

## El número de licencias municipales de construcción de viviendas cayó casi el 16% y los visados el 22,3% en la región



Foto: EUROPA PRESS

TOLEDO, 19 Ago. (EUROPA PRESS) -

El número de licencias municipales de construcción de viviendas en la región durante el año 2010 descendió casi el 16% y el número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos también descendieron un 22,3%, según se recoge en el capítulo 3.3 del Informe Socioeconómico de 2010 del Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha.

Estos datos sirven de indicadores sobre los flujos de entrada en el parque de viviendas en el futuro y están referidos a dos horizontes temporales distintos: a corto plazo, el número de licencias municipales, que suponen el último requisito administrativo necesario para iniciar la construcción de las viviendas; y, a medio plazo, el número de proyectos de obra visados por los Colegios de Arquitectos, que se puede considerar un indicador adelantado del ritmo de construcción con un plazo de, al menos, un año hasta que se inicia la obra.

Así, en el plazo más inmediato, las licencias municipales de construcción de viviendas el año pasado cayó por tercer año consecutivo. No obstante la caída del último año fue notablemente inferior a la experimentada en el conjunto del país que se situó, prácticamente, en el 30%. Las algo más de 7.500 licencias de construcción de viviendas de Castilla-La Mancha suponían el 8,25% del total de licencias de España, porcentaje que casi duplica el peso de la población regional sobre la población total de España.

A un plazo más largo la caída en el ritmo de construcción de viviendas es también pronunciada. Así, el número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos han caído un 22,3% en el último año en la región 9,3 puntos más que el descenso que experimentaron en el conjunto del

país. Por tanto, todo hace suponer una fuerte caída a medio plazo de la actividad constructora residencial.

Por su parte, el número de transacciones de viviendas en la región creció un 2,2% interanual, crecimiento que contrasta con la fuerte caída de más del 31% experimentada en el ejercicio anterior, pero que es 3,7 puntos inferior al aumento que se produjo en el conjunto del país. Las algo más de 24 mil transacciones realizadas en Castilla-La Mancha representaban el 5% del total nacional, porcentaje ligeramente inferior al que representaban en 2009.

En las transacciones producidas en la región se refleja una mayor presencia de las viviendas nuevas, que representaron el 56,7% del total, mientras que a nivel nacional el mercado de compraventa se volcó en 2010 hacia las viviendas de segunda mano, que representaron el 59,3% del total. Por su parte, las transacciones de vivienda protegida (tanto de la nueva como de la usada) tuvieron un peso en nuestra región del 13,8% del total, 4,2 puntos superior al que se daba en el conjunto del país.

Estos pesos relativos, no obstante, han experimentado notables cambios en el último año, debido a una evolución dispar en los distintos tipos de vivienda. Así, mientras que las transacciones de la usada se incrementaron un 34,4%, las de la nueva cayeron un 13,6%, lo que ha hecho que el peso de las primeras cayera 15 puntos mientras que el de las segundas aumentara diez. Las transacciones de viviendas protegidas, por su parte, fueron las que más aumentaron, un 37,6%, lo que elevó su peso sobre el total de transacciones en 2010 en 3,4 puntos.

## **PRECIO DE LA VIVIENDA**

A finales de 2010 el precio de la vivienda libre (tanto nueva como usada) en la región ascendía, según los datos del Ministerio de la Fomento, a 1.239,1 €/m<sup>2</sup>, prácticamente sin variación respecto al ejercicio anterior. Este precio representaba el 67,9% del precio medio de España que, por su parte, experimentó una caída interanual del 3,5%. Como se observa, Castilla-La Mancha se situaba como la segunda Comunidad tras Extremadura, con los precios medios de la vivienda libre más bajos, y como la quinta por variación interanual.

Con esta evolución de los precios de la vivienda libre en la región, se estabiliza la desaceleración apuntada a finales de 2007 y manifestada claramente en 2008, que contrastaba con los altos incrementos alcanzados en los últimos años, que llegaron a ser superiores al 18% en 2004 y al 14% en 2005.

