

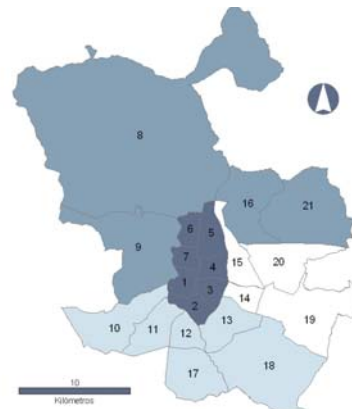
BOLETÍN TRIMESTRAL

CLAVES DEL SEGUNDO TRIMESTRE

ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE MADRID

A efectos de los análisis de las dinámicas de oferta y demanda de vivienda que de forma recurrente se irán presentando, se ha dividido en cuatro zonas la ciudad, que se entiende reflejan y representan mercados y procesos diferenciados tanto en sus características más estructurales como en su evolución:

- Almendra Central (Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán y Chamberí)
- Periferia Este (Moratalaz, Vicálvaro, San Blas y Ciudad Lineal)
- Periferia Norte (Fuencarral-El Pardo, Moncloa-Aravaca, Hortaleza y Barajas)
- Periferia Sur (Latina, Carabanchel, Usera, Villaverde, Puente y Villa de Vallecas)



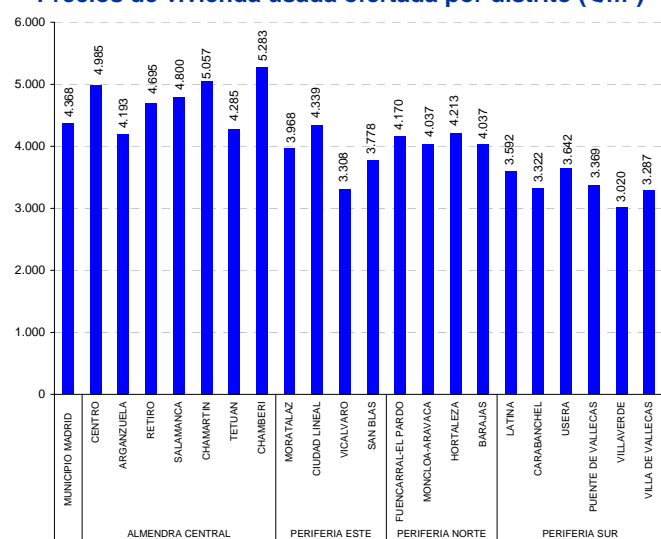
Zonificación		
1 CENTRO	8 FUENCARRAL-EL PARDO	15 CIUDAD LINEAL
2 ARGANZUELA	9 MONCLOA-ARAVACA	16 HORTALEZA
3 RETIRO	10 LATINA	17 VILLAVEVERDE
4 SALAMANCA	11 CARABANCHEL	18 VILLA DE VALLECAS
5 CHAMARTIN	12 USERA	19 VICALVARO
6 TETUAN	13 PUENTE DE VALLECAS	20 SAN BLAS
7 CHAMBERI	14 MORATALAZ	21 BARAJAS

CARACTERIZACIÓN DE LA OFERTA

- Durante el segundo trimestre de 2007, del total de viviendas usadas que se ofertaban, el 49,5% se vendieron mientras que el 50,5% continuaban en oferta. La Almendra Central, donde se vendieron más de la mitad, fue la zona más dinámica.
- Las viviendas usadas más antiguas se localizan en los distritos de Centro, Tetuán y Chamberí, todos en la Almendra Central. Por el contrario, las viviendas más nuevas son las de Usera, Vicálvaro y San Blas.
- La Almendra Central cuenta con la oferta más variada de viviendas usadas en venta.
- Durante el segundo trimestre de 2007 se alquiló el 79,8% de la oferta existente a comienzos del periodo.
- Del total de la oferta de locales, el 60,9% de los locales se ofertaron en venta y el 39,1% en alquiler.
- El 64,5% de los garajes en oferta se ofrece en alquiler. En las Periferias Norte y Sur esta proporción es superior al 73%.

PRECIOS

Precios de vivienda usada ofertada por distrito (€/m²)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

- El precio medio de la vivienda usada en el municipio de Madrid ascendió a 4.368 €/m², siendo los distritos de la Almendra Central los de mayor precio.
- El precio medio de la vivienda usada en Madrid es de 466.345 €, localizándose las más baratas en Villaverde y Puente de Vallecas con precios inferiores a 270.000 €.
- La vivienda colectiva usada media cuenta con una superficie de 97 m² y un precio de 433.000 euros.
- Las viviendas con un alquiler más barato se localizan en Puente de Vallecas, 759 €/mes.
- El precio medio de los locales en venta en Madrid es de 3.661 €/m².
- Los locales alquilados en este trimestre lo hicieron a un precio medio de 20,6 €/m² mensuales.
- Las plazas de tamaño normal se vendieron a un precio medio de 39.943 € en el segundo trimestre de 2007.
- Durante el segundo trimestre una plaza normal en Madrid se alquiló por 100 €/mes, las más baratas fueron las de la Periferia Norte (80 euros mensuales).

COYUNTURA Y TENDENCIAS

- Las ayudas a la compra, rehabilitación y construcción son factores que animaron la actividad según los empresarios.
- La promoción y la gestión del suelo son los principales negocios según la presente edición de la Encuesta de Clima Empresarial. El principal producto fue la primera residencia libre y el mercado más relevante volvió a ser el regional.
- Las expectativas de los empresarios no son muy optimistas, desvelan que en el siguiente trimestre tanto la oferta como la demanda se comportará peor que hace un año.

Indicadores

Precios

Nacional

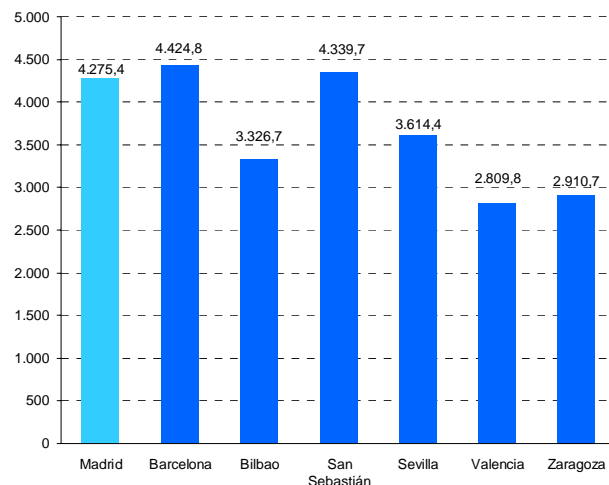
Barcelona y San Sebastián son las ciudades españolas con los precios más altos en vivienda nueva

En términos interanuales, la vivienda nueva en Madrid subió un 9,2%

La capital de provincia española con la vivienda nueva más cara fue Barcelona, con un precio 4.424,8 €/m². Tras la capital catalana se situó San Sebastián con un precio de 4.339,7 €/m². En Madrid, por primera vez la vivienda nueva ha superado la barrera de los 4.000 euros por metro cuadrado y en el primer trimestre de 2007 alcanzó los 4.275,4 €/m². Por su parte, Valencia y Zaragoza continúan con precios de vivienda nueva por debajo de los 3.000 €/m², la primera sobrepasa ligeramente los 2.800 €/m² y la capital aragonesa los 2.900 €/m².

En términos interanuales, entre el primer trimestre de 2006 y el mismo de 2007, el precio de la vivienda nueva en Madrid subió un 9,2%. En Bilbao descendieron un 3,5% y en Barcelona el aumento fue el 4,4%. Sin embargo, en Sevilla y San Sebastián los precios experimentaron una gran subida, superior al 20% en ambos casos.

Precio de la vivienda nueva (€/m²)
Trimestre I, 2007



Fuente: Ministerio de Vivienda

La vivienda usada en Madrid alcanzó los 3.779,6 €/m², casi 500 euros menos que en San Sebastián

San Sebastián volvió a ser la ciudad con la vivienda usada más cara de España, 4.337,3 euros por metro cuadrado, lo que supone un incremento del 6,7% respecto al trimestre anterior. En Madrid el precio de la vivienda usada, que subió un 3,3% durante el primer trimestre del año, fue de 3.779 €/m². Valencia (2.067 €/m²) y Sevilla (2.112 €/m²) volvieron a ser las ciudades con las viviendas de segunda mano más baratas.

