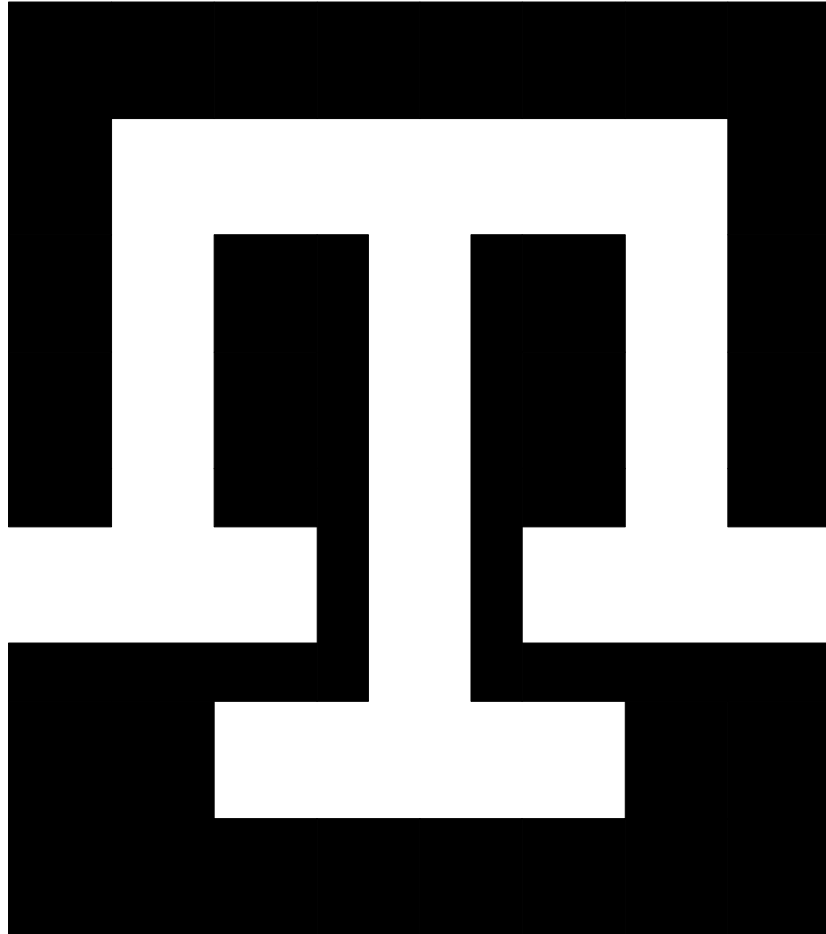


SOCIEDAD DE TASACION S.A.



**SINTESIS DEL ESTUDIO DE MERCADO
DE VIVIENDA NUEVA EN 2004**

DICIEMBRE 2004

INDICE:

Principales conclusiones.	1
Evolución de viviendas iniciadas, construidas y proyectos visados.	7
Evolución de Precios de vivienda nueva por Comunidades Autónomas.	10
• Andalucía	15
• Aragón	17
• Asturias	18
• Baleares	19
• Canarias	20
• Cantabria	21
• Castilla-León	22
• Castilla-La Mancha	24
• Catalunya	25
• Extremadura	26
• Galicia	27
• La Rioja	28
• Madrid	29
• Murcia	30
• Navarra	31
• Euskadi	32
• Valencia	33
Precio Medio de vivienda nueva en Poblaciones no capitales de provincia.	34
Precio Medio de vivienda nueva en Poblaciones de Costa.	39
Precio Medio de vivienda nueva en Madrid y Barcelona por distritos municipales.	42

PRINCIPALES CONCLUSIONES

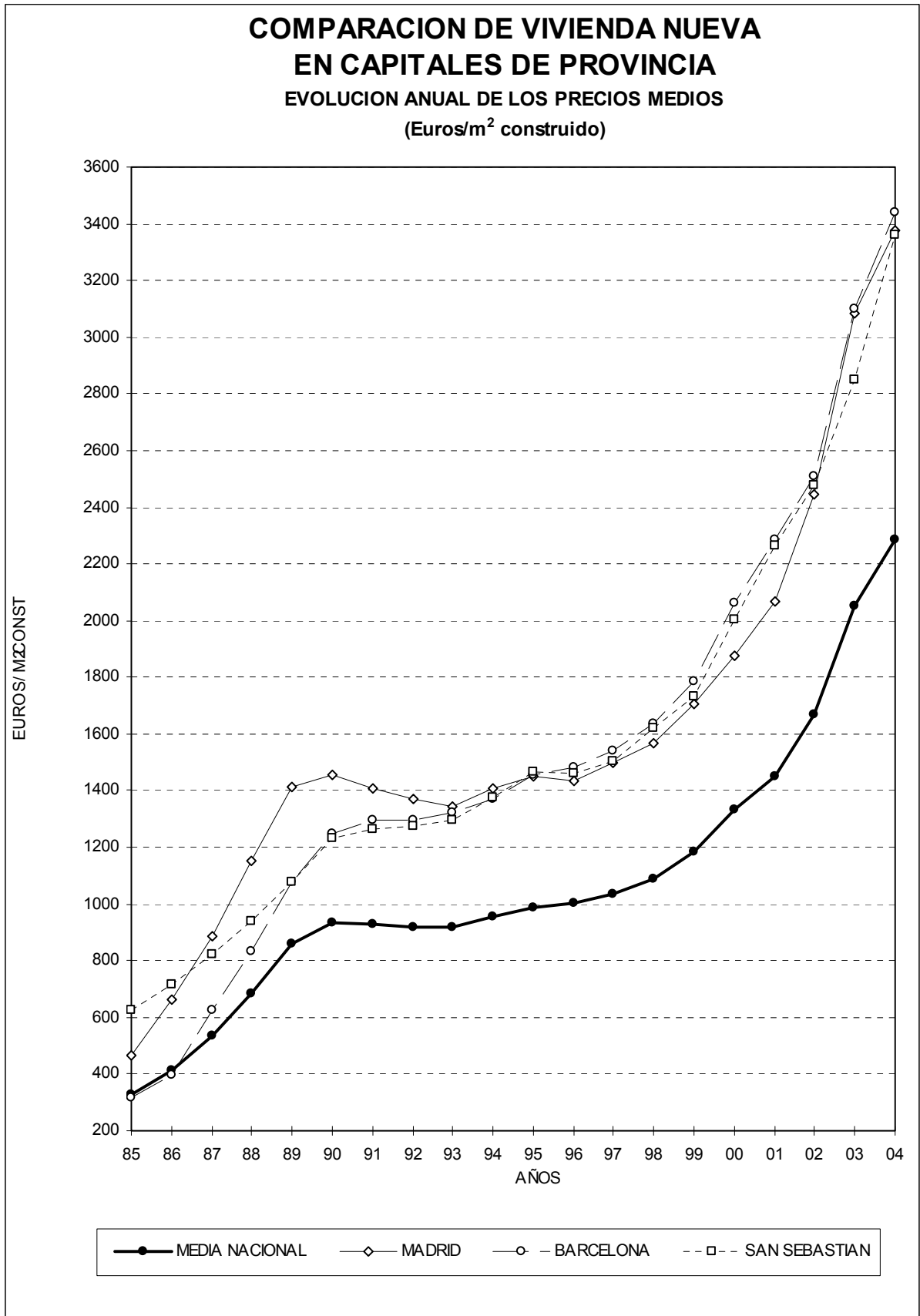


PRECIOS MEDIOS DE LA VIVIENDA NUEVA (a 31 de diciembre de 2004)
CAPITALES DE PROVINCIA

COMUNIDAD	CAPITAL	euro/m2 Dic-2.004	Incr. (%) 2º sem.	Incr. (%) Anual	Incr. (%) 04/85	IIC
ANDALUCIA		1.705	7,8%	16,3%	9,9	596
	ALMERIA	1.613	7,3%	13,6%	12,1	882,8
	CADIZ	1.768	9,6%	19,3%	10,7	688,9
	CORDOBA	1.565	9,1%	14,8%	10,1	620,0
	GRANADA	1.675	5,9%	13,6%	10,1	626,3
	HUELVA	1.446	9,5%	15,3%	9,5	558,2
	JAEN	1.388	7,2%	15,9%	11,3	769,8
	MALAGA	1.724	8,5%	20,3%	8,4	465,7
	SEVILLA	1.876	7,1%	15,4%	10,2	630,6
ARAGON		2.016	8,3%	15,5%	10,8	703,3
	HUESCA	1.455	8,6%	21,5%	8,8	499,2
	TERUEL	1.325	1,2%	10,2%	9,2	531,2
	ZARAGOZA	2.093	8,5%	15,4%	11,0	725,5
ASTURIAS	OVIEDO	1.680	1,1%	1,7%	8,6	479,5
BALEARES	PALMA DE MALLORCA	1.890	6,7%	13,9%	11,7	816,8
CANARIAS		1.537	1,2%	3,2%	9,4	554,8
	LAS PALMAS	1.572	1,0%	3,9%	9,9	597,2
	STA. CRUZ TENERIFE	1.478	1,4%	2,0%	8,7	487,9
CANTABRIA	SANTANDER	1.966	5,0%	8,2%	10,0	611,4
CASTILLA Y LEON		1.724	6,7%	10,8%	10,7	694,5
	AVILA	1.394	8,7%	13,2%	11,4	773,1
	BURGOS	1.993	3,6%	5,1%	12,6	947,4
	LEON	1.466	9,6%	12,7%	8,5	472,7
	PALENCIA	1.300	0,3%	6,7%	8,5	473,3
	SALAMANCA	1.957	7,8%	14,2%	12,3	904,5
	SEGOVIA	1.798	8,0%	15,3%	12,9	997,2
	SORIA	1.468	5,5%	13,6%	11,7	814,2
	VALLADOLID	1.840	8,5%	11,8%	10,2	628,6
	ZAMORA	1.292	3,0%	8,2%	10,9	716,6
CASTILLA LA MANCHA		1.528	6,5%	13,9%	9,8	594,0
	ALBACETE	1.465	8,0%	13,6%	11,5	796,6
	CIUDAD REAL	1.436	5,9%	15,0%	7,4	386,0
	CUENCA	1.225	4,8%	8,9%	8,1	438,3
	GUADALAJARA	1.940	5,1%	14,5%	11,6	811,0
	TOLEDO	1.546	6,5%	15,4%	8,8	500,5
CATALUNYA		3.144	5,5%	12,3%	12,9	1.009,8
	BARCELONA	3.442	5,3%	11,8%	13,3	1.078,5
	GIRONA	1.998	8,0%	21,8%	9,5	563,5
	LLEIDA	1.329	6,5%	14,3%	11,1	737,1
	TARRAGONA	1.773	8,8%	17,2%	9,7	581,9
EXTREMADURA		1.213	7,3%	14,3%	9,2	531,2
	BADAJOS	1.103	6,6%	14,9%	8,6	475,5
	CACERES	1.396	8,4%	13,4%	10,2	627,8
GALICIA		1.337	2,7%	6,0%	8,6	475,4
	A CORUÑA	1.476	1,7%	4,9%	9,1	522,5
	LUGO	1.106	7,1%	10,0%	8,4	460,1
	OURENSE	1.345	3,5%	7,7%	8,7	486,5
	PONTEVEDRA	1.158	1,0%	3,6%	6,8	350,3
LA RIOJA	LOGROÑO	1.635	9,1%	14,3%	7,1	366,1
MADRID	MADRID	3.379	4,7%	12,6%	11,0	728,3
MURCIA	MURCIA	1.343	7,2%	11,0%	8,2	447,8
NAVARRA	PAMPLONA	2.151	7,4%	13,3%	11,4	783,1
PAIS VASCO / EUSKADI		2.821	8,4%	12,1%	11,0	730,0
	GASTEIZ / VITORIA	2.806	7,2%	9,5%	14,6	1.333,9
	DONOSTIA / S. SEBASTIAN	3.358	9,9%	12,4%	9,2	536,2
	BILBO / BILBAO	2.556	8,4%	13,9%	10,7	685,9
VALENCIA		1.604	7,2%	14,6%	10,3	649,5
	ALICANTE	1.577	3,5%	12,6%	10,1	624,7
	CASTELLON	1.465	9,2%	16,2%	10,8	706,5
	VALENCIA	1.642	8,3%	15,0%	10,4	652,0
MEDIA NACIONAL A 31 DICIEMBRE 2004		2.286	5,9%	12,5%	10,8	701,2

Fuente: SOCIEDAD DE TASACION S.A.