Dentro de la región, Guadalajara, con 1.593,3 €/m<sup>2</sup> era la provincia con los precios más elevados, y la única en la que eran superiores a la media regional. Albacete, con algo más de 1.233 €/m<sup>2</sup>, ocupaba la segunda posición, seguida por Toledo, con 1.185, y Ciudad Real, con 1.012, mientras que en Cuenca presentaba

unos precios notablemente inferiores, en torno a la mitad de la media española. Respecto a finales de 2009 la evolución de los precios fue dispar, con subidas en el caso de Albacete, Ciudad Real y Cuenca y bajadas en el de Guadalajara y Toledo.

Por otra parte, en la región el precio de la vivienda usada es significativamente inferior al de la nueva. Concretamente, a finales de 2010 el precio de la primera representaba el 82% del precio de la segunda, algo que contrasta con la situación del conjunto del país, donde los precios de ambos tipos de vivienda eran prácticamente iguales. Respecto a 2009 los precios de la vivienda usada cayeron un 0,7%, mientras que los de la nueva aumentaron un 0,6%.

A nivel provincial se reproduce, en términos generales, el patrón regional de precios entre ambos tipos de vivienda, salvo en el caso del Cuenca, donde están muy igualados.

Los precios del suelo urbano (que constituye, una de las partidas fundamentales de los costes de construcción de vivienda) cayeron un 10,8% en 2010, para situarse, a finales de ese año, en los 165 €/m<sup>2</sup>. Tras esta variación el porcentaje que representa el precio del suelo respecto al de la vivienda libre era del 13,3%, 1,6 puntos menos que un año antes. Castilla-La Mancha se situaba entre las regiones con un precio del suelo más bajo, tan sólo con un precio mayor que Aragón, Extremadura y Castilla y León.

[www.eldiadiigital.es](http://www.eldiadiigital.es)

Sábado, 20 agosto 2011

**LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS VISARON UN 22,3% MENOS DE PROYECTOS**

## Las licencias de construcción cayeron casi el 16% en 2010

Toledo - Local | Susana Jiménez <sup>0</sup>

**El número de licencias municipales de construcción de viviendas en la región durante el año 2010 descendió casi un 16 por ciento, y el número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos también descendieron un 22,3 por ciento, según se recoge en Informe Socioeconómico de 2010 del Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha (CES).**



La caída en el ritmo de construcción de viviendas se ha intensificado en los últimos años, cayendo en 2010 un 9,3 por ciento respecto a 2009, según los datos del Informe del CES.

Datos que, explican en nota de prensa desde el CES, sirven de indicadores sobre los flujos de entrada en el parque de viviendas en el futuro y están referidos a dos horizontes temporales distintos: a corto plazo, el número de licencias municipales, que suponen el último requisito administrativo necesario para iniciar la construcción de viviendas; y a medio plazo, el número de proyectos de obra visados por los Colegios de Arquitectos, que se puede considerar un indicador adelantado del ritmo de construcción con un plazo de, al menos, un año hasta que se inicia la obra.

Así, en el plazo más inmediato, las licencias municipales de construcción de viviendas cayeron de nuevo en 2010, siendo el tercer año consecutivo. A pesar de ello, el último año la caída fue notablemente inferior a la experimentada en el conjunto del país, que se situó en torno al 30 por ciento.

Desde el CES explican que las algo más de 7.500 licencias de construcción de viviendas de Castilla-La Mancha suponían el 8,25 por ciento del total de licencias de

España, un porcentaje que casi duplica el peso de la población regional sobre la población total de España.

### **Evolución**

Hasta la ligera caída en el número de licencias municipales para la construcción de viviendas experimentada en 2007, el aumento en el número de licencias de viviendas se había mantenido firme en los últimos años, especialmente desde 2002.

A un plazo más largo, la caída en el ritmo de construcción de viviendas ha sido más pronunciada. En el último año, el número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos caían un 22,3 por ciento en el último año en la región 9,3 puntos más que el descenso que experimentaron en el conjunto del país, lo cual hace suponer una fuerte caída a medio plazo de la actividad constructora residencial.

### **Crece las transacciones**

Por su parte, el número de transacciones de viviendas en la región creció un 2,2 por ciento interanual, un crecimiento que contrasta con la fuerte caída de más del 31 por ciento experimentada en el ejercicio anterior, pero que es 3,7 puntos inferior al aumento que se produjo en el conjunto del país.