Precio de la vivienda usada en ciudades españolas(€/m²)

	2005		2006				2007
	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I
Madrid	3.483,1	3.489,0	3.576,1	3.633,7	3.643,1	3.660,3	3.779,6
Barcelona	3.037,9	3.111,5	3.288,8	3.402,3	3.392,3	3.438,5	3.468,4
Bilbao	3.018,4	2.889,4	3.032,6	3.126,4	2.932,0	3.187,4	3.356,8
San Sebastián	3.627,2	3.589,1	3.950,4	3.921,5	3.961,1	4.064,7	4.337,3
Sevilla	1.861,9	1.874,9	1.937,9	1.984,6	1.977,0	2.046,6	2.112,2
Valencia	1.716,0	1.778,3	1.827,9	1.886,7	1.861,2	1.932,6	2.067,1
Zaragoza	2.155,0	2.234,1	2.351,9	2.428,2	2.570,0	2.570,1	2.618,8

Fuente: Ministerio de Vivienda

En términos interanuales, Madrid experimentó una subida del 5,7% en los precios de vivienda usada

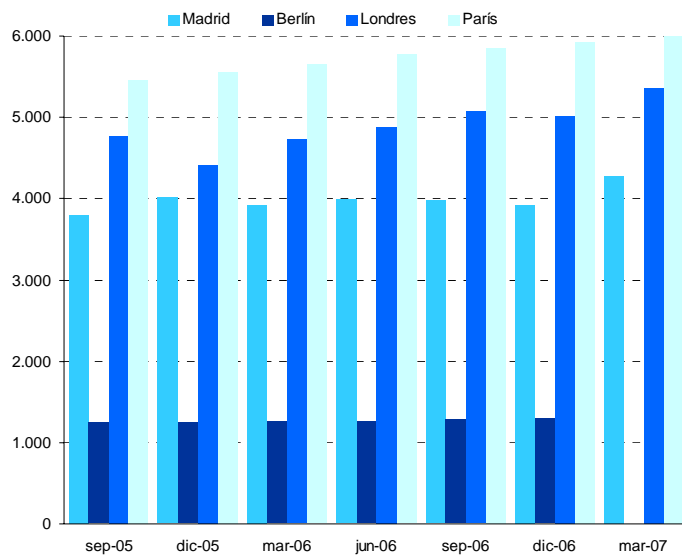
En términos interanuales en Madrid la vivienda usada subió un 5,7%, la única ciudad donde subieron menos fue Barcelona (5,5%). Sin embargo, en Zaragoza y en Valencia, los dos municipios más baratos, fue donde más subió, con ascensos del 11,3% y 13,1%, respectivamente. En Bilbao el ascenso fue del 10,7%.

Internacional

En París, la vivienda nueva alcanzó en el primer trimestre los 6.000 €/m², muy por encima de Madrid

En el primer trimestre de 2007 la vivienda en París alcanzó los 6.000 €/m², convirtiéndose en la capital europea donde el metro cuadrado de vivienda asciende a un millón de las antiguas pesetas. En segundo lugar, como viene ocurriendo repetidamente, se situó Londres con 5.366,4 €/m². Tanto Madrid como Berlín, en mayor medida, quedaron muy por debajo de estas dos grandes ciudades europeas.

Precios de la vivienda en Madrid, Berlín, Londres y París (€/m²)



Nota: Los datos de Londres se han calculado para una vivienda media de 90 m²

Nota: Los datos de Berlín para el primer trimestre de 2007 no están disponible

Fuentes: M^o de Vivienda, Statistisches Landesamt Berlin, Department for Communities and Local Government y Fédération Nationale de l'Immobilier (FIAM)

En promedio anual, la menor subida del precio de la vivienda correspondió a Madrid

En promedio anual, la capital europea donde menos subió la vivienda en el primer trimestre de 2007 fue en Madrid, con un ascenso del 4,4%. Mientras tanto, en Londres la subida fue del 9,8%, tres puntos porcentuales superior a la de París, del 6,8%.

Actividad

Nacional

En Madrid se comenzaron un 25% más de viviendas que en el primer trimestre de 2006

Durante el primer trimestre de 2007 en Madrid se comenzaron 3.718 viviendas, lo que supone un incremento de más de 700 unidades o de más del 25 % respecto al primer trimestre del año anterior. En Barcelona, el número de viviendas iniciadas en este trimestre fueron de 1.404, cifra que se encuentra muy en sintonía con las del trimestre pasado, sin embargo es sustancialmente inferior a las iniciadas en el primer trimestre de 2006. En Bilbao, se ha producido un notable incremento respecto al último trimestre de 2006, pero una reducción notable respecto al primero.

Viviendas libres iniciadas

	2005		2006				2007
	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I
Barcelona	1.715	1.475	1.897	1.218	1.349	1.441	1.404
Bilbao	139	121	425	131	79	198	250
Madrid	2.095	2.586	2.971	3.502	2.504	3.048	3.718
S. Sebastián	321	694	156	80	404	185	39
Valencia	1.106	774	647	505	657		
Zaragoza	739	657	738	1.199			

Nota: Los espacios en blanco indican que el dato no está disponible

Fuente: Dirección General de Vivienda Generalitat de Catalunya, Ayuntamiento de Madrid, Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia, Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del País Vasco y Colegio O. de Arquitectos de Zaragoza

En el primer trimestre de 2007, el número de viviendas protegidas iniciadas en la ciudad de Madrid fue de 669, cifra similar a las 715 del mismo trimestre de 2006. Además, los datos provinciales avalan a Madrid como la más comprometida en construcción protegida.

En el primer trimestre de 2007 se incorporaron menos viviendas al parque residencial que en el mismo trimestre de 2006

El número de viviendas libres que se incorporaron al parque residencial de las ciudades de Madrid y Barcelona fueron inferiores a las que se incorporaron en el primer trimestre de 2006. Así en Madrid se concluyeron 2.516 viviendas libres frente a las 4.374 que se terminaron en los primeros tres meses de 2006. Sin embargo, hay que tener en cuenta que la capital madrileña venía de un periodo, el cuarto trimestre de 2006 con más de 5.400 viviendas finalizadas. En Barcelona la cifra es mucho inferior en los dos casos. Durante el primer trimestre de 2007 se concluyeron casi 700 viviendas frente a las 1.100 terminadas en el mismo trimestre del año anterior.

Viviendas libres terminadas

	2005		2006				2007
	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I
Barcelona	662	1.118	1.099	711	734	1.131	695
Madrid	6.601	5.472	4.374	3.780	3.499	5.391	2.516
Valencia	863	829	794	623	380		
Zaragoza	899	832	674	859			

Nota: Los espacios en blanco indican que el dato no está disponible

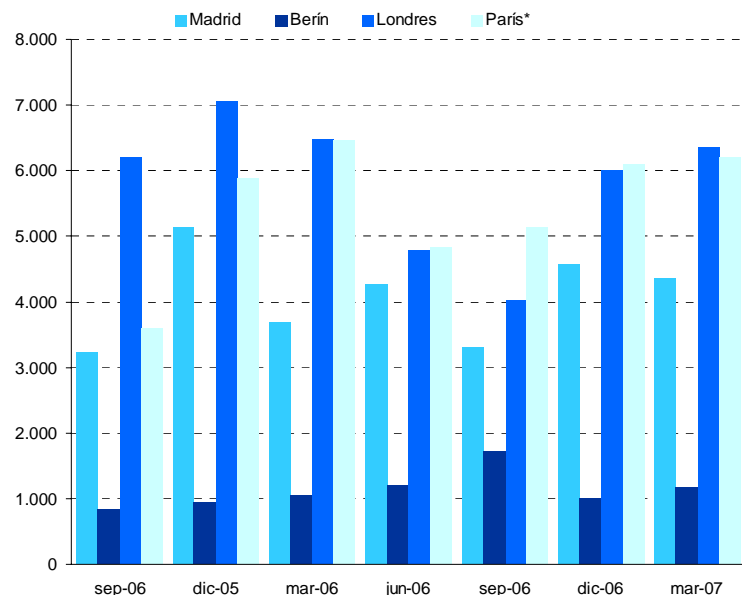
Fuente: Dirección General de Vivienda Generalitat de Cataluña, Ayuntamiento de Madrid, Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia y C. Oficial de Arquitectos de Zaragoza

Internacional

En Londres y París se iniciaron más de 6.000 viviendas en el primer trimestre de 2007

Como viene reflejándose edición tras edición del Boletín Trimestral, la mayor actividad constructora entre las cuatro ciudades europeas analizadas se localiza en Londres y París. Mientras en el trimestre anterior París estuvo por delante de Londres, en el primer trimestre de 2007 en Londres se iniciaron 6.362 viviendas frente a las 6.195 de París. Estas cifras son algo superiores a las de Madrid y mucho mayores que las de Berlín donde se iniciaron poco más de 1.170 viviendas, algo razonable si se tienen en cuenta el tamaño de las ciudades.

Viviendas iniciadas en ciudades europeas



* A los datos de París se añaden los de la primera corona metropolitana

Fuentes: Ayuntamiento de Madrid, *Statistische Ämter des Bundes und der Länder*, *Department for Communities and Local Government* y *Ministère des Transports, de L'Équipement, du Tourisme et de la Mer de Francia*

En términos anuales, el crecimiento de la actividad en Madrid y Berlín es mucho mayor que en París y Londres

A pesar de que en Londres y París es donde más viviendas se iniciaron en el primer trimestre del año, si se compara la actividad con la del mismo del año anterior, se observa una disminución de la misma de 4,3% para París y del 1,8% para Londres, es decir, en estas dos capitales se iniciaron menos viviendas que en el primer trimestre de 2006. Por el contrario, en Madrid y en Berlín en este trimestre se iniciaron un 18,2% y un 11,1% más de viviendas, respectivamente, que en el primero de 2006.