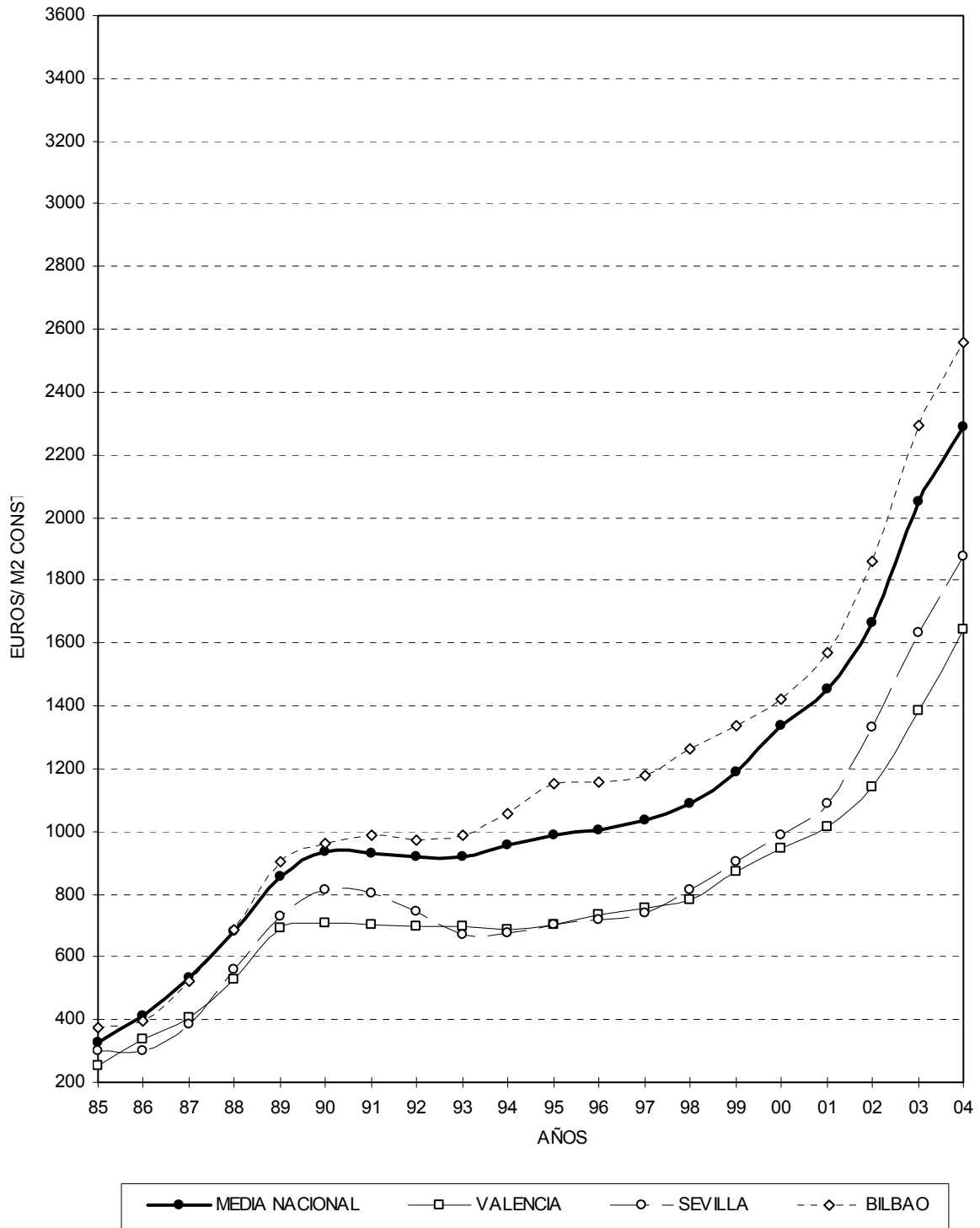


Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



COMPARACION DE VIVIENDA NUEVA EN CAPITALES DE PROVINCIA

EVOLUCION ANUAL DE LOS PRECIOS MEDIOS (Euros/m² construido)



Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A



TABLA DE INDICES COMPARADOS DESDE 1985 A 2004

Año	IPC*	Ind.General**	Ind.Constructoras**	Ind.Inmobiliario S.T.(IIC)
	(1985 Base 100)	Bolsa de Madrid	Bolsa de Madrid	(en ptas. nominales)
85	100,0	100,0	100,0	100,0
86	108,3	208,3	323,3	126,7
87	113,3	227,2	390,1	164,2
88	119,8	274,4	553,9	209,4
89	128,1	296,6	715,6	263,3
90	136,4	223,5	490,4	286,5
91	143,9	246,2	460,1	285,7
92	151,7	214,2	288,2	281,9
93	159,1	322,8	518,4	281,3
94	166,0	285,0	476,9	291,9
95	173,3	320,1	396,7	303,3
96	179,1	444,8	459,1	307,3
97	182,4	614,9	823,5	317,8
98	183,9	822,3	1.167,2	334,0
99	186,6	995,7	1.044,6	364,1
00	190,6	900,2	1.033,6	409,4
01	193,0	817,6	1.217,3	445,7
02	200,7	661,9	1.067,1	511,3
03	206,3	781,6	1.264,5	629,1
04	213,5	926,9	1.545,9	701,2

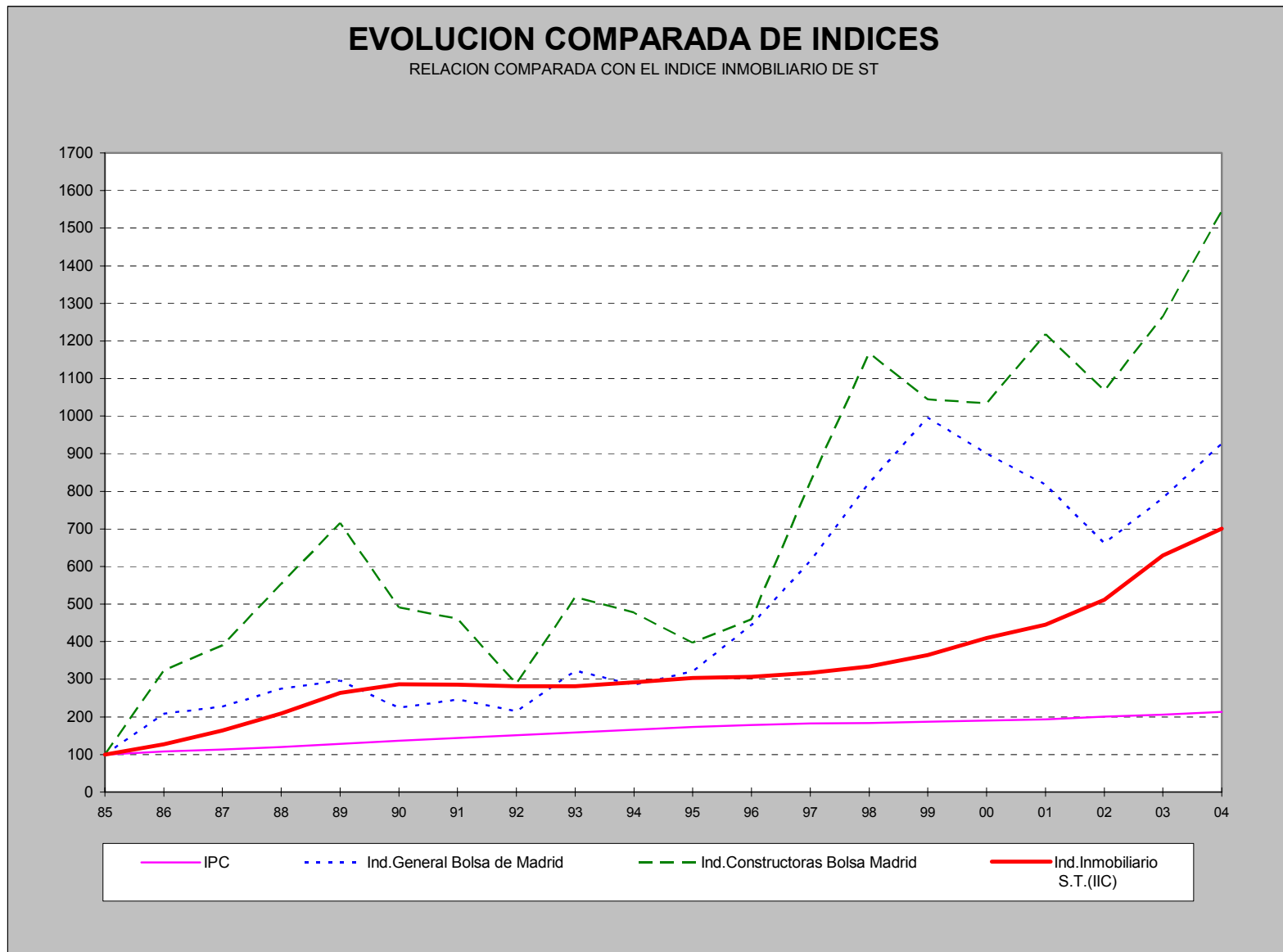
Datos del I.N.E. y de la Bolsa de Madrid

* Estimado para 2004

** Datos con fecha del 10.12.04

Fuente: SOCIEDAD DE TASACION S.A.





**EVOLUCION DE VIVIENDAS
INICIADAS , CONSTRUIDAS
Y PROYECTOS VISADOS**



EVOLUCION NACIONAL DE VIVIENDAS INICIADAS, CONSTRUIDAS Y PROYECTOS VISADOS
(EN MILES).

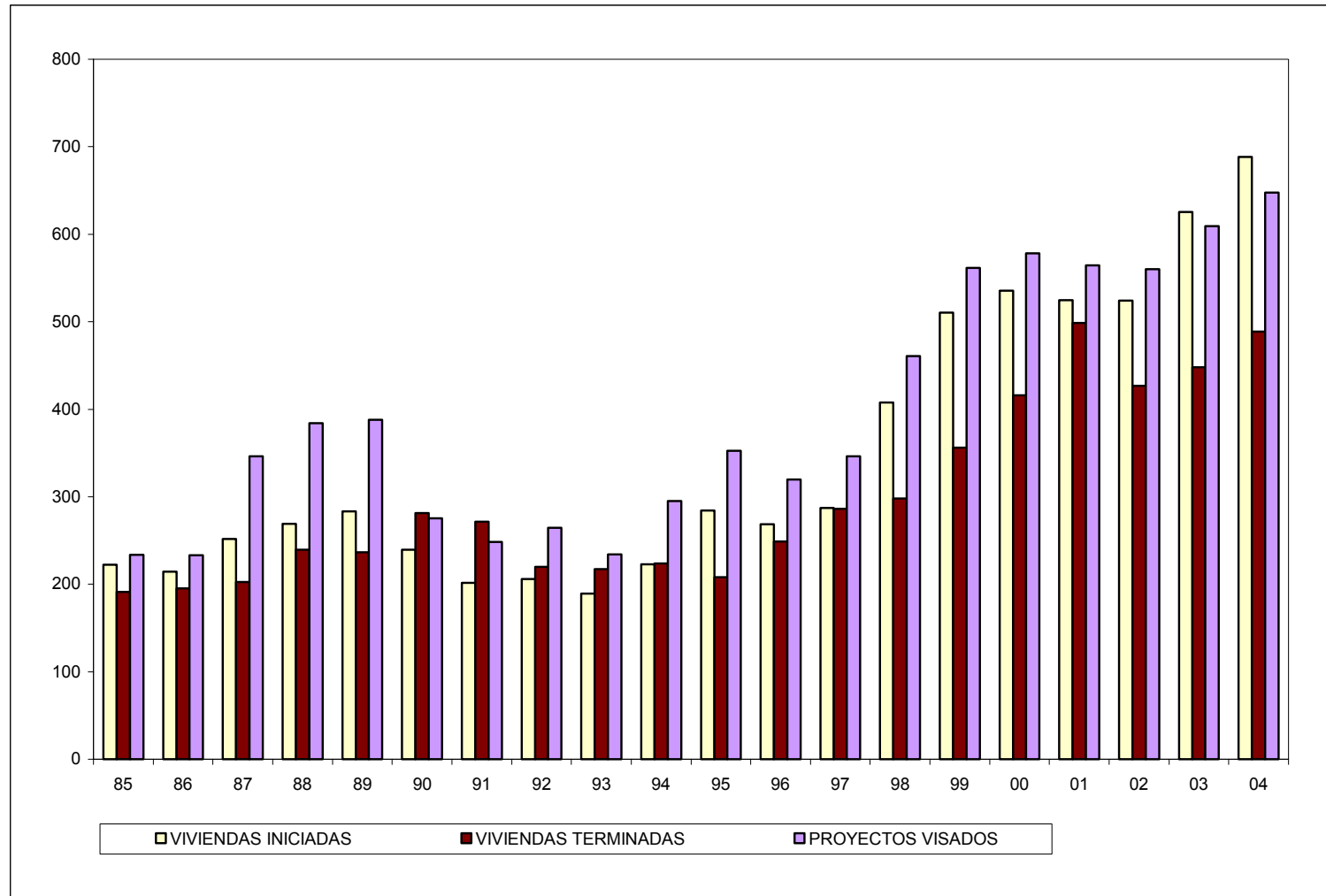
AÑO	VIVIENDAS INICIADAS	VIVIENDAS TERMINADAS	PROYECTOS VISADOS
85	222,3	191,4	233,6
86	214,6	195,2	233,0
87	251,8	202,6	346,4
88	269,1	239,5	383,8
89	283,3	236,6	387,8
90	239,4	281,1	275,3
91	201,4	271,6	248,4
92	206,1	219,6	264,7
93	189,1	217,5	234,1
94	222,9	223,5	295,0
95	284,1	208,1	352,6
96	268,3	248,6	319,5
97	287,4	286,0	346,0
98	407,4	297,9	460,8
99	510,6	356,1	561,3
00	535,7	415,8	578,4
01	524,6	498,7	564,3
02	524,2	426,7	560,1
03	625,4	448,0	609,3
04	636,3	488,7	647,6

* Los datos de 2004 se han proyectado a partir de los últimos datos disponibles al 10 de diciembre de 2004 facilitados por el M. Fomento.



DATOS DE VIVIENDAS.

TOTALES NACIONALES (MILES DE VIVIENDAS / AÑO).

