



MERCADO INMOBILIARIO

ST

DICIEMBRE 2007

	Precio Medio (€/m ²)	Var. 6 meses (%)	Var. 12 meses (%)
PRECIO MEDIO (Capitales Provincia)	2.905	1,1%	5,1%

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 2007, procedentes del estudio directo del mercado.

Las conclusiones a las que hemos llegado están fundamentadas en los datos de más de 322.000 viviendas de diferentes tipos, tamaños y ubicaciones, en construcción o terminadas, correspondientes a más de 8.100 diferentes promociones inmobiliarias.

Durante el año 2007 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 5,1% respecto al alcanzado en diciembre de 2006 (un 1,1% en este último semestre).

El precio medio nacional en el conjunto de las capitales de provincia se ha situado en **2.905 €/m²** construido, lo que supone 290.500 euros para una vivienda de tipo medio de 100 m² (equivalente a 48,3 millones de las antiguas pesetas o **483.351 pts/m²** construido).

Los precios medios de las viviendas en España han subido un **10,5%** anual acumulativo desde diciembre de 1985 con lo que el índice inmobiliario de ST se ha situado en **891,1** al 31.12.07.

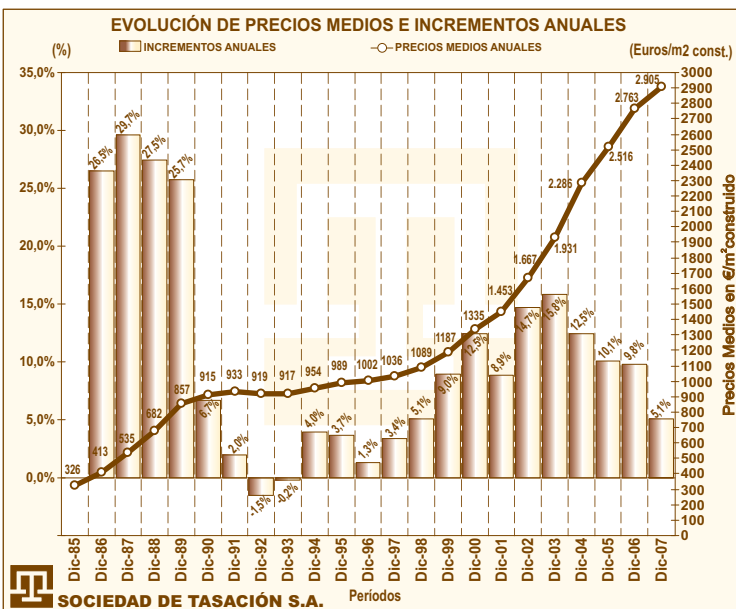
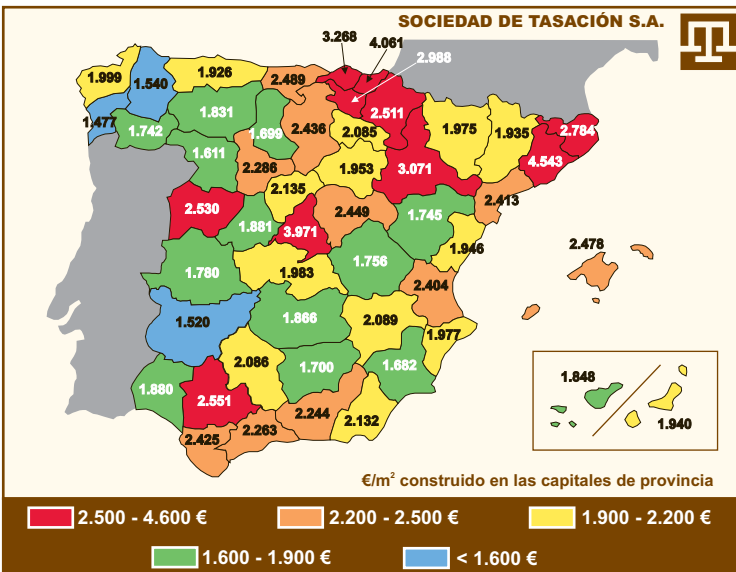
El precio medio de la vivienda nueva en el resto de las ciudades estudiadas que no son capitales de provincia se ha situado en **2.185 €/m²** que representa un aumento del **5,8%**.

