRO	4.583	4.775	- 4,0%
4	SALAMANCA	5.842	5.982	- 2,3%
5	CHAMARTIN	5.495	5.612	- 2,1%
6	TETUAN	3.759	3.849	- 2,3%
7	CHAMBERI	5.853	5.820	0,6%
8	FUENCARRAL- PARDO	3.966	3.862	2,7%
9	MONCLOA- ARAVACA	4.561	4.812	- 5,2%
10	LATINA	3.474	3.450	0,7%
11	CARABANCHEL	3.371	3.333	1,1%
12	USERA	3.059	3.075	- 0,5%
13	PUENTE VALLECAS	3.449	3.467	- 0,5%
14	MORATALAZ	3.408	3.491	- 2,4%
15	CIUDAD LINEAL	4.306	4.351	- 1,0%
16	HORTALEZA	4.272	4.326	- 1,2%
17	VILLAVERDE	2.873	2.913	- 1,4%
18	VILLA DE VALLECAS	3.209	3.245	- 1,1%
19	VICALVARO	2.921	2.912	0,3%
20	SAN BLAS	3.525	3.437	2,6%
21	BARAJAS	3.808	3.855	- 1,2%
<b>Media de Madrid</b>		<b>3.916</b>	<b>3.971</b>	<b>- 1,4%</b>

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**PRECIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN BARCELONA  
POR DISTRITOS MUNICIPALES ( a 30 de Junio de 2008)**  
**Euros/m<sup>2</sup> construido**

Nº	Distrito	Precios euros/m <sup>2</sup>		
		Medio	Máximo	Mínimo
1	CIUTAT VELLA	4.837	7.832	4.235
2	EIXAMPLE	5.397	11.585	4.000
3	SANTS - MONTJUIC	4.264	6.231	3.221
4	LES CORTS	4.897	7.026	4.018
5	SARRIA - SANT GERVASI	7.160	11.191	6.367
6	GRACIA	4.463	6.372	3.959
7	HORTA GUINARDO	4.173	5.426	3.604
8	NOU BARRIS	3.984	5.769	3.750
9	SANT ANDREU	4.141	6.140	3.353
10	SANT MARTI	4.432	6.939	3.853
<b>Media de Barcelona</b>		<b>4.527</b>	<b>11.585</b>	<b>3.221</b>

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**INCREMENTO DEL PRECIO MEDIO UNITARIO DE VIVIENDA NUEVA EN  
BARCELONA**  
**POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 30 de Junio de 2008)**  
**Euros/m<sup>2</sup> construido**

<b>Distrito</b>	<b>PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO</b>		<b>INCREMENTO SEMESTRAL</b>
	<b>JUN- 08</b>	<b>DIC- 07</b>	
CIUTAT VELLA	4.837	4.660	3,8%
EIXAMPLE	5.397	5.384	0,3%
SANTS - MONTJUIC	4.264	4.416	- 3,4%
LES CORTS	4.897	5.108	- 4,1%
SARRIA - SANT GERVASI	7.160	6.737	6,3%
GRACIA	4.463	4.444	0,4%
HORTA GUINARDO	4.173	4.370	- 4,5%
NOU BARRIS	3.984	3.856	3,3%
SANT ANDREU	4.141	4.093	1,2%
SANT MARTI	4.432	4.340	2,1%
<b>Media de Barcelona</b>	<b>4.527</b>	<b>4.543</b>	<b>- 0,4%</b>

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



## ÍNDICE

Principales conclusiones. Evolución y previsión.	2
* Precios medios de vivienda nueva en España, provincias y capitales de provincia.	6
* Evolución de precios medios de vivienda nueva en España.	7
* Precios medios de vivienda nueva en las principales ciudades que no son capital de provincia.	8
* Poblaciones con más de 100.000 habitantes.	9
* Poblaciones entre 50.000 y 100.000 habitantes.	10
* Poblaciones entre 25.000 y 50.000 habitantes.	11
* Precio medio de vivienda nueva en poblaciones de costa.	13
* Precio medio de vivienda nueva en Madrid y Barcelona capital por distritos municipales.	16
* Madrid capital.	17
* Barcelona capital.	19