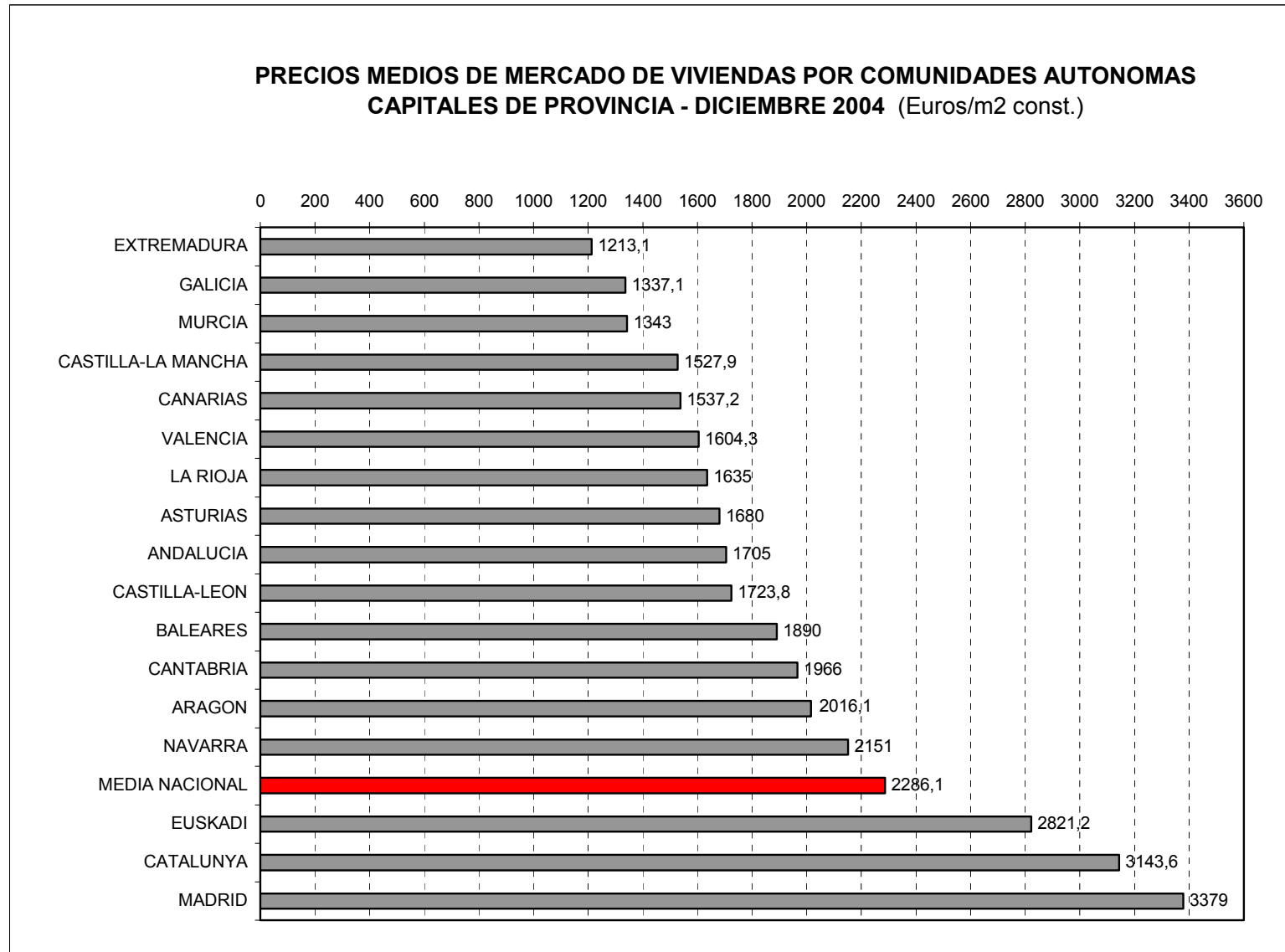


Fuente: Ministerio de Fomento



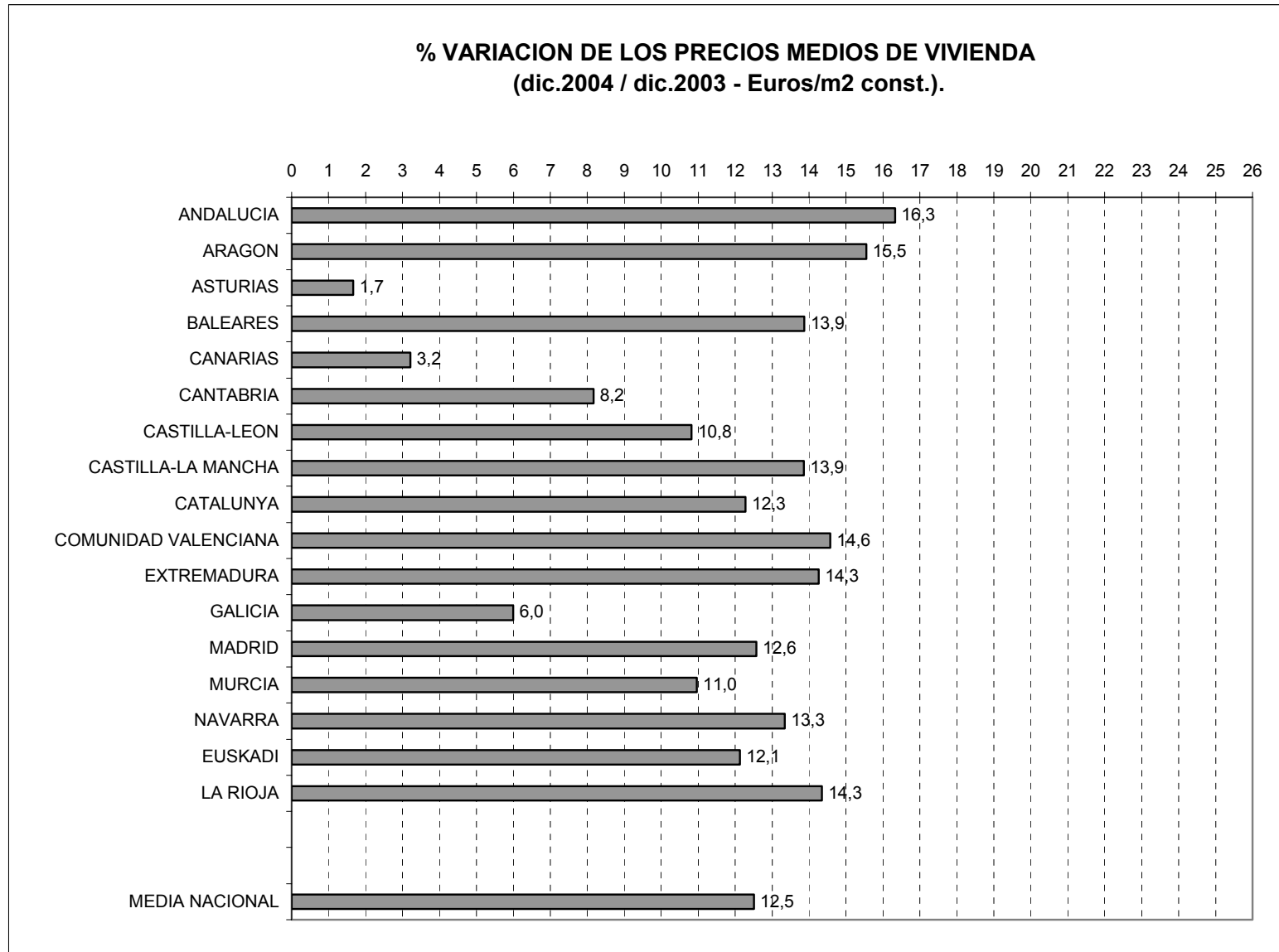
**EVOLUCION DE PRECIOS
DE VIVIENDA NUEVA POR
COMUNIDADES AUTONOMAS**





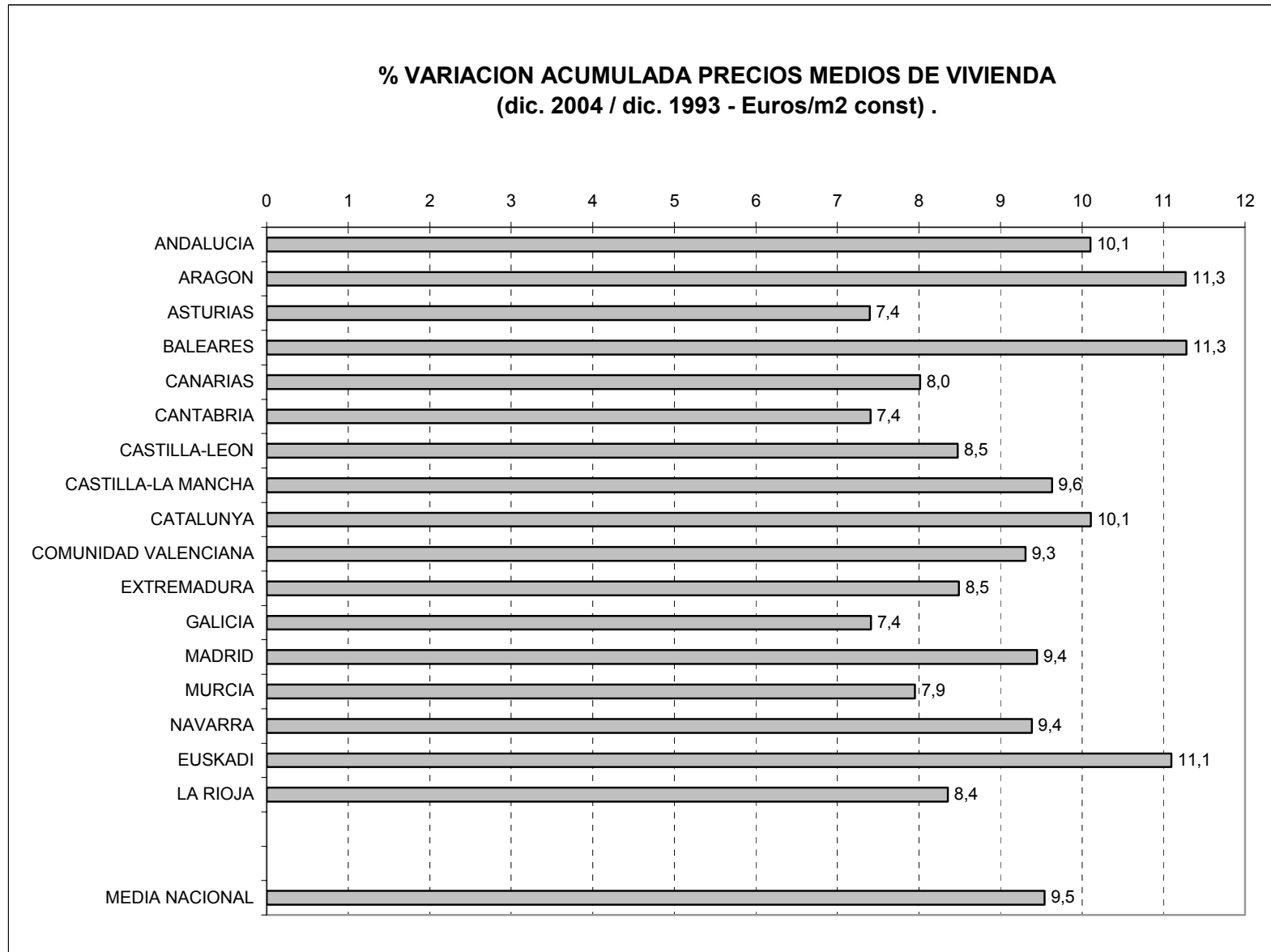
Fuente: Sociedad de Tasación S.A.





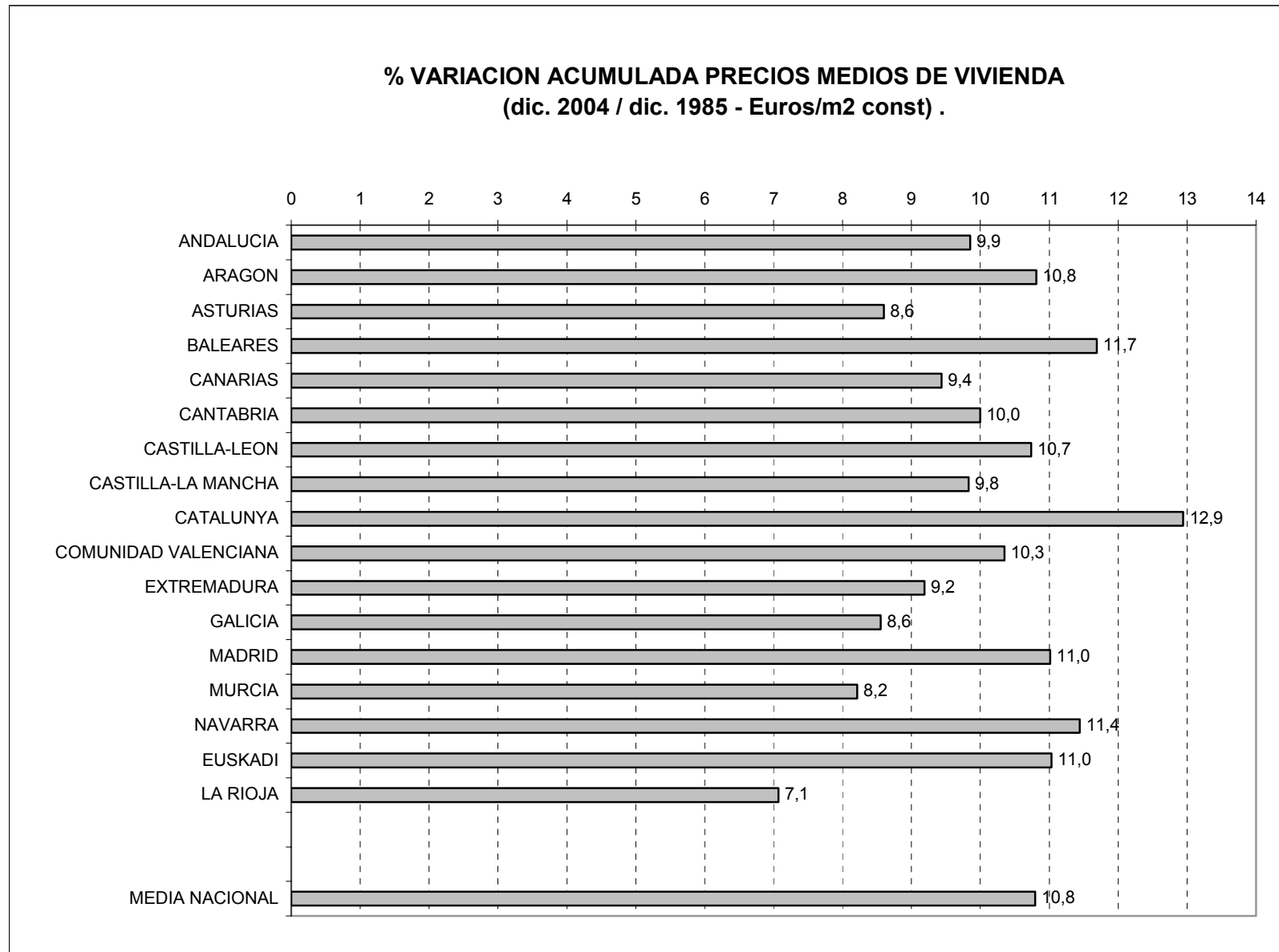
Fuente: Sociedad de Tasación S.A.