Así, las algo más de 24.000 transacciones realizadas en Castilla-La Mancha representaban el 5 por ciento del total nacional, porcentaje ligeramente inferior al que representaban en 2009.

De los datos contenidos en el Informe del CES, también se desprende una mayor presencia de las viviendas nuevas, que representaron el 56,7 por ciento del total, mientras que a nivel nacional el mercado de compraventa se volcó en 2010 hacia las viviendas de segunda mano.

### **Toledo fue la provincia con mayor número de transacciones**

La provincia de Toledo fue la que mayor número de transacciones de vivienda registró durante el año 2010 en Castilla-La Mancha, con un total de 8.209 operaciones. Así se desprende de los datos que contiene el Informe Socioeconómico de 2010 del Consejo Económico y Social de Castilla-la Mancha, y que señalan un crecimiento interanual del 1,9 por ciento.

Por detrás de Toledo, se situaron las provincias de Ciudad Real, con 5.986 transacciones y Albacete, con 4.336, con unas variaciones interanuales del 7,0 y el 16,0 por ciento, respectivamente.

Tras ellas la provincia de Guadalajara, con 3.919 transacciones, y por último Cuenca,

con 1.894 transacciones de vivienda, registrando así una caída del 20,6 por ciento respecto al año anterior.

### **Vivienda protegida**

En cuanto a la tipología de vivienda objeto de estas transacciones, durante 2010 fue la protegida la que experimentó un mayor crecimiento respecto al año anterior en la provincia de Toledo. Aunque en total fueron 864 las transacciones realizadas, estas supusieron una variación interanual del 71,4 por ciento, dato que contrasta con la variación negativa del 5,1 por ciento registrada de media nacional.

Por su parte, las transacciones de vivienda de segunda mano también experimentaron un importante crecimiento a lo largo del pasado año, un 31,6 por ciento más que en 2009, ascendiendo a 3.509 las transacciones de este tipo de vivienda llevadas a cabo en la provincia de Toledo.

Por último la vivienda nueva fue la que peores datos registró, con una variación interanual negativa de 12,8 puntos. En total fueron 4.700 las transacciones de este tipo de vivienda que se realizaron en la provincia.

### **Precio de la vivienda**

Otro de los aspectos analizados en el Informe del CES es el precio de la vivienda. A finales de 2010 el precio de la vivienda libre, tanto nueva como usada, en Castilla-La Mancha ascendía a 1.239,1 euros/metro cuadrado, prácticamente sin variación respecto al ejercicio anterior.

Este precio representaba el 67,9 por ciento del precio medio de España que, por su parte, experimentó una caída interanual del 3,5 por ciento.

De este modo, Castilla-La Mancha se situaba como la segunda Comunidad tras Extremadura, con los precios medios de la vivienda libre más bajos, y como la quinta por variación interanual, señalan desde el Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha.

Dentro de la región, Guadalajara con 1.593,3 euros/metro cuadrado era la provincia con los precios más elevados, y la única en la que eran superiores a la media regional. Albacete, con algo más de 1.233 euros/metro cuadrado, ocupaba la segunda posición, seguida por Toledo, con 1.185, y Ciudad Real, con 1.012, mientras que en Cuenca presentaba unos precios notablemente inferiores, en torno a la mitad de la media española.

Respecto a finales de 2009, la evolución de los precios fue dispar, con subidas en el caso de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, bajadas en el de Guadalajara y Toledo.

[www.la.tribuna.es](http://www.la.tribuna.es).

Local

20/08/2011

Vivienda

## [El CES augura que la crisis en la construcción aumentará este año](#)

**Las licencias municipales que son el último requisito para iniciar la construcción presentan un descenso de casi el 16% y los visados que marcan el ritmo de construcción un año antes del inicio de la obra bajan el 22,3%**



VICTOR BALLESTEROS

[latribunadetoledo.es](http://latribunadetoledo.es)

Los indicadores sobre la construcción de vivienda continúan a la baja según el último informe publicado por el Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha (CES) referido al cierre de 2010. Tanto la expedición de licencias municipales como los visados en el Colegio de Arquitectos y el número de transacciones han tenido peores resultados que durante el ejercicio anterior, lo que da a entender que la crisis en el sector va a mantener toda su intensidad a corto y a medio plazo.

