



# MERCADO INMOBILIARIO

# ST

DICIEMBRE 2004

	CAPITALES PROVINCIA	RESTO	MEDIA
Precio Medio	2.286	1.631	1992
Incremento 12 meses	12,5%	15,8%	14,0%

En este Boletín se presenta la evolución de los Precios Medios de Mercado de las viviendas nuevas de promoción libre, ofertadas en España durante el presente año.

Los datos que presentamos son el resultado del análisis de la base de datos con los precios medios de vivienda nueva en capitales de provincia a 31 de diciembre de 2004, procedentes del estudio directo del mercado.

Las conclusiones a las que hemos llegado están fundamentadas en los datos de casi 327.000 viviendas de diferentes tipos, tamaños y ubicaciones, con el siguiente desglose:

- Cerca de 165.400 datos de viviendas en construcción o terminadas, correspondientes a más 9.300 diferentes promociones inmobiliarias.

- Y casi 161.400 datos de viviendas vendidas o en oferta.

Durante el año 2004 el comportamiento del mercado de viviendas nuevas de tipo medio en capitales de provincia ha presentado las siguientes características:

El precio medio nacional en el conjunto de las capitales de provincia ha aumentado un 12,5% respecto al alcanzado en 2003 (un 5,9% en este último semestre).

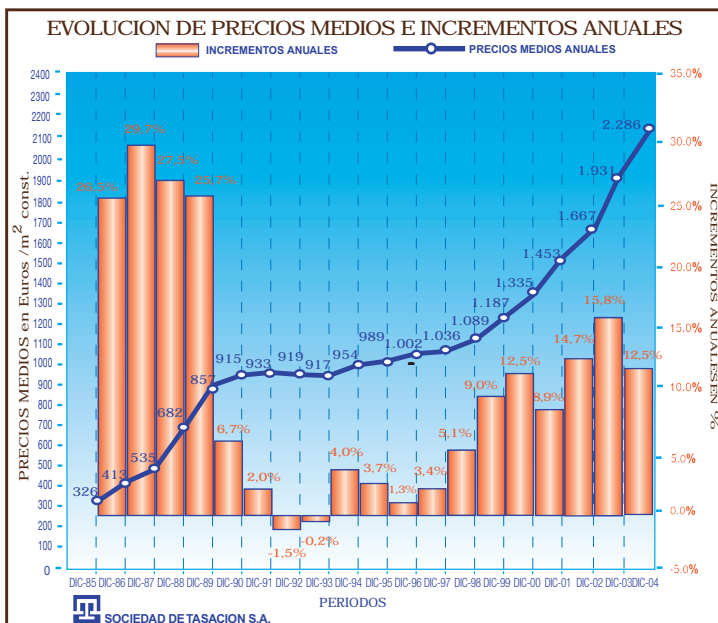
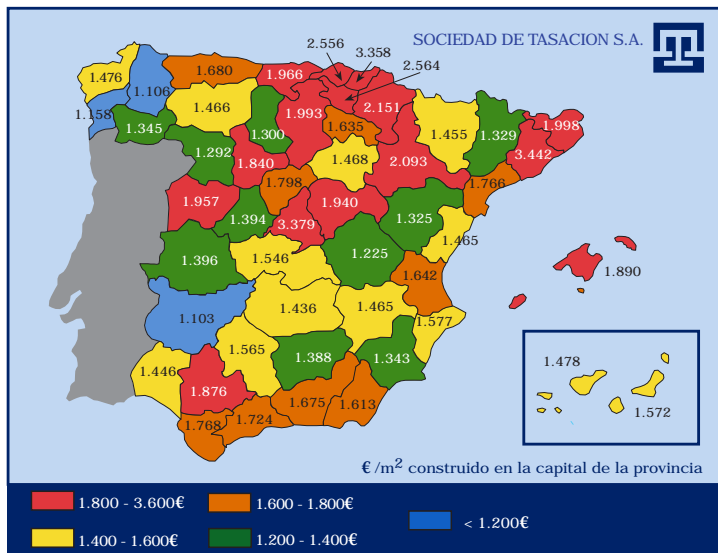
El precio medio nacional en el conjunto de las capitales de provincia se ha situado en **2.286 €/m<sup>2</sup>** construido, lo que supone 228.600 euros para una vivienda de tipo medio (equivalente a 38 millones de las antiguas pesetas o **380.300 pts/m<sup>2</sup>** construido).