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 **2.437 €/m²** que representa un incremento anual del **4,4%**

El precio medio de la vivienda nueva en las ciudades con población superior a 50.000 habitantes se ha situado en **2.208 €/m²**, que representa un incremento anual del **5,9%**.

El precio medio de la vivienda nueva en las ciudades con población superior a 25.000 habitantes se ha situado en **2.030 €/m²**, que representa un incremento anual del **7,1%**.

El precio medio de la vivienda nueva en las ciudades analizadas con población inferior a 25.000 habitantes se ha situado en **1.941 €/m²**, que representa un incremento anual del **6,7%**.



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

C/. Claudio Coello,77 - 28004 **ST MADRID**
Tel.: 912 750 535. Fax: 915 914 286. E-mail: madrid@st-tasacion.es

Av. Josep Tarradellas 126 - 08029 **ST BARCELONA**
Tel.: 934 050 500. Fax: 934 396 485. e-mail: barcelona@st-tasacion.es

C/. San Vicente Mártir 57 - 46004 **ST VALENCIA**
Tel.: 963 525 689. Fax: 963 523 385. e-mail: 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

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

C/. Arxiduc Lluís Salvador 1 - 07004 **ST PALMA DE MALLORCA**
Tel.: 971 774 151. Fax: 971 468 670. e-mail: mallorca@st-tasacion.es

C/. Santiago, 14 - 47001 **ST VALLADOLID**
Tel.: 983 362 825. Fax: 983 373 818. e-mail: 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

ST ALICANTE 03003 - Av. Maisonnave, 11
Tel.: 965 984 840. Fax: 965 984 841. e-mail: 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

ST ZARAGOZA 50004 - Pza. Aragón, 10
Tel.: 976 483 480. Fax: 976 483 481. e-mail: zaragoza@st-tasacion.es

ST TOLEDO 45005 - Pza. de Grecia, 1
Tel.: 925 280 977. Fax: 925 280 986. e-mail: toledo@st-tasacion.es

ST MÁLAGA 29005 - C/. Marqués de Larios, 4
Tel.: 952 061 900. Fax: 952 061 901. e-mail: malaga@st-tasacion.es