Así, el dato sobre licencias municipales, que se utiliza como medidor a corto plazo por ser el último requisito administrativo necesario para iniciar la construcción, presenta un descenso de casi el 16%.

El CES advierte de que es el tercer año consecutivo con caídas en la tramitación de licencias de construcción si bien señala que durante 2010 el descenso es «notablemente inferior» al experimentado en el conjunto de España que se ha situado rozando el 30%. Además indica que las algo más de 7.500 licencias de vivienda expedidas en Castilla-La Mancha suponen el 8,25% del total de permisos otorgados a nivel nacional «porcentaje que duplica el peso de la población regional sobre la total de España», aunque en el histórico que acompaña la información se puede comprobar que en el trienio 2006-2008

ese índice regional se acercaba y llegaba a superar el 10 por ciento.

Crisis más profunda. Por su parte los proyectos visados en los Colegios de Arquitectos, que se consideran un indicador adelantado del ritmo de construcción a un año vista hasta el inicio de la obra, muestran una bajada del 22,3% y en este caso a la mala noticia se añade que se trata de una cantidad 9,3 puntos mayor que el descenso experimentado en la media nacional. «Por lo tanto todo hace suponer una fuerte caída a medio plazo de la actividad constructora residencial», afirma el CES.

En cuanto a las transacciones de viviendas en Castilla-La Mancha durante 2010 se produjo «un crecimiento interanual del 2,2% que contrasta con la fuerte caída de más del 31% experimentada en el ejercicio anterior pero que es 3,7 puntos inferior al aumento que se produjo en el conjunto del país». Las 24.000 operaciones de cambio de propietario realizadas en la región representan el 5% del total nacional, cifra inferior a la obtenida al final de 2009.

En el caso concreto de la provincia de Toledo se produjeron 8.209 transacciones que suponen un incremento del 1,9% interanual. De esa cantidad 4.700 viviendas eran nuevas (-12,8%), 3.509 de segunda mano (+31,6%) y 864 de precio protegido (+71,4%). La tendencia es similar a la registrada en el conjunto de la región donde las transacciones de vivienda usada aumentaron el 34,4%, las de nuevas cayeron un 13,6% y las protegidas subieron un 37,6%.

# **El número de licencias municipales de construcción de viviendas cayó casi el 16% y los visados el 22,3% en la región**

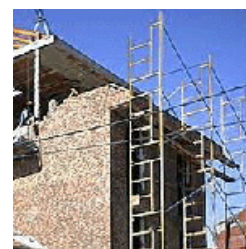
**A nivel nacional, se registró un descenso de casi el 30% de licencias municipales y el 13% en visados**



Vivienda

**El número de licencias municipales de construcción de viviendas en la región durante el año 2010 descendió casi el 16% y el número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos también descendieron un 22,3%, según se recoge en el capítulo 3.3 del Informe Socioeconómico de 2010 del Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha.**

## Noticia de Economía - TOLEDO



*El número de licencias municipales de construcción de viviendas en la región durante el año 2010 descendió casi el 16% y el número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos también descendieron un 22,3%, según se recoge en el capítulo 3.3 del Informe Socioeconómico de 2010 del Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha*

### **El número de licencias municipales de construcción de viviendas cayó un 16 por ciento en la Región**

Toledo - 19/08/2011

Estos datos sirven de indicadores sobre los flujos de entrada en el parque de viviendas en el futuro y están referidos a dos horizontes temporales distintos: a corto plazo, el número de licencias municipales, que suponen el último requisito administrativo necesario para iniciar la construcción de las viviendas; y, a medio plazo, el número de proyectos de obra visados por los Colegios de Arquitectos, que se puede considerar un indicador adelantado del ritmo de construcción con un plazo de, al menos, un año hasta que se inicia la obra. kortar

Así, en el plazo más inmediato, las licencias municipales de construcción de viviendas el año pasado cayó por tercer año consecutivo. No obstante la caída del último año fue notablemente inferior a la experimentada en el conjunto del país que se situó, prácticamente, en el 30%. Las algo más de 7.500 licencias de construcción de viviendas de Castilla-La Mancha suponían el 8,25% del total de licencias de España, porcentaje que casi duplica el peso de la población regional sobre la población total de España.