Los precios medios de las viviendas en España han subido un 10,8% anual acumulativo desde diciembre de 1985 con lo que el índice inmobiliario de ST se ha situado en 701,2 al 31.12.04.

El precio medio de la vivienda nueva en el resto de las ciudades estudiadas que no son capitales de provincia se ha situado en **1.631 €/m<sup>2</sup>** que representa un aumento del 15,8%.

El precio medio de la vivienda nueva en las ciudades con población superior a 100.000 habitantes que no son capitales de provincia se ha situado en **1.860 €/m<sup>2</sup>** que representa un incremento anual del 16,6%

El precio medio de la vivienda nueva en las ciudades con población superior a 50.000 y 25.000 habitantes se ha situado en **1.653 €/m<sup>2</sup>** y **1.480 €/m<sup>2</sup>** respectivamente, que corresponden a aumentos de 15,1% y 15,6%.



Conde de Aranda, 15 28001 - MADRID  
Tel.: 91.436.02.00 - Fax : 91.576.20.83

## SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

<http://www.st-tasacion.es>  
e-mail: [info@st-tasacion.es](mailto:info@st-tasacion.es)

C/. Sagasta, 27, 2º dcha. 28001 **ST MADRID**  
Tel.: 912 750 535. Fax: 915 914 286. e-mail: [madrid@st-tasacion.es](mailto:madrid@st-tasacion.es)  
Av. Josep Tarradellas 126, Atico. 08029 **ST BARCELONA**  
Tel.: 934 050 500. Fax: 934 396 485. e-mail: [barcelona@st-tasacion.es](mailto:barcelona@st-tasacion.es)  
C/. Colón 28, 2º - 46004 **ST VALENCIA**  
Tel.: 963 525 689. Fax: 963 523 385. e-mail: [valencia@st-tasacion.es](mailto:valencia@st-tasacion.es)  
Av. Constitución 23-25 - 41004 **ST SEVILLA**  
Tel.: 954 213 341. Fax: 954 223 011. e-mail: [sevilla@st-tasacion.es](mailto:sevilla@st-tasacion.es)  
C/. 29 de Abril, 43-45 - 35007 **ST LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**  
Tel.: 928 269 684. Fax: 928 270 663. e-mail: [laspalmas@st-tasacion.es](mailto:laspalmas@st-tasacion.es)  
Av. Alejandro Rosselló, 10 - 07002 **ST PALMA DE MALLORCA**  
Tel.: 971 774 151. Fax: 971 468 670. e-mail: [mallorca@st-tasacion.es](mailto:mallorca@st-tasacion.es)  
C/. Santiago, 14 - 47001 **ST VALLADOLID**  
Tel.: 983 362 825. Fax: 983 373 818. e-mail: [valladolid@st-tasacion.es](mailto:valladolid@st-tasacion.es)

**ST GRANADA** 18009 - Plaza Isabel la Católica, 7  
Tel.: 958 216 140. Fax: 958 216 141. e-mail: [granada@st-tasacion.es](mailto:granada@st-tasacion.es)  
**ST ALICANTE** 03003 - Av. Maisonnave, 11  
Tel.: 965 984 840. Fax: 965 984 841. e-mail: [alicante@st-tasacion.es](mailto:alicante@st-tasacion.es)  
**ST LA CORUÑA** 15004 - C/. Compostela, 8  
Tel.: 981 218 260. Fax: 981 218 261. e-mail: [galicia@st-tasacion.es](mailto:galicia@st-tasacion.es)  
**ST ZARAGOZA** 50004 - Pza. Aragón, 10  
Tel.: 976 483 480. Fax: 976 483 481. e-mail: [zaragoza@st-tasacion.es](mailto:zaragoza@st-tasacion.es)  
**ST TOLEDO** 45005 - c/. Berna, 2  
Tel.: 925 280 977. Fax: 925 280 986. e-mail: [toledo@st-tasacion.es](mailto:toledo@st-tasacion.es)  
**ST MALAGA** 29005 - C/. Marqués de Larios, 4, 2ª planta - oficina 217  
Tel.: 952 061 900. Fax: 952 061 901. e-mail: [malaga@st-tasacion.es](mailto:malaga@st-tasacion.es)