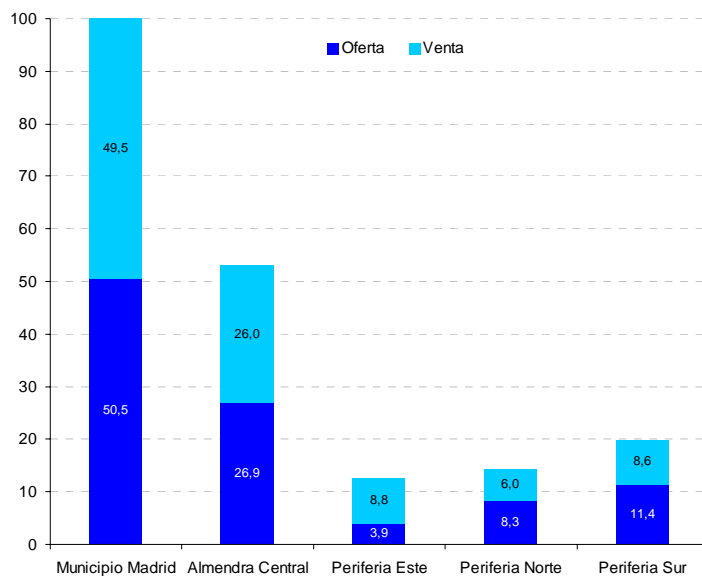
Caracterización de la oferta

Vivienda usada en venta

Las transacciones de viviendas en venta ascienden a un 49,5 % del total, y el área con mayor movimiento es la Almendra Central

En el segundo trimestre de 2007 del total de viviendas en oferta quedan un 50,5%, mientras que se han vendido un 49,5%. El mayor movimiento se produce, como en anteriores trimestres, en la Almendra Central, con un porcentaje con respecto al total de viviendas vendidas de un 26,0%. El área con menos transacciones en venta es la Periferia Norte, con un porcentaje respecto del total de transacciones en venta del 6,0%. En las Periferias Este y Sur los porcentajes son muy similares, del 8,8% del 8,6%, respectivamente.

Evolución vivienda usada en oferta en la ciudad de Madrid (%)

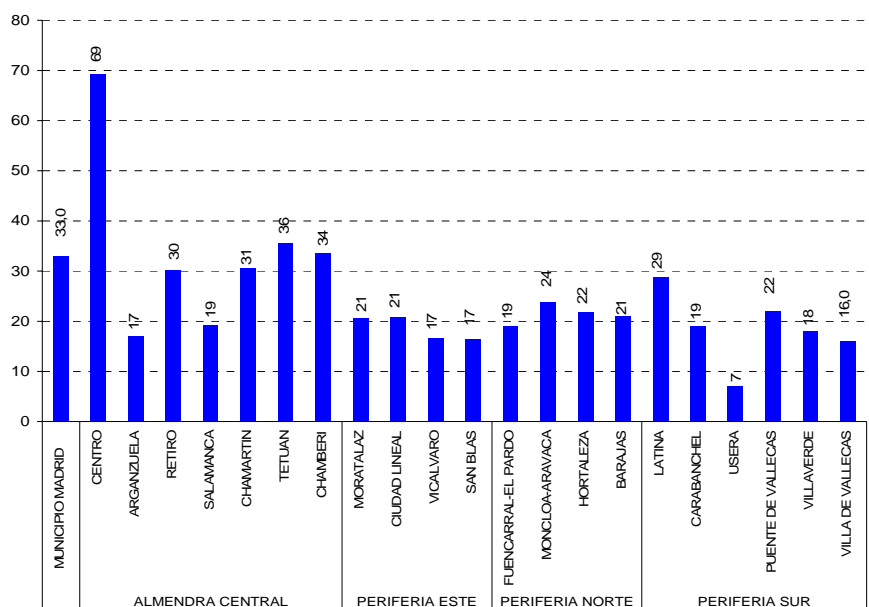


Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Las viviendas en venta de Centro, Tetuán y Chamberí son las de mayor antigüedad

Las viviendas más antiguas se concentran en los distritos de la Almendra Central, con una media de 41 años y las más nuevas son las de las Periferias sur, con 20 años de media. En el distrito Centro la oferta de viviendas en venta tiene una antigüedad media de 69 años, en Tetuán la edad media es de 36 años y en Chamberí de 34 años. Las viviendas de construcción más reciente se ofertan en Usera, con 7 años de media.

Antigüedad vivienda usada ofertada (años)

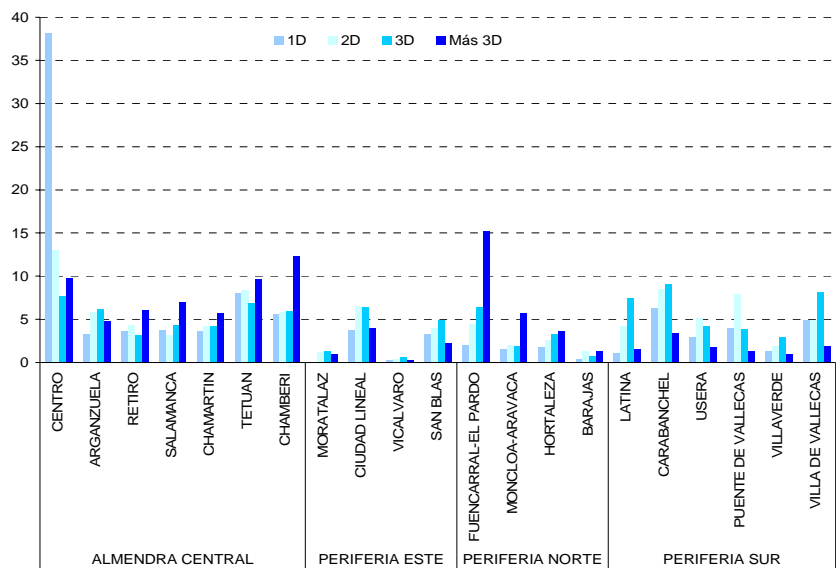


Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

La Almendra Central es la zona del municipio donde se oferta una tipología de viviendas más variada

Las viviendas de un dormitorio en oferta se localizan sobre todo en los distritos de la Almendra Central, sobre todo en Centro y en Tetúan. La menor oferta de esta tipología se localiza en los distritos de Moratalaz (donde no existe oferta de este tipo de viviendas) y de Vicálvaro. Las viviendas de dos dormitorios abundan en el distrito Centro y en Carabanchel. Igualmente, en términos proporcionales hay menos viviendas de este tipo en Vicálvaro y Moratalaz. La oferta de viviendas de tres dormitorios es más abundante en distritos de la Periferia Sur: Carabanchel y Villa de Vallecas. De más de tres dormitorios hay más porcentaje en Fuencarral y Chamberí.

Vivienda usada ofertada por número de dormitorios (%)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

El mayor porcentaje de viviendas de dos dormitorios vendidas se dio en el distrito Centro

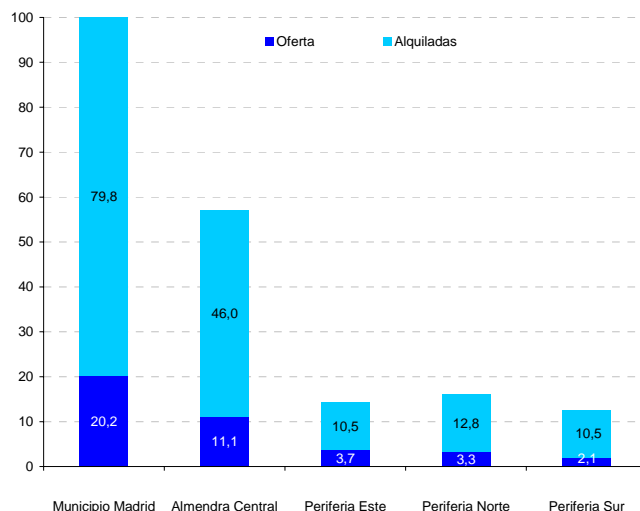
Las viviendas más vendidas son las de dos y tres dormitorios. En el distrito Centro destaca la elevada proporción de viviendas vendidas de un dormitorio y de más de tres dormitorios. El mayor porcentaje de viviendas vendidas de dos dormitorios se localiza también en el distrito Centro.

Vivienda usada en alquiler

La oferta de vivienda en alquiler se vuelve a localizar principalmente en la Almendra Central

Se ha alquilado un 79,8% de las viviendas que se ofertaban en el inicio del trimestre y un 20,2% continúa en oferta. El mayor movimiento se da en la Almendra Central, con más de la mitad del total de viviendas alquiladas a lo largo de éste periodo. Así, el mercado de alquiler parece tener una mayor actividad que en trimestres anteriores.