Hasta la ligera caída de 2007, el aumento en el número de licencias de viviendas se había mantenido firme en los últimos años, especialmente desde 2002.

A un plazo más largo la caída en el ritmo de construcción de viviendas es también pronunciada.

El número de viviendas incluidas en los proyectos visados por los Colegios de Arquitectos han caído un 22,3% en el último año en la región 9,3 puntos más que el descenso que experimentaron en el conjunto del país. Por tanto, todo hace suponer una fuerte caída a medio plazo de la actividad constructora residencial.

Por su parte, el número de transacciones de viviendas en la región creció un 2,2%

interanual, crecimiento que contrasta con la fuerte caída de más del 31% experimentada en el ejercicio anterior, pero que es 3,7 puntos inferior al aumento que se produjo en el conjunto del país. Las algo más de 24 mil transacciones realizadas en Castilla-La Mancha representaban el 5% del total nacional, porcentaje ligeramente inferior al que representaban en 2009.

En las transacciones producidas en la región se refleja una mayor presencia de las viviendas nuevas, que representaron el 56,7% del total, mientras que a nivel nacional el mercado de compraventa se volcó en 2010 hacia las viviendas de segunda mano, que representaron el 59,3% del total. Por su parte, las transacciones de vivienda protegida (tanto de la nueva como de la usada) tuvieron un peso en nuestra región del 13,8% del total, 4,2 puntos superior al que se daba en el conjunto del país.

Estos pesos relativos, no obstante, han experimentado notables cambios en el último año, debido a una evolución dispar en los distintos tipos de vivienda. Así, mientras que las transacciones de la usada se incrementaron un 34,4%, las de la nueva cayeron un 13,6%, lo que ha hecho que el peso de las primeras cayera 15 puntos mientras que el de las segundas aumentara diez. Las transacciones de viviendas protegidas, por su parte, fueron las que más aumentaron, un 37,6%, lo que elevó su peso sobre el total de transacciones en 2010 en 3,4 puntos.

#### Precio de la vivienda

A finales de 2010 el precio de la vivienda libre (tanto nueva como usada) en nuestra región ascendía, según los datos del Ministerio de la Fomento, a 1.239,1 €/m<sup>2</sup>, prácticamente sin va

Con esta evolución de los precios de la vivienda libre en nuestra región, se estabiliza la desaceleración apuntada a finales de 2007 y manifestada claramente en 2008, que contrastaba con los altos incrementos alcanzados en los últimos años, que llegaron a ser superiores al 18% en 2004 y al 14% en 2005.

Dentro de la región, Guadalajara, con 1.593,3 €/m<sup>2</sup> era la provincia con los precios más elevados, y

Durante los años del ciclo alcista en el mercado inmobiliario, nuestra región se había caracterizado por un patrón diferenciado de evolución de los precios, con Toledo, y, especialmente Guadalajara, como las que experimentaban mayores incrementos en los mismos.

Por otra parte, en nuestra región el precio de la vivienda usada es significativamente inferior al de la nueva. Concretamente, a finales de 2010 el precio de la primera representaba el 82% del precio de la segunda, algo que contrasta con la situación del

conjunto del país, donde los precios de ambos tipos de vivienda eran prácticamente iguales. Respecto a 2009 los precios de la vivienda usada cayeron un 0,7%, mientras que los de la nueva aumentaron un 0,6%.

A nivel provincial se reproduce, en términos generales, el patrón regional de precios entre ambos tipos de vivienda, salvo en el caso del Cuenca, donde están muy igualados.

Los precios del suelo urbano (que constituye, una de las partidas fundamentales de los costes de construcción de vivienda) cayeron un 10,8% en 2010, para situarse, a finales de ese año, en los 165 €/m<sup>2</sup>. Tras esta variación el porcentaje que representa el precio del suelo res

Castillalamancha.es

Artículo extraído de: <http://www.castillalamancha.es/portal/Contenidos/Actualidad/default.asp?REG=97186&opactualidad=detalle>