# CAPITALES DE PROVINCIA

## PRECIOS MEDIOS VIVIENDA NUEVA

COMUNIDAD	PROVINCIA	(1) €/m <sup>2</sup> 31-12-04	(2) Inc.% 2º sem.	(3) Inc.% Anual	(4) Inc.% 03/85	(5) IIC
<b>ANDALUCIA</b>		1.705	7,8%	16,3%	9,9	596,0
	ALMERIA	1.613	7,3%	13,6%	12,1	882,8
	CADIZ	1.768	9,6%	19,3%	10,7	688,9
	CORDOBA	1.565	9,1%	14,8%	10,1	620,0
	GRANADA	1.675	5,9%	13,6%	10,1	626,3
	HUELVA	1.446	9,5%	15,3%	9,5	558,2
	JAEN	1.388	7,2%	15,9%	11,3	769,8
	MALAGA	1.724	8,5%	20,3%	8,4	465,7
	SEVILLA	1.876	7,1%	15,4%	10,2	630,6
<b>ARAGON</b>		2.016	8,3%	15,5%	10,8	703,3
	HUESCA	1.455	8,6%	21,5%	8,8	499,2
	TERUEL	1.325	1,2%	10,2%	9,2	531,2
	ZARAGOZA	2.093	8,5%	15,4%	11,0	725,5
<b>ASTURIAS</b>	OVIEDO	1.680	1,1%	1,7%	8,6	479,5
<b>BALEARES</b>	PALMA DE MALLORCA	1.890	6,7%	13,9%	11,7	816,8
<b>CANARIAS</b>		1.537	1,2%	3,2%	9,4	554,8
	LAS PALMAS	1.572	1,0%	3,9%	9,9	597,2
	STA. CRUZ TENERIFE	1.478	1,4%	2,0%	8,7	487,9
<b>CANTABRIA</b>	SANTANDER	1.966	5,0%	8,2%	10,0	611,4
<b>CASTILLA Y LEON</b>		1.724	6,7%	10,8%	10,7	694,5
	AVILA	1.394	8,7%	13,2%	11,4	773,1
	BURGOS	1.993	3,6%	5,1%	12,6	947,4
	LEON	1.466	9,6%	12,7%	8,5	472,7
	PALENCIA	1.300	0,3%	6,7%	8,5	473,3
	SALAMANCA	1.957	7,8%	14,2%	12,3	904,5
	SEGOVIA	1.798	8,0%	15,3%	12,9	997,2
	SORIA	1.468	5,5%	13,6%	11,7	814,2
	VALLADOLID	1.840	8,5%	11,8%	10,2	628,6
	ZAMORA	1.292	3,0%	8,2%	10,9	716,6
<b>CASTILLA LA MANCHA</b>		1.528	6,5%	13,9%	9,8	594,0
	ALBACETE	1.465	8,0%	13,6%	11,5	796,6
	CIUDAD REAL	1.436	5,9%	15,0%	7,4	386,0
	CUENCA	1.225	4,8%	8,9%	8,1	438,3
	GUADALAJARA	1.940	5,1%	14,5%	11,6	811,0
	TOLEDO	1.546	6,5%	15,4%	8,8	500,5
<b>CATALUNYA</b>		3.144	5,5%	12,3%	12,9	1.009,8
	BARCELONA	3.442	5,3%	11,8%	13,3	1.078,5
	GIRONA	1.998	8,0%	21,8%	9,5	563,5
	LLEIDA	1.329	6,5%	14,3%	11,1	737,1
	TARRAGONA	1.773	8,8%	17,2%	9,7	581,9
<b>EXTREMADURA</b>		1.213	7,3%	14,3%	9,2	531,2
	BADAJOS	1.103	6,6%	14,9%	8,6	475,5
	CACERES	1.396	8,4%	13,4%	10,2	627,8
<b>GALICIA</b>		1.337	2,7%	6,0%	8,6	475,4
	A CORUÑA	1.476	1,7%	4,9%	9,1	522,5
	LUGO	1.106	7,1%	10,0%	8,4	460,1
	OURENSE	1.345	3,5%	7,7%	8,7	486,5
	PONTEVEDRA	1.158	1,0%	3,6%	6,8	350,3
<b>LA RIOJA</b>	LOGROÑO	1.635	9,1%	14,3%	7,1	366,1
<b>MADRID</b>	MADRID	3.379	4,7%	12,6%	11,0	728,3
<b>MURCIA</b>	MURCIA	1.343	7,2%	11,0%	8,2	447,8
<b>NAVARRA</b>	PAMPLONA	2.151	7,4%	13,3%	11,4	783,1
<b>EUSKADI/PAIS VASCO</b>		2.821	8,4%	12,1%	11,0	730,0
	GASTEIZ / VITORIA	2.806	7,2%	9,5%	14,6	1.333,9
	DONOSTIA / S.SEBASTIAN	3.358	9,9%	12,4%	9,2	536,2
	BILBO / BILBAO	2.556	8,4%	13,9%	10,7	685,9
<b>VALENCIA</b>		1.604	7,2%	14,6%	10,3	649,5
	ALICANTE	1.577	3,5%	12,6%	10,1	624,7
	CASTELLON	1.465	9,2%	16,2%	10,8	706,5
	VALENCIA	1.642	8,3%	15,0%	10,4	652,0
<b>MEDIA NACIONAL A 31 DICIEMBRE 2004</b>		2.286	5,9%	12,5%	10,8	701,2