Evolución vivienda usada en alquiler en la ciudad de Madrid (%)

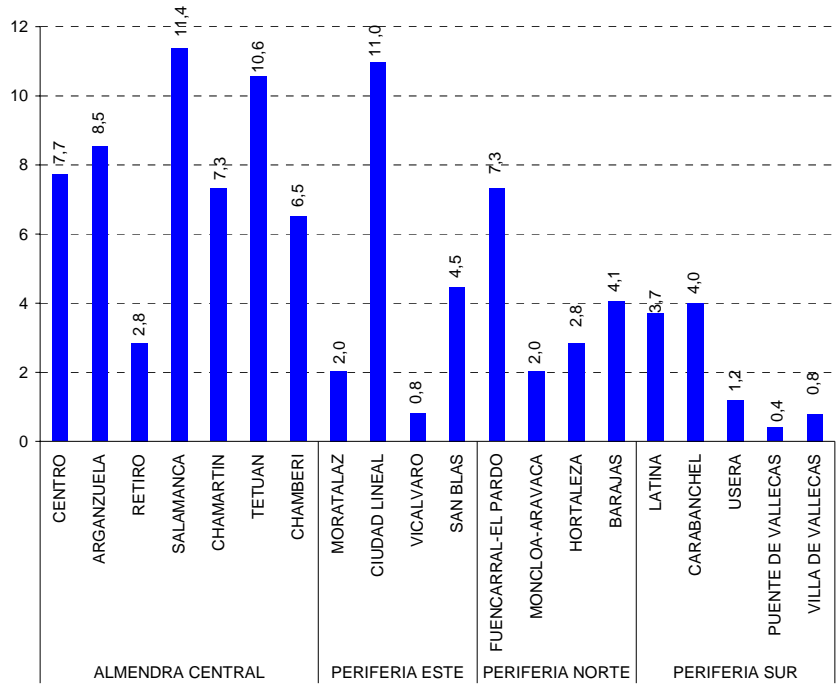


Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Salamanca registra la mayor oferta de viviendas en alquiler (11,4%) del total municipal

Del total de las viviendas ofertadas en alquiler, el mayor porcentaje de muestra de oferta se localiza en el distrito de Salamanca, un 11,4%, en Ciudad Lineal, un 11,0%, y en Tetuán, un 10,6%. La menor muestra se encuentra en distritos de las Periferias Sur y Este, concretamente en Puento de Vallecas, Villa de Vallecas y Vicalvaro.

Vivienda usada en alquiler sobre el total municipal en oferta (%)

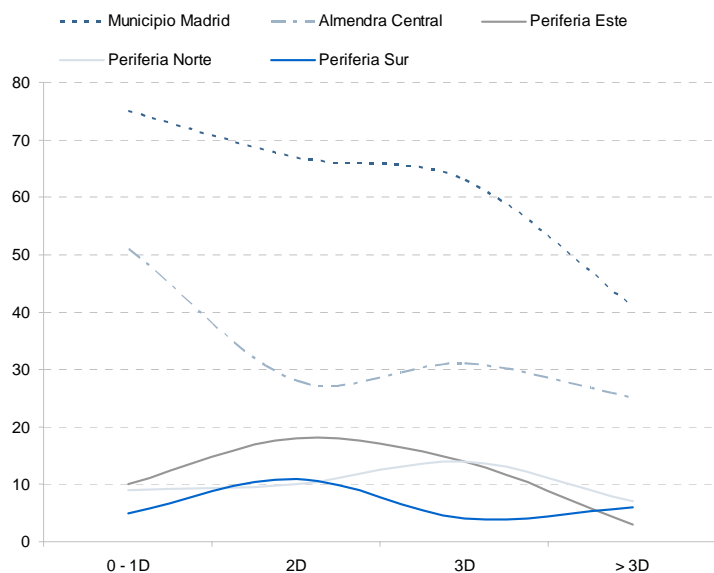


Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

En la Almendra Central la oferta de alquiler predominante es la de viviendas de un dormitorio, en las Periferias Este y Sur las de dos

En el municipio de Madrid hay un mayor porcentaje de viviendas en oferta de uno y de tres dormitorios. Se aprecia una bajada en las viviendas en oferta de dos dormitorios porque permanecen poco en oferta al ser las primeras en alquilarse. En términos porcentuales es en la Almendra Central donde se localiza la mayor proporción de viviendas de un dormitorio, mientras que en la Periferia Este y Sur hay una mayor proporción de oferta de viviendas de dos dormitorios.

Relación vivienda usada en alquiler y número de dormitorios (%)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

En los distritos de la Periferia Norte la oferta de viviendas en alquiler por número de dormitorios es más homogénea

En buena parte de los distritos de la capital predominan las viviendas ofertadas en alquiler de dos dormitorios. En la siguiente tabla se observa la distribución de la oferta por número de dormitorios. En la Almendra Central, la mayor heterogeneidad en la oferta de viviendas en alquiler la presenta el distrito Centro ya que del total ofertado el 68,4% sólo tiene un dormitorio. En la Periferia Este, tanto Moratalaz como Vicálvaro carecen de oferta de viviendas de menos de dos o de más de tres dormitorios. En los distritos de la Periferia Norte la oferta es más homogénea. En la Periferia Sur no hay muchas viviendas de un dormitorio ofertadas en alquiler, aunque destaca Carabanchel donde el 36,4% de la oferta se corresponde con viviendas de esta tipología.

Porcentaje de vivienda usada ofertada en alquiler en cada distrito en función del número de dormitorios (%)

ÁREA	DISTRITO	0-1D	2D	3D	Más 3D
ALMENDRA CENTRAL	CENTRO	68,4	21,1	5,3	5,3
	ARGANZUELA	4,8	19,0	52,4	23,8
	RETIRO	-	14,3	57,1	28,6
	SALAMANCA	35,7	35,7	10,7	17,9
	CHAMARTIN	33,3	22,2	27,8	16,7
	TETUAN	53,8	3,8	26,9	15,4
	CHAMBERI	43,8	25,0	-	31,3
PERIFERIA ESTE	MORATALAZ	-	40,0	60,0	-
	CIUDAD LINEAL	37,0	44,4	14,8	3,7
	VICALVARO	-	50,0	50,0	-
	SAN BLAS	-	27,3	54,5	18,2
PERIFERIA NORTE	FUENCARRAL-EL PARDO	5,6	16,7	55,6	22,2
	MONCLOA-ARAVACA	40,0	-	20,0	40,0
	HORTALEZA	28,6	28,6	28,6	14,3
	BARAJAS	40,0	50,0	10,0	-
PERIFERIA SUR	LATINA	11,1	66,7	11,1	11,1
	CARABANCHEL	36,4	27,3	18,2	18,2
	USERA	-	33,3	33,3	33,3
	PUENTE DE VALLECAS	-	100,0	-	-
	VILLAVERDE	12,5	31,3	50,0	6,2
	VILLA DE VALLECAS	-	-	-	100,0

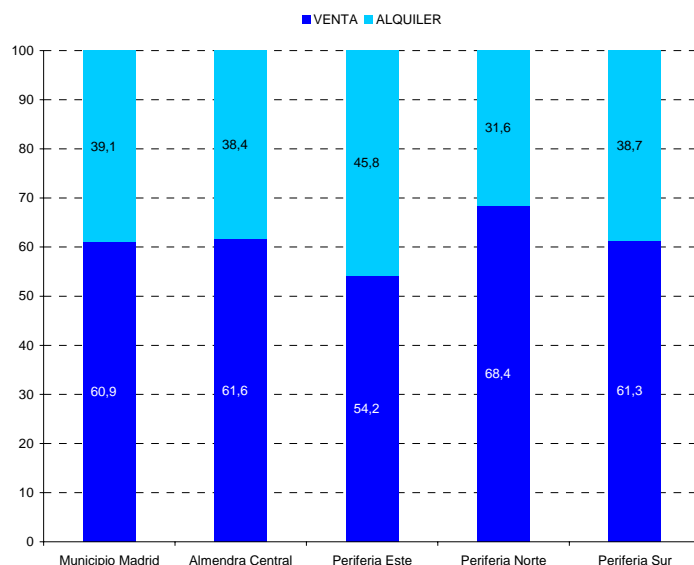
Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Locales

De las transacciones realizadas en el municipio de Madrid, el 60,9% ha sido en venta y el 39,1% en alquiler

En el segundo trimestre del 2007, del total de locales de la muestra que han sido vendidos o alquilados en éste periodo, un 60,9% ha sido en venta y un 39,1% en alquiler. En ninguna de las áreas del estudio se ven superadas las transacciones en alquiler por las de venta. El área con más porcentaje de venta sobre alquiler es la Periferia Norte, con un 68,4%, mientras que la zona con más alquileres realizados es la Periferia Este (un 45,8%).

Locales vendidos y alquilados (%)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Durante el segundo trimestre de 2007 en Madrid un 36% de los locales han sido vendidos continuando en oferta el 64%

En el municipio, del total de los locales que se ofertaban en venta a comienzos del trimestre, el 36% de los mismos se han vendido en el curso de los tres últimos meses, mientras que el 64% restante continúa en oferta. La oferta que continúa en el mercado se caracteriza por una mayor homogeneidad entre la venta y el alquiler. En el conjunto del municipio, del total de la oferta, el 55,7% es en venta y el 44,3% en alquiler. La Periferia Norte es el área municipal que cuenta con el mayor porcentaje de oferta en venta (65,7%) respecto al alquiler.

