

---

# SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA.

---

Informe trimestral.  
*3<sup>er</sup> trimestre de 2011.*

---

**Secretaría Confederal  
de Política Social.**

---



Secretaría de Política Social. UGT-CEC  
C/ Hortaleza, 88. 28004 Madrid.  
Tel. 91 589 77 13 - Fax. 91 589 08 91.  
Email: [jdelpino@cec.ugt.org](mailto:jdelpino@cec.ugt.org)

El mercado de la vivienda sigue en recesión todas las variables empeoran, 2011 no ha sido el año de la recuperación de este motor de la economía y tampoco, más bien al contrario, se han aprobado medidas que favorezcan el acceso de los ciudadanos a este bien de primera necesidad.

Las previsiones para el año 2012 no son nada halagüeñas, los más optimistas pronostican una mejora al final del año que podría sustanciarse en el año siguiente.

Las medidas anunciadas el 20 de diciembre de 2011 no creemos que tampoco vayan a ayudar a la recuperación económica en general ni a la del sector en particular. Las ayudas fiscales a la propiedad, inclinan de nuevo la balanza a favor de esta y en detrimento del alquiler, a pesar de que el Banco de España insiste en que hay que continuar con las medidas de incentivación de esta modalidad. Por otra parte, las deducciones fiscales nunca favorecieron el acceso a la vivienda, más bien al contrario, ya que lo que se ahorraba el comprador se incrementaba en el precio de la vivienda, en este momento no se incrementaran los precios, pero frenaran la caída. A su vez, tampoco incrementará la demanda, ya que esta está estancada por la falta de crédito, y esta continuará a lo largo de 2012, obligatoriamente hasta el segundo semestre por las imposiciones europeas a las entidades financieras españolas.

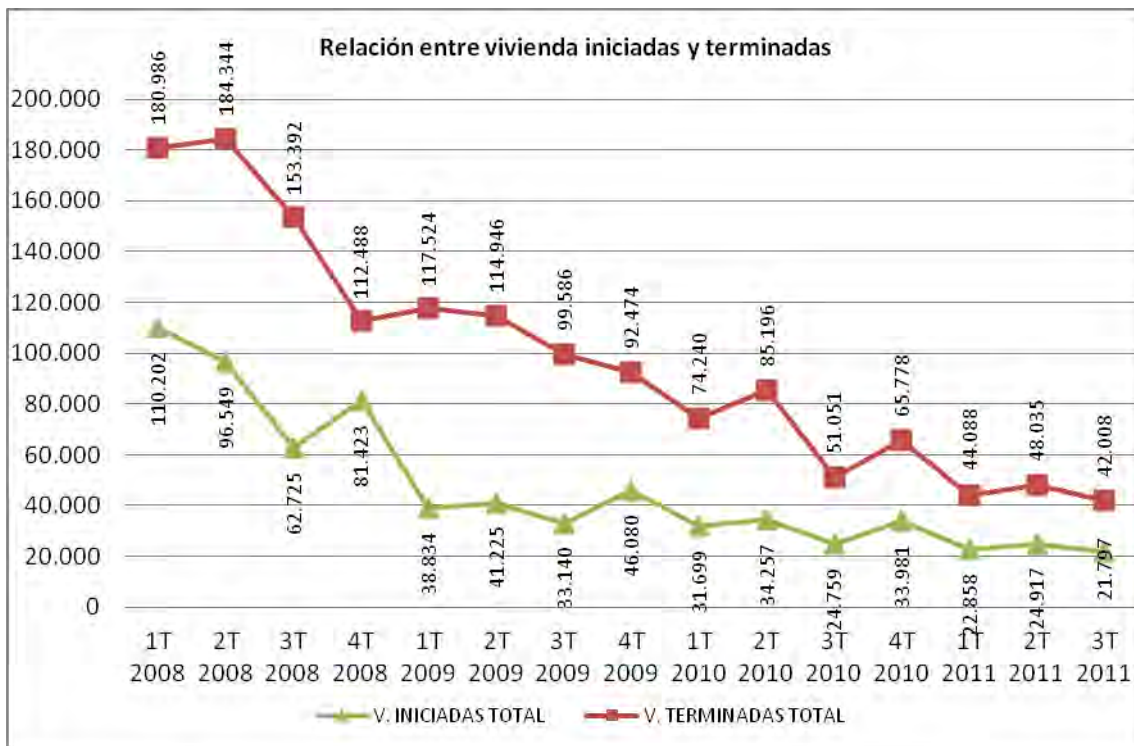
<b>Variable</b>	<b>% Variación trimestral</b>	<b>% Variación interanual</b>
Viviendas libres iniciadas	-8,5	-5,2
Viviendas protegidas iniciadas	-59,3	-51,9
Viviendas libres terminadas	-4,4	-30,7
Viviendas protegidas terminadas	-14,2	46,7
Visados de obra nueva	-21,2	-13,2
Certificados fin de obra	-32,4	-41,6
Compraventa (notarios)	-16,9	-6,3
Compraventa (registradores)	-2,6	-34,3
Precio vivienda libre	-1,3	-5,6
Precio del suelo	-20,7	-11,1
Hipotecas constituidas sobre vivienda	-11,9	-43,8
Euribor	-3,6	47,8
Esfuerzo para la adquisición de una vivienda	2,1	12,1

**LA OFERTA**

**Viviendas iniciadas y terminadas**

Datos de Ministerio de Fomento

Desde enero hasta septiembre se empezó la construcción de 42.000 viviendas, un 15% menos que en el mismo periodo del año pasado, y la cifra más baja registrada en las estadísticas, según los datos publicados por el Ministerio de Fomento. Si se cuentan solo las iniciadas en el tercer trimestre, el descenso se queda en un 5%.

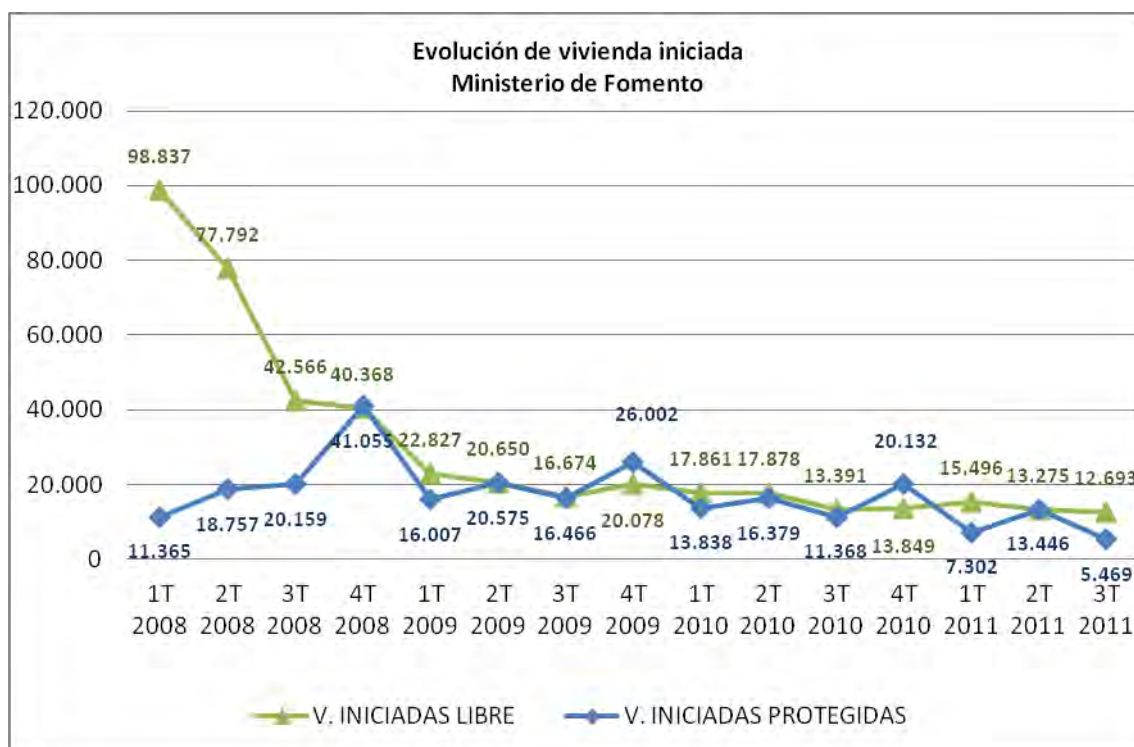


**Viviendas iniciadas**

Según la estadística que publica el Ministerio de Fomento, en el tercer trimestre de 2011 se iniciaron 12.693 viviendas libres, lo que supone una disminución del 8,5% con respecto al segundo trimestre de 2011, y del 5,2% respecto al mismo periodo de 2010.

Entre julio y septiembre de 2011 se calificaron provisionalmente (planes estatales y autonómicos) 5.469 viviendas protegidas, un 59,3% menos en tasa intertrimestral y un 51,9 menos en tasa interanual.

En los últimos 12 meses, (entre octubre de 2010 y septiembre de 2011) se iniciaron un total de 55.917 viviendas libres, un 19,3% menos que en el mismo periodo anterior. En el mismo periodo se calificaron provisionalmente 46.346 viviendas, lo que implica un descenso del 30,2% respecto al mismo periodo anterior.



Las viviendas iniciadas siguen la misma tendencia que se inició en 2008, cuando las viviendas iniciadas libres cayeron un 50% en un año, de manera que el número de viviendas iniciadas libres y protegidas son similares. Desde finales del pasado año 2010, las viviendas libres superan a las protegidas.

Por CC.AA. el número de viviendas libres iniciadas en el tercer trimestre fue mayor de 75 por cada 10.000 habitantes en Ceuta, Melilla, La rioja y Cantabria. Las CC.AA. de Madrid, Andalucía, Cataluña, Castilla y León y País Vasco concentraron el 53,04% de las viviendas libres iniciadas.

## Viviendas Libres Iniciadas 3t 2011

Comunidades Autónomas	Viviendas Libres Iniciadas	
	Número	Número por cada 100.000 habitantes
<b>Total nacional</b>	<b>12.693</b>	<b>33</b>
Andalucía	1.478	22
Aragón	220	19
Asturias (Principado de )	544	57
Balears (Illes)	319	35
Canarias	259	15
Cantabria	415	83
Castilla y León	1.276	58
Castilla-La Mancha	1.079	63
Cataluña	1.294	21
Comunidad Valenciana	956	23
Extremadura	341	37
Galicia	835	35
Madrid (Comunidad de)	1.508	28
Murcia (Región de)	278	24
Navarra (Comunidad Foral de)	333	64
País Vasco	1.176	64
Rioja (La)	237	89
Ceuta	92	151
Melilla	53	95

Fuente: Ministerio de Fomento

**SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA - 3<sup>er</sup> trimestre de 2011**

En el tercer trimestre el 66,6% de las calificaciones provisionales que se tramitaron pertenecían al Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación.

En el tercer trimestre, las CC.AA. de Navarra, Asturias, Cantabria y Castilla y León registraron más de 25 calificaciones provisionales por cada 100.000 hab.

El 57,01% de las calificaciones provisionales durante el tercer trimestre de 2011 se tramitaron en Madrid, Navarra, Cataluña y Castilla y León.

Viviendas protegidas 3T 2011

Comunidades Autónomas. 3 <sup>o</sup> T 2011	Calificaciones Provisionales: Planes Estatales y Autonómicos		
	Número	Plan Estatal (%)	Número por cada 100.000 habitantes
<b>Total</b>	<b>13.078</b>	<b>81,7</b>	<b>34</b>
Total	5.469	66,6	14
Andalucía	478	94,6	7
Aragón	186	100	16
Asturias (Principado de )	248	100	26
Balears (Illes)	56	100	6
Canarias	152	97,4	9
Cantabria	124	98,4	25
Castilla y León	543	46,4	25
Castilla-La Mancha	146	82,9	9
Cataluña	582	100	9
Comunidad Valenciana	259	100	6
Extremadura	167	30,5	18
Galicia	249	79,1	10
Madrid (Comunidad de)	1.220	77,5	23
Murcia (Región de)	21	100	2
Navarra (Comunidad Foral de)	773	0	148
País Vasco	265	0	14
Rioja (La)	0	0	0
Ceuta	0	0	0
Melilla	0	0	0

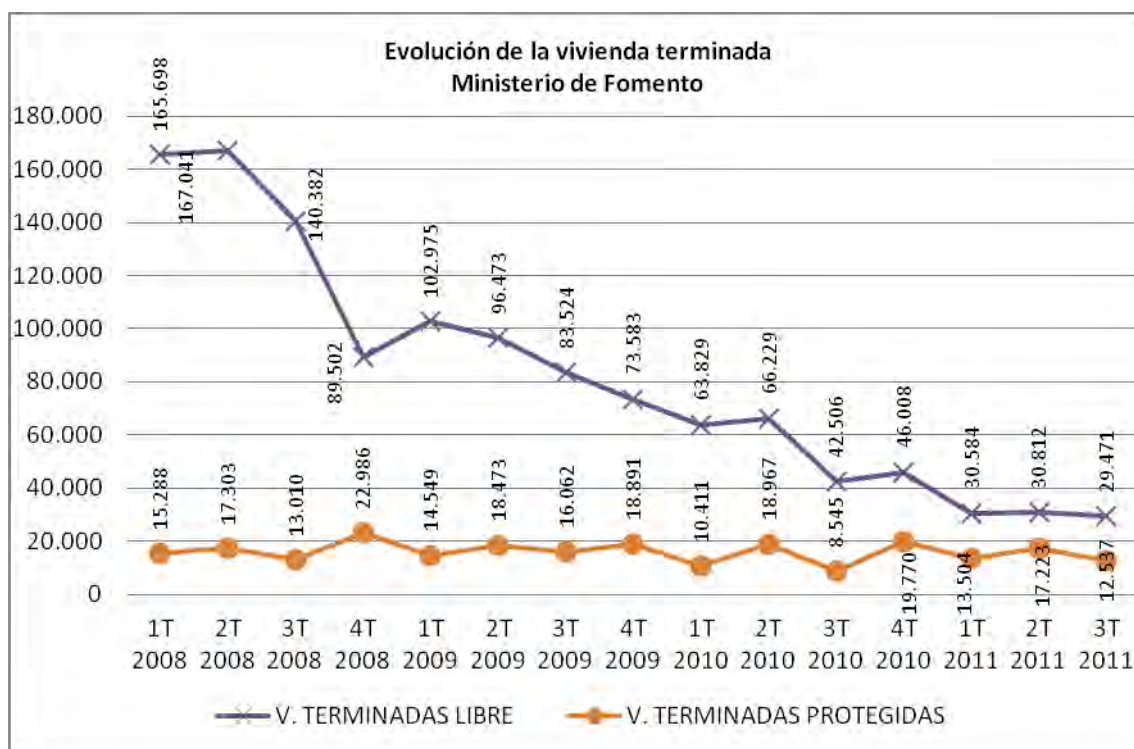
Fuente: Ministerio de Fomento

### Viviendas terminadas

En cuanto a las viviendas terminadas, entre julio y septiembre se finalizaron 29.471 viviendas libres, un 4,4 menos que en el trimestre anterior y un 30,7% menos en tasa interanual.

En cuanto a las calificaciones definitivas de viviendas protegidas (planes estatales y autonómicos) se registraron 12.537, lo que supone un descenso del 14,2% en tasa intertrimestral y un aumento del 46,7% interanual.

En los últimos 12 meses, (entre octubre de 2010 y septiembre de 2011) se terminaron un total de 136.875 viviendas libres, un 44,4% menos que en el mismo periodo anterior. En este mismo periodo se calificaron definitivamente 57.346 viviendas protegidas lo que supone un descenso del 0,1%.



La tendencia evolutiva de las viviendas terminadas, libres y protegidas, no ha variado con respecto a los últimos trimestres, continúa disminuyendo, dentro de cierta estabilización.

Respecto a las CC.AA. las viviendas libres terminadas fue mayor a 125 por cada 100.000 habitantes en La Rioja, Castilla y León y Melilla.

Las CC.AA. de Cataluña, Andalucía y Castilla y León acumularon el 51,18% de las viviendas libres.

## Viviendas Libres Terminadas 3T 2011

Comunidades Autónomas	Viviendas Libres Terminadas	
	Número	Número por cada 100.000 habitantes
<b>Total nacional</b>	<b>29.471</b>	<b>76</b>
Andalucía	4.028	60
Aragón	528	47
Asturias (Principado de )	738	78
Balears (Illes)	956	105
Canarias	1.356	78
Cantabria	161	32
Castilla y León	3.669	168
Castilla-La Mancha	2.023	118
Cataluña	7.385	120
Comunidad Valenciana	1.179	28
Extremadura	514	57
Galicia	1.928	80
Madrid (Comunidad de)	2.100	40
Murcia (Región de)	695	60
Navarra (Comunidad Foral de)	216	41
País Vasco	1.293	70
Rioja (La)	586	219
Ceuta	27	44
Melilla	89	59

Fuente: Ministerio de Fomento

En el tercer trimestre la Ciudad Autónoma de Ceuta y las CC.AA. de Navarra, País Vasco, Castilla- La Mancha y Extremadura tuvieron un número mayor de 50 calificaciones definitivas por cada 100.000 hab.

El 58,98% de las calificaciones definitivas de vivienda protegidas tramitadas durante el tercer trimestre de 2011 se realizaron en Andalucía, Madrid, País Vasco y Cataluña.

## Viviendas protegidas 3T 2011

Comunidades Autónomas. 3º T 2011	Calificaciones Definitivas: Planes Estatales y Autonómicos		
	Número	Plan Estatal (%)	Número por cada 100.000 habitantes
<b>Total</b>	<b>13.933</b>	<b>78,8</b>	<b>36</b>
Total	12.537	65	32
Andalucía	2.167	100	32
Aragón	79	100	7
Asturias (Principado de )	289	100	30
Balears (Illes)	2	100	0
Canarias	122	97,5	7
Cantabria	121	98,3	24
Castilla y León	509	68,4	23
Castilla-La Mancha	915	72,3	54
Cataluña	1.484	71,6	24
Comunidad Valenciana	1.065	100	25
Extremadura	484	52,9	53
Galicia	226	29,2	9
Madrid (Comunidad de)	2.088	83,7	39
Murcia (Región de)	164	100	14
Navarra (Comunidad Foral de)	942	0	180
País Vasco	1.655	0	90
Rioja (La)	0	0	0
Ceuta	225	0	369
Melilla	0	0	0

Fuente: Ministerio de Fomento

### Visados y certificados de fin de obra

Continúan los descensos, más pronunciados en el tercer trimestre.

#### Visados de obra nueva

Los visados autorizados de obra nueva para uso residencial en España se situaron en 20.546 unidades en el tercer trimestre de 2011, lo que supone menos del 10% de los visados que se realizaban en el primer trimestre de 2007. Respecto al trimestre anterior se ha registrado un descenso del 21,2%, mientras que respecto al mismo trimestre del año anterior el descenso ha sido del 13,2%. Es el dato más bajo registrado en toda la serie.



#### Certificados de fin de obra

En cuanto a los certificados de fin de obra, en el tercer trimestre se registró un descenso del 32,4% respecto al trimestre anterior y del 41,6% respecto al mismo trimestre del año anterior. En líneas generales ha disminuido menos los certificados de fin de obra que los visados. En el último trimestre se realizaban un 30% de los certificados que se venían realizando en el año 2007.



## **LA DEMANDA**

### **Compraventa de vivienda**

Las transacciones realizadas ante notario ascendieron a poco más de 240.000 en los nueve primeros meses, un 30% menos que en el mismo periodo del año anterior. El desplome más importante se realizó durante el primer trimestre (40%), en el tercer trimestre, aunque sigue disminuyendo la tendencia se ha moderado (6,3%). Pero esta moderación se debe a motivos meramente estadísticos. En el tercer trimestre de 2010 (1 de julio de 2010) se produjo una subida del IVA que afectó a la vivienda nueva (del 7% al 8%) lo que produjo una reducción de las compraventas. Por tanto la comparación interanual sale beneficiada por ese parón.

Las 75.462 compraventas registradas entre julio y septiembre suponen la segunda cifra más baja registrada por el sector en el registro que ofrece el Ministerio de Fomento, que comienza en 2004, sólo superado por el primer trimestre de este año.

Los datos por comunidades demuestran la falta de homogeneidad en la evolución del mercado inmobiliario: cinco comunidades registraron variaciones interanuales positivas, destacando Navarra y Cataluña, con un crecimiento en torno al 14%. En el extremo opuesto se situaron Ceuta, Melilla, Extremadura, Canarias y Galicia, todas ellas con descensos superiores al 22%.

Los extranjeros residentes en España compraron 7.537 viviendas, lo que supone un aumento de casi el 25% respecto al mismo trimestre del año anterior. La provincia que registró las mayores compraventas por extranjeros fue Alicante. Le siguieron de lejos las localizadas en Málaga, Barcelona, Baleares y Santa Cruz de Tenerife.

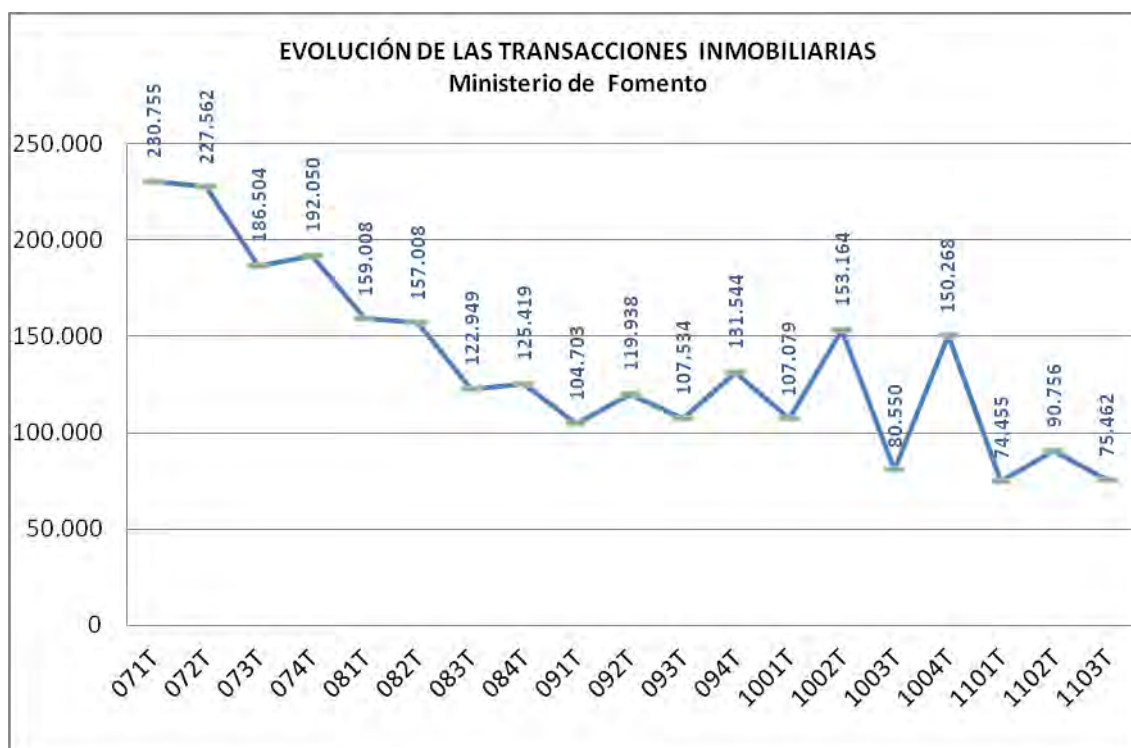
El presidente del Gobierno Mariano Rajoy ha decidido mantener el tipo reducido del 4% y recuperar la desgravación en el IRPF por compra de vivienda, además es posible que se reduzca el Impuesto de transmisiones patrimoniales, todo ello supone romper el trato fiscal igualitario que estaban teniendo el alquiler y la compra de vivienda. Estas medidas no servirán para activar un mercado inmobiliario lastrado por las restricciones crediticias de las entidades financieras y no por los precios.

**Compraventa formalizada en escritura pública en oficina notarial**

TIPO DE VIVIENDA	Trimestral		Interanual		Últimos doce meses	
	DIF	%	DIF	%	DIF	%
TOTAL	-15.294	-16,9	-5.088	-6,3	-81.396	-17,2
NUEVAS	-5.661	-18,5	-258	-1,0	-67.790	-32,9
NUEVAS LIBRES	-2.905	-12,9	-1.571	-7,4	-62.378	-36,5
NUEVAS PROTEGIDAS	-2.756	-34,2	1.313	32,9	-5.412	-15,5
2ª MANO	-9.633	-16,0	-4.830	-8,7	-13.606	-5,1
2ª MANO LIBRES	-8.706	-15,2	-4.174	-7,9	-13.860	-5,4
2ª MANO PROTEGIDAS	-927	-32,2	-656	-25,1	254	2,3
TOTAL LIBRES	-11.011	-13,8	-5.145	-7,0	-75.638	-17,7
TOTAL PROTEGIDAS	-3.683	-33,7	657	10,0	-5.158	-11,2

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Fomento

En el tercer trimestre de 2011 se vendieron en España 75.462 viviendas, lo que representa una disminución del 6,3% frente a igual periodo del año anterior y un 16,9% menos que el trimestre anterior.



En relación a la distribución territorial de las transacciones, cinco Comunidades Autónomas registran variaciones interanuales positivas, destacando Navarra y Cataluña con un crecimiento del 14,4% y del 13,6% respectivamente. En el extremo opuesto se sitúan Ceuta y Melilla (-36,9%), Extremadura (-24,8%), Islas Canarias (-23,6%) y Galicia (-22%).

**NUMERO TOTAL DE TRANSACCIONES DE VIVIENDA**

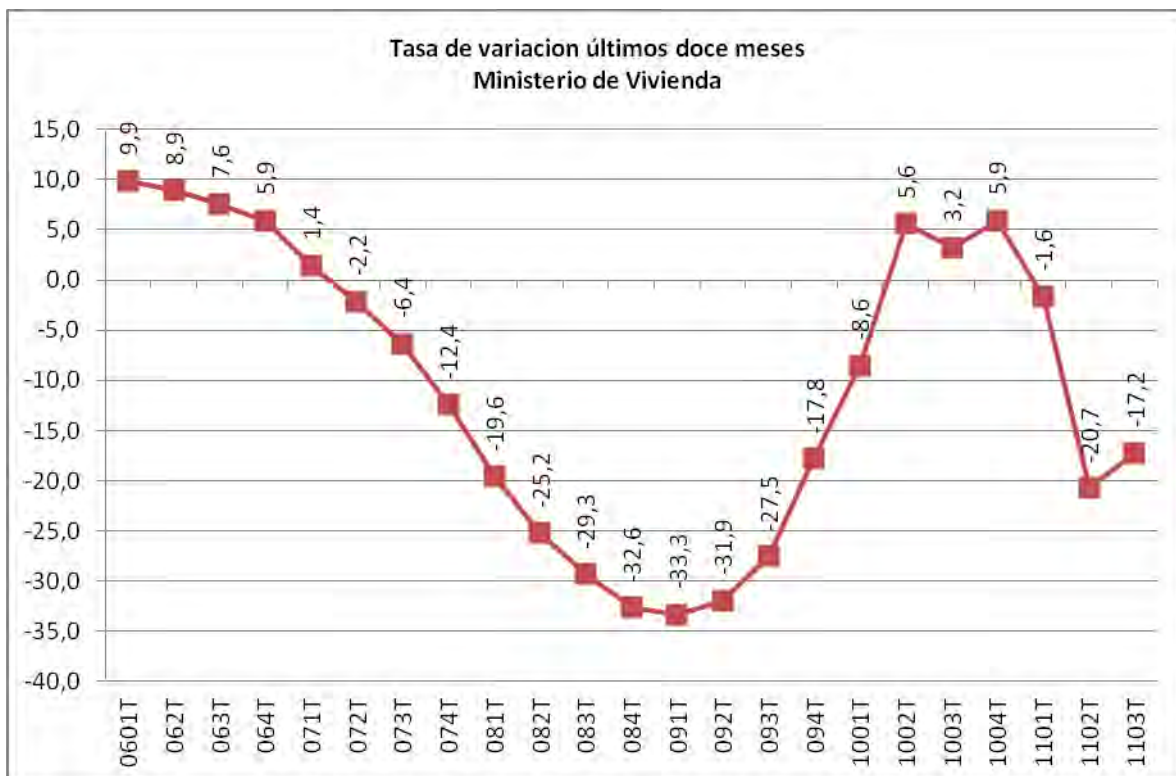
CC.AA	2T2011	3T2011 (*)	DIF	%
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>90.756</b>	<b>75.462</b>	<b>-15.294</b>	<b>-17</b>
Andalucía	17.585	14.866	-2.719	-15
Aragón	2.378	2.203	-175	-7
Asturias (Principado de)	2.025	1.592	-433	-21
Balears (Illes)	2.303	1.715	-588	-26
Canarias	3.855	3.223	-632	-16
Cantabria	1.596	1.222	-374	-23
Castilla y León	4.780	4.500	-280	-6
Castilla-La Mancha	4.464	3.166	-1.298	-29
Cataluña	11.705	10.997	-708	-6
Comunitat Valenciana	12.561	11.420	-1.141	-9
Extremadura	2.255	1.747	-508	-23
Galicia	3.577	3.435	-142	-4
Madrid (Comunidad de)	12.397	7.634	-4.763	-38
Murcia (Región de)	2.875	2.396	-479	-17
Navarra (C. Foral de)	1.110	891	-219	-20
País Vasco	4.302	3.744	-558	-13
Rioja (La)	696	530	-166	-24
Ceuta y Melilla	292	181	-111	-38

\* Datos provisionales.

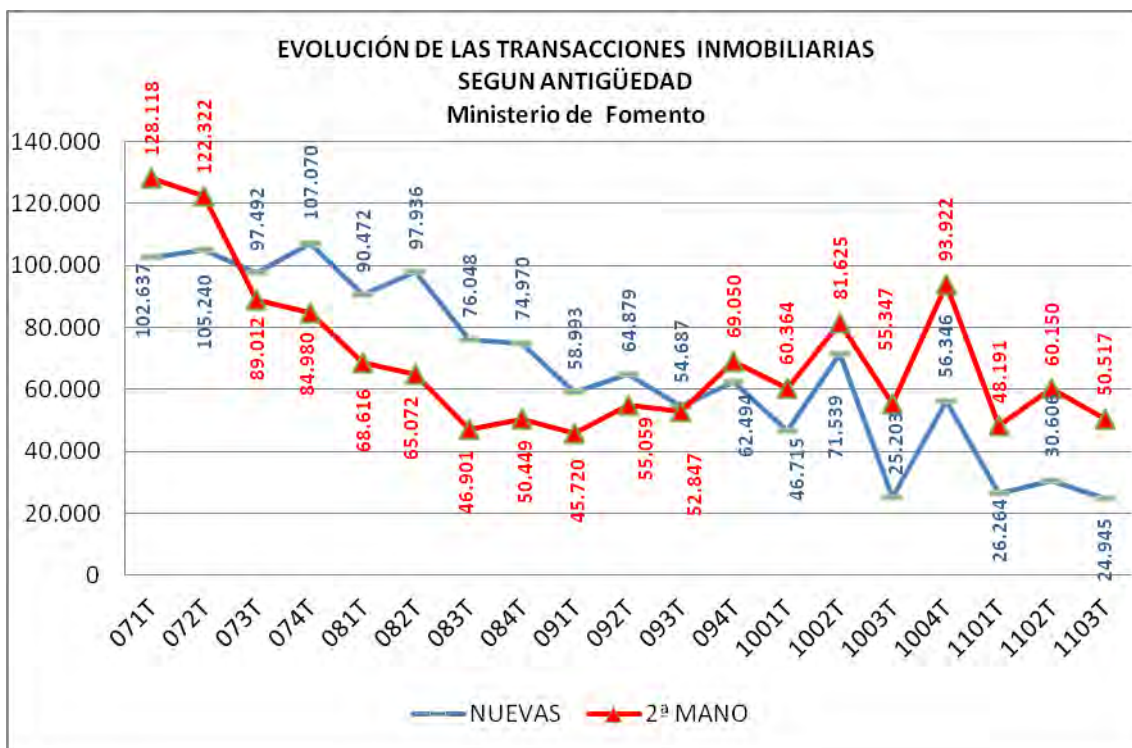
Por provincias, se registran crecimientos en 19, destacando Girona con un aumento del 53,3% y Álava, Burgos, Navarra y Tarragona que superan el 10%. Los mayores descensos se sitúan en Melilla, Segovia, Cuenca, Ceuta, Ourense y Lugo, con caídas por encima del 30%.

Los municipios con un mayor número de compraventas fueron Madrid (3.505), Barcelona (1.875), Valencia (1.200), Sevilla (1.028), y Zaragoza (929).

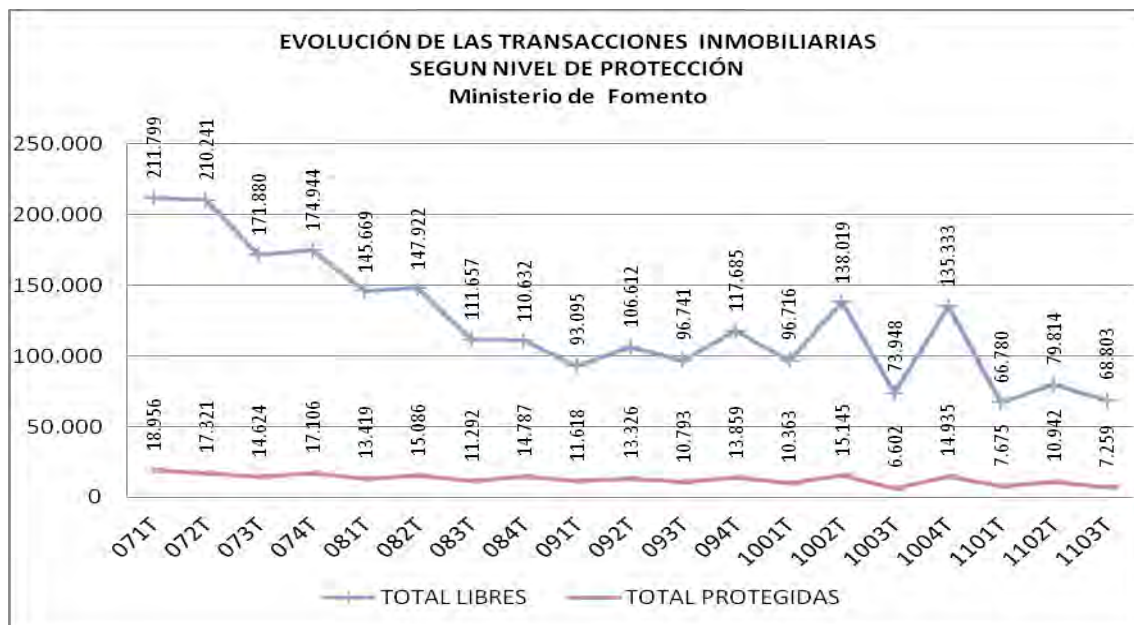
Destacan, por crecimiento entre las capitales de provincia y los municipios de más de 100.000 habitantes, Santa Coloma de Gramanet (178,2%), Girona (99%), Soria (76,9%), Toledo (55,2%), Teruel (53,3%), y Reus (41,4%). En cuanto a las mayores caídas, destacan Badajoz (-57,1%), Leganés (-56,6%), Santa Cruz de Tenerife (-51,5%), Cuenca (-40,2%) y Ourense (-39,1%).



Los resultados de la estadística sobre transacciones inmobiliarias de viviendas realizadas ante notario, muestran que en los últimos doce meses (agosto2010-septiembre 2011), las transacciones inmobiliarias de viviendas realizadas ante notario, ascendieron a un total de 391.167 viviendas.



En cuanto a la tipología, entre julio y septiembre se registraron 24.945 transacciones de vivienda nueva, lo que representa un 33,1% del total y 50.517 transacciones de segunda mano (66,9%). Frente a igual periodo del año anterior, la venta de vivienda nueva baja un 1% y la de segunda mano un 8,7%.



Según el nivel de protección la vivienda libre experimentó un descenso en el número de transacciones del 17,7% respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que la vivienda protegida disminuyó un 11,2%.



En relación a la nacionalidad del comprador, las transacciones realizadas por extranjeros residentes en España experimentan un crecimiento del 24,7% frente al tercer trimestre de 2010, totalizando 7.537 compraventas.

Según datos del Banco de España estas inversiones superaron los 1.000 millones de euros durante tres trimestres consecutivos, algo que no se observaba desde 2008, antes del último desplome de estas compras.

Las inversiones extranjeras en inmuebles en España se redujeron progresivamente desde el año 2003, cuando alcanzaron los 7.072 millones de euros, hasta los 6.650 millones en 2004, los 5.495 millones en 2005 y, finalmente, los 4.716 millones en 2006.

Sin embargo, esta tendencia se corrigió en 2007, ya que en el conjunto del ejercicio se contabilizaron 5.341 millones de euros procedentes de inversores extranjeros en viviendas, un 13,3% más respecto a 2006.

En esta línea, se sumaron 5.331 millones de euros como consecuencia de las inversiones directas de los extranjeros en España hasta el cierre de 2008, un 1% más que en el mismo periodo de 2007. En 2009, la crisis del 'ladrillo' desincentivó estas inversiones, que cayeron un 31,5%, hasta los 3.651 millones, mientras que en 2010 volvieron a crecer un 2,6%, hasta los 3.747 millones.

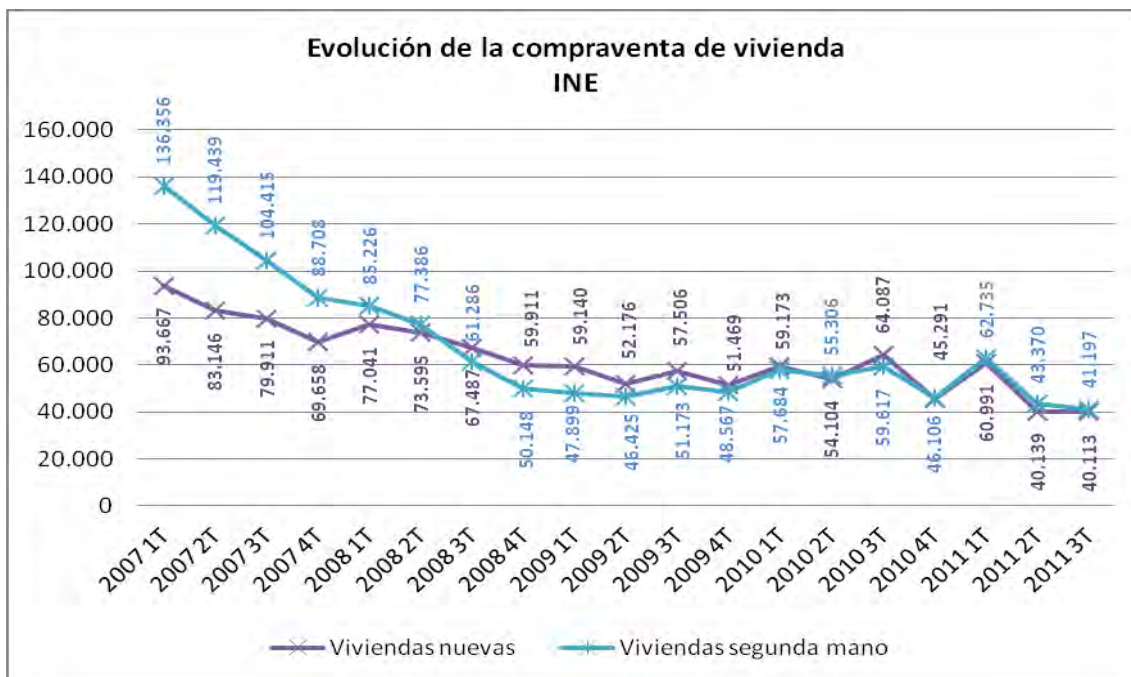
Las provincias con un mayor número de compraventas por extranjeros residentes son Alicante (2.097), Málaga (951), Barcelona (607), Baleares (516) y Santa Cruz de Tenerife (476).

Estadística del INE

El número de compraventas totales, según los datos del INE, se redujo ligeramente durante el tercer trimestre de 2011 en tasa intertrimestral - 2,6% intertrimestral y un considerable descenso en tasa interanual -34,3%.

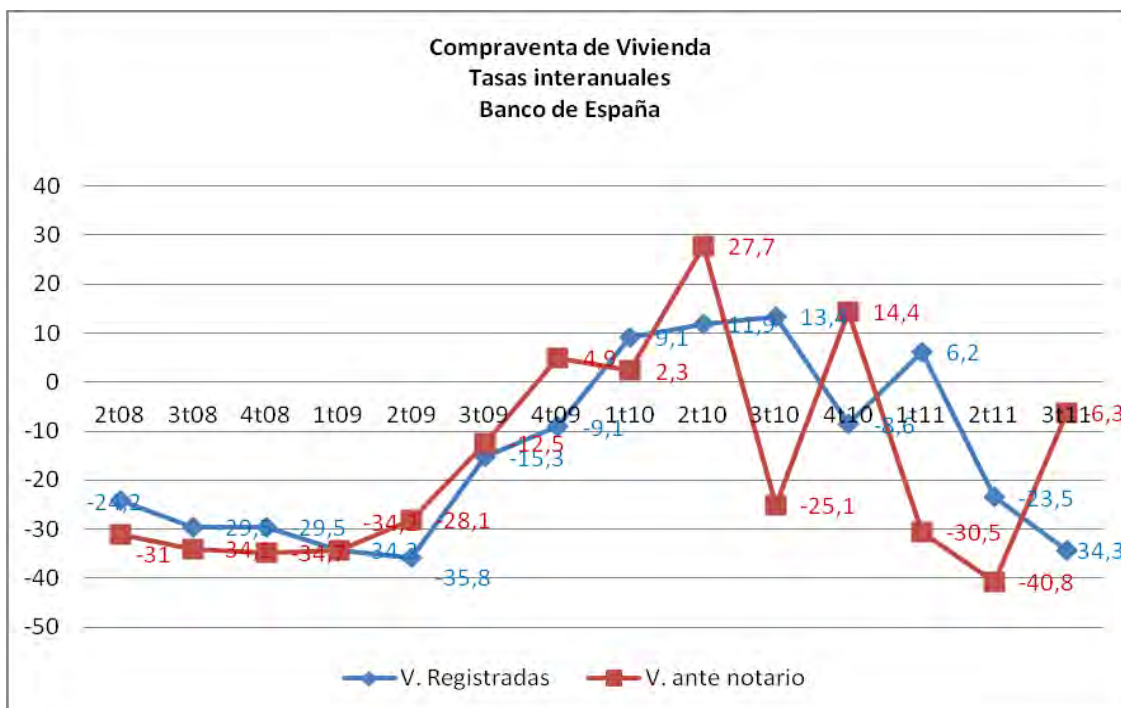


Las 81.310 compraventas del tercer trimestre es el peor dato de la serie histórica.



Se mantiene diferencia entre el número de compraventas de segunda mano (41.197) y el número de compraventas de vivienda nueva (40.113). Ambas disminuyen ligeramente respecto al trimestre anterior en el que se registro una caída importante. La vivienda nueva disminuyó un inapreciable 0,06% en tasa intertrimestral y un 37,4% en tasa interanual. Por su parte, la vivienda de segunda mano disminuyó un 5% en tasa intertrimestral y un 29,7% en tasa interanual.

Estadísticas del Banco de España



Durante este trimestre las estadísticas son contrarias, mientras la notarial mejora, la registral empeora, aunque ambas hayan empeorado.

**Tasa interanual de compraventa de vivienda 2º trimestre 2011/ 3er trimestre de 2011**

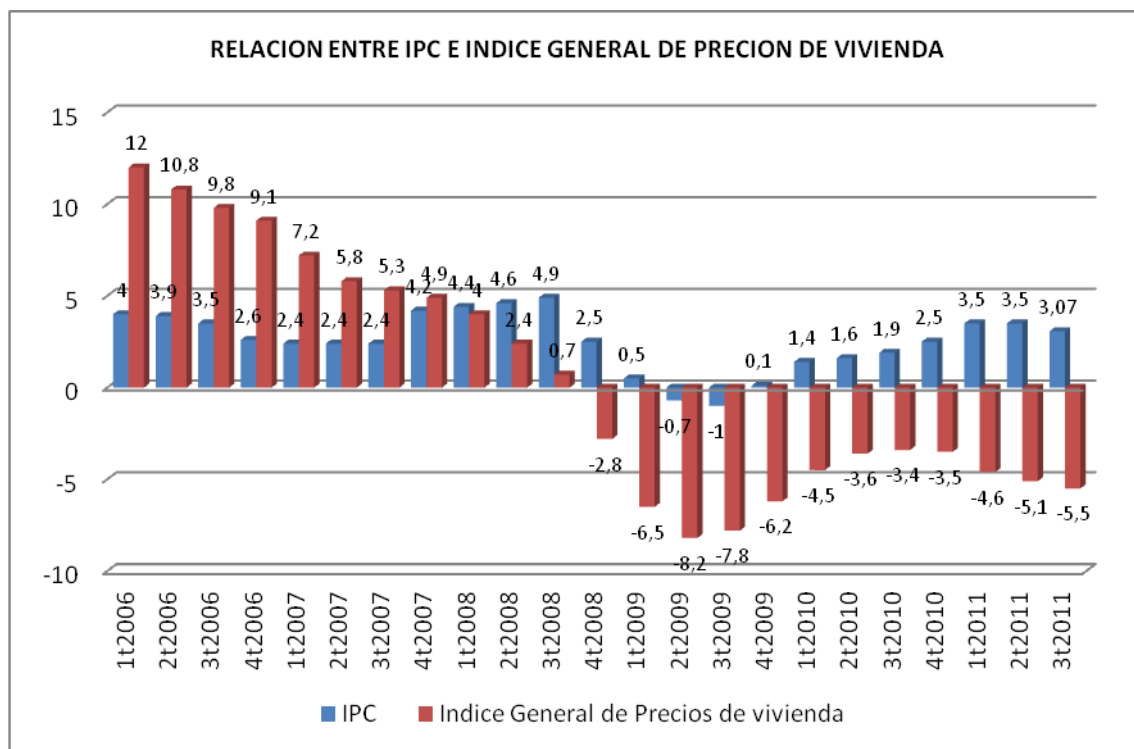
Estadística	Total vivienda	Vivienda nueva	Vivienda de 2ª mano
C. Notarios	-40,8/-6,3	-57,2/-1	-26,3/-8,7
C. Registradores	-23,5/-34,3	-25,2/-37,4	-21,8/-29,7

Fuente: Banco de España

Los datos publicados por el Banco de España dejan claro el cambio de tendencia registrado en el segundo trimestre de 2011, consolidado durante el tercer trimestre.

**EL ACCESO A LA VIVIENDA**

**EL PRECIO DE LA VIVIENDA**



Se continúa con el cambio de tendencia iniciado en 2007, en el que se ha pasado de una situación en la que el precio de la vivienda se incrementaba por encima de IPC, a una situación en la que el precio de la vivienda disminuye muy por debajo del IPC.

Durante el tercer trimestre se han mantenido las diferencias entre IPC y el precio de la vivienda libre que se registraban durante el trimestre anterior.

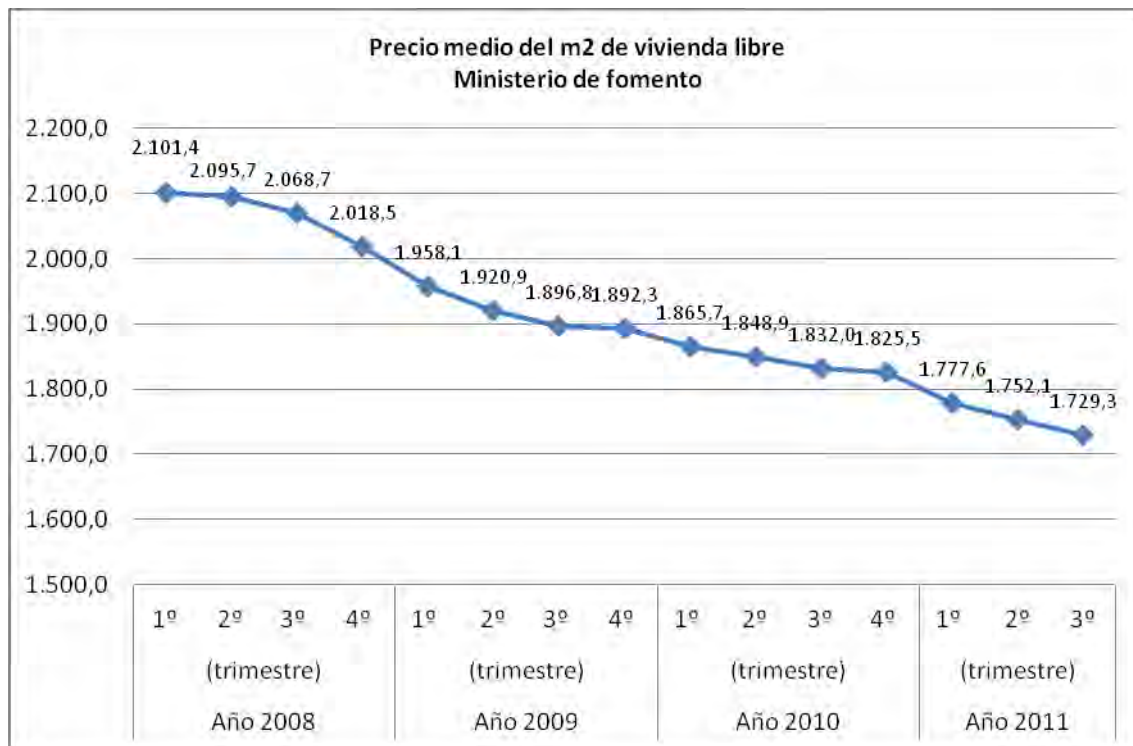
Precio de la vivienda 2<sup>o</sup> trimestre 2011/3<sup>er</sup> trimestre de 2011

	Índice General de Precio	Vivienda Libre	Vivienda Libre Nueva	Vivienda Libre 2 <sup>a</sup> mano	Vivienda Protegida
<b>Precio</b>	104,7/ 103,3	1.752,1/ 1.729,3	1.770,7/ 1.747,5	1.739,4/ 1.719	1.161,7/ 1.158,1
<b>% Variación trimestral</b>	-1,4 /-1,3	-1,4/ -1,3	-1,3/ -1,3	-1,5/ -1,2	0,1/ -0,3
<b>% Variación interanual</b>	-5,1/ -5,5	-4,7/ -5,6	-4,1/ -5,4	-5,3/ -5,9	2,8/ 0,8

Fuente: Ministerio de Fomento

El precio de la vivienda libre sigue disminuyendo, durante el tercer trimestre de 2011 con caídas similares a las registradas durante el trimestre anterior, que fue un mal trimestre en este sentido. En el precio de la vivienda libre nueva se consolidan las caídas del trimestre anterior, superando la tasa trimestre de la vivienda de segunda mano. El precio de la vivienda protegida disminuye en tasa trimestral, lo que ha provocado que la variación interanual disminuya considerablemente.

**Vivienda libre**



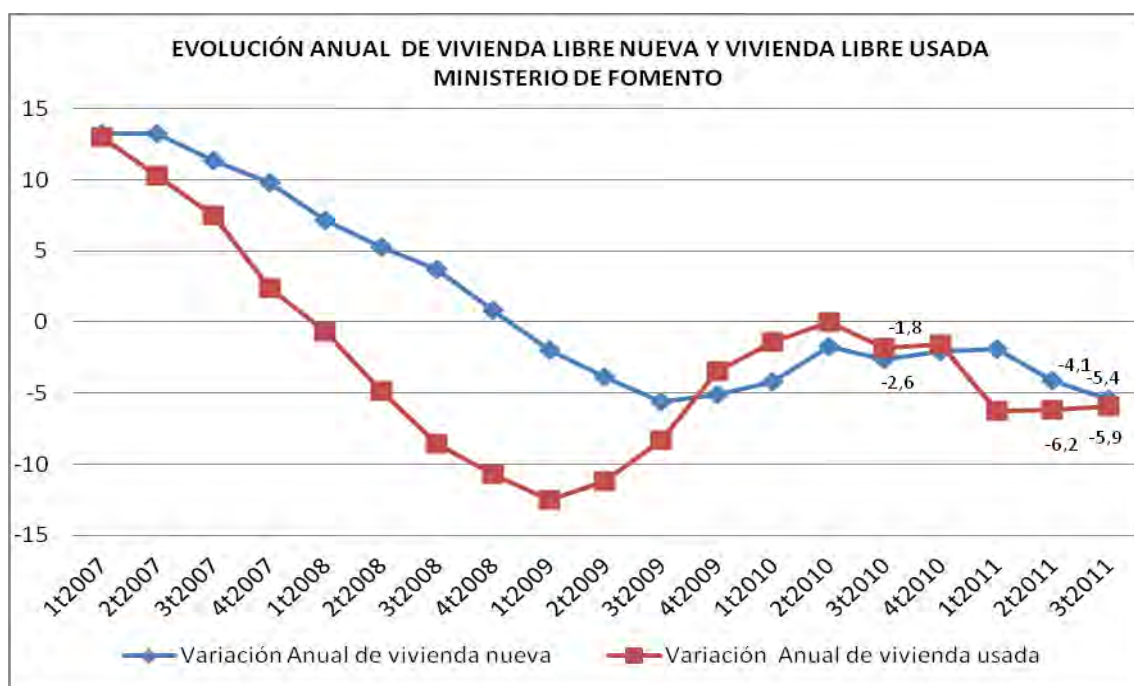
En el tercer trimestre de 2011, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda libre en España fue de 1.729,3 euros, lo que representa una variación interanual del -5,6% y trimestral del -1,3%.

Desde su nivel máximo, el precio medio por metro cuadrado ha descendido un 17,7%, en términos nominales desde su nivel máximo alcanzado en el primer trimestre de 2008.

PRECIO DEL M2 DE VIVIENDA LIBRE

CC.AA	3t2008	3t2009	3t2010	2t2011	3t2011	Variación Trimestral	Variación Anual
TOTAL NACIONAL	2.068,7	1.896,8	1.832,0	1.752,1	1.729,3	-1,3	-5,6
Andalucía	1.780,7	1.634,7	1.561,3	1.514,2	1.480,9	-2,2	-5,1
Aragón	1.877,7	1.697,1	1.667,6	1.544,6	1.524,5	-1,3	-8,6
Asturias (Principado de)	1.768,7	1.586,8	1.616,4	1.616,4	1.595,4	-1,3	-1,3
Balears (Illes)	2.411,9	2.185,2	2.056,8	2.008,0	1.965,8	-2,1	-4,4
Canarias	1.765,6	1.673,0	1.559,5	1.489,6	1.498,5	0,6	-3,9
Cantabria	2.027,5	1.803,2	1.833,3	1.782,9	1.807,9	1,4	-1,4
Castilla y León	1.489,3	1.382,9	1.369,0	1.312,1	1.285,6	-2,0	-6,1
Castilla-La Mancha	1.388,5	1.223,6	1.240,3	1.168,1	1.161,7	-0,5	-6,3
Cataluña	2.470,8	2.260,9	2.222,3	2.132,3	2.077,0	-2,6	-6,5
Comunidad Valenciana	1.658,9	1.542,8	1.433,5	1.346,1	1.357,9	0,9	-5,3
Extremadura	1.023,6	1.019,4	985,2	975,4	994,9	2,0	1,0
Galicia	1.566,0	1.426,4	1.440,3	1.402,1	1.396,9	-0,4	-3,0
Madrid (Comunidad de)	2.894,8	2.669,7	2.507,5	2.351,5	2.295,1	-2,4	-8,5
Murcia (Región de)	1.603,2	1.382,2	1.361,0	1.242,3	1.248,5	0,5	-8,3
Navarra (Com. Foral de)	1.745,8	1.601,8	1.502,1	1.464,3	1.389,6	-5,1	-7,5
País Vasco	3.023,7	2.767,3	2.620,6	2.578,5	2.599,1	0,8	-0,8
Rioja (La)	1.561,7	1.539,3	1.501,6	1.433,1	1.388,7	-3,1	-7,5
Ceuta y Melilla	1.749,7	1.696,1	1.679,5	1.694,1	1.673,8	-1,2	-0,3

Las mayores caídas por CC.AA. se han registrado en Aragón (-8,6%), Madrid (-8,5%) y la Región de Murcia (-8,3%). Extremadura registró un crecimiento del 1% en tasa interanual en el precio medio del metro cuadrado de vivienda libre.



El precio de la vivienda libre usada ha disminuido más que el de la vivienda libre nueva (con menos margen por los créditos hipotecarios a los que está sometido y por el alto precio del suelo). La vivienda usada comenzó su ajuste antes que la vivienda nueva (Enero de 2008), su ajuste ha sido más pronunciado, y después de una cierta recuperación en 2009, ha continuado su disminución durante 2010, y sobre todo durante los últimos dos trimestres de 2011. Esta puede ser una de las razones de que este tipo de viviendas esté encontrando más compradores que la vivienda nueva.

**Vivienda Protegida**



Durante el último trimestre el precio medio del m2 de vivienda protegida se ha reducido un 0,8% respecto al mismo trimestre del año anterior. Esta reducción confirma la tendencia de decrecimiento que viene produciéndose desde el primer trimestre del año.

**Precio de vivienda protegida.**

	3t2008	3t2009	3t2010	2t2011	3t2011	Trimestral	Anual
<b>TOTAL NACIONAL</b>	1.123,4	1.114,3	1.148,4	1.161,7	1.158,1	-0,3	0,8
Andalucía	1.014,1	993,7	1.045,0	1.093,8	1.115,2	2,0	6,7
Aragón	1.047,0	1.041,3	1.067,9	1.099,2	1.130,0	2,8	5,8
Asturias (Principado de )	1.100,2	1.094,9	1.131,7	1.179,6	1.214,1	2,9	7,3
Balears (Illes)	1.170,2	1.163,2	1.201,1	1.221,9	1.249,5	2,3	4,0
Canarias	1.095,3	1.036,0	1.076,1	1.125,3	1.137,0	1,0	5,7
Cantabria	1.128,3	1.137,2	1.170,4	1.181,2	1.174,6	-0,6	0,4
Castilla y León	1.072,0	1.037,4	1.049,3	1.047,6	1.046,2	-0,1	-0,3
Castilla-La Mancha	1.004,3	1.008,5	1.036,5	1.068,9	1.080,6	1,1	4,3
Cataluña	1.276,0	1.248,7	1.263,6	1.296,3	1.288,0	-0,6	1,9
Comunidad Valenciana	1.117,1	1.110,3	1.166,4	1.134,6	1.123,3	-1,0	-3,7
Extremadura	914,2	941,8	922,7	892,9	884,3	-1,0	-4,2
Galicia	1.056,3	1.023,0	1.040,8	1.067,1	1.062,8	-0,4	2,1
Madrid (Comunidad de)	1.187,5	1.189,1	1.246,5	1.277,2	1.306,0	2,3	4,8
Murcia (Región de)	1.039,6	1.059,6	1.092,4	1.061,4	1.055,2	-0,6	-3,4
Navarra (Com. Foral de)	1.270,3	1.242,5	1.299,5	1.278,2	1.268,9	-0,7	-2,4
País Vasco	1.254,6	1.202,3	1.256,0	1.230,5	1.195,3	-2,9	-4,8
Rioja (La)	1.084,3	1.031,7	1.074,6	1.074,3	1.074,3	0,0	0,0
Ceuta y Melilla	953,8	958,4	980,0	979,9	987,5	0,8	0,8

Por CC.AA. los mayores incrementos interanuales se registraron en las CC.AA. Principado de Asturias (7,3%) y Andalucía (6,7%). En las CC.AA. que por el contrario se registraron mayores reducciones fueron País Vasco (-4,8%) y Extremadura.

**Relación entre el Precio de VL y VPO**

CC.AA	vivienda protegida 3T2011	vivienda libre 3T2011	Diferencia	% dif VPO-VL
<b>TOTAL NACIONAL</b>	1.158,10	1.729,30	-571,20	-33,0
Andalucía	1.115,20	1.480,90	-365,70	-24,7
Aragón	1.130,00	1.524,50	-394,50	-25,9
Asturias (Principado de )	1.214,10	1.595,40	-381,30	-23,9
Balears (Illes)	1.249,50	1.965,80	-716,30	-36,4
Canarias	1.137,00	1.498,50	-361,50	-24,1
Cantabria	1.174,60	1.807,90	-633,30	-35,0
Castilla y León	1.046,20	1.285,60	-239,40	-18,6
Castilla-La Mancha	1.080,60	1.161,70	-81,10	-7,0
Cataluña	1.288,00	2.077,00	-789,00	-38,0
Comunidad Valenciana	1.123,30	1.357,90	-234,60	-17,3

## SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA - 3<sup>er</sup> trimestre de 2011

<b>Extremadura</b>	<b>884,3</b>	<b>994,9</b>	-110,60	-11,1
<b>Galicia</b>	<b>1.062,80</b>	<b>1.396,90</b>	-334,10	-23,9
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>1.306,00</b>	<b>2.295,10</b>	-989,10	-43,1
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>1.055,20</b>	<b>1.248,50</b>	-193,30	-15,5
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>1.268,90</b>	<b>1.389,60</b>	-120,70	-8,7
<b>País Vasco</b>	<b>1.195,30</b>	<b>2.599,10</b>	-1.403,80	-54,0
<b>Rioja (La)</b>	<b>1.074,30</b>	<b>1.388,70</b>	-314,40	-22,6
<b>Ceuta y Melilla</b>	<b>987,5</b>	<b>1.673,80</b>	-686,30	-41,0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Fomento

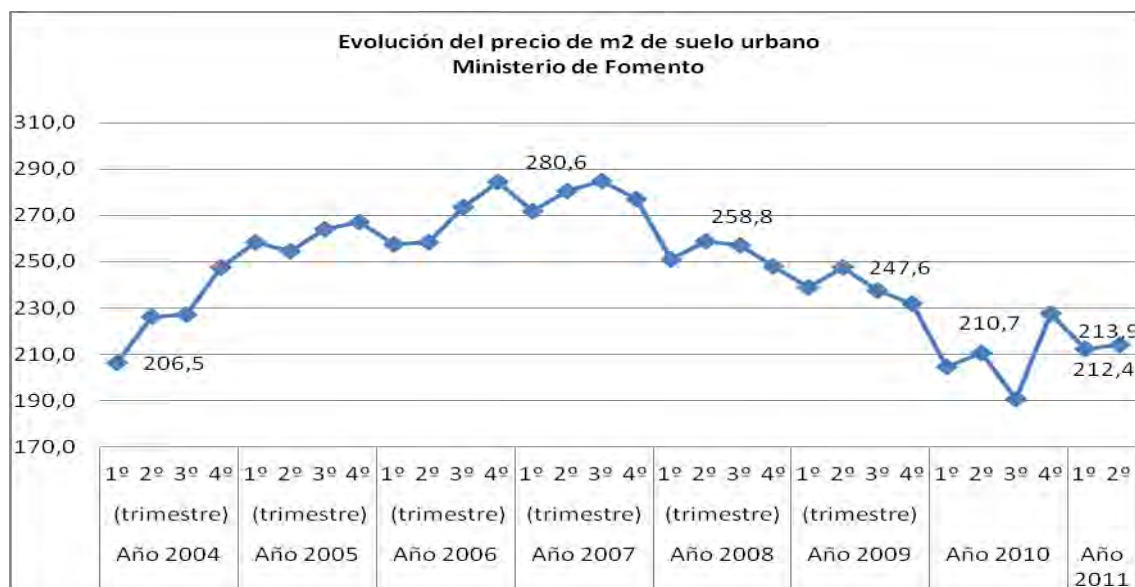
Castilla la Mancha es la Comunidad Autónoma con la menor diferencia entre el precio de la vivienda protegida y la libre (7%), seguida de Extremadura (11,1%). En el polo opuesto se encuentra el País Vasco (54%) y Madrid (43,1%) que registran las mayores diferencias por el alto precio de la vivienda libre.

### **Precio del Suelo**

El precio del metro cuadrado de suelo urbano se situó en el tercer trimestre de 2011 en 169,69 euros, lo que representa un descenso del 11,1% en tasa interanual (en el trimestre anterior se registró un incremento del 1,5%). Frente al trimestre anterior, los precios experimentaron un descenso del 20,7 (la tasa trimestral del segundo trimestre fue positiva, 0,7%).

En los municipios de más de 50.000 habitantes el precio medio del m<sup>2</sup> disminuyó en tasa interanual un 26% tras situarse en 307,7 euros por metro cuadrado.

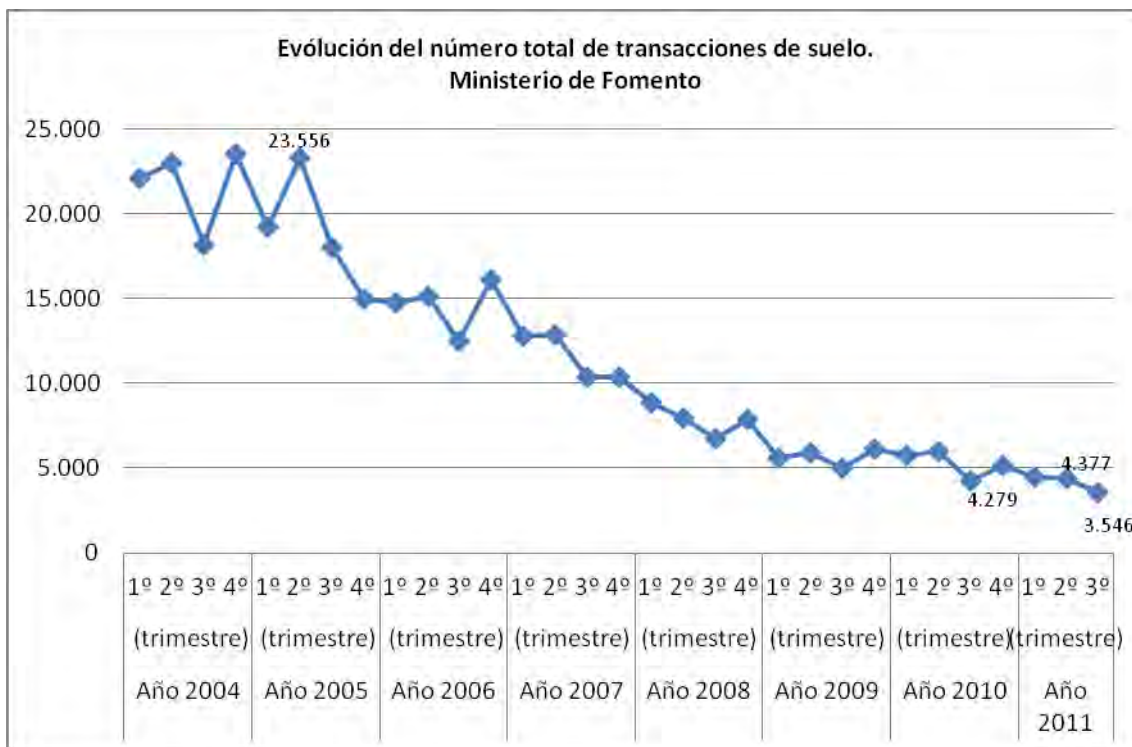
Los precios más elevados se registran en los municipios de más de 50.000 habitantes de las provincias de Madrid con una media de 499,4 euros/ m<sup>2</sup>, Cáceres con 474,6 euros/m<sup>2</sup> y Guipúzcoa con 458,9 euros/m<sup>2</sup>, todos ellos muy por debajo de los máximos registrados en el trimestre anterior que superaban los 700 euros/m<sup>2</sup>. Los precios medios más bajos, dentro de los municipios de más de 50.000 habitantes, se dieron en las provincias de Álava con 93,8 euros/ m<sup>2</sup>, Lleida con 158 euros, y Alicante con 167,4 euros.



En el tercer trimestre de 2011 se realizaron 3.546 transacciones, un 17,1% menos que en el mismo trimestre del año anterior.

Según el tamaño de municipio, las transacciones se distribuyen de la siguiente manera:

- En los municipios menores de 1.000 habitantes se realizaron 440 transacciones, un 26,2% menos que en mismo trimestre de 2010.
- En los municipios entre 1.000 y 5.000 habitantes se vendieron 845 solares, con una disminución del 37,7% en tasa interanual.
- En los municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes, el número de transacciones fue de 534, un 20,7% menos.
- En aquellos municipios cuya población entre 10.000 y 50.000 habitantes, las transacciones fueron 1.075, un 10,8% más (lo que supone un cambio de tendencia con el trimestre anterior).
- En los municipios con más de 50.000 habitantes el número de solares vendidos fue de 652, un 4,7% menos que el mismo trimestre del año anterior.

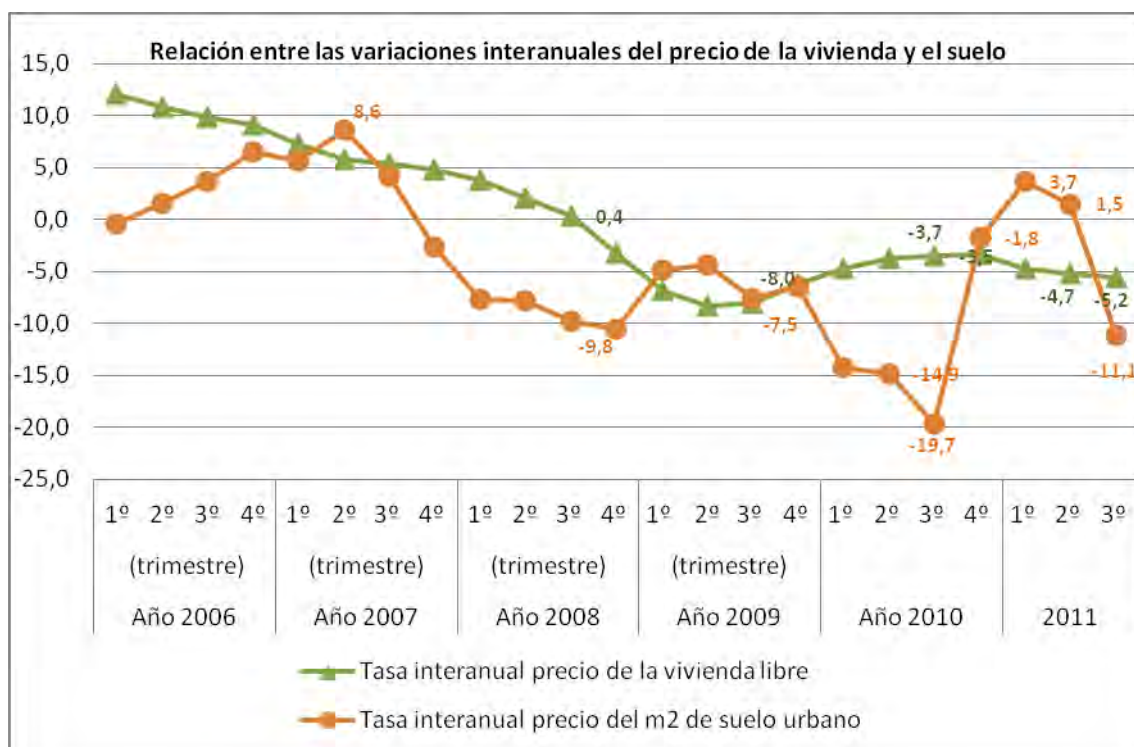


Transacciones de Suelo 3<sup>er</sup> Trimestre 2011

Comunidades Autónomas	Número	Superficie (miles de m <sup>2</sup> )	Valor (miles de euros)
<b>Total nacional</b>	<b>3.546</b>	<b>5.121,50</b>	<b>683,4</b>
Andalucía	852	1044,4	176
Aragón	68	77,3	7,2
Asturias (Principado de)	41	56,4	15
Baleares (Illes)	58	63,3	14,9
Canarias	95	91,2	16
Cantabria	36	32,8	4,7
Castilla y León	385	422,6	35
Castilla - La Mancha	502	379,9	48,9
Cataluña	434	1269,2	111,7
Comunitat Valenciana	261	698,9	66,1
Extremadura	196	95,2	8
Galicia	110	98,7	10,6
Madrid (Comunidad de)	280	396,7	120,5
Murcia (Región de)	84	211,7	18,6
Navarra (C. Foral de)	67	59	7,3
País Vasco	52	86,2	19,1
Rioja (La)	22	27,9	3,7
Ceuta y Melilla	3	10,1	0,1

Fuente: Ministerio de Fomento

El mayor número de transacciones de suelo se produjo en la Comunidad Autónoma de Andalucía (852 transacciones), el mayor número de transacciones de m<sup>2</sup> se produjo en Cataluña (1.269.200 de m<sup>2</sup>) y el mayor volumen en valor del suelo vendido fue en Andalucía (683,4 millones de euros).



Cambia la tendencia ascendente del precio del m2 de suelo urbano que se inició en el tercer trimestre de 2010. En la gráfica podemos observar como el precio de la vivienda libre sufre menos variaciones y de menos profundidad que las que experimenta el precio medio del m2 de suelo.

### **Precio del alquiler**

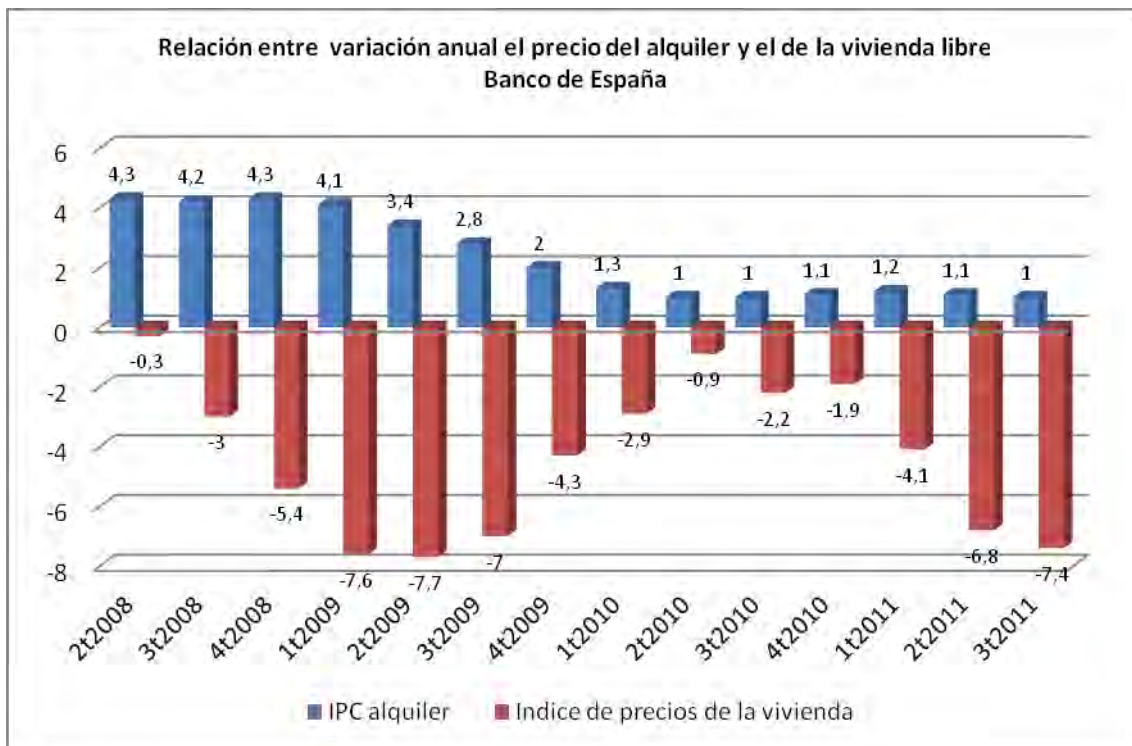
El Banco de España apuesta por potenciar el alquiler de vivienda en España, un mercado que sigue siendo reducido con respecto al resto de Europa, frente a la opción de compra, favorecida desde las instituciones y sostenida por el marco regulatorio en los últimos años. Según este organismo un mercado de alquiler "más equilibrado facilitaría la provisión de servicios de vivienda en condiciones más favorables, contribuiría a absorber el exceso de capacidad del sector residencial y fomentaría la movilidad laboral.

Sin embargo, las políticas del nuevo Gobierno no parecen encaminadas a potenciar el alquiler, ya que, se vuelve a beneficiar fiscalmente a la compra de vivienda (prolongación de la reducción del IVA, recuperación de las deducciones fiscales del IRPF para compra de vivienda, y reducción del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), además con toda probabilidad se eliminará también la Renta Básica de Emancipación

El encarecimiento de los alquileres se ha ido frenando desde comienzos de 2009, cuando superaba el 4 % interanual.

Hasta marzo de 2010, el precio del alquiler se mantuvo por encima del IPC, que había emprendido a su vez una senda alcista en noviembre del año anterior.

Durante el tercer trimestre de 2011 se ha experimentado un incremento entre las diferencias del precio de la adquisición de la vivienda y el del alquiler. Esto se ha debido principalmente al comportamiento del precio de la vivienda que disminuido un 7,4% en tasa interanual. Estas reducciones no se registraban desde el tercer trimestre de 2009. El precio del alquiler, sin embargo durante el último trimestre apenas ha variado.



### Renta Básica de Emancipación

El Ministerio de Fomento no ha publicado datos sobre ejecución de la Renta Básica de Emancipación desde junio de 2011.

En el Consejo de Ministros del 30 de diciembre de 2011 esta ayuda ha sido eliminada, una vez cumplido el plazo establecido en el RD 1.472/2007 de 2 de noviembre por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes. Esto supone de facto que no habrá nuevos reconocimientos de derecho a su percepción, aunque los que ya lo venían percibiendo continuaran recibiendo la ayuda hasta el agotamiento establecido en su concesión.

Este Real Decreto contemplaba en su disposición adicional primera que en el plazo máximo de 4 años (el real decreto entró en vigor el 1 de enero de 2008) el Ministerio de Vivienda (actualmente Ministerio de Fomento) elevaría al Consejo de Ministros, previo informe de la Conferencia Sectorial de Vivienda y Suelo (la Conferencia Sectorial de Vivienda sólo se ha convocado una vez y no se trató en ella la RBE) un informe de seguimiento y evaluación de los resultados de su aplicación, con la propuesta de su mantenimiento, modificación o derogación.

Desde UGT hemos exigido al anterior Gobierno y al entrante que convoque con carácter urgente la Conferencia Sectorial de Vivienda para que realice la evaluación de esta medida.

En el actual escenario de crisis económica, con una tasa de paro entre los jóvenes superior al 45% (EPA), y una tasa de empleo inferior al 26%, una edad de emancipación muy por encima de la media europea (30 años), una progresiva disminución de los salarios y ante la imposibilidad de conseguir un crédito hipotecario para la adquisición de una vivienda, resulta temerario suprimir una ayuda que podría avocar a más de 300.000 jóvenes a perder su hogar y que ha demostrado que disminuye en un 50% el esfuerzo que deben realizar los jóvenes para alquilar una vivienda. Además, incluso el Banco de España en su último Boletín Económico considera necesario continuar con las políticas de fomento del Alquiler de vivienda frente a la compra (hasta el año 2005 los planes de vivienda estatales no contemplaban ninguna medida), lo que incluye la RBE.

## **Condiciones de Financiación**

### ***Hipotecas constituidas***

La Asociación Hipotecaria España afirma que para el próximo año 2012 no es previsible una mejora generalizada del mercado crediticio ni de la actividad inmobiliaria, será, en términos generales, un año difícil con tendencias muy similares a las observadas en 2011.

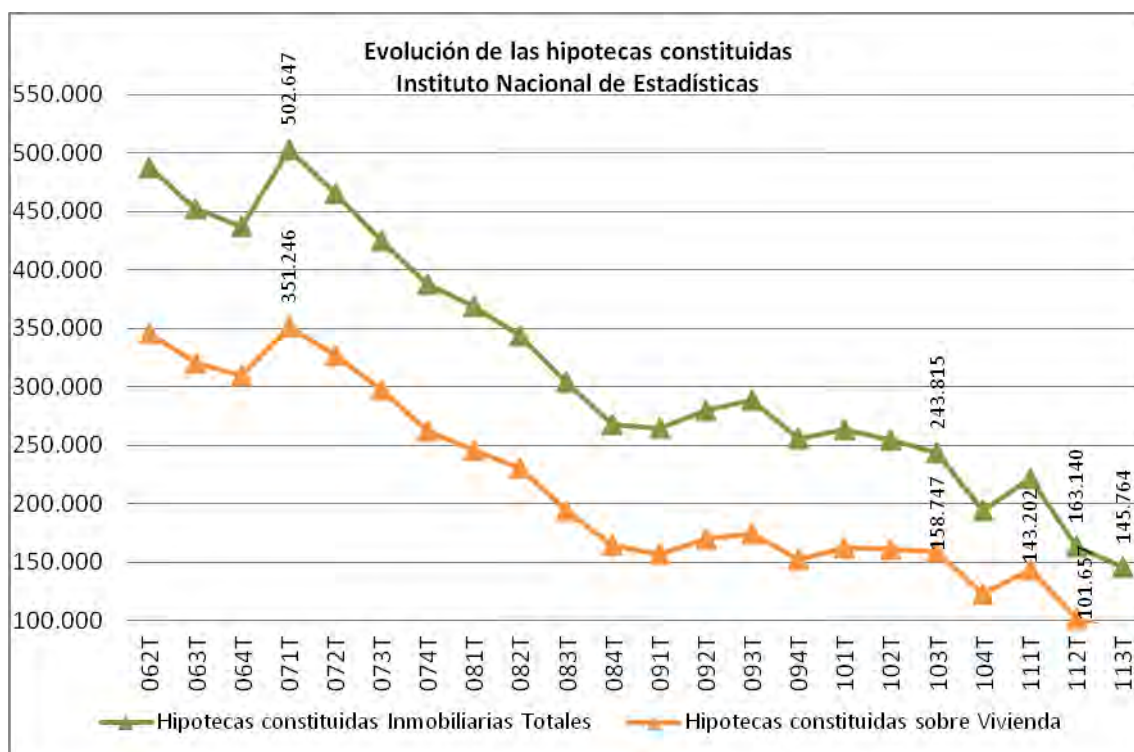
En todo caso, desde la AHE subrayaron que de cara a finales de año podríamos asistir a algún atisbo de mejoría que se debería sustanciar a lo largo de 2013.

Es probable que la cartera hipotecaria para el conjunto de 2011 se reduzca hasta un 6%, permaneciendo el saldo vivo todavía por encima del billón de euros.

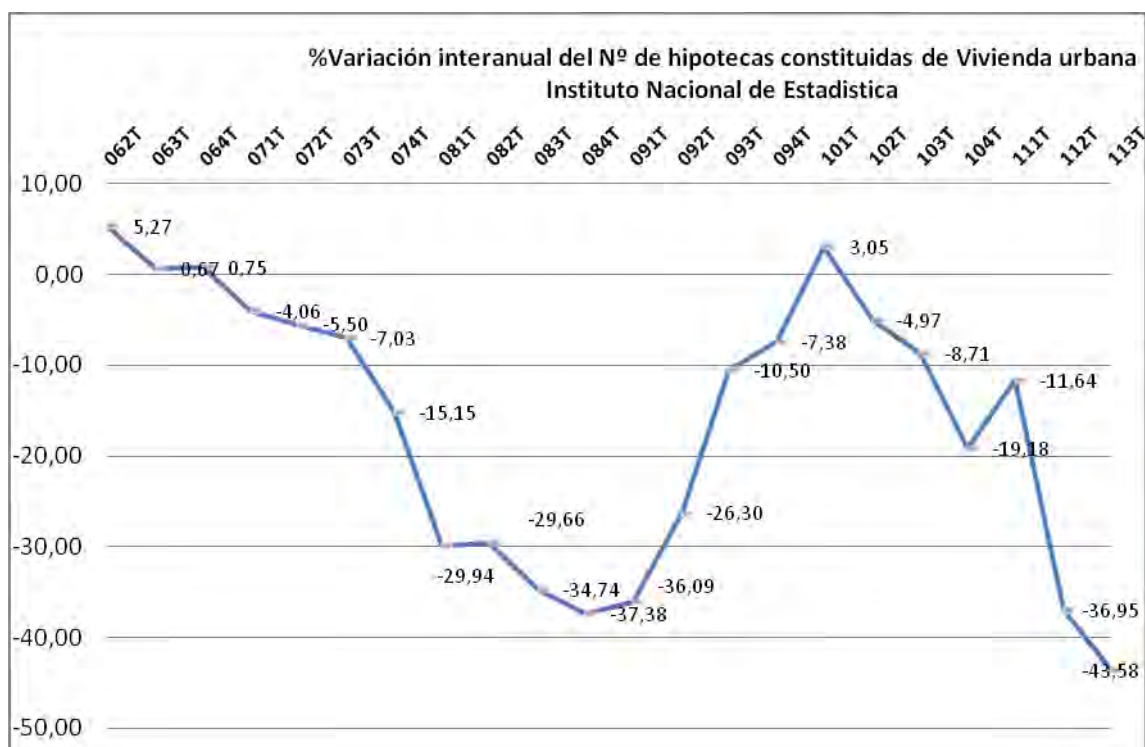
Con respecto a la nueva actividad, el crédito hipotecario se contrajo notablemente durante los primeros nueve meses de 2011, hasta situarse en niveles mínimos tanto en número de operaciones como en volumen. El total del crédito hipotecario nuevo a finales de 2011 es probable que apenas alcance los 90.000 millones de euros, lo que supondría una reducción aproximada del 30%.

Por otra parte, las previsiones de bajo crecimiento económico en 2012 en el conjunto de la zona euro y de estabilidad de precios hacen prever que no habrá subidas por parte del Banco Central Europeo (BCE) en los tipos de interés, al menos, durante la primera mitad del año.

De este modo, el euríbor, principal índice de referencia de los préstamos hipotecarios, podría registrar suaves descensos en sus valores mensuales medios, favoreciendo que la carga financiera soportada por los hogares se mantenga en niveles mínimos.

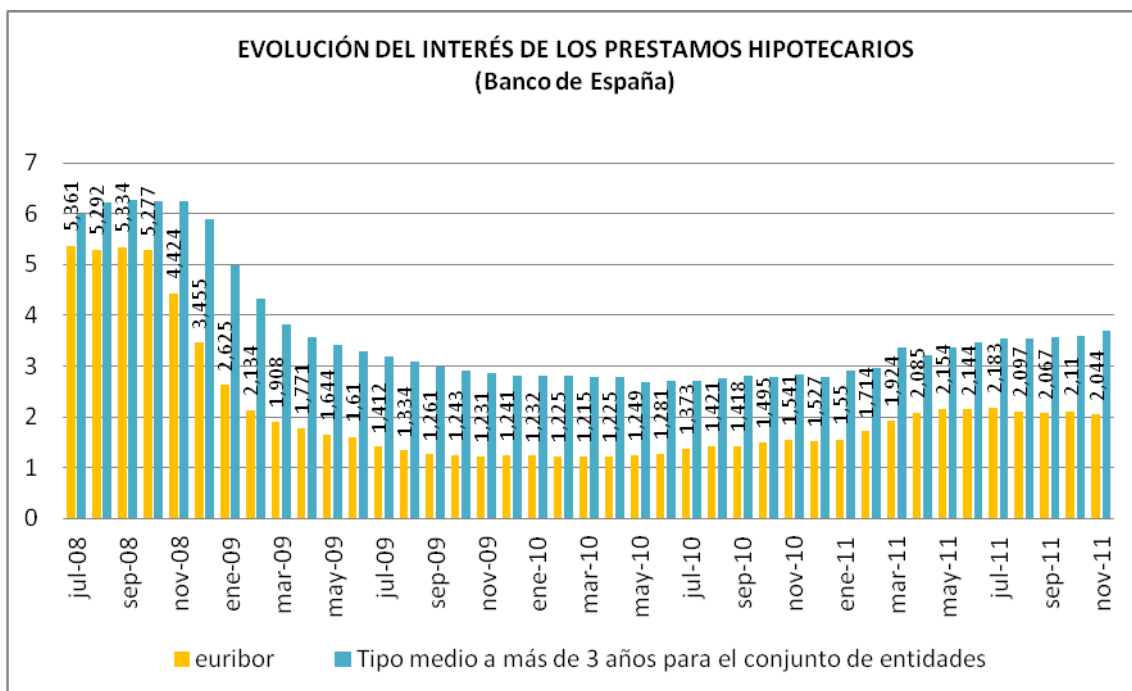


En datos trimestrales se registró un descenso en el número total de hipotecas constituidas inmobiliarias del 10,7%, las constituidas sobre vivienda descendieron un 11,9%. En tasa interanual se registraron unos preocupantes descensos del 40,2% y 43,8% respectivamente

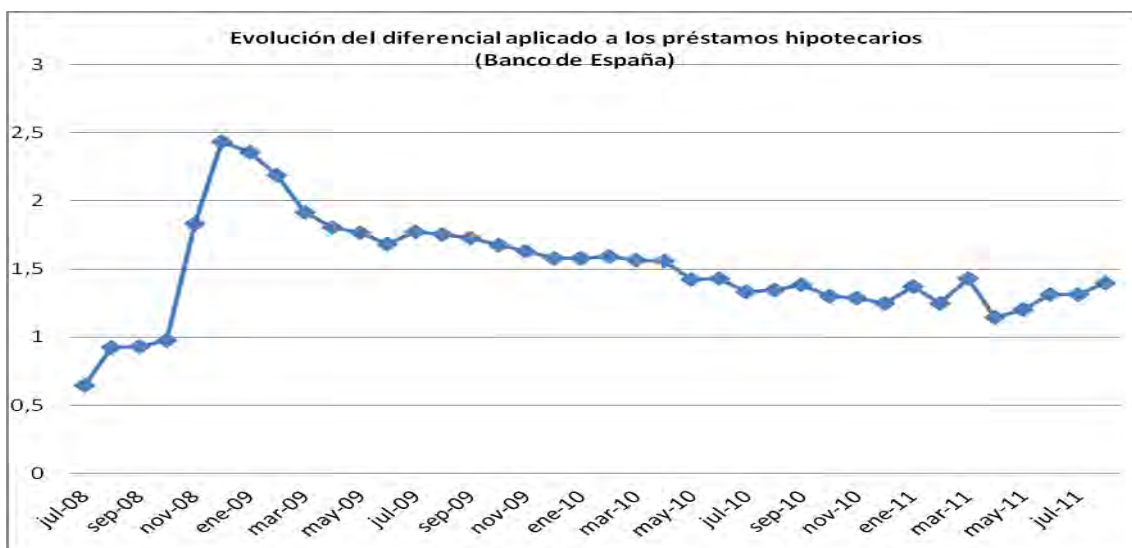


La variación interanual sigue su tendencia de pronunciado descenso, el mayor desde que se iniciara la crisis económica.

**Euribor**



El interés interbancario euribor, principal indicador al que están referidas las hipotecas en España ha experimentado incrementos hasta el mes de julio que alcanzó su máximo (2,183). Estos niveles no se registraban desde enero de 2009. En estos momentos el comportamiento de este indicador es de suave descenso. Las previsiones de bajo crecimiento económico en 2012 en el conjunto de la zona euro y de estabilidad de precios hacen prever que no habrá subidas por parte del Banco Central Europeo (BCE) en los tipos de interés, al menos, durante la primera mitad del año.



El diferencial aplicado al tipo de interés se ha seguido incrementado durante el tercer trimestre de 2011, y ya van cuatro trimestres consecutivos.

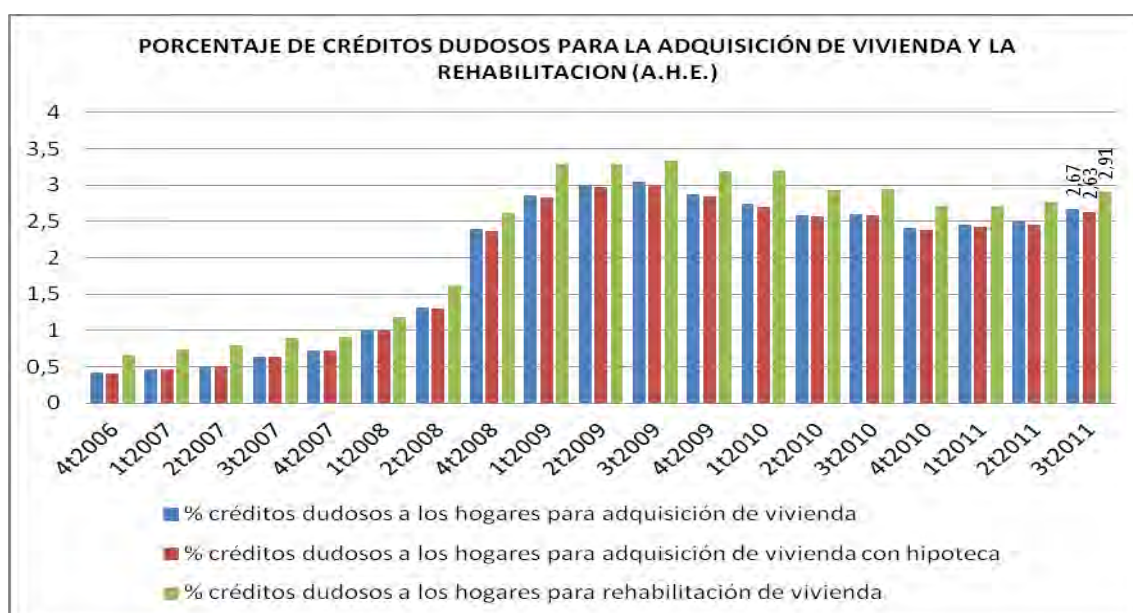
### Créditos hipotecarios

Los más destacables es el estancamiento en la concesión de créditos hipotecarios. Como comentábamos anteriormente, es probable que la cartera hipotecaria para el conjunto de 2011 se reduzca hasta un 6%, permaneciendo el saldo vivo todavía por encima del billón de euros.

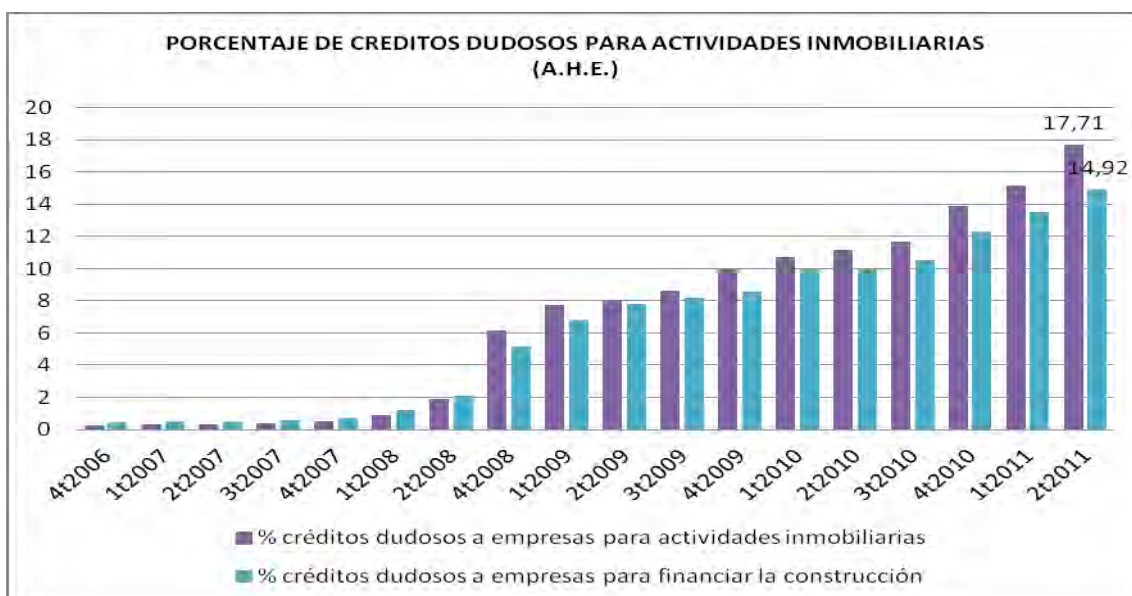
Con respecto a la nueva actividad, el crédito hipotecario se contrajo notablemente durante los primeros nueve meses de 2011, hasta situarse en niveles mínimos tanto en número de operaciones como en volumen. El total del crédito hipotecario nuevo a finales de 2011 es probable que apenas alcance los 90.000 millones de euros, lo que supondría una reducción aproximada del 30%.

### Morosidad

La dudosidad del crédito inmobiliario a los hogares se ha incrementado durante el tercer trimestre, pero permanece todavía muy baja respecto a la que tienen los promotores inmobiliarios y las constructoras. En el tercer trimestre de 2011 es del 2,67, lo que supone un crecimiento interanual del 2,5%. El porcentaje de los créditos dudosos concedidos a la rehabilitación, a pesar de ser los más altos, 2,9%, durante el último año han disminuido 1,3%.



Sin lugar a dudas lo más preocupante para las entidades financieras el alto porcentaje de créditos dudosos que registran tanto las empresas para financiar las actividades inmobiliarias, así como las constructoras. Ambas en el último año han registrado enormes incrementos. Las promotoras inmobiliarias han pasado de un porcentaje de créditos dudosos del 11,67% al 18,89%, lo que representa un incremento del 61,9%. Por su parte la constructoras han pasado de un porcentaje de créditos dudosos de 10,53% a un 16,34%, lo que supone un 55,2% de incremento anual. Y esto puede ser sólo la punta del iceberg, ya que muchas de las refinanciaciones que se realizaron durante el inicio de la crisis, con la esperanza de que esta durara menos, están finalizando durante este año.



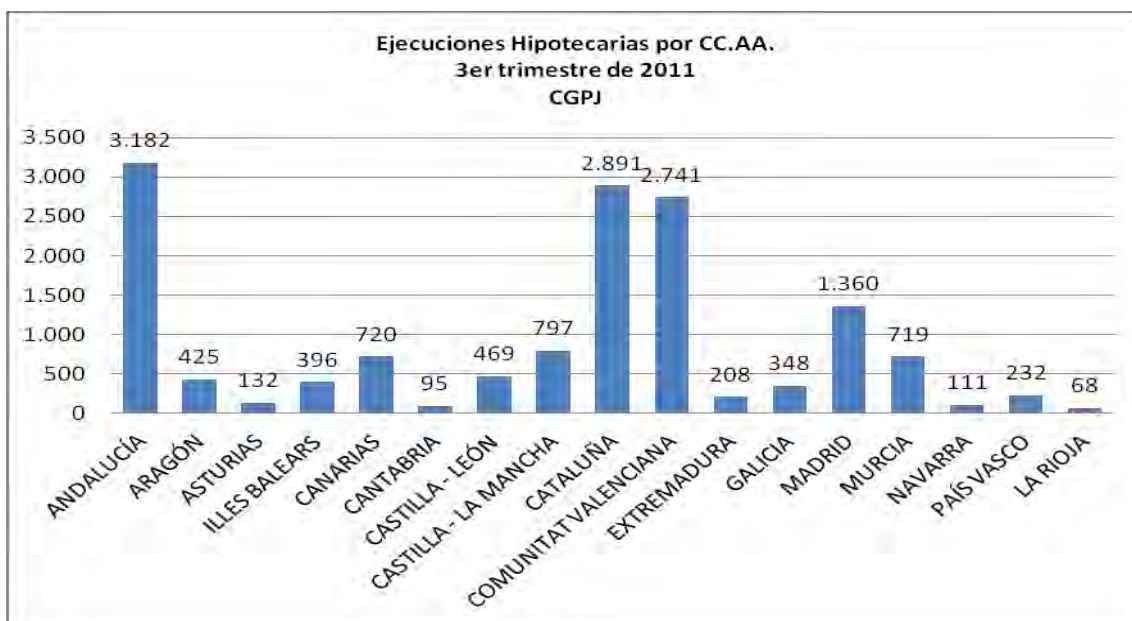
**Ejecuciones Hipotecarias**

Las ejecuciones hipotecarias experimentaron una importante reducción en el tercer trimestre del 2011. Según se desprende del informe *Datos sobre el efecto de la crisis en los órganos judiciales* elaborado por el Consejo General del Poder Judicial, en los Juzgados de Primera Instancia y en los Juzgados de Primera Instancia e instrucción ingresaron 14.894 ejecuciones, lo que supone un descenso del 23,1 por ciento respecto al mismo trimestre del año anterior.



Los desahucios de viviendas alcanzaron un total de 10.869 durante el tercer trimestre de 2011, lo que supone un 14,2% más respecto a los registrados en el mismo periodo del año anterior. Aun así, se rompe la tendencia alcista de los anteriores meses del año, según consta en el informe sobre el efecto de la crisis en los órganos judiciales elaborado por el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ). Así, el número de personas que fueron desalojadas de sus viviendas durante este periodo descendió un 33,9% respecto al segundo trimestre del año, en el que lo fueron 16.464, la mayoría de ellas a instancias de las entidades financieras por impago de la hipoteca.

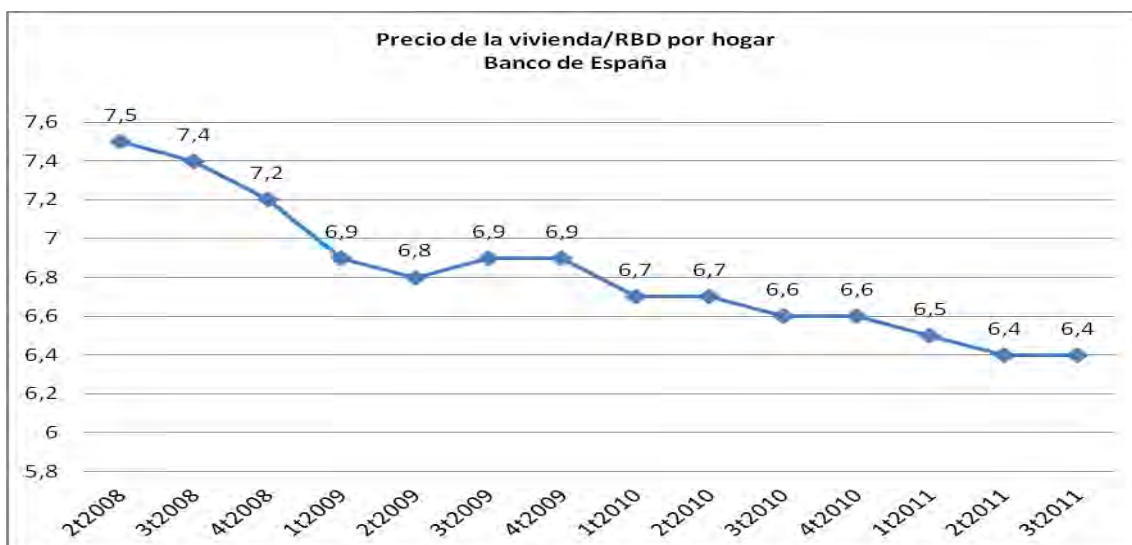
Por CC.AA. Andalucía sigue liderando esta lista con 3.182, seguida de la Cataluña (2.891) y C. Valenciana (2.741). Madrid a pesar del volumen de compraventas e hipotecas constituidas se sitúa lejos de estos datos (1.360).



**Esfuerzo en el acceso para la adquisición de vivienda**

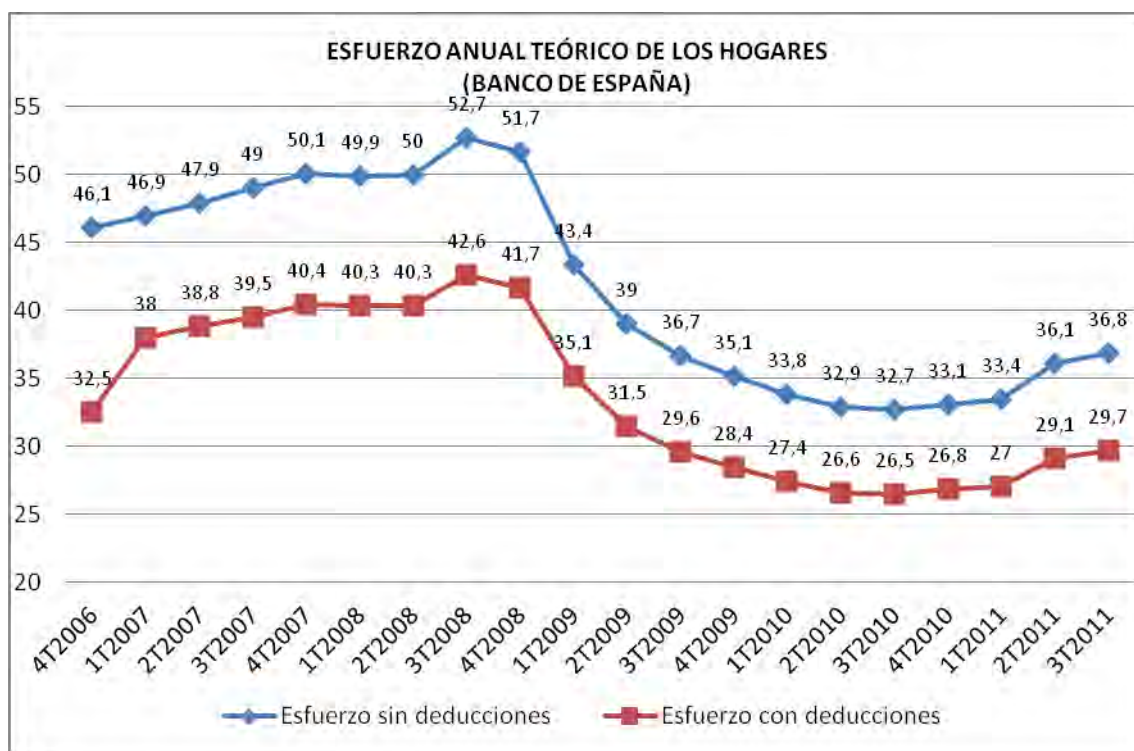
La accesibilidad a la vivienda, o dicho de un modo más sencillo, lo que cuesta comprar casa, puede medirse de varias formas. El Banco de España reconoce como válidas dos.

La primera es una ratio que compara el precio de la vivienda con la renta bruta disponible de los hogares (normalmente compuesta por dos salarios). Antes de que se iniciara el pasado boom inmobiliario, esa ratio era de apenas cuatro años de renta del hogar, mientras que en 2007 alcanzó el máximo, de 7,6 años. Durante el tercer trimestre de este año se ha situado en 6,4 igual que el trimestre anterior.



Esta ratio tiene el problema que no tiene en cuenta las condiciones de financiación que existen en cada momento, si existe una restricción de crédito, como sucede en la actualidad, un número bajo de años no reflejará correctamente las dificultades que persisten para comprar casa. Tampoco tiene en cuenta el porcentaje de renta dedicado a pagar la cuota mensual, solo mide lo que ocurre con los créditos nuevos concedidos.

Como se puede ver en la gráfica el número de años necesarios para adquirir una vivienda disminuyó considerablemente durante el año 2008, se estabilizó en 2009 y 2010, y el primer semestre de 2011 ha ido disminuyendo. La expectativa es que esta ratio va a seguir bajando durante los siguientes meses, porque el precio de la vivienda sigue disminuyendo.



Otra forma de medir el grado de dificultad de las familias para adquirir un piso es calcular qué porcentaje de los ingresos del hogar deben ser destinados cada mes al pago de la cuota hipotecaria. En la actualidad la media es el 29,7% con deducciones fiscales, cuando en los coletazos del boom superó el 41%. Por tercer trimestre consecutivo, en los dos últimos años, se registra una subida en este. Este incremento dificulta el acceso a la vivienda, tanto a los que quieren adquirirla, como a los que están pagando un crédito hipotecario.

## Estado del Sector de la Construcción

### Construcción y empleo



Durante el tercer trimestre se perdieron empleos respecto al trimestre anterior, pero sin llegar a los parados registrados en diciembre de 2010, y todavía por debajo del máximo número de parados registrado a finales de 2009.



**Actividad en el sector de la construcción**

3T- 2007		
viviendas iniciadas: 146.900	viviendas terminadas: 149.300	Venta de vivienda nueva: 97.492
↓		
3T- 2008		
viviendas iniciadas: 62.725	viviendas terminadas: 153.392	Venta de vivienda nueva: 76.048
↓		
3T- 2009		
viviendas iniciadas: 33.140	viviendas terminadas: 99.586	Venta de vivienda nueva: 54.687
↓		
3T- 2010		
viviendas iniciadas: 25.565	viviendas terminadas: 51.340	Venta de vivienda nueva: 55.347
↓		
3T-2011		
viviendas iniciadas: 21.792	viviendas terminadas: 42.008	Venta de vivienda nueva: 50.517

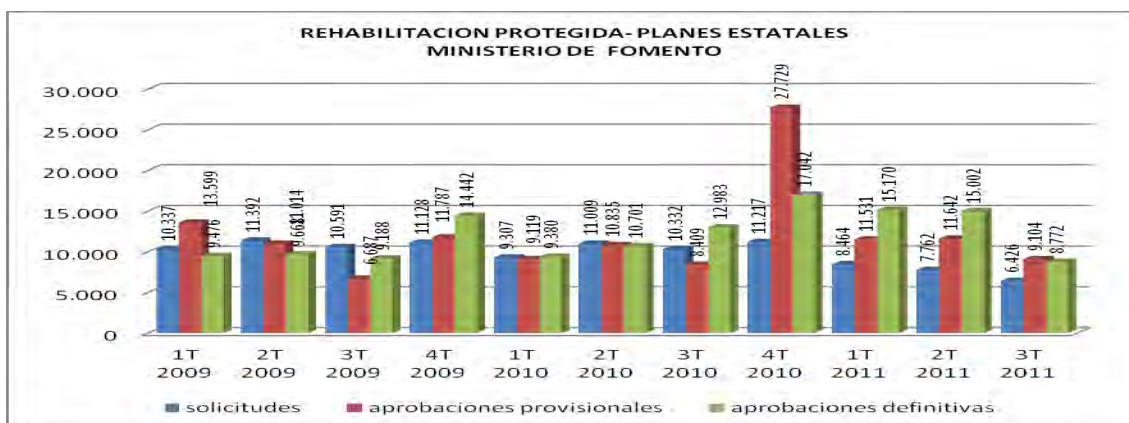
Continúa el proceso de ajuste de la actividad en el sector a niveles superiores de 2010.

**La rehabilitación**

*Rehabilitación protegida de viviendas*

En el tercer trimestre de 2011 el número de aprobaciones provisionales de rehabilitación fue de 9.104, lo que supone una reducción del 8,7% en tasa intertrimestral y un incremento del 8,3% de la tasa interanual.

Entre julio y septiembre hubo 8.772 aprobaciones de rehabilitación definitivas, un 32,4% menos que las registradas en el tercer trimestre de 2010 y un 41,5% menos que en el trimestre anterior.



## NOVEDADES NORMATIVAS

En el primer Consejo de Ministros del nuevo Gobierno (30/12/2011) se han tomado las siguientes medidas referentes a la vivienda:

### RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

El Ejecutivo ha aprobado "no incorporar más beneficiarios a la Renta Básica de Emancipación para poder mantener la percepción de los que la venían recibiendo".

Fomento realizó una retención de crédito por cada uno de los beneficiarios equivalente a todo el presupuesto necesario para garantizar el cobro de la ayuda una vez reconocida durante el periodo máximo de 4 años o hasta que cumplan los 30 años, ya que aunque desaparezca la ayuda, los beneficiarios a los que ya se ha reconocido este derecho podrán seguir percibiéndola

Su presupuesto para este año ascendía a 364,1 millones de euros, partida que se amplió con 46,1 millones de euros procedentes del Fondo de Contingencia para el pago adicional de las ayudas a los beneficiarios de la Renta Básica de Emancipación durante el ejercicio.

### DESGRAVACIÓN IRPF POR COMPRA DE VIVIENDA HABITUAL

El Gobierno ha acordado recuperar la desgravación por vivienda habitual para todas las rentas con efectos desde el 1 de enero de 2011. El anterior Gobierno limitó desde comienzos de este año esta desgravación a las rentas inferiores a 17.707,2 euros brutos anuales y la eliminó de forma progresiva hasta el umbral de los 24.107,20 euros.

### IVA

El Gobierno acuerda mantener la reducción al 4 % del IVA que grava la compra de casas nuevas que se estableció en el **Real Decreto-ley 9/2011, de 19 de agosto, de medidas para la mejora de la calidad y cohesión del sistema nacional de salud, de contribución a la consolidación fiscal, y de elevación del importe máximo de los avales del Estado para 2011.** (BOE nº200, de 20 de agosto de 2011). En cuya **Disposición transitoria cuarta.** Tipo impositivo aplicable del Impuesto sobre el Valor Añadido a las entregas de viviendas, Decía lo siguiente:

*Con efectos desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley y vigencia exclusivamente hasta el 31 de diciembre de 2011, se aplicará el tipo reducido del 4 por ciento del Impuesto sobre el Valor Añadido a las entregas de bienes a las que se refiere el número 7.º del apartado uno.1, del artículo 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido*

**IBI**

El Ejecutivo subirá el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) del 50% de las casas españolas de manera temporal y durante dos años. A partir de 2012, las viviendas cuyo precio esté por encima del valor catastral medio de su municipio comenzarán a gravar más.

Para llevar a cabo esta medida, la dirección General del Catastro analizará todos los valores catastrales de cada ayuntamiento para ver su media, y sobre ésta aplicará la subida.

Con este aumento del IBI el Gobierno **espera recaudar 918 millones de euros** del total de 6.000 previstos que lleguen a las arcas del Estado gracias al resto de subidas de impuestos anunciadas.