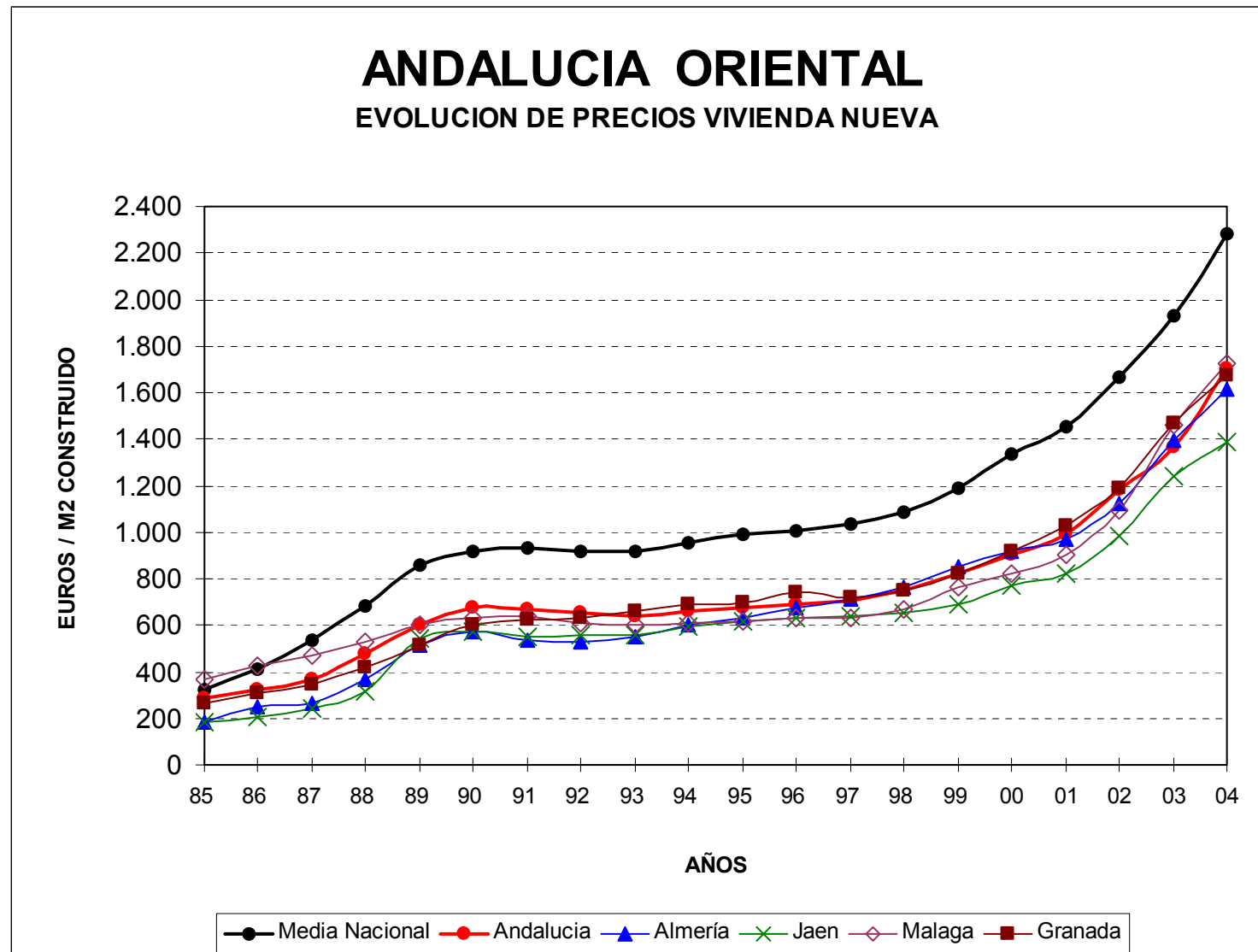
Fuente: Sociedad de Tasación S.A.





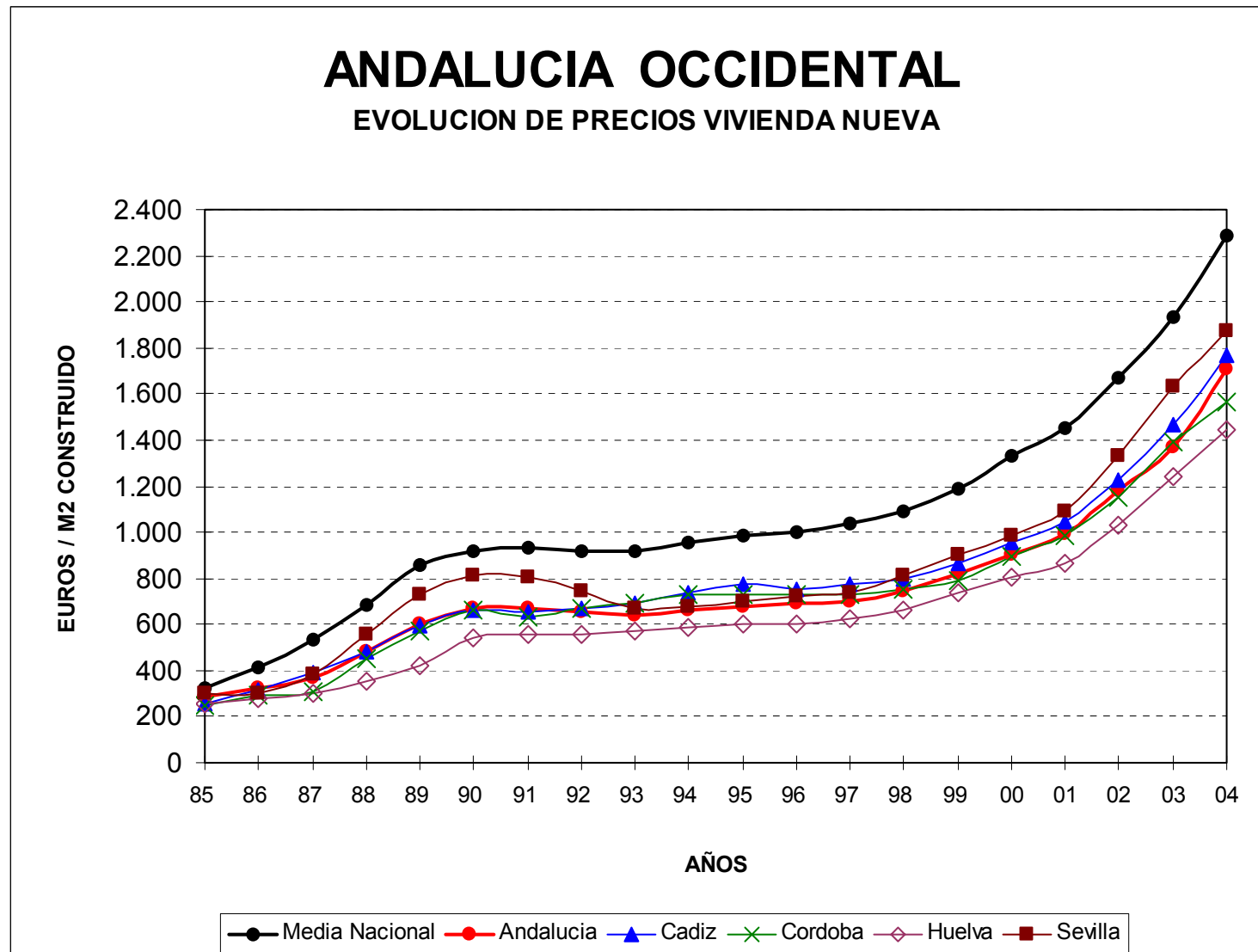
Fuente: Sociedad de Tasación S.A.





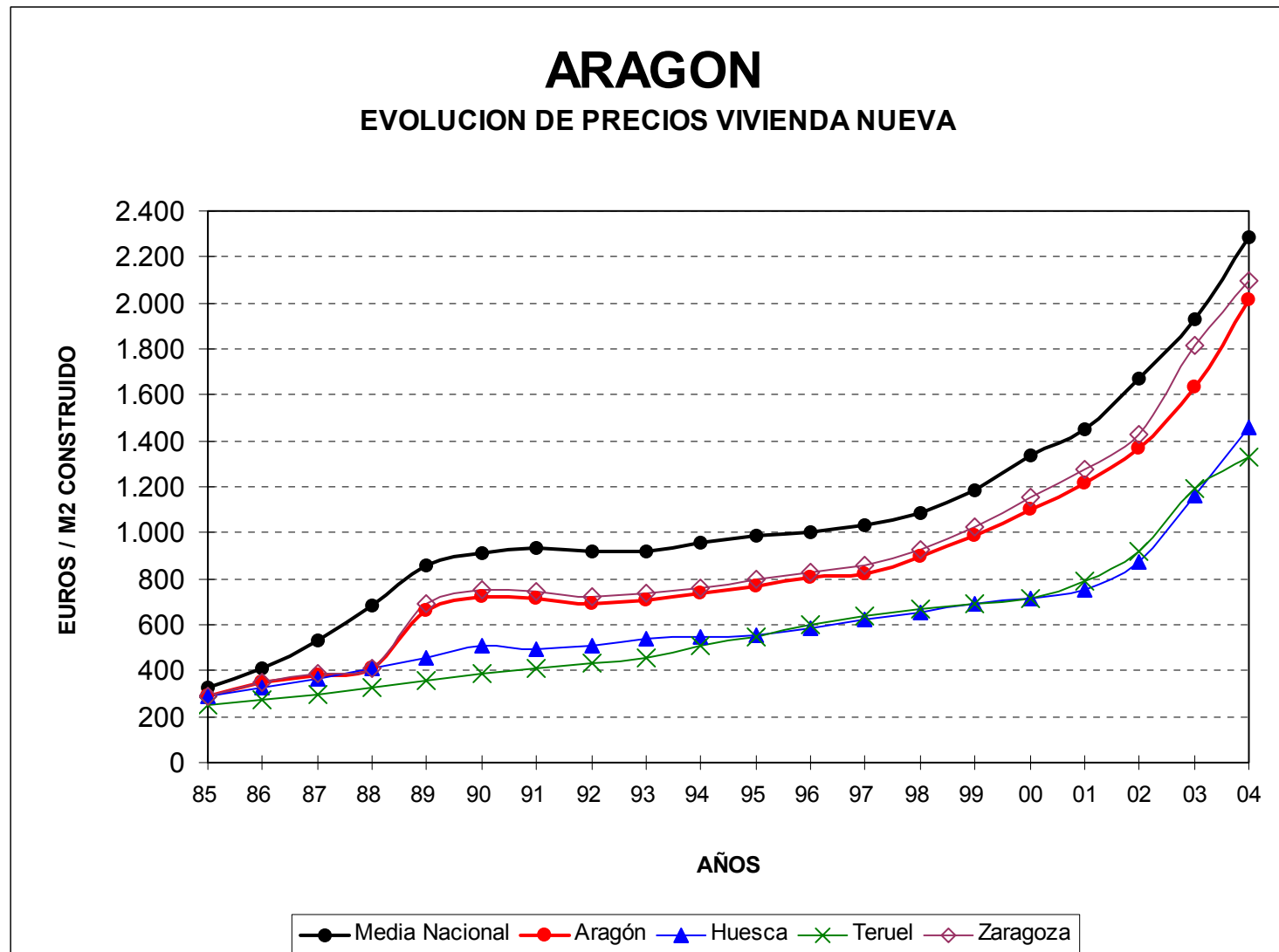
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