Porcentaje de locales vendidos y ofertados por distritos

ÁREA	DISTRITO	Vendidos	Ofertados
ALMENDRA CENTRAL	CENTRO	43	57
	ARGANZUELA	34	66
	RETIRO	57	43
	SALAMANCA	35	65
	CHAMARTIN	58	42
	TETUAN	32	68
	CHAMBERI	50	50
PERIFERIA ESTE	MORATALAZ	67	33
	CIUDAD LINEAL	30	70
	VICALVARO	100	0
	SAN BLAS	13	88
PERIFERIA NORTE	FUENCARRAL-EL PARDO	27	73
	MONCLOA-ARAVACA	0	100
	HORTALEZA	0	100
	BARAJAS	67	33
PERIFERIA SUR	LATINA	12	88
	CARABANCHEL	24	76
	USERA	45	55
	PUENTE DE VALLECAS	18	82
	VILLAVERDE	50	50
	VILLA DE VALLECAS	67	33
MUNICIPIO DE MADRID		36	64

Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

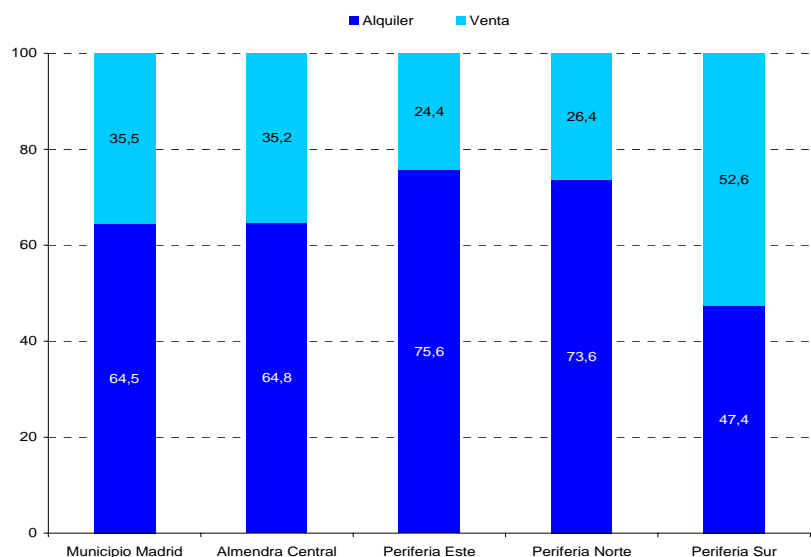
El distrito donde mayor proporción de locales se han comercializado ha sido Vicálvaro, con el 100% de los locales vendidos. En los distritos de Moncloa-Aravaca y Hortaleza se mantiene la totalidad de la oferta.

Garajes

La oferta de aparcamientos en el municipio de Madrid es mayoritariamente en alquiler, con un 64,5% del total ofertado

La oferta de aparcamiento en el municipio de Madrid es mayoritariamente en alquiler, con un 64,5%, lo que supone un aumento del 3,2% respecto al trimestre anterior. En la Periferia Este, el 75,6% de la oferta es en alquiler, en la Periferia Norte el 73,6% y en la Almendra Central el 64,8%. La Periferia Sur es la única donde la oferta en venta supera a la oferta en alquiler, un 52,6% de las plazas se venden frente al 47,4% que se alquilan. En las otras tres zonas el porcentaje de oferta en alquiler es mayor que en el trimestre pasado.

Plazas de aparcamiento en oferta (%)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

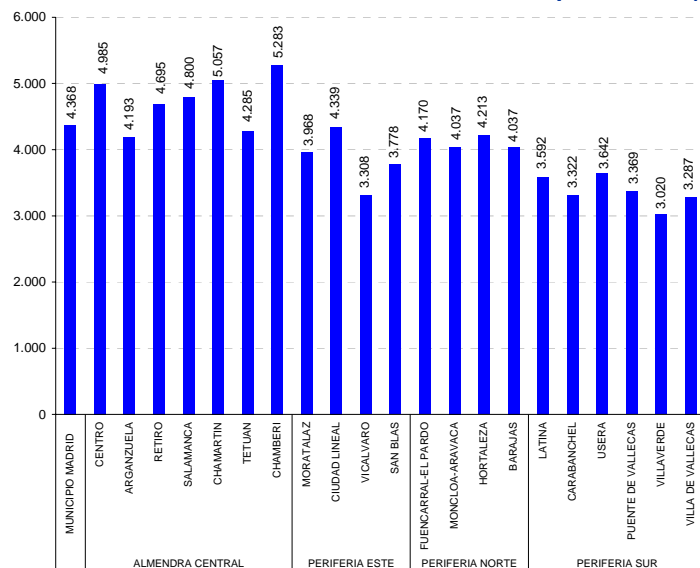
Precios

Vivienda usada en venta

El precio medio del metro cuadrado de vivienda usada en oferta es de 4.368 euros. Las viviendas más baratas están en Villaverde (3.020 €/m²)

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda usada en la ciudad de Madrid es de 4.368 euros. La Almendra Central es la zona del municipio donde la vivienda usada alcanza el mayor valor por metro cuadrado, con un precio medio de 4.847 €/m², la segunda zona más cara es la Periferia Norte. Los precios por metro más altos se dan en el distrito de Chamberí, 5.283 euros/m², y los más bajos en el distrito de Villaverde, con 3.020 €/m². El área de Madrid que cuenta con las viviendas usadas más baratas es la Periferia Sur, con precios medios de 3.455 euros/m².

Precios de vivienda media usada ofertada en venta por distrito (€/m²)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

El precio medio de las viviendas usadas en venta en los distritos de la Periferia Sur no superan los 300.000 euros

El precio medio de una vivienda en el municipio alcanza los 466.345,5 €. Las viviendas con precios medios más elevados de la capital están en Fuencarral-El Pardo, donde superan los 700.000 €, sin embargo el precio unitario de este distrito (4.170,4 €/m²) no es el mayor de la ciudad, por lo que se deduce que las viviendas aquí ofertadas son de mayor tamaño que en otros distritos. Por el contrario, las viviendas más baratas se encuentran en la Periferia Sur, concretamente en Villaverde (261.261,5 €), de hecho en todos sus distritos la vivienda no supera los 300.000 euros.

Precios de vivienda media usada ofertada en venta por distrito

ÁREA	DISTRITO	Precio medio (€)	Precio unitario (€/m ²)
MUNICIPIO DE MADRID		466.345,5	4.368,4
ALMENDRA CENTRAL	CENTRO	407.041,4	4.985,0
	ARGANZUELA	417.929,4	4.192,8
	RETIRO	494.480,8	4.694,5
	SALAMANCA	571.610,9	4.800,0
	CHAMARTIN	698.216,4	5.056,6
	TETUAN	430.547,8	4.285,1
	CHAMBERI	607.028,4	5.283,3
PERIFERIA ESTE	MORATALAZ	352.018,0	3.967,7
	CIUDAD LINEAL	508.503,4	4.338,7
	VICALVARO	329.434,1	3.307,9
	SAN BLAS	398.706,1	3.778,4
PERIFERIA NORTE	FUENCARRAL-EL PARDO	715.194,8	4.170,4
	MONCLOA-ARAVACA	656.200,6	4.037,5
	HORTALEZA	556.312,8	4.213,0
	BARAJAS	513.045,3	4.037,5
PERIFERIA SUR	LATINA	282.475,2	3.592,4
	CARABANCHEL	284.476,0	3.322,4
	USERA	299.513,1	3.642,0
	PUENTE DE VALLECAS	269.957,9	3.369,0
	VILLAVERDE	266.261,5	3.019,5
	VILLA DE VALLECAS	289.277,2	3.287,4

Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

La vivienda colectiva usada en oferta tiene una superficie media de 97 m²

En la Periferia Sur se localizan las viviendas colectivas más baratas de la capital

Centrando el análisis en la vivienda colectiva usada, se observa que la superficie media de estas viviendas en oferta es de 97 m². El precio medio de las viviendas colectivas ofertadas en venta asciende a 433.757 euros, lo que supone un precio unitario de casi 4.450 euros por metro cuadrado. Al igual que sucede para el conjunto de las viviendas (colectivas, adosadas y unifamiliares), las más grandes se localizan en la Periferia Este, esto implica que sea en esa zona de la capital donde se localizan las viviendas colectivas más caras, pudiendo superar los 510.000 euros. En la Almendra Central la superficie media de estas viviendas supera escasamente los 100 m², mientras que las Periferias Este y Sur, las superficies son de 94 m² y 81 m², respectivamente.

El precio unitario de las viviendas colectivas es más elevado, sin embargo, es el correspondiente a la Almendra Central (4.825 €/m²). Tras ella se sitúan las tres periferias, la Norte (4.507 €/m²), la Este (4.041 €/m²) y la Sur (3.456 €/m²), con diferencia el área más barata de la capital.

Precios y superficies de la vivienda colectiva usada ofertada

ÁREA	Precio vivienda (€)	Superficie (m ²)	Precio unitario (€/m ²)
MUNICIPIO MADRID	433.757	97	4.449
ALMENDRA CENTRAL	486.283	101	4.825
PERIFERIA ESTE	378.521	94	4.041
PERIFERIA NORTE	512.813	114	4.507
PERIFERIA SUR	281.114	81	3.456

Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

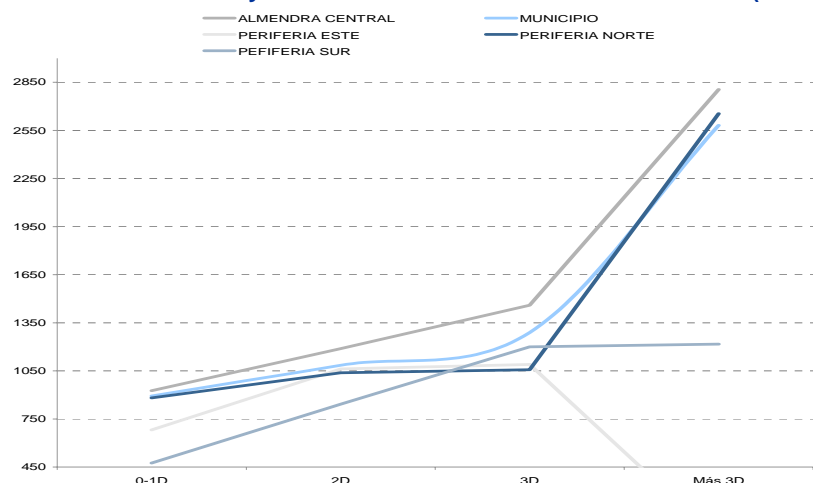
Vivienda usada en alquiler

La renta media de la oferta de vivienda en alquiler en el municipio de Madrid asciende a 1.302 euros al mes

La renta media de las viviendas en oferta durante el segundo trimestre de 2007 ascendió a 1.302 euros al mes, siendo la renta media para apartamentos y viviendas de un dormitorio de 894 euros mensuales, para los pisos de dos dormitorios asciende a 1.086 €/mes y a 1.289 €/mes para los de tres dormitorios.