## PRECIOS MAS ALTOS (DIC - 2004)

### VIV. NUEVA

Barcelona	3.442 €/m <sup>2</sup>
Madrid	3.379 €/m <sup>2</sup>
Donostia/ San Sebastián	3.358 €/m <sup>2</sup>

## PRECIOS MAS BAJOS (DIC - 2004)

### VIV. NUEVA

Badajoz	1.103 €/m <sup>2</sup>
Lugo	1.106 €/m <sup>2</sup>
Pontevedra	1.158 €/m <sup>2</sup>

## INCREMENTOS MAS ACUSADOS (12 meses)

### VIV. NUEVA

Girona	21,8 %
Huesca	21,5 %
Malaga	20,3 %

## INCREMENTOS MEDIOS ACUSADOS (12 meses)

### VIV. NUEVA

Oviedo	1,7 %
Sta. Cruz Tenerife	2,0 %
Pontevedra	3,6 %

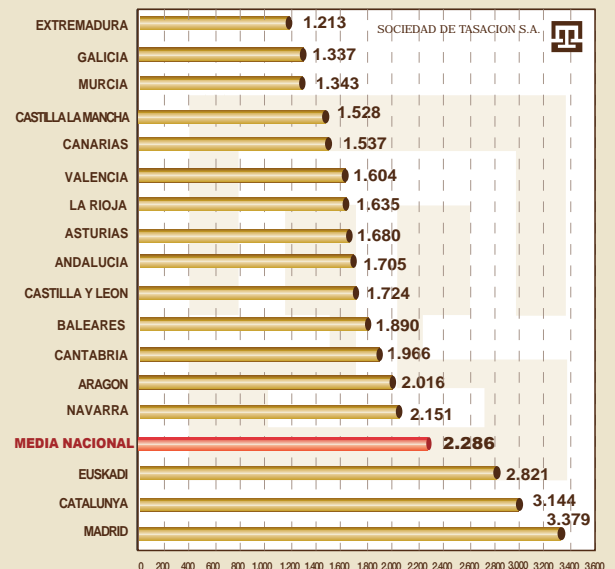
Euskadi – País Vasco es la única Comunidad Autónoma multiprovincial en la que todas sus capitales tienen sus precios medios de vivienda nueva en el tramo más alto de valor, superior a 2.000 €/m<sup>2</sup>.

Distribución del aumento de precios medios por Comunidades Autónomas respecto de 2003:

Andalucía 16,3%	<b>Media Nacional 12,5%</b>
Aragón 15,5%	Catalunya 12,3%
C.Valenciana 14,6%	Euskadi 12,1%
La Rioja 14,3%	Murcia 11,0%
Extremadura 14,3% C	Castilla-León 10,8%
Baleares 13,9%	Cantabria 8,2%
Castilla-Mancha 13,9%	Galicia 6,0%
Navarra 13,3%	Canarias 3,2%
Madrid 12,6%	Asturias 1,7%

## PRECIOS MEDIOS DE MERCADO DE VIVIENDAS COMUNIDADES AUTONOMAS

### POBLACIONES CAPITALES DE PROVINCIA DICIEMBRE 2004 (Euros/m<sup>2</sup> const.)



## METODOLOGÍA EMPLEADA EN LAS TABLAS

Los valores unitarios medios se calculan mediante la ponderación de los valores obtenidos para cada municipio con su número de habitantes.