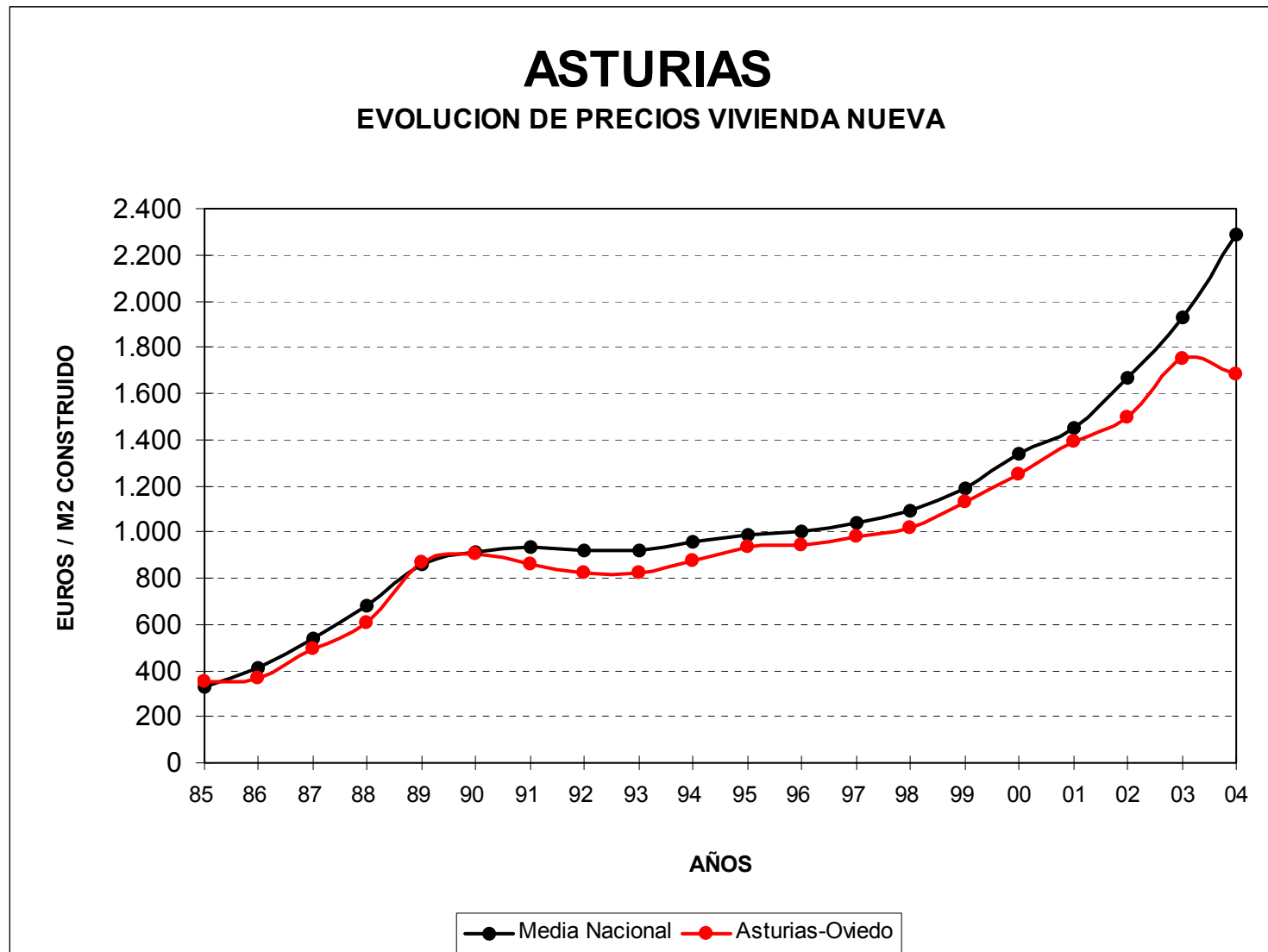


Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



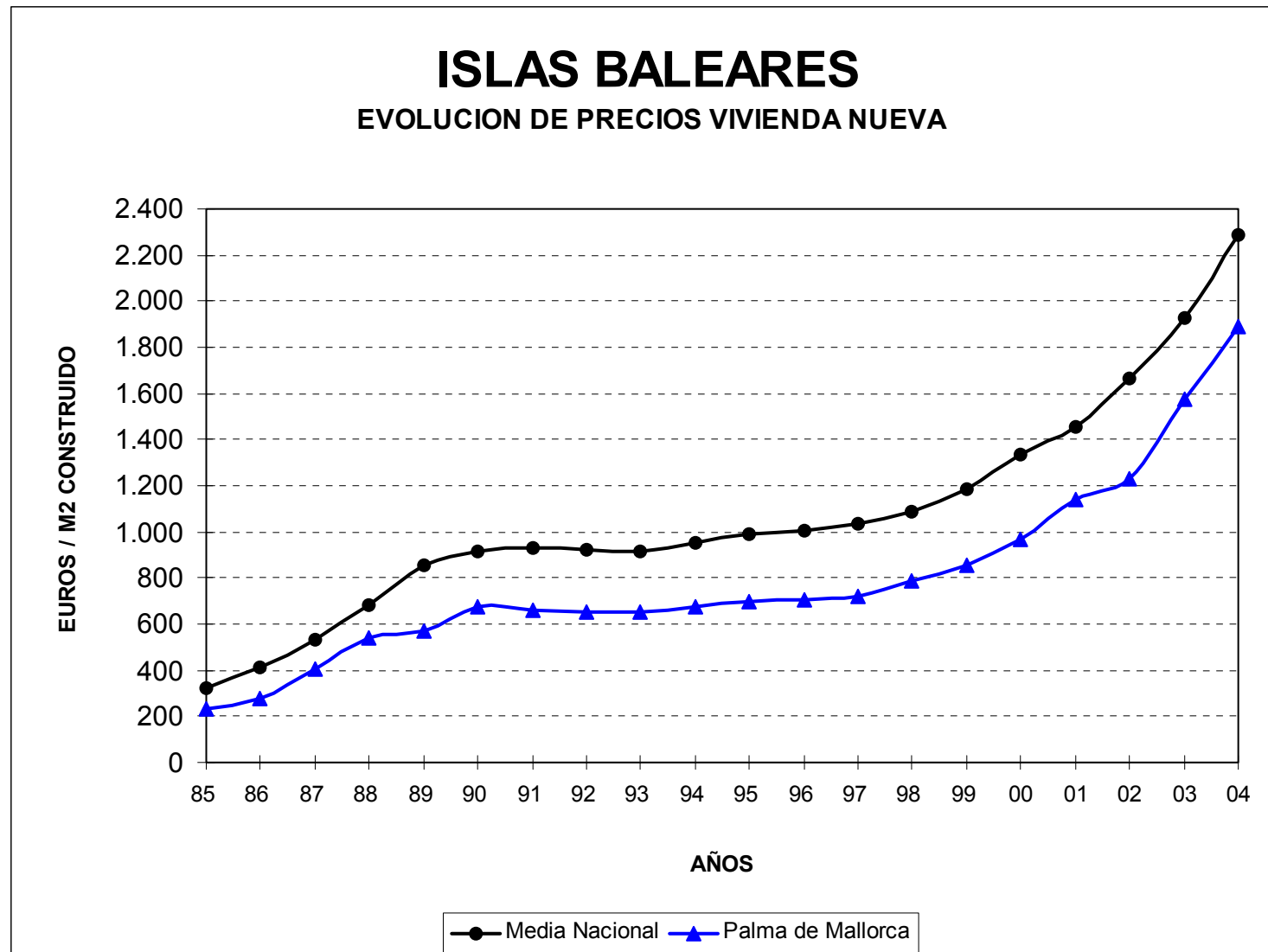


Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



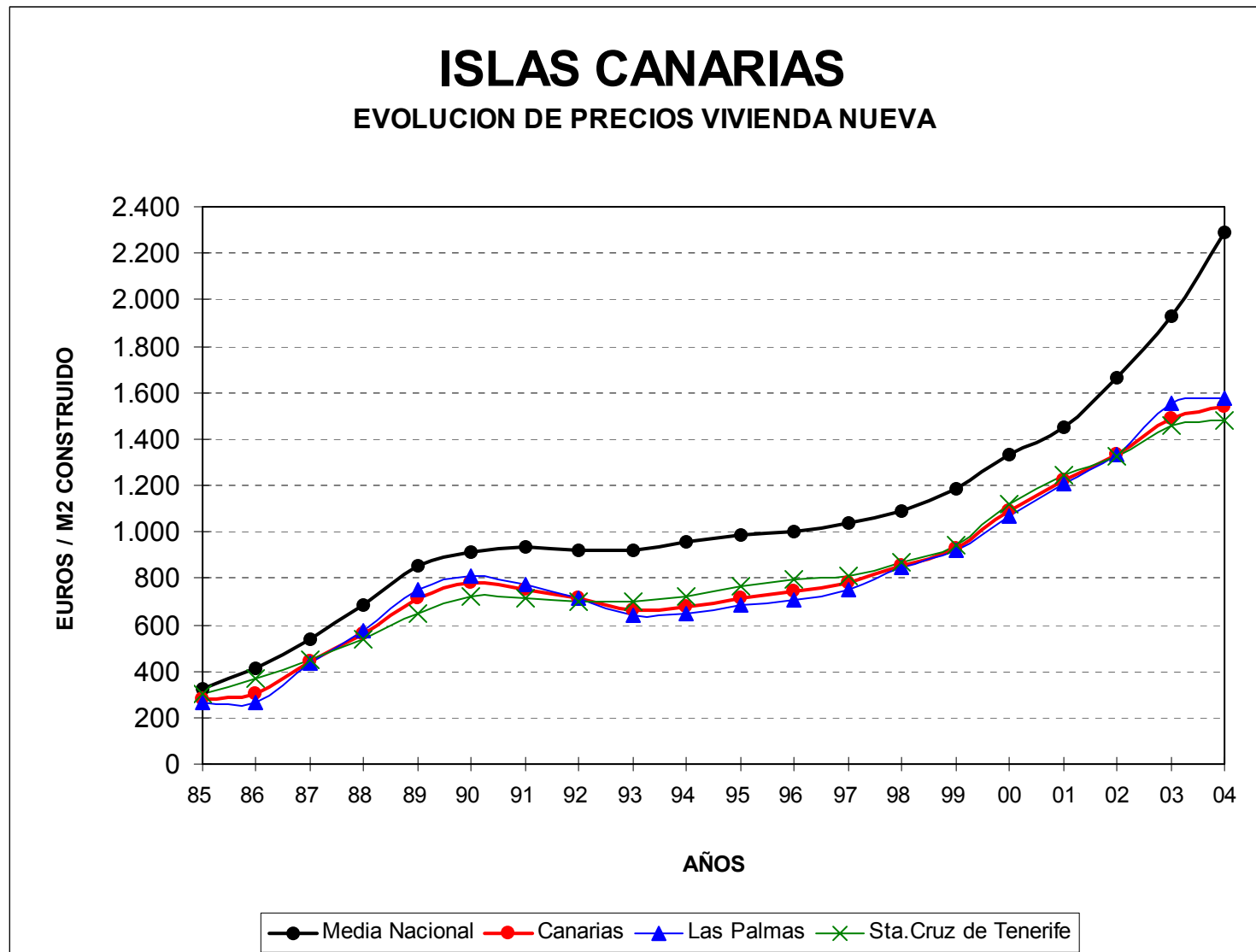
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





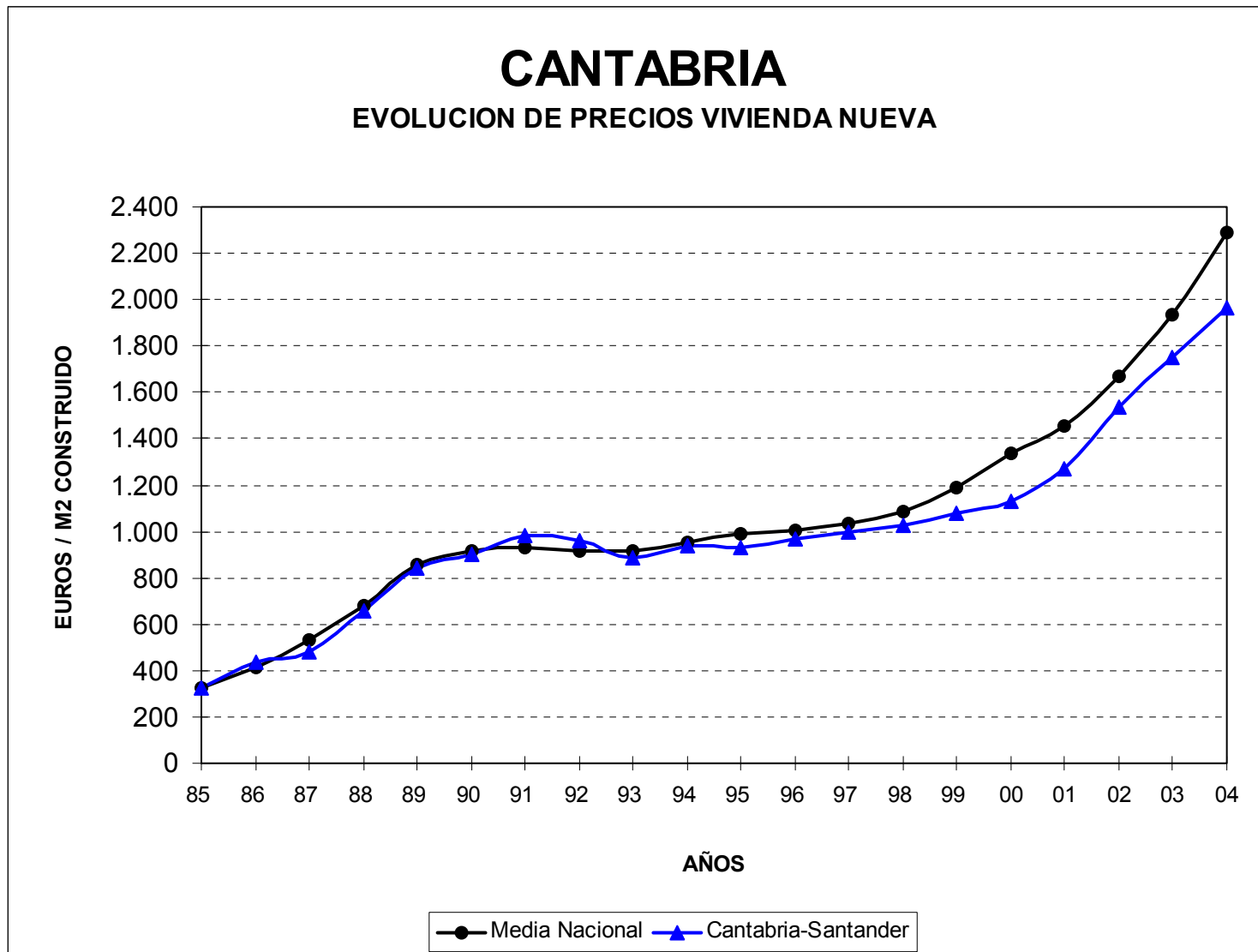
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