Las viviendas con una renta más elevada se localizan en el distrito de Moncloa-Aravaca con un precio de 2.050 euros mensuales. Por el contrario las viviendas en alquiler más baratas están en los distritos de la Periferia Sur, destaca el distrito de Puente de Vallecas con una renta media de 759 euros mensuales.

Relación renta mensual y número de dormitorios de vivienda usada (€/mes)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

En Puente de Vallecas, Retiro, Chamberí, Ciudad Lineal y Centro ha descendido los precios de los alquileres

En algunos de los distritos de la capital se ha producido una disminución en las rentas medias mensuales respecto a las del trimestre anterior. Esto ha ocurrido en Puente de Vallecas, Retiro, Chamberí, Ciudad Lineal y Centro. En Chamartín, Moncloa-Aravaca y Villaverde se ha apreciado una fuerte subida de precios debido a la mayor rapidez de comercialización de las viviendas más baratas de entre la oferta localizada.

Locales

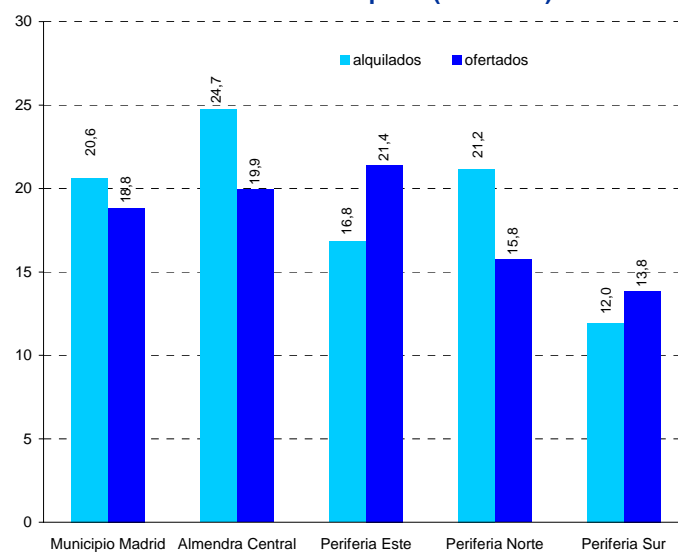
El precio medio de locales en venta de Madrid es de 3.661 €/m²

En Madrid los locales ofertados tienen un precio medio de 18,8 €/m² al mes

El precio medio de oferta en venta de Madrid es de 3.661 €/m², lo que supone un precio medio total de 561.035 €. La renta mensual media de locales que continúan en oferta en el segundo trimestre de 2007 ascendió a 3.219 € en el municipio de Madrid, mientras que los locales que se han alquilado lo hicieron a una renta de 2.429 €/mes.

Atendiendo al precio medio por metro cuadrado se observa que éste en los locales que quedan en oferta se arriendan a 18,8 €/m² al mes. Por debajo de esta cifra se ofrecen locales en las Periferias Norte (15,8 €/m² al mes) y Sur (13,8 €/m² al mes). En la Almendra Central la oferta es más cara y asciende a 19,9 €/m² mensuales. Respecto a los locales alquilados en el presente trimestre hay que decir que lo hicieron a una media de 20,6 €/m² al mes. En las Periferias Este y Sur los alquileres fueron más baratos.

Precio medio en alquiler (€/m²/mes)



Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Garajes

El precio medio de una plaza de garaje en oferta en Madrid en el segundo trimestre de 2007 es de 34.972 euros

El precio medio en venta de las plazas de garaje en oferta en el segundo trimestre del 2007 ascendió a 34.972 €, lo que supone un descenso respecto al trimestre anterior de un 7,4%. Por áreas, la más cara es la Almendra Central, con 46.239 € y las plazas más baratas se localizan en la Periferia Norte, con 26.414 €.

Precio medio por tipología (euros)

	MOTO		DOBLE		GRANDE		NORMAL	
	Ofertada	Vendida	Ofertada	Vendida	Ofertada	Vendida	Ofertada	Vendida
Municipio	9.619	21.167	54.548	55.540	39.522	41.875	35.509	39.943
Almendra Central	15.515	30.250	68.000	74.759	45.616	48.944	47.097	51.736
Periferia Este	-	-	43.192	45.000	37.333	31.875	22.333	23.600
Periferia Norte	9.000	-	39.000	28.250	22.000	34.000	27.780	23.524
Periferia Sur	6.825	3.000	-	63.000	39.000	-	29.470	26.615

Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

El alquiler mensual medio de plaza de garaje en oferta en Madrid es de 116 €/mes

El alquiler mensual medio de una plaza de garaje en el segundo trimestre ascendió a 116 euros mensuales. Entre las de tamaño normal, que son las más frecuentes, se observa que las más caras están en la Almendra Central (190 €/mes), muy por encima del precio de la Periferia Este (97 €/mes), la Periferia Norte y Sur (84 €/mes y 86 €/mes, respectivamente).

Precios medio en alquiler por tipología (euros/mes)

	MOTO		DOBLE		GRANDE		NORMAL	
	Ofertada	Vendida	Ofertada	Vendida	Ofertada	Vendida	Ofertada	Vendida
Municipio	57	59	136	165	102	112	125	100
Almendra Central	57	65	163	130	119	124	190	113
Periferia Este	-	35	135	-	96	90	97	84
Periferia Norte	90	35	110	-	89	88	84	80
Periferia Sur	29	44	80	200	-	70	86	83

Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Coyuntura y tendencias

Relevancia de los negocios, productos residenciales y mercados geográficos

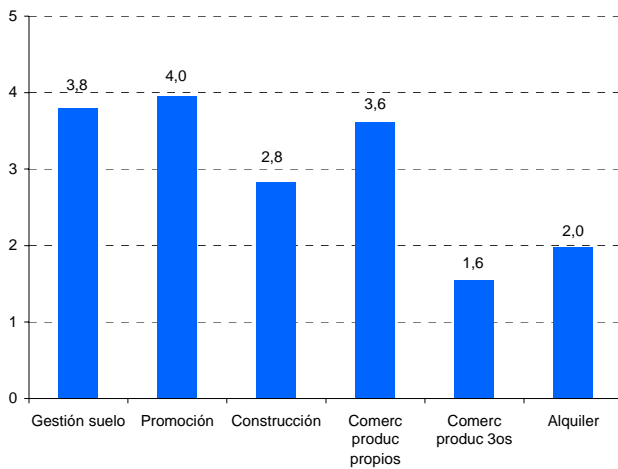
La promoción vuelve a ser la principal actividad seguida de la gestión del suelo

En la sexta edición de la Encuesta de Clima Empresarial los empresarios volvieron a manifestar que la promoción es su principal actividad, alcanzando una valoración de 4,0 sobre 5, una valoración que cede dos puntos en virtud de la gestión del suelo que ocupa el segundo puesto con una puntuación de 3,8, superior al 3,5 del trimestre pasado. La comercialización de productos propios es la tercer más importante (3,6).

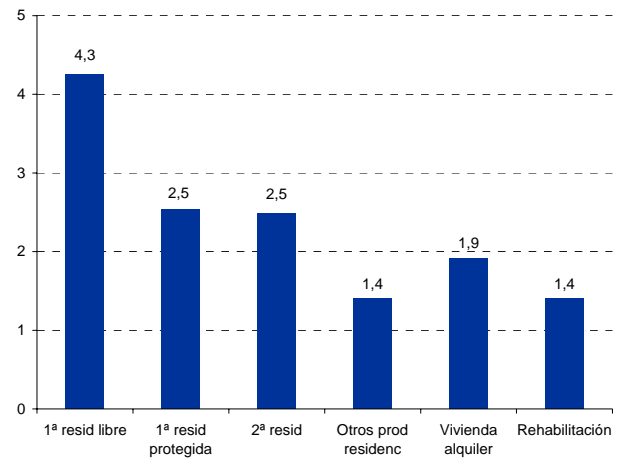
El producto más valorado fue la primera residencia libre

El producto más valorado volvió a ser la primera residencia libre con una valoración de 4,3. Por detrás se situaron la vivienda protegida y la segunda residencia, ambos con una valoración de 2,5.