La información contenida en las distintas columnas corresponde a los siguientes conceptos:

(1) Precio medio por m<sup>2</sup> vivienda nueva a Dic.2004.(Nueva Formula de Ponderación del valor medio)

(2) Incremento precios viv. nueva en los últimos 6 meses.

(3) Incremento precios viv. nueva en los últimos 12 meses.

(4) Variación interanual respecto a dic.1985.

(5) Índice Inmobiliario ST: Incremento del precio medio de vivienda nueva (base 100 Dic. 1985).

**PRECIOS MAS ALTOS - MEDIA PROVINCIAL (DIC - 2004)**  
VIV. NUEVA

Vizcaya	2.205 €/m <sup>2</sup>
Madrid	2.123 €/m <sup>2</sup>
Barcelona	2.086 €/m <sup>2</sup>

**PRECIOS MAS BAJOS - MEDIA PROVINCIAL (DIC - 2004)**  
VIV. NUEVA

Lugo	712 €/m <sup>2</sup>
Ourense	785 €/m <sup>2</sup>
Badajoz	814 €/m <sup>2</sup>

**INCREMENTOS MAS ACUSADOS POR PROVINCIAS (12 meses)**  
VIV. NUEVA

Almería	18,3%
Huesca	18,1 %
Madrid	17,9 %

**INCREMENTOS MEDIOS ACUSADOS POR PROVINCIAS (12 meses)**  
VIV. NUEVA

Ourense	6,4 %
Palencia	8,0 %
Segovia	8,5 %

**Distribución porcentual de los precios medios:**

Durante el año 2004 los precios de todas las capitales han aumentado respecto del año anterior.

El 26% de las capitales tienen precios medios inferiores a 1.400 €/m<sup>2</sup>.

El 42% de las capitales tienen precios medios comprendidos entre 1.401 y 1.800 €/m<sup>2</sup>.

El 32% de las capitales restantes tienen precios medios superiores a 1.800 €/m<sup>2</sup>.

**Distribución porcentual de incrementos de los precios medios :**

Durante el año 2004 el incremento medio de los precios de las capitales de provincia ha sido inferior al del año anterior.

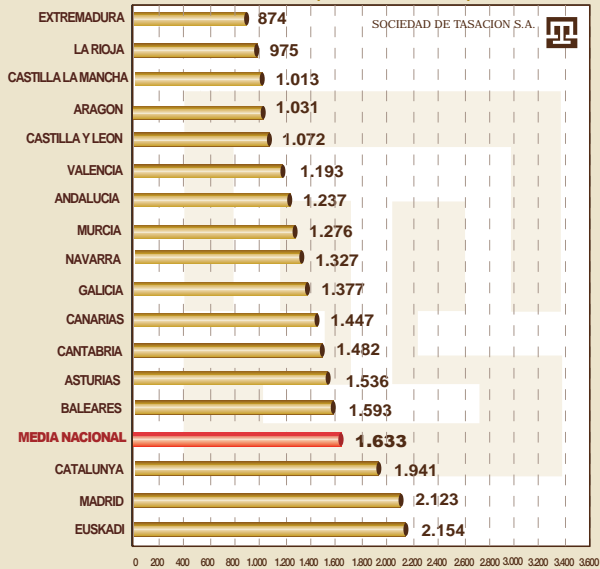
El 28% de las capitales ha experimentado un incremento de precios inferior al 10%.

El 48% de las capitales ha experimentado un incremento de precios superior al 10% e inferior al 15%

El 24% de las capitales restantes ha experimentado un incremento de precios superior al 15%.

**PRECIOS MEDIOS DE MERCADO DE VIVIENDAS POR COMUNIDADES AUTONOMAS**

**POBLACIONES NO CAPITALES DE PROVINCIA DICIEMBRE 2004 (Euros/m<sup>2</sup> const.)**



**PRECIOS MEDIOS SEGUN NUMERO HABITANTES**

	VIVIENDA NUEVA	
	€/m <sup>2</sup>	12 meses.
<b>MÁS DE 100.000 HABIT.</b>	<b>1.860</b>	<b>16,6%</b>
<b>MÁS DE 50.000 HABIT.</b>	<b>1.653</b>	<b>15,1%</b>
<b>RESTO</b>	<b>1.437</b>	<b>15,6%</b>



**POBLACIONES NO CAPITALES**

**PRECIO MEDIO VIVIENDA NUEVA POBLACIONES DE MAS DE 50.000 HABITANTES**

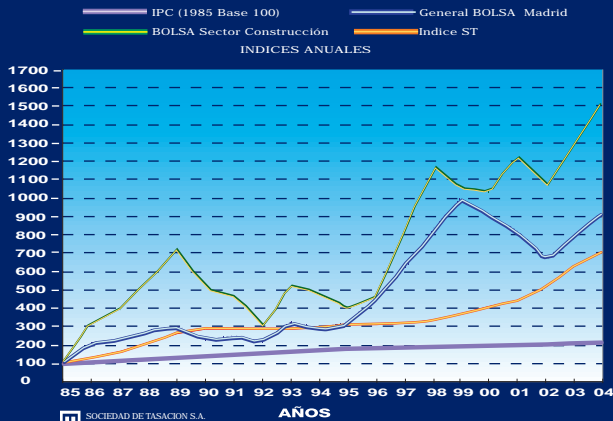
COMUNIDAD	PROVINCIA	POBLACIÓN	Precio Medio €/m <sup>2</sup> 31-12-04	Inc.% 2ª sem.	Inc.% Anual
ANDALUCIA	ALMERIA	Ejido (El)	1.053	9,6	16,9
	CADIZ	Algeciras	1.143	7,5	16,6
	CADIZ	Chiclana de la Frontera	1.170	5,9	16,3
	CADIZ	Jerez de la Frontera	1.097	6,7	15,6
	CADIZ	Línea de la Concepción (La)	1.225	10,0	16,9
	CADIZ	Puerto de Santa María (El)	1.319	6,8	16,2
	CADIZ	San Fernando	1.105	6,5	12,1
	CADIZ	Sanlúcar de Barrameda	1.212	6,0	15,6
	GRANADA	Motril	1.260	8,1	15,0
	JAEN	Linares	1.085	4,7	10,9
	MALAGA	Fuengirola	1.729	3,5	13,1
	MALAGA	Marbella	2.047	6,0	15,1
	MALAGA	Vélez-Málaga	1.315	7,3	19,2
	SEVILLA	Alcalá de Guadaíra	1.291	7,1	18,3
SEVILLA	Dos Hermanas	1.265	6,0	15,8	
ASTURIAS	ASTURIAS	Avilés	1.390	7,2	9,0
	ASTURIAS	Gijón	1.746	6,0	9,7
CANTABRIA	CANTABRIA	Torrelavega	1.405	2,9	10,1
CASTILLA - LEON	LEON	Ponferrada	1.058	8,1	11,7
CASTILLA - LA MANCHA	TOLEDO	Talavera de la Reina	1.284	6,6	17,7
CANARIAS	LAS PALMAS	Telde	1.395	5,7	12,0
	TENERIFE	San Cristóbal de La Laguna	1.435	8,9	11,6
CATALUÑA	BARCELONA	Badalona	2.271	4,6	15,0
	BARCELONA	Cornellà de Llobregat	2.345	7,8	19,7
	BARCELONA	Granollers	1.913	7,7	15,0
	BARCELONA	Hospitalet de Llobregat (L)	2.439	7,9	14,1
	BARCELONA	Manresa	1.420	5,7	14,5
	BARCELONA	Mataró	2.105	7,7	17,3
	BARCELONA	Prat de Llobregat (El)	2.050	5,7	12,6
	BARCELONA	Rubí	1.858	1,3	12,5
	BARCELONA	Sabadell	2.054	6,8	18,1
	BARCELONA	Sant Boi de Llobregat	2.104	4,3	13,1
	BARCELONA	Sant Cugat del Vallès	2.753	8,6	24,1
	BARCELONA	Santa Coloma de Gramenet	2.138	3,1	14,6
	BARCELONA	Cerdanyola del Vallès	2.042	8,5	18,7
	BARCELONA	Terrassa	2.096	9,7	19,3
BARCELONA	Viladecans	2.176	10,0	18,5	
BARCELONA	Vilanova i la Geltrú	1.955	2,5	12,7	
TARRAGONA	Reus	1.381	5,8	15,9	
EUSKADI/PAIS VASCO	GUIPUZCOA	Irun	2.115	9,5	16,4
	VIZCAYA	Barakaldo	2.233	5,4	14,4
	VIZCAYA	Getxo	2.723	5,8	17,9
	VIZCAYA	Portugalete	2.250	7,4	13,7
EXTREMADURA	BADAJOS	Mérida	895	6,7	10,9
GALICIA	LA CORUÑA	Ferrol	1.072	2,3	9,1
	LA CORUÑA	Santiago de Compostela	1.450	4,9	8,7
	PONTEVEDRA	Vigo	1.582	8,0	16,9
MADRID	MADRID	Alcalá de Henares	1.986	14,2	22,0
	MADRID	Alcobendas	2.500	3,5	12,3
	MADRID	Alcorcón	2.323	6,1	18,8
	MADRID	Coslada	1.909	4,7	16,3
	MADRID	Fuenlabrada	2.005	5,9	20,3
	MADRID	Getafe	2.140	2,7	16,2
	MADRID	Leganés	2.280	3,2	18,6
	MADRID	Móstoles	2.040	6,5	21,0
	MADRID	Parla	1.795	4,8	17,2
	MADRID	Pozuelo de Alarcón	2.550	6,7	14,6
	MADRID	Rozas de Madrid (Las)	2.430	4,1	16,7
	MADRID	San Sebastián de los Reyes	2.565	8,6	17,1
	MADRID	Torrejón de Ardoz	1.792	4,5	18,7
MURCIA	MURCIA	Cartagena	1.415	5,6	16,8
	MURCIA	Lorca	1.075	4,9	9,7
VALENCIA	ALICANTE	Alcoy/Alcoi	858	4,3	12,3
	ALICANTE	Benidorm	1.795	7,2	13,2
	ALICANTE	Elche/Elix	1.201	7,4	13,8
	ALICANTE	Elda	845	5,1	14,8
	ALICANTE	Orihuela	1.462	10,0	19,1
	ALICANTE	Torreveja	1.517	5,1	11,3
	VALENCIA	Gandia	1.271	6,7	16,3
	VALENCIA	Sagunto/Sagunt	1.180	5,0	15,6
	VALENCIA	Torrent	1.216	10,9	19,7

## PRINCIPALES INDICADORES A DICIEMBRE-2004

Inflación (Enero a Noviembre 2004)	3,3 %
Inflación acumulada (Base 100, Dic.1.985)	213,5
Euribor a 1 año (Nov- 2004)	2,32 %
Interés Letras Tesoro a 1 año (Nov-2004)	2,20 %
Tasa Rentabilidad Interna de la Deuda Pública (Según Circular B.E. 5/1994)	3,14 %
Interés crédito hipotecario (3er. trim. 2004)	3,37 %
Indice Bolsa de Madrid (a 10 Diciembre 2004)	
General	926,9
Sector Construcción	1.545,9
Indice inmobiliario ST de viviendas (Base 100, Diciembre 1.985)	701,2

## EVOLUCION COMPARADA DE INDICES

### RELACION COMPARADA CON EL INDICE INMOBILIARIO DE ST



## EVOLUCIÓN

La economía española ha experimentado a lo largo del año 2004 un crecimiento ligeramente inferior al del año anterior y se mantiene por encima de la media de los países de la zona euro. El crecimiento del IPC se situará a final de año previsiblemente en el 3,5%. Este crecimiento será superior al del año pasado y se situará por encima de la media de las economías europeas.

Los indicadores económicos que han tenido una influencia sobre el comportamiento del mercado inmobiliario han evolucionado del siguiente modo :

- El Euribor que es la referencia de los préstamos hipotecarios ha tenido ligeras fluctuaciones desde el 2,38% en diciembre de 2003, hasta el 2,32% de noviembre de 2004, lo que supone una estabilidad en el coste de la financiación de la vivienda.
- El IPC se ha incrementado durante el segundo semestre. La inflación acumulada en los once primeros meses del año ha alcanzado el 3,3 (2,4 en el 2003) y la interanual en noviembre ha llegado a 3,5 (2,8 en el 2003).
- La EPA del 3ºtrim/04 considera una Tasa de actividad del 55,98% algo superior al 55,03% del 3ºtrim/03( sigue creciendo pero a menor ritmo que el año pasado).

El mercado inmobiliario de la vivienda se ha mantenido muy activo. Con carácter general el incremento de precios en el año 2.004 ha sido algo inferior al del año anterior. Esta ligera desaceleración ha sido mas acusada en el segundo semestre del año .

Las capitales de provincia medianas y pequeñas son las que han experimentado los mayores crecimientos porcentuales.

De los datos del estudio se concluye que los flujos de venta en los últimos meses del año se mantienen o han ido a la baja en relación con los trimestres anteriores.

## PREVISION

Las previsiones macroeconómicas para el año 2005 estiman una ligera desaceleración de la actividad económica. La economía española seguirá creciendo por encima de la media de la Zona Euro y de la Unión Europea.

La inflación, según la tendencia de los últimos meses parece que crecerá de forma más controlada en el 2005.

La renta real disponible de las economías familiares para la adquisición de vivienda podría disminuir si se frena el crecimiento económico (PIB) y aumenta la inflación.

A su vez, el alto nivel alcanzado por los precios incrementará el esfuerzo que deberán soportar las economías familiares para adquirir una vivienda.

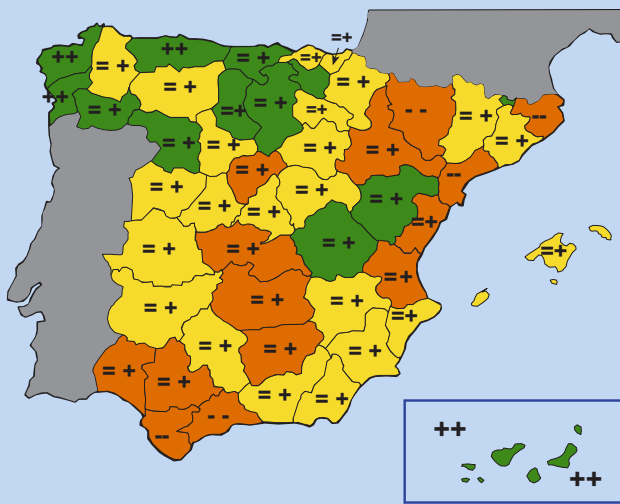
El mercado inmobiliario seguirá siendo una inversión atractiva con una revalorización superior al rendimiento de la Deuda Pública y con mayor estabilidad que la Bolsa.

En el año 2.005 la oferta de vivienda nueva seguirá siendo importante, aunque será menor en las zonas céntricas de las ciudades por la escasez y encarecimiento del suelo.

La velocidad de las ventas y el incremento de los precios tenderán a ralentizarse como consecuencia de los altos precios alcanzados. Las disminuciones se producirán, tanto en las primeras residencias como en las segundas viviendas y en las turísticas.

Como conclusión y de acuerdo con las previsiones analizadas, es previsible que en el 2.005 se mantenga el clima de confianza que genere una demanda suficiente para absorber a buen ritmo la oferta de vivienda, si no se producen modificaciones sustanciales en el crecimiento económico o en los tipos de interés.

## PRECIOS MEDIOS DE VIVIENDA EN LAS CAPITALES DE PROVINCIA EVOLUCION DE PRECIOS EN 2004 Y PREVISION 2005



### Evolución de precios en el 2004

- Incremento Interanual < 10%.
- Incremento Interanual entre 10% y 15%.
- Incremento Interanual > 15%.

### Previsión de precios para el 2005

- ++ Incrementos mayores del 5%.
- + Incrementos del 0% al 5%.
- Mantenimiento o disminución de precios.

## SOCIEDAD DE TASACION, S.A.

### HOMOLOGACION

Sociedad suscrita con el nº 1 (Código 4301) en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.



### NUESTROS SERVICIOS DE VALORACIÓN SE SOLICITAN PARA:

- Fusión, reestructuración, absorción y liquidación de sociedades.
- Créditos Hipotecarios
- Actuaciones Administrativas
- Fondos Inversión Inmobiliaria
- Seguros y reservas técnicas
- Compra-venta de empresas
- Regularización de Balances
- Gestión Inmobiliaria
- Normas Internacionales de Contabilidad