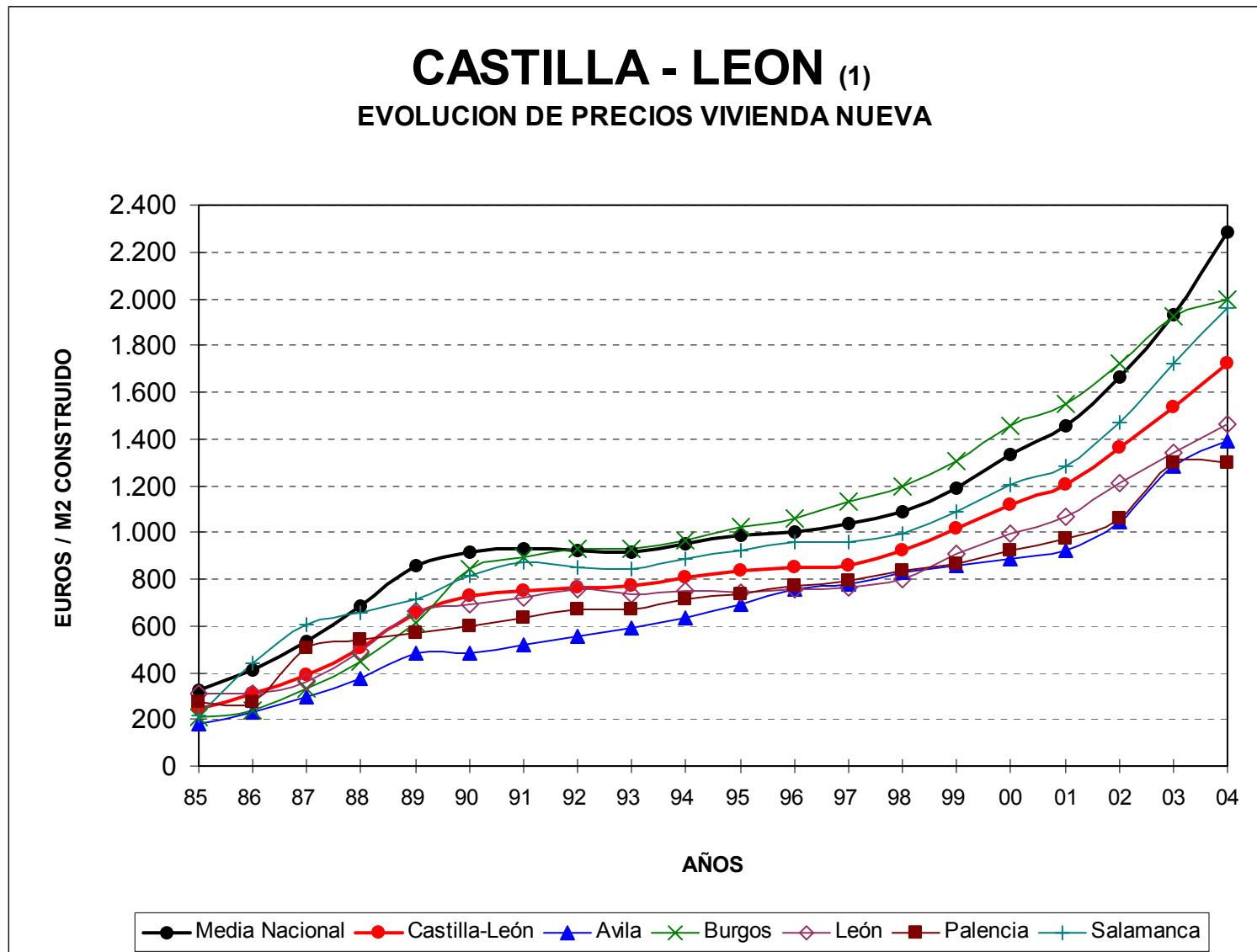
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





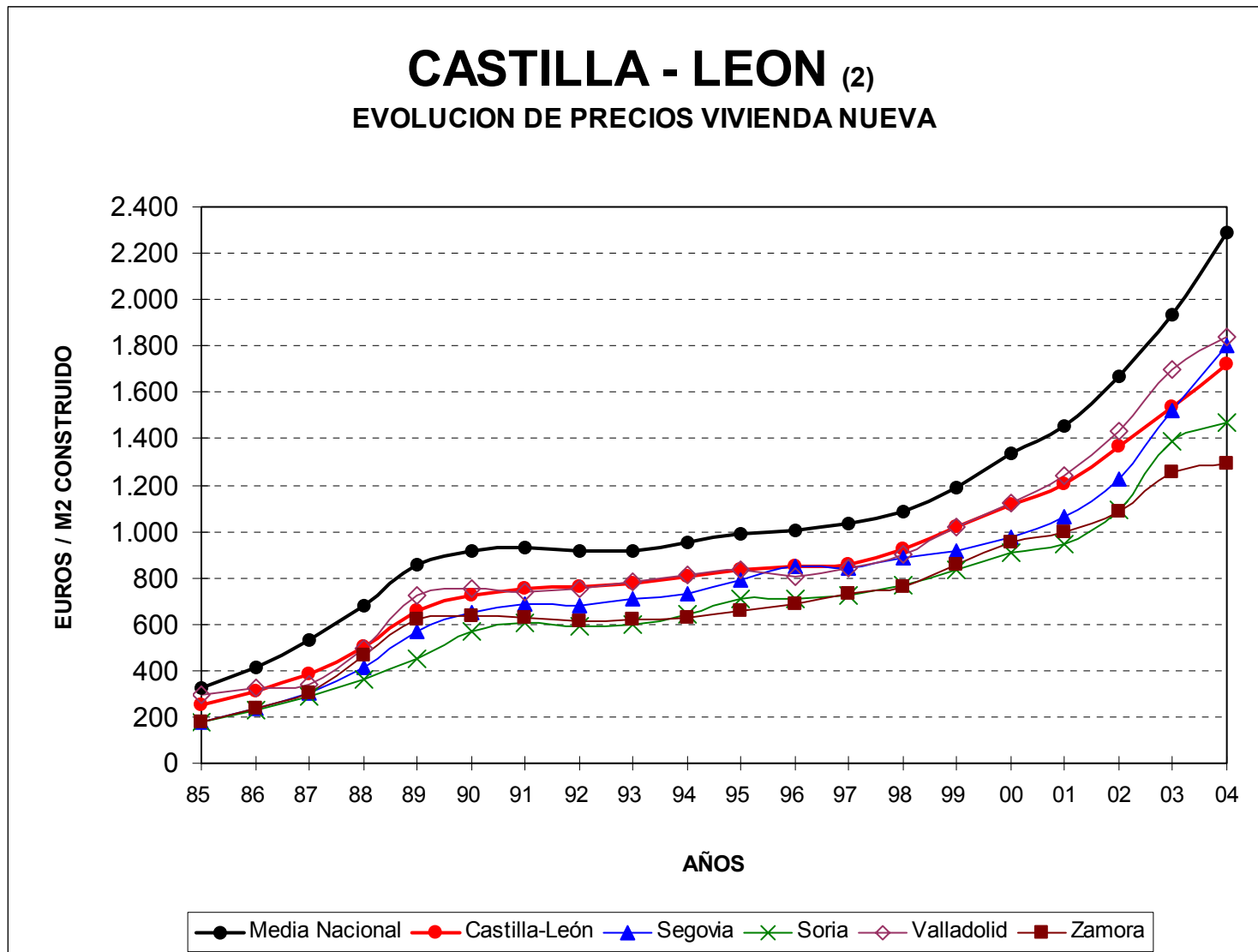
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





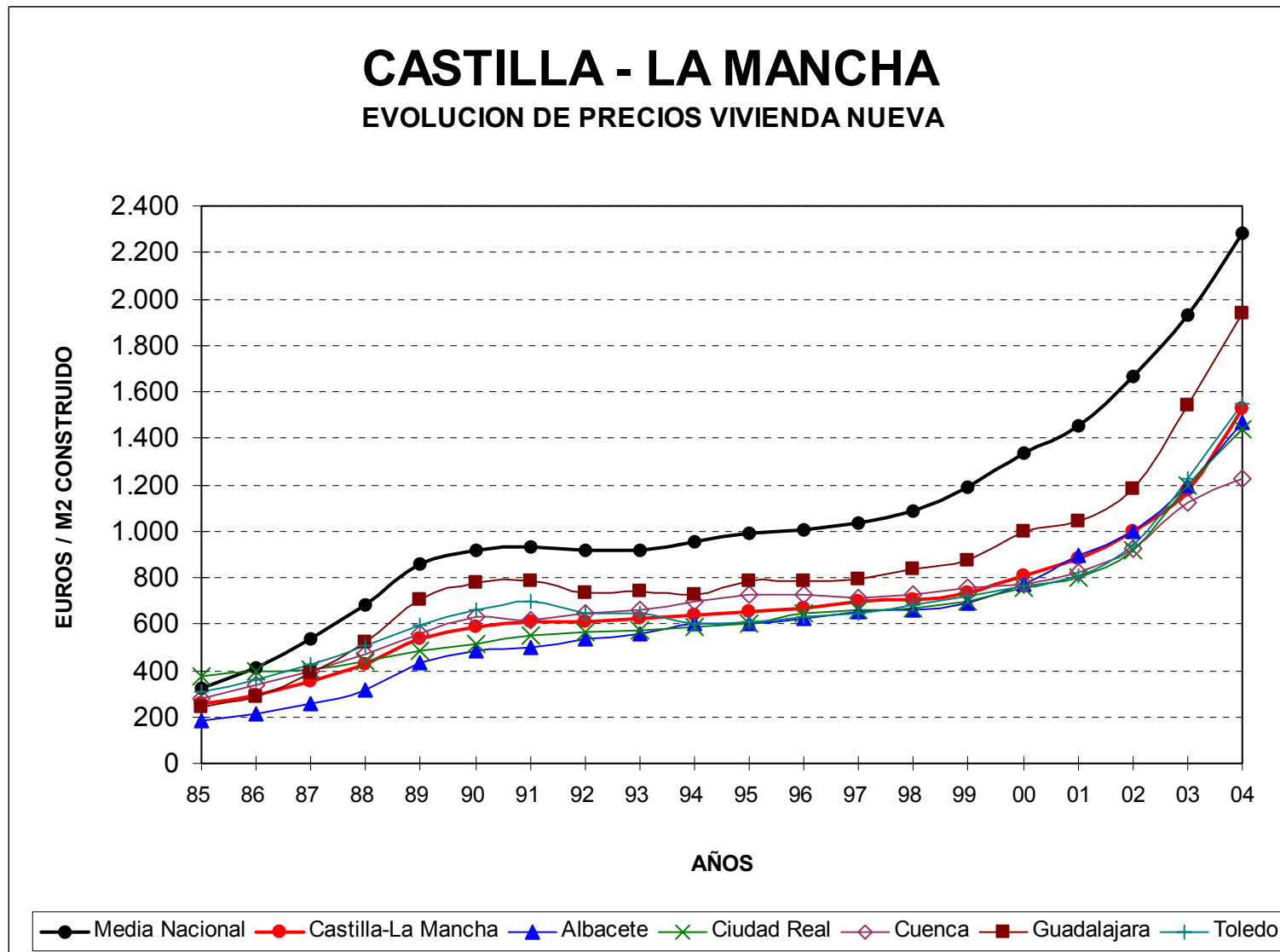
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





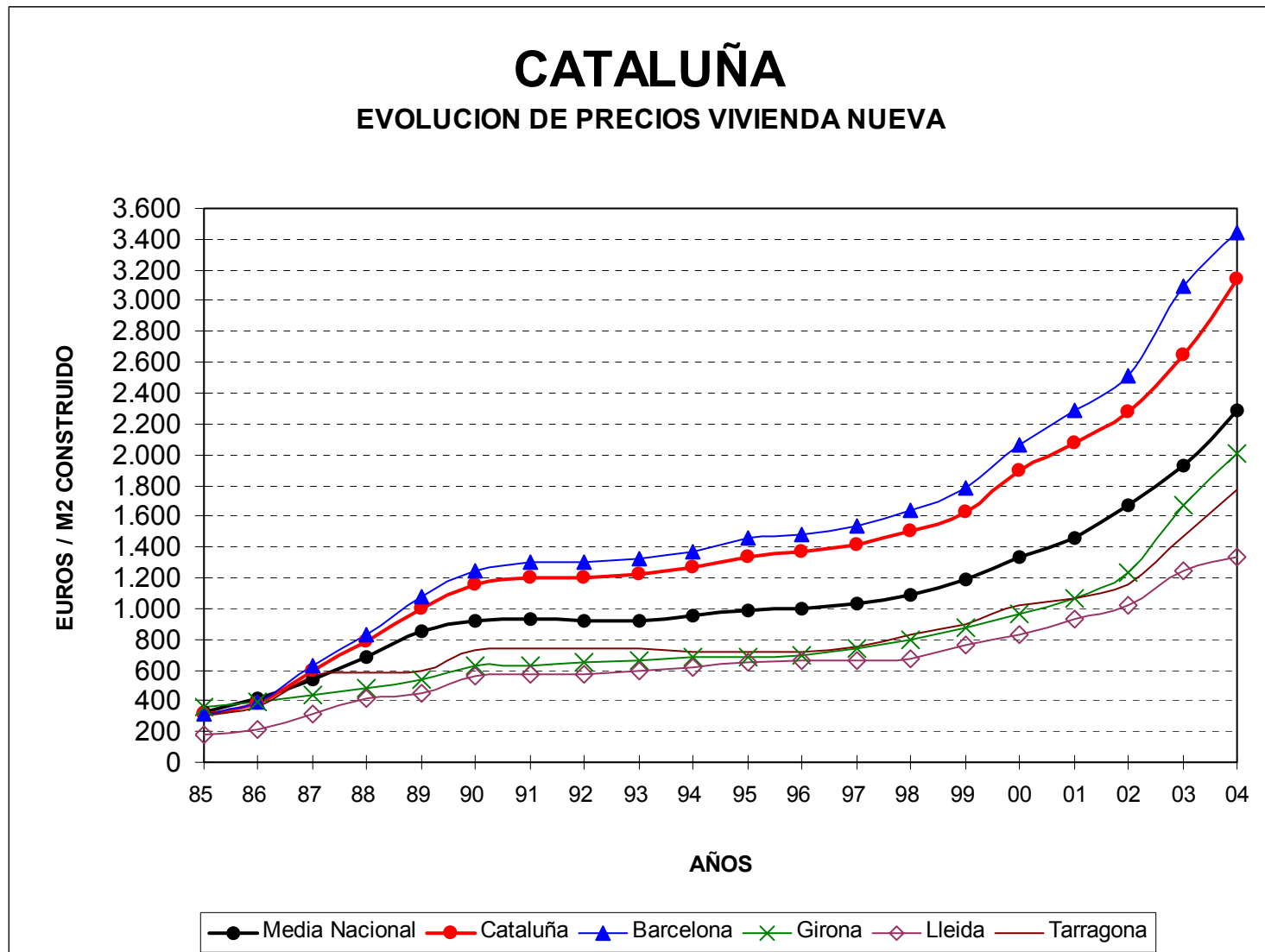
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





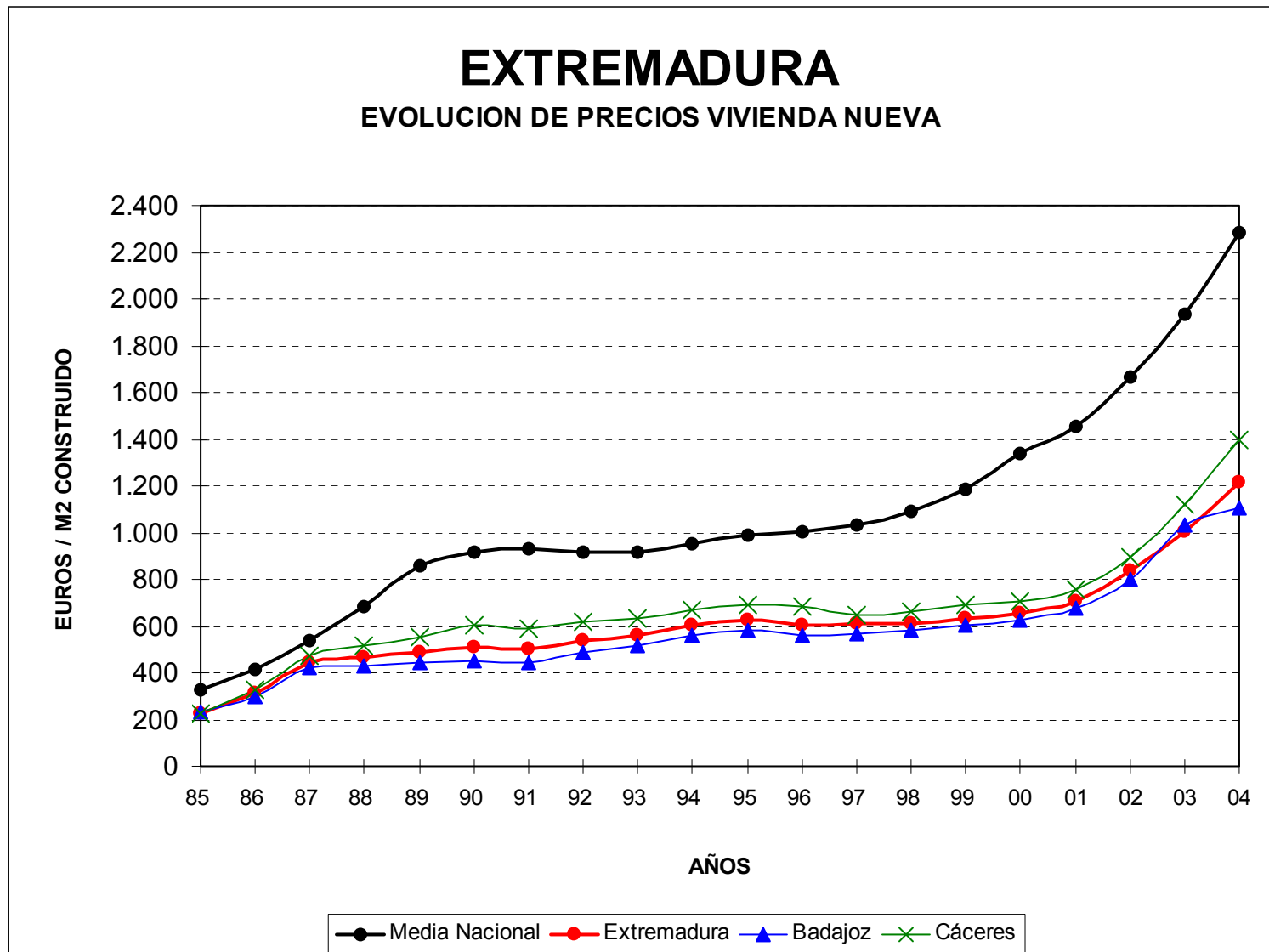
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





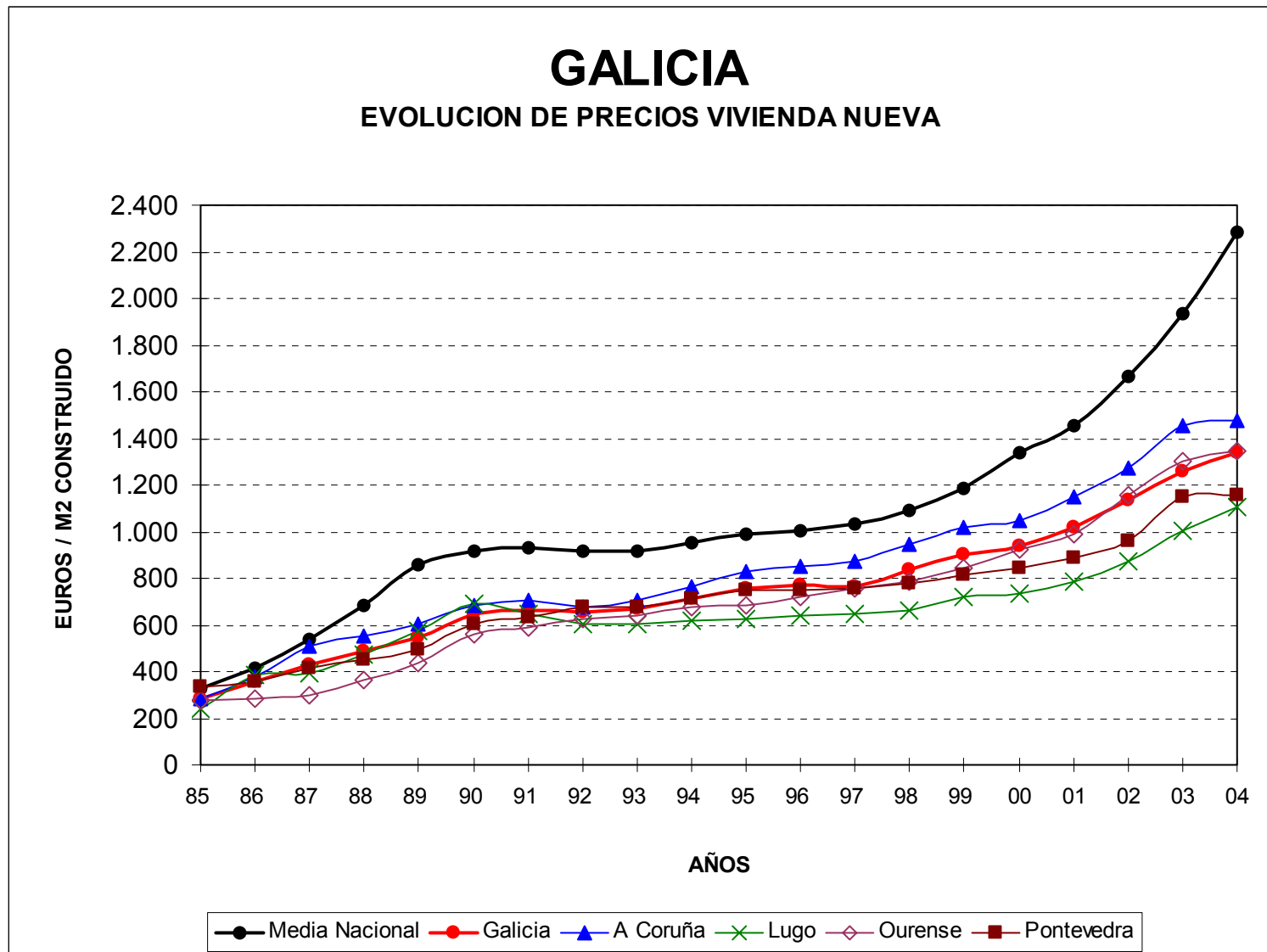
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





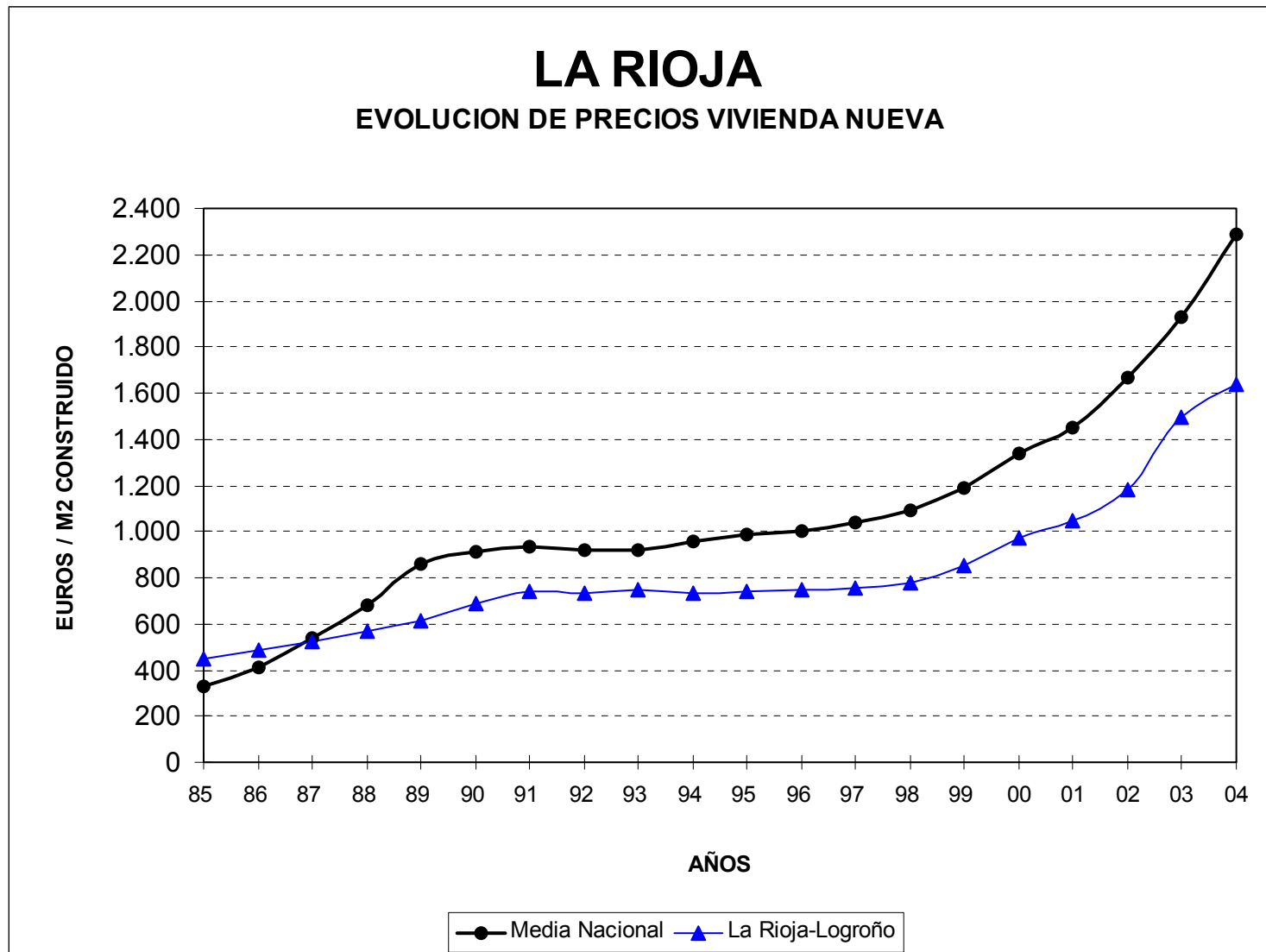
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





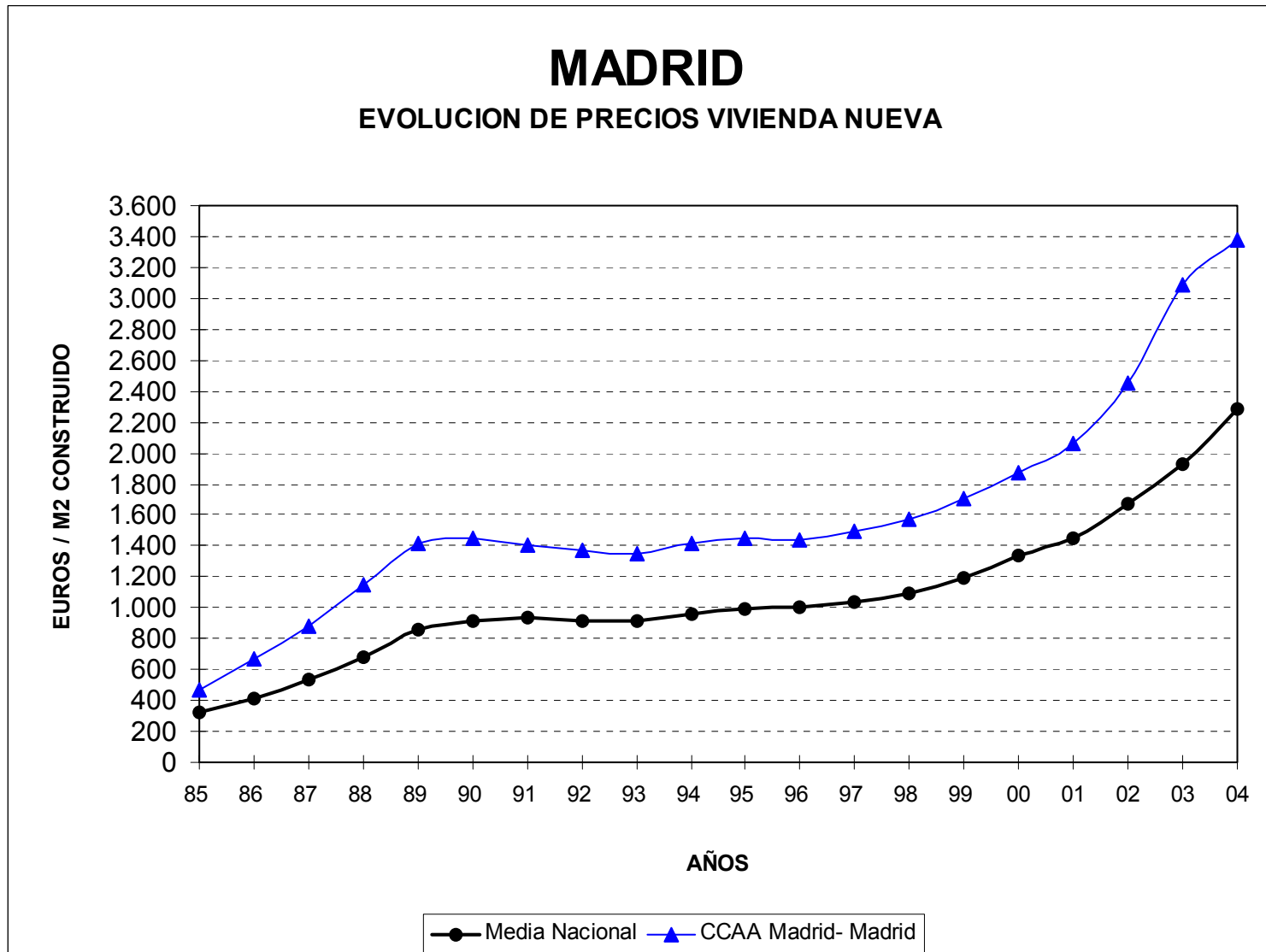
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





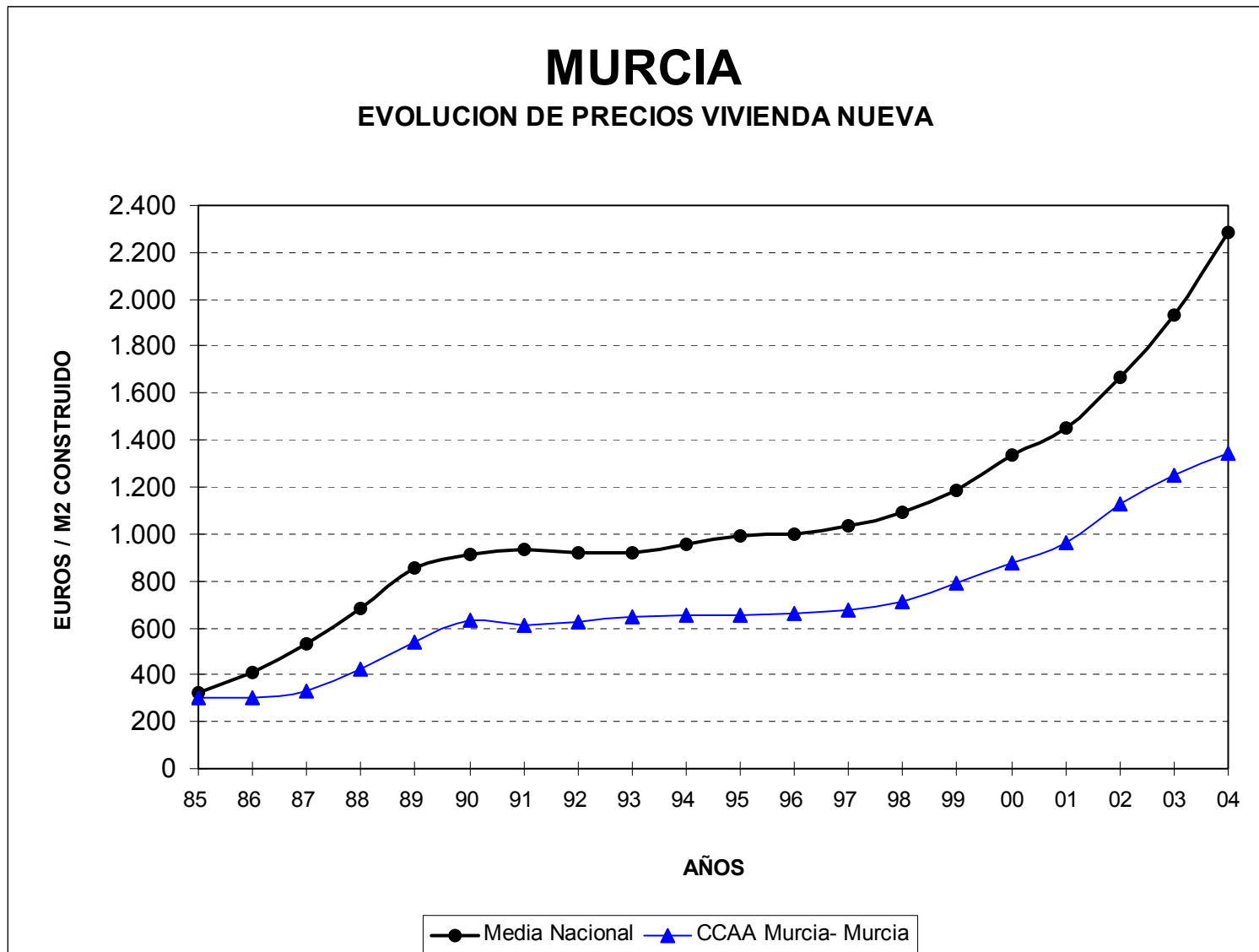
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



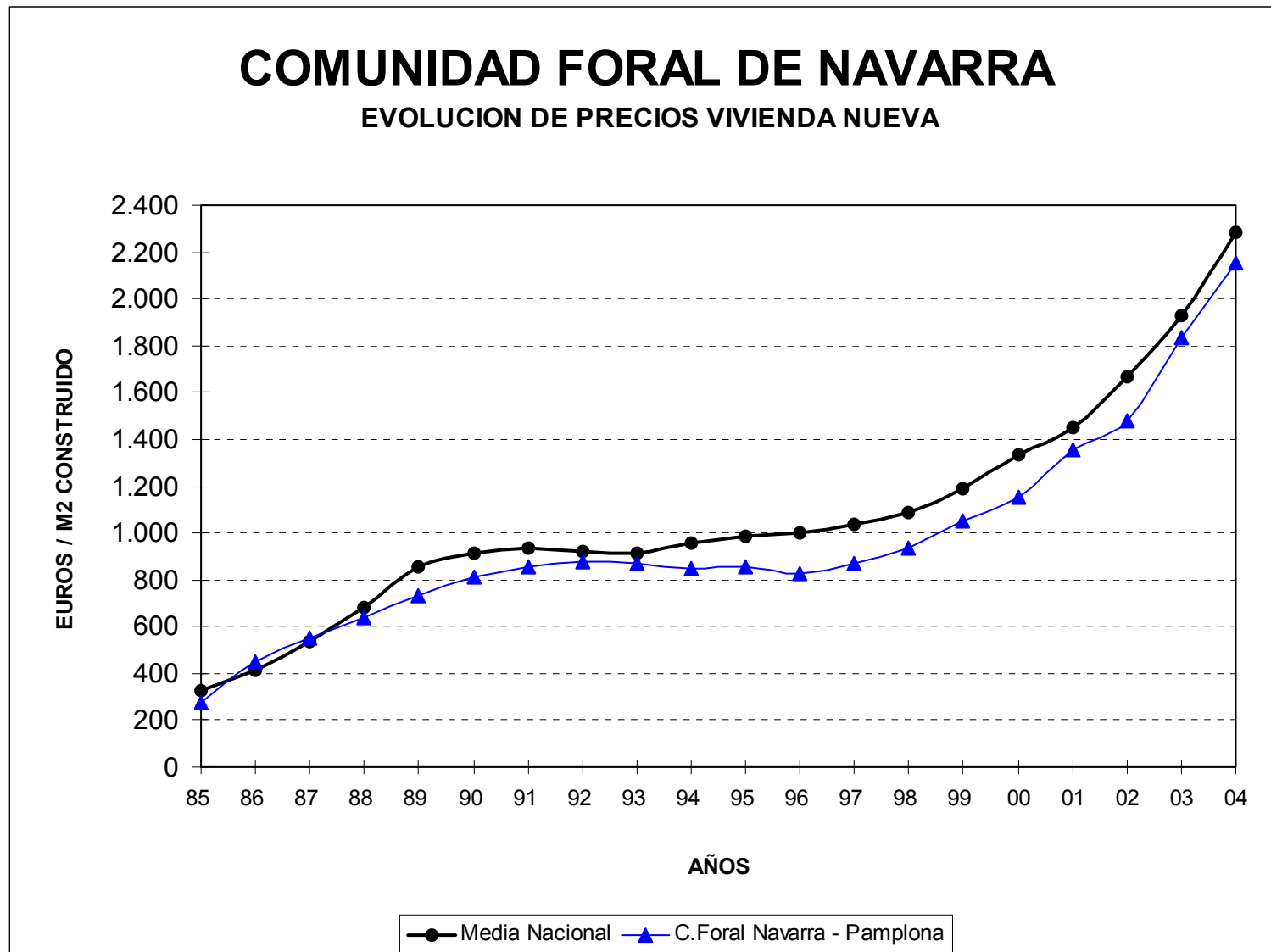


Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



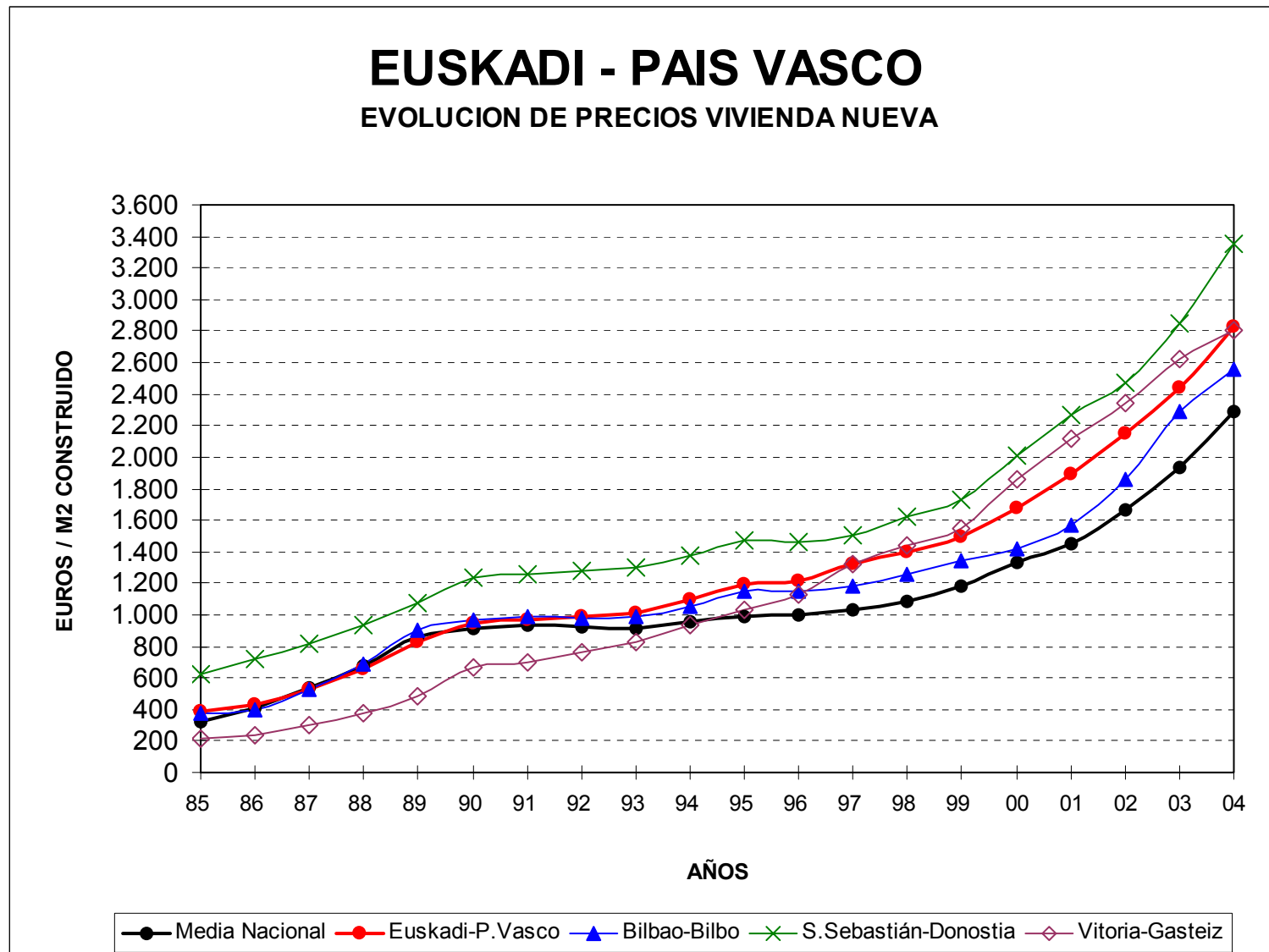


Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.