Importancia media de los negocios (*)



Importancia media de los productos residenciales (*)



(*) Catalogación: 0 poco relevante a 5 muy relevante

Fuente: Encuesta de Clima Empresarial del Observatorio Municipal de Vivienda

El mercado regional volvió a ser el más relevante

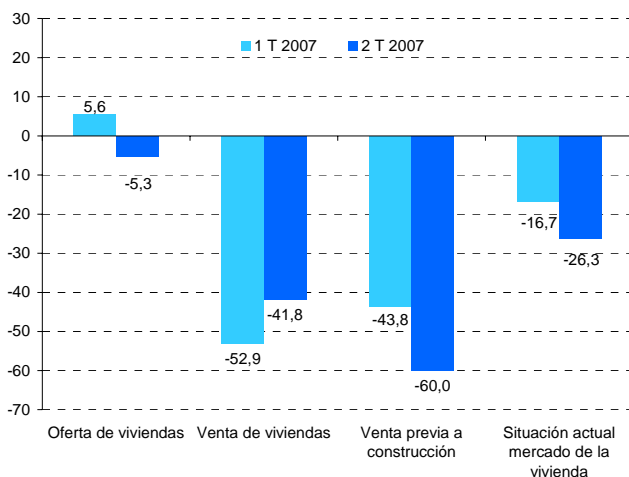
El mercado regional volvió a ser el más relevante para los empresarios seguido del municipal. El mercado referido al interior peninsular pierde relevancia y el internacional conserva la valoración.

Actividad, precios y coste

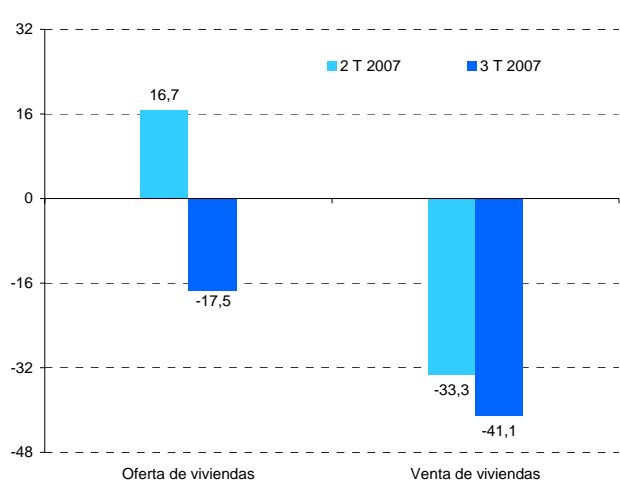
La venta y la oferta de viviendas fueron menos dinámicas que hace un año

La opinión empresarial muestra que la venta de viviendas disminuyó en este trimestre respecto al mismo del año anterior, algo que también le sucedió a la oferta por primera vez en la edición de esta encuesta. Además, la mayoría opina que la situación actual del mercado de la vivienda es peor que hace un año tal y como muestra la reducción del saldo que pasa de un -16,7 a un -26,3.

Opiniones empresariales sobre actividad: 1Tr (07) y 2Tr (07)(*)



Expectativas empresariales sobre actividad: 2Tr y 3Tr(*)



(*) Diferencia entre el porcentaje de opiniones favorables y desfavorables sobre la evolución de cada indicador de actividad (respecto al 2006 y al próximo trimestre del presente año)

Fuente: Encuesta de Clima Empresarial del Observatorio Municipal de Vivienda

Las expectativas de venta y oferta para el próximo trimestre no son muy optimistas

Las expectativas para el próximo trimestre no son muy halagüeñas y se vaticina una pérdida de dinamismo tanto en la oferta como en la demanda de viviendas. Así, por primera vez, buena parte de los empresarios piensan que la oferta de viviendas será inferior a la de hace un año, tal y como recoge la reducción del saldo en 34 puntos. La evolución de la opinión sobre ventas confirma la tendencia iniciada hace algún trimestre.

Se espera que los precios no crezcan en el próximo trimestre

Por primera vez los empresarios piensan que los precios no van a crecer en el próximo trimestre, tal y como recoge la disminución del saldo de 31,3 a 0,0. La opinión a un año vista sostiene que se producirá un crecimiento de precios. No obstante este saldo (8,3) es inferior al registrado el trimestre anterior (20), es decir, cada vez son más los empresarios que sostienen una moderación de precios en el medio plazo.

Los costes que más han subido se refieren al suelo y a la financiación

Los empresarios indicaron que el suelo y la financiación son los costes que más crecieron durante el primer trimestre del año. Mientras en el trimestre anterior el suelo presentaba un saldo del 50,0% en la actualidad ha subido al 60,0%. Seguidamente se situaron los costes de marketing y los laborales, ganado importancia respecto al trimestre anterior.

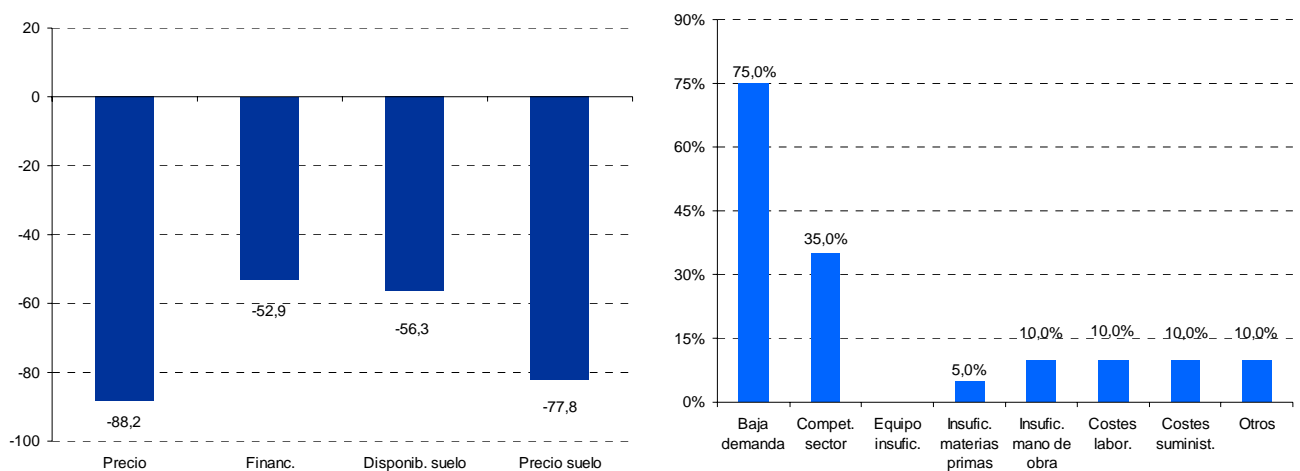
Influencia de factores sobre el mercado residencial y la actividad

El precio de la vivienda es el factor que más influye en la disminución de la demanda

Nuevamente, el precio de la vivienda y el del suelo, se mostraron como los factores que influyen más negativamente en la evolución del mercado residencial. Mientras el saldo referido al precio del suelo se mantuvo, el del precio de la vivienda se incrementó en más de 13 puntos porcentuales. No obstante, los costes del suelo y la financiación fueron los que más vieron crecer su saldo durante el primer trimestre pasando del 11% a saldos superiores al 50% en ambos casos.

Mientras, la actividad de los empresarios se ve cada vez más afectada por la baja demanda (75%) y la elevada competencia en el sector (35%), que registraron saldos superiores a los del trimestre anterior (del 50% y el 30%, respectivamente). Las valoraciones del resto de factores mantuvieron cierta constancia en el tiempo.

Opiniones empresariales sobre la influencia de factores en el mercado residencial (*)



(*) Diferencia entre el porcentaje de opiniones favorables y desfavorables

Fuente: Encuesta de Clima empresarial del Observatorio Municipal de Vivienda

Un buen porcentaje de encuestados estimó que las ayudas a la compra animaron la actividad

Respecto a los factores que han animado la actividad del sector residencial, destacó la buena valoración de las ayudas a la compra de vivienda, cuyo saldo se vio incrementado en casi 6 puntos porcentuales. Tanto las ayudas a la rehabilitación como a la construcción, que en el trimestre pasado fueron valoradas muy positivamente, vieron reducir su saldo. Sin embargo, la reducción más importante se observó en la situación económica, que pasó de ser valorada positivamente por una proporción menor de encuestados, reduciéndose su saldo hasta el 5,9%, frente al 22,2% del trimestre anterior.