CAPITALES DE PROVINCIA

PRECIOS MEDIOS VIVIENDA NUEVA

COMUNIDAD	CAPITAL	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		€/m ² Dic-2007	€/m ² Dic-2006	Incr. (%) 2º sem.	Incr. (%) Anual	Incr. (%) 07/85	IIC
ANDALUCÍA		2.270	2.142	1,5	6,0	9,9	793,7
	ALMERÍA	2.132	1.965	2,3	8,5	11,8	1.165,0
	CADIZ	2.425	2.260	2,9	7,3	10,7	943,6
	CORDOBA	2.086	1.927	1,5	8,3	10,1	827,8
	GRANADA	2.244	2.125	1,9	5,6	10,2	840,4
	HUELVA	1.880	1.779	0,5	5,7	9,4	725,9
	JAEN	1.700	1.667	-0,7	2,0	10,7	944,4
	MALAGA	2.263	2.112	0,9	7,1	8,6	611,6
SEVILLA	2.551	2.445	1,8	4,3	10,3	856,0	
ARAGON		2.938	2.730	1,9	7,6	11,2	1.023,7
	HUESCA	1.975	1.858	1,3	6,3	9,1	678,7
	TERUEL	1.745	1.645	2,3	6,1	9,3	700,8
	ZARAGOZA	3.071	2.851	1,9	7,7	11,4	1.066,3
ASTURIAS	OVIEDO	1.926	1.908	0,3	0,9	8,1	550,3
BALEARES	PALMA DE MALLORCA	2.478	2.369	1,5	4,6	11,4	1.072,7
CANARIAS		1.906	1.827	2,0	4,3	9,2	688,1
	LAS PALMAS	1.940	1.849	1,8	4,9	9,5	737,6
	STA. CRUZ TENERIFE	1.848	1.790	2,5	3,2	8,6	609,9
CANTABRIA	SANTANDER	2.489	2.378	0,0	4,7	9,7	773,0
CASTILLA Y LEON		2.164	2.082	0,8	3,9	10,3	872,6
	AVILA	1.881	1.770	1,3	6,3	11,3	1.045,0
	BURGOS	2.436	2.347	0,8	3,8	11,8	1.160,0
	LEON	1.831	1.765	1,6	3,7	8,4	590,6
	PALENCIA	1.699	1.596	1,0	6,5	8,6	617,8
	SALAMANCA	2.530	2.337	2,0	8,3	11,8	1.171,3
	SEGOVIA	2.135	2.195	-1,4	-2,7	11,9	1.186,1
	SORIA	1.953	1.826	0,9	7,0	11,4	1.085,0
	VALLADOLID	2.286	2.247	0,0	1,7	9,8	780,2
	ZAMORA	1.611	1.526	1,1	5,6	10,5	895,0
CASTILLA LA MANCHA		2.057	1.944	1,5	5,8	9,9	800,4
	ALBACETE	2.089	1.953	1,8	7,0	11,7	1.135,3
	CIUDAD REAL	1.866	1.760	1,8	6,0	7,6	501,6
	CUENCA	1.756	1.639	2,1	7,1	8,7	629,4
	GUADALAJARA	2.449	2.354	0,3	4,0	11,2	1.024,7
TOLEDO	1.983	1.893	2,1	4,8	8,8	641,7	
CATALUNYA		4.155	3.837	2,0	8,3	12,5	1.336,0
	BARCELONA	4.543	4.192	2,0	8,4	12,8	1.424,1
	GIRONA	2.784	2.574	2,2	8,2	9,8	784,2
	LLEIDA	1.935	1.802	1,3	7,4	11,4	1.075,0
TARRAGONA	2.413	2.261	2,5	6,7	9,9	791,1	
EXTREMADURA		1.620	1.524	1,2	6,3	9,3	710,5
	BADAJOS	1.520	1.423	1,9	6,8	8,9	655,2
	CACERES	1.780	1.685	0,3	5,6	9,9	801,8
GALICIA		1.786	1.699	1,0	5,1	8,8	635,6
	A CORUÑA	1.999	1.919	0,3	4,2	9,3	708,9
	LUGO	1.540	1.452	2,5	6,1	8,8	641,7
	OURENSE	1.742	1.632	2,0	6,7	8,7	631,2
PONTEVEDRA	1.477	1.405	1,0	5,1	7,0	446,2	
LA RIOJA	LOGRONO	2.085	1.984	1,7	5,1	7,3	466,4
MADRID	MADRID	3.971	3.870	-0,2	2,6	10,3	855,8
MURCIA	MURCIA	1.682	1.613	1,6	4,3	8,2	560,7
NAVARRA	PAMPLONA	2.511	2.464	-0,2	1,9	10,6	913,1
EUSKADI		3.375	3.248	1,4	3,9	10,4	874,4
	GASTEIZ / VITORIA	2.988	3.065	0,4	-2,5	12,8	1.422,9
	DONOSTIA / SAN SEBASTIAN	4.061	3.807	1,6	6,7	8,9	648,7
	BILBO / BILBAO	3.268	3.076	2,0	6,2	10,4	876,1
VALENCIA		2.238	2.074	2,0	7,9	10,5	906,1
	ALICANTE	1.977	1.874	1,5	5,5	9,8	784,5
	CASTELLON DE LA PLANA	1.946	1.806	1,6	7,8	10,7	940,1
VALENCIA	2.404	2.211	2,2	8,7	10,8	954,0	
MEDIA NACIONAL A 31 DICIEMBRE 2007		2.905	2.763	1,1	5,1	10,5	891,1

PRECIOS MÁS ALTOS (DIC - 2007)

VIV. NUEVA

Barcelona	4.543 €/m ²
Donostia / San Sebastián	4.061 €/m ²
Madrid	3.971 €/m ²

PRECIOS MÁS BAJOS (DIC - 2007)

VIV. NUEVA

Pontevedra	1.477 €/m ²
Badajoz	1.520 €/m ²
Lugo	1.540 €/m ²

INCREMENTOS MÁS ACUSADOS (12 meses)

VIV. NUEVA

Valencia	8,7 %
Almería	8,5 %
Barcelona	8,4 %

INCREMENTOS MENOS ACUSADOS (12 meses)

VIV. NUEVA

Segovia	-2,7 %
Gasteiz / Vitoria	-2,5 %
Oviedo	0,9 %

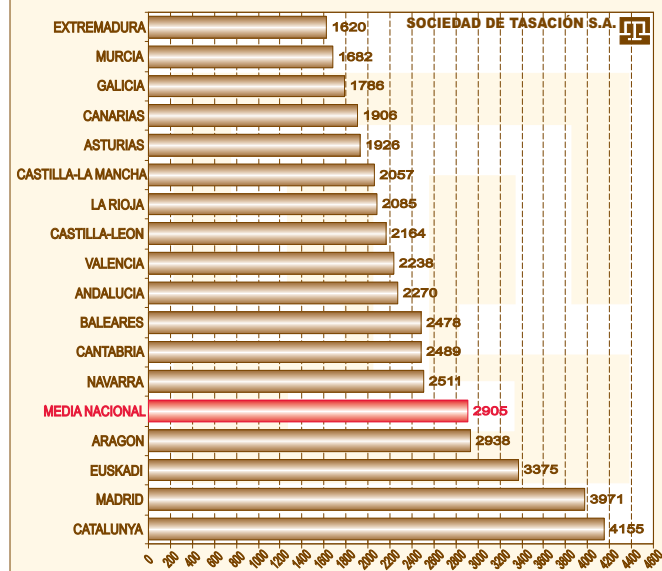
Extremadura es la única Comunidad Autónoma multiprovincial en la que todas sus capitales tienen sus precios medios de vivienda nueva en el tramo más bajo de valor, inferior a 1.800 €/m².

Distribución del aumento de precios medios por Comunidades Autónomas respecto de 2006:

Catalunya	8,3%	Cantabria	4,7%
C. Valenciana	7,9%	Baleares	4,6%
Aragón	7,6%	Murcia	4,3%
Extremadura	6,3%	Canarias	4,3%
Andalucía	6,0%	Euskadi / P. Vasco	3,9%
Castilla-Mancha	5,8%	Castilla-León	3,9%
La Rioja	5,1%	Madrid	2,6%
Media Nacional	5,1%	Navarra	1,9%
Galicia	5,1%	Asturias	0,9%

PRECIOS MEDIOS DE MERCADO DE VIVIENDAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

POBLACIONES CAPITALES DE PROVINCIA DICIEMBRE 2007 (€/m² construido)



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 m² vivienda nueva a dic.2007.
- (2) Precio medio por m² vivienda nueva a dic.2006.

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

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

- (5) Variación interanual respecto a dic.1985.

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

PRECIOS MÁS ALTOS - MEDIA PROVINCIAL (DIC - 2007)

VIV. NUEVA

Barcelona	2.913 €/m ²
Vizcaya	2.831 €/m ²
Guipúzcoa	2.823 €/m ²

PRECIOS MÁS BAJOS - MEDIA PROVINCIAL (DIC - 2007)

VIV. NUEVA

Guadalajara	1.011 €/m ²
Zamora	1.024 €/m ²
Ourense	1.080 €/m ²

INCREMENTOS MÁS ACUSADOS POR PROVINCIAS (12 meses)

VIV. NUEVA

Lugo	14,0 %
Guipúzcoa	12,4 %
Zaragoza	10,0 %

INCREMENTOS MENOS ACUSADOS POR PROVINCIAS (12 meses)

VIV. NUEVA

Guadalajara	1,0 %
Tenerife	1,3 %
León	2,4 %

Distribución porcentual de los precios medios:

Durante el año 2007 los precios de todas las capitales han aumentado respecto del año anterior.

El 22% de las capitales tienen precios medios inferiores a 1.800 €/m².

El 44% de las capitales tienen precios medios comprendidos entre 1.801 y 2.400 €/m².

El 34% de las capitales restantes tienen precios medios superiores a 2.400 €/m².

Distribución porcentual de incrementos de los precios medios:

Durante el año 2007 el incremento medio de los precios de las capitales de provincia ha sido inferior al del año anterior.

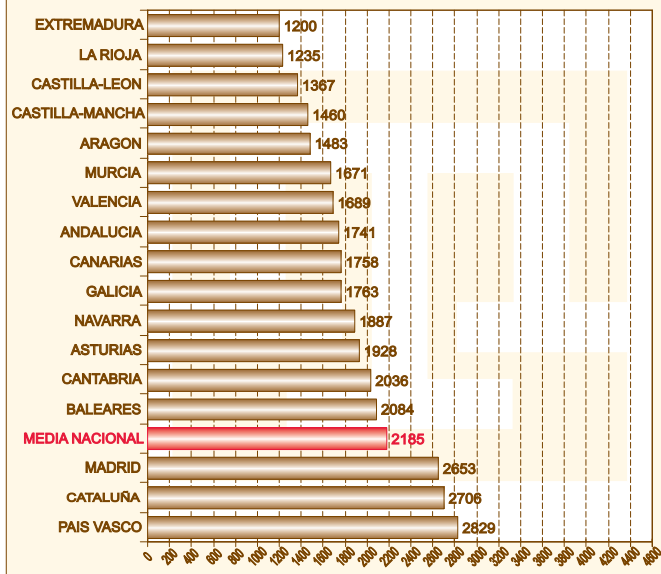
El 36% de las capitales ha experimentado un incremento de precios inferior al 5%.

El 52% de las capitales ha experimentado un incremento de precios superior al 5% e inferior al 8%.

El 12% de las capitales restantes ha experimentado un incremento de precios superior al 8%.

PRECIOS MEDIOS DE MERCADO DE VIVIENDAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

POBLACIONES NO CAPITALES DE PROVINCIA
DICIEMBRE 2007 (€/m² construido)



PRECIOS MEDIOS SEGÚN NÚMERO HABITANTES

	VIVIENDA NUEVA	
	€/m ²	12 meses
MÁS DE 100.000 HABIT.	2.437	4,4 %
MÁS DE 50.000 HABIT.	2.208	5,9 %
MÁS DE 25.000 HABIT.	2.030	7,1 %
RESTO	1.941	6,7 %



POBLACIONES NO CAPITALES

PRECIOS MEDIOS VIVIENDA NUEVA POBLACIONES DE MÁS DE 50.000 HABITANTES

COMUNIDAD	PROVINCIA	POBLACION	(1)	(2)	(3)	(4)
			€/m ² Dic-2007	€/m ² Jun-2007	Incr. % 2º sem.	Incr. % Anual
ANDALUCIA	ALMERIA	Ejido (EI)	1.653	1.639	0,9	5,7
		CADIZ	Algeciras	1.600	1.614	-0,9
	CADIZ	Chiclana de la Frontera	1.806	1.770	2,0	8,3
	CADIZ	Jerez de la Frontera	1.549	1.535	0,9	6,3
	CADIZ	Línea de la Concepción (La)	1.740	1.732	0,5	4,2
	CADIZ	Puerto de Santa María (EI)	1.920	1.896	1,3	4,3
	CADIZ	San Fernando	1.720	1.693	1,6	8,7
	CADIZ	Sanlúcar de Barrameda	1.715	1.692	1,4	4,8
	GRANADA	Motril	1.853	1.826	1,5	7,4
	JAEN	Linares	1.461	1.436	1,7	4,8
	MALAGA	Fuengirola	2.070	2.075	-0,2	0,0
	MALAGA	Marbella	2.498	2.515	-0,7	3,1
MALAGA	Vélez-Málaga	1.791	1.758	1,9	7,8	
SEVILLA	Alcalá de Guadaira	1.813	1.794	1,1	3,3	
SEVILLA	Dos Hermanas	1.795	1.766	1,6	6,8	
ASTURIAS	ASTURIAS	Avilés	1.776	1.759	1,0	5,9
	ASTURIAS	Gijón	2.166	2.206	-1,8	5,0
CANTABRIA	CANTABRIA	Torrelavega	1.904	1.900	0,2	4,0
CASTILLA-LEON	LEON	Ponferrada	1.228	1.224	0,3	2,5
CASTILLA-LA MANCHA	TOLEDO	Talavera de la Reina	1.870	1.846	1,3	7,3
CANARIAS	LAS PALMAS	Telde	1.738	1.708	1,8	5,2
	TENERIFE	San Cristóbal de La Laguna	1.712	1.710	0,1	1,6
CATALUÑA	BARCELONA	Badalona	3.155	3.115	1,3	5,7
	BARCELONA	Cornellá de Llobregat	3.064	3.062	0,1	6,6
	BARCELONA	Granollers	2.684	2.631	2,0	8,6
	BARCELONA	Hospitalet de Llobregat (L')	3.404	3.378	0,8	4,4
	BARCELONA	Manresa	2.235	2.226	0,4	4,8
	BARCELONA	Mataró	2.967	2.952	0,5	3,7
	BARCELONA	Prat de Llobregat (EI)	2.955	2.914	1,4	9,9
	BARCELONA	Rubi	2.621	2.603	0,7	4,9
	BARCELONA	Sabadell	2.991	3.018	-0,9	4,3
	BARCELONA	Sant Boi de Llobregat	2.965	2.936	1,0	6,6
	BARCELONA	Sant Cugat del Vallès	3.500	3.500	0,0	2,5
	BARCELONA	Santa Coloma de Gramenet	3.059	3.065	-0,2	3,4
	BARCELONA	Cerdanyola del Vallès	2.771	2.715	2,1	9,2
	BARCELONA	Terrassa	2.958	2.989	-1,0	2,9
BARCELONA	Viladecans	3.064	3.013	1,7	6,6	
BARCELONA	Vilanova i la Geltrú	2.504	2.467	1,5	4,9	
TARRAGONA	Reus	2.052	2.055	-0,1	9,6	
PAIS VASCO / EUSKADI	GUIPUZCOA	Irun	3.097	3.035	2,0	12,0
	VIZCAYA	Barakaldo	2.916	2.902	0,5	9,5
	VIZCAYA	Getxo	3.272	3.220	1,6	4,4
	VIZCAYA	Portugalete	2.753	2.733	0,7	3,0
EXTREMADURA	BADAJOS	Mérida	1.257	1.236	1,7	7,6
GALICIA	LA CORUÑA	Ferrol	1.391	1.371	1,5	5,6
	LA CORUÑA	Santiago de Compostela	1.786	1.759	1,5	5,6
	PONTEVEDRA	Vigo	1.998	1.970	1,4	5,2
MADRID	MADRID	Alcalá de Henares	2.514	2.485	1,1	2,8
	MADRID	Alcobendas	3.185	3.173	0,4	7,2
	MADRID	Alcorcón	2.699	2.654	1,7	2,6
	MADRID	Coslada	2.502	2.473	1,2	8,3
	MADRID	Fuenlabrada	2.586	2.541	1,8	7,8
	MADRID	Getafe	2.610	2.605	0,2	0,8
	MADRID	Leganés	2.808	2.805	0,1	4,2
	MADRID	Móstoles	2.450	2.417	1,4	3,8
	MADRID	Parla	2.245	2.240	0,2	3,2
	MADRID	Pozuelo de Alarcón	3.317	3.279	1,2	8,8
	MADRID	Rozas de Madrid (Las)	2.950	2.940	0,3	3,3
	MADRID	San Sebastián de los Reyes	3.069	3.068	0,0	1,8
	MADRID	Torrejón de Ardoz	2.314	2.290	1,0	4,9
MURCIA	MURCIA	Cartagena	1.812	1.797	0,8	4,1
	MURCIA	Lorca	1.552	1.572	-1,3	12,9
VALENCIA	ALICANTE	Alcoy/Alcoi	1.181	1.165	1,4	6,3
	ALICANTE	Benidorm	2.463	2.447	0,7	3,5
	ALICANTE	Elche/Elx	1.662	1.636	1,6	10,1
	ALICANTE	Elda	1.164	1.144	1,7	5,9
	ALICANTE	Oñuella	1.751	1.745	0,3	0,6
	ALICANTE	Torreveja	1.802	1.826	-1,3	2,1
	VALENCIA	Gandia	1.755	1.720	2,0	5,1
	VALENCIA	Sagunto/Sagunt	1.745	1.721	1,4	4,7
VALENCIA	Torrent	1.766	1.727	2,3	7,1	

PRINCIPALES INDICADORES A DICIEMBRE 2007

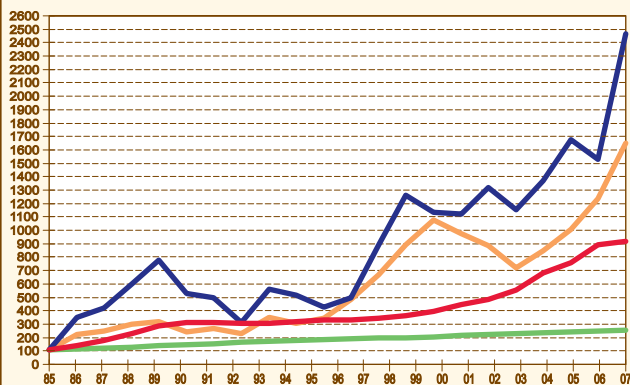
Inflación (enero a noviembre 2007)	3,8 %
Inflación acumulada (Base 100 dic. 1985)	247,3
Euribor a 1 año (nov. 2007)	4,69 %
Interés Letras del Tesoro a 1 año (nov-2007)	3,95 %
Tasa Rentabilidad Interna Deuda Pública (según circular B.E. 5/1994)	4,31 %
Interés Crédito Hipotecario (oct-2007)	5,55 %
Índice Bolsa de Madrid (a 10-dic-2007)	
General	1.708,19
Sector Construcción	2.409,42
Índice Inmobiliario ST de viviendas (Base 100, dic. 1985)	891,1

EVOLUCIÓN COMPARADA DE ÍNDICES

RELACIÓN COMPARADA CON EL ÍNDICE INMOBILIARIO DE ST

— IPC (1985 Base 100) — Bolsa Madrid Constructoras
— Bolsa Madrid General — Ind. Inmobiliario ST (IIC)

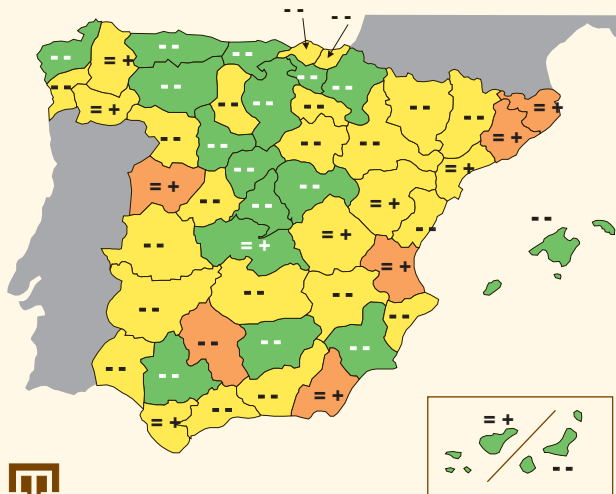
ÍNDICES ANUALES



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

PRECIOS MEDIOS DE VIVIENDA EN LAS CAPITALES DE PROVINCIA

EVOLUCIÓN DE PRECIOS EN 2007 Y PREVISIÓN 2008



SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.

Evolución de precios en 2007

(Variación interanual)

	Menos de 5%
	Entre 5% y 8%
	Más de 8%

Previsión de precios para 2008

+ +	Incremento mayor al 5%
= +	Incremento de 2% a 5%
- -	Mantenimiento o disminución

EVOLUCIÓN

La economía española ha experimentado a lo largo del año 2007 un crecimiento estabilizado en el 3,8%, próximo a la media de los países de la zona euro. El crecimiento del IPC se situará a final de año previsiblemente alrededor del 4,2%. Este crecimiento será superior al del año pasado y estará 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 mantenido tendencia creciente desde el 3,92% en diciembre de 2006 hasta el 4,61% en noviembre de 2007. A su vez, se observa una mayor limitación en la concesión de créditos a promotores así como el endurecimiento en las condiciones de financiación.
- El IPC ha crecido durante el segundo semestre. La inflación acumulada en los once primeros meses del año ha alcanzado el 3,8% (2,1 en 2006) y la interanual en noviembre se sitúa en el 4,1% (2,5 en 2006).
- La EPA del 3^{er} trim/07 considera una Tasa de actividad del 59,1% superior al 58,7% del 3^{er} trim/06.

El mercado inmobiliario de la vivienda ha reducido su nivel de actividad, consecuencia del endurecimiento de las condiciones de financiación. Con carácter general el incremento de precios en el año 2007 ha sido inferior al del año anterior. Esta desaceleración ha sido más acusada en el segundo semestre del año.

No obstante, son muy puntuales los casos en que se observa una reducción en el precio de venta, reducción que generalmente se traduce en regalos en especie o en subvenciones a la financiación de la compra.

PREVISIONES

Las previsiones macroeconómicas para el año 2008 estiman una ligera desaceleración de la actividad económica. La economía española seguirá creciendo alrededor de la media de la Zona Euro y de la Unión Europea.

La inflación, según la tendencia de los últimos meses, es previsible que crezca en la primera mitad de 2008.

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 y el crecimiento de los tipos de interés incrementará el esfuerzo que deberán soportar las economías familiares para adquirir una vivienda.

En el año 2008 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. Esta situación se podrá producir tanto en las primeras residencias como en las segundas viviendas y en las turísticas.

El incremento de la inflación implicará, previsiblemente, un aumento de los costes de construcción, lo que conllevará una reducción de los márgenes comerciales de las promotoras, y puede reducir temporalmente el volumen de inversión en el mercado inmobiliario.

Como conclusión y de acuerdo con las previsiones analizadas, es previsible que en 2008 se produzca un ajuste en el nivel de la oferta para adecuarse a un volumen de demanda inferior al de periodos anteriores, demanda que se mantendrá interesada pero expectante.



SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

HOMOLOGACIÓN
Sociedad inscrita 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