TABLA RESUMEN

	Centro	Arganzuela	Retiro	Salamanca	Chamartín	Tetuán	Chamberí	ALMENDRA CENTRAL	Moratalaz	Ciudad Lineal	Vicalvaro	San Blas	PERIFERIA ESTE	Fuencarral-El Pardo	Moncloa-Aravaca	Hortaleza	Barajas	PERIFERIA NORTE	Latina	Carabanchel	Usera	Puente de Vallecas	Villaverde	Villa de Vallecas	PERIFERIA SUR	MUNICIPIO MADRID	
2ª MANO EN VENTA	Viviendas respecto a Madrid (oferta)%	13,95	5,45	4,14	4,49	4,46	8,03	7,17	47,7	1,05	5,61	0,45	3,89	11,0	6,98	2,64	2,93	0,99	13,5	4,49	7,39	3,82	4,52	2,01	5,54	27,8	100,0
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	11,96	-10,36	38,93	0,45	10,67	32,51	57,24	17,2	-51,16	-25,30	-66,67	-42,88	-38,3	13,87	7,76	-7,86	-44,07	0,1	-30,39	17,68	-33,22	58,60	-54,83	144,05	-0,9	0,0
	Superficie Construida Media (m²)	86,0	100,0	106,0	115,0	127,0	99,0	116,0	102,0	96,0	106,0	104,0	107,0	99,0	178,0	152,0	129,0	139,0	155,0	80,0	86,0	89,0	75,0	84,0	84,0	82,0	107,0
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	4,9	16,3	3,9	2,7	9,5	-1,0	4,5	5,2	7,9	17,8	16,9	17,6	10,0	29,0	4,8	12,2	12,1	17,4	0,0	4,9	6,0	5,6	1,2	0,0	1,2	11,5
	Precio Medio por M² Construido (euros)	4.985	4.193	4.695	4.800	5.057	4.285	5.283	4.847	3.968	4.339	3.308	3.778	4.008	4.170	4.037	4.213	4.037	4.128	3.592	3.322	3.642	3.369	3.020	3.287	3.455	4.368
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	5,4	-1,4	3,8	-7,0	-5,4	-0,1	-0,4	1,3	7,0	3,2	-0,6	0,8	2,7	2,6	-8,9	-2,1	5,5	-0,7	2,8	-4,7	7,6	-5,3	-3,9	-3,3	1,3	4,1
2ª MANO ALQUILER	Viviendas respecto a Madrid (oferta)%	7,70	8,50	2,80	11,40	7,30	10,60	6,50	54,8	2,00	11,00	0,80	4,50	18,3	7,30	2,00	2,80	4,10	16,2	3,70	4,00	1,20	0,40	0,50	0,80	10,6	100,0
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	-50,51	111,97	-19,08	66,42	-33,94	41,90	-15,03	-2,2	40,85	33,98	8,11	-19,93	14,4	14,78	-48,59	-23,08	269,37	8,0	5,11	15,61	-25,00	-75,00	-32,43	-60,78	-18,2	0,0
	Superficie Construida Media (m²)	72,8	108,3	145,7	106,5	124,6	101,9	87,9	103,0	99,0	75,2	85,0	95,3	83,0	148,8	183,2	79,1	81,8	124,0	76,8	81,1	94,3	60,0	73,0	130,0	84,0	101,0
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	-0,3	30,5	58,4	12,1	31,2	14,5	-2,3	19,8	5,3	-14,5	7,6	16,2	-3,5	12,7	66,5	-5,8	-34,0	8,8	-7,5	5,3	7,2	-25,0	-34,2	66,7	2,4	12,2
	Alquiler total medio por distrito (euros)	1143,0	1087,0	975,0	1487,5	1846,2	1362,3	1217,9	1.335,0	1050,0	951,7	875,0	1060,0	912,0	1544,2	2050,0	971,1		1.278,0	891,7	894,1	983,3	750,0	1121,0	1225,0	923,0	1.302,0
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	-1,3	9,1	-10,3	2,0	47,8	27,4	-8,8	10,4	8,6	-8,7	2,7	18,2	-6,6	21,9	48,2	-8,5	-100,0	2,7	2,8	4,7	8,1	-11,0	35,9	59,3	8,8	15,2
LOCALES	Precio Medio en VENTA (euros/m²)	3.678	3.942	3.836	4.124	4.044	5.052	4.777	4.144	3.192	3.409	3.092	3.102	3.324	5.017	3.204	3.223	7.500	4.265	3.333	3.254	2.406	1.871	2.455	2.791	2.688	3.661
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	-18,95	-3,12	1,89	-3,53	-35,29	3,19	8,62	-9,7	6,51	-2,46	-6,84	-6,96	-1,5	53,99	-39,13	-2,07	53,66	10,8	27,41	70,99	-6,45	-29,77	4,65	6,04	18,7	-6,4
	Precio Medio en ALQUILER (euros/mes)	3.244	1.723	4.371	3.673	8.746	6.350	2.190	3.992	1.250	3.750	1.068	1.171	2.959	2.678	2.693	2.320	1.102	2.683	1.207	4.040	1.441	882	983	790	1.628	3.219
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	3,0	-5,7	32,0	18,1	122,8	53,1	-17,6	26,2	27,6	40,9	-27,2	-14,1	44,0	-22,1	29,7	110,9	-18,4	-4,0	5,4	57,0	6,6	-41,2	-53,0	-82,6	-9,4	17,5
GARAJES	Precio Medio plaza VENTA (euros)	63.657	26.000	24.250	110.000	37.500	33.909	60.000	46.239	24.000	16.000	29.000	25.500	28.919	27.500	30.000	27.950	25.500	26.414	24.564	33.658	24.500	18.000	180.000	29.667	27.086	34.972
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	-3,64	-23,54	-46,88	47,48	1,72	-5,29	-18,74	-7,3	1,13	-46,27	-3,33	-9,41	0,7	2,80	-11,62	9,04	-5,43	-6,9	-9,15	-4,61	0,00	-23,24	703,43	16,49	-18,5	-7,4
	Precio Medio en ALQUILER (euros/mes)	178	91	115	131	109	97	114	153	100	98	80	94	99	84	90	88	90	85	83	87	102	80	78	71	84	116
	% VARIACIÓN RESP. ANTERIOR TRIMESTRE	-27,9	2,2	1,8	22,4	-4,4	-5,8	0,0	28,6	11,1	4,3	23,1	6,8	8,8	5,0	-10,9	4,8	9,8	1,2	16,9	-5,4	13,3	-10,1	-34,5	-4,1	-3,4	11,5

Fuente: Observatorio Municipal de Vivienda

Nota metodológica del trabajo de campo de oferta de vivienda, garajes y locales

La **toma de datos de oferta** para los tres usos planteados (vivienda, local y garaje) es de carácter muestral, siendo suficientemente representativo de cada zona preestablecida, efectuándose una selección en función de la distribución geográfica, características, precio etc., de la oferta total existente a una fecha determinada.

Se realizará un **seguimiento trimestral** de los inmuebles captados, a través del porcentaje de viviendas, garajes y locales vendidos en cada estrato como indicador de los ritmos de venta y de aquellas viviendas, locales y garajes que, permaneciendo en venta, hayan modificado su oferta.

VARIABLES DE ANÁLISIS para los diferentes usos.

Vivienda	Locales	Garajes
1. Precio por m ²	1. Precio por m ²	1. Precio por plaza
2. Precio por vivienda	2. Precio por local	2. Renta mensual por plaza
3. Renta mensual de las viviendas en alquiler	3. Renta mensual de los locales en alquiler	
4. Superficie media	4. Superficies	
5. Antigüedad media		

Ejemplo para la interpretación de un saldo de la Encuesta de Clima

Aumento significativo	12,5
Aumento moderado	25,0
Mantenimiento	37,5
Descenso moderado	25,0
Descenso significativo	0,0
NS/NC	0,0

Con los siguientes porcentajes de respuestas sobre la evolución de una variable (suman 100), para obtener el saldo se procede así: se suman las respuestas favorables, que serían “aumento significativo” y “aumento moderado”, lo que da un resultado de 37,5. A esta cifra se le resta la suma de las respuestas desfavorables (“descenso moderado” y “descenso significativo”), es decir, se descuenta 25. El resultado sería 12,5 que es el saldo medio de las respuestas de esta variable. Si el saldo fuera 100 (-100) mayor es el consenso acerca de la evolución muy favorable (muy desfavorable) de la variable de estudio.

Habitación: todas las estancias de una vivienda incluyendo la cocina y las terrazas cerradas de superficie igual o superior a 4 m². No se considerarán los cuartos de baño, aseos, vestíbulos, *halls*, pasillos ni terrazas abiertas.

Hogar: grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar.

Plaza de garaje doble: 40 m².

Plaza de garaje grande: 30 m² para coches grandes y todo-terreno.

Plaza de garaje de moto: 5 m² de superficie construida.

Plaza de garaje normal (estándar): 25 m² para coche mediano-pequeño.

Precio total: precio de venta en euros al que se ofertan las viviendas, sin corrección. No incluye a los anejos que se vinculan a cada vivienda (garajes, trasteros) ni otros gastos (fiscales, notariales, financieros).

Precio unitario: cociente entre el precio total de oferta de cada vivienda y la superficie construida de ésta.

Superficie construida: en m², incluye la parte proporcional de zonas comunes que le corresponda a la vivienda (medición establecida en la normativa que regula las tasaciones con finalidad mercado hipotecario).

Vivienda familiar: destinada a ser habitada por una o varias personas, general pero no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un colectivo.

Vivienda nueva: con menos de dos años de antigüedad.

Vivienda usada: aquella con más de dos años de antigüedad.

Calendario de actos del Observatorio Municipal de Vivienda

• Mesas de trabajo

Se han celebrado las dos primeras rondas de mesas de trabajo sobre: el Mercado de Alquiler de Viviendas, Rehabilitación de Viviendas y de Barrios, Financiación y Accesibilidad a la Vivienda, con el objetivo de dar cabida a los agentes del sector, tanto profesionales como sociales, económicos e institucionales, para recabar su opinión sobre la situación actual de estas cuestiones y recoger experiencias y sugerencias susceptibles de ser trasladadas a la política pública local, de las que se extraerá un documento final de conclusiones.

La tercera convocatoria tendrá lugar los días 16 de octubre (Mercado de Alquiler de Viviendas), 17 de octubre (Rehabilitación de Viviendas y de Barrios) y 18 de octubre (Financiación y Accesibilidad a la Vivienda).

• Jornadas de conferencias

El pasado año se celebraron dos Jornadas de conferencias tituladas “Vivienda y Segregación” y “Política de Vivienda Social y Rehabilitación” en las que se contó con la participación de expertos internacionales.

En el presente año, el 16 de abril tuvo lugar la 3ª Jornada, en la que se analizaron “Las Políticas de Viviendas en Alquiler en las grandes ciudades europeas”. El 29 de octubre se celebrará la 4ª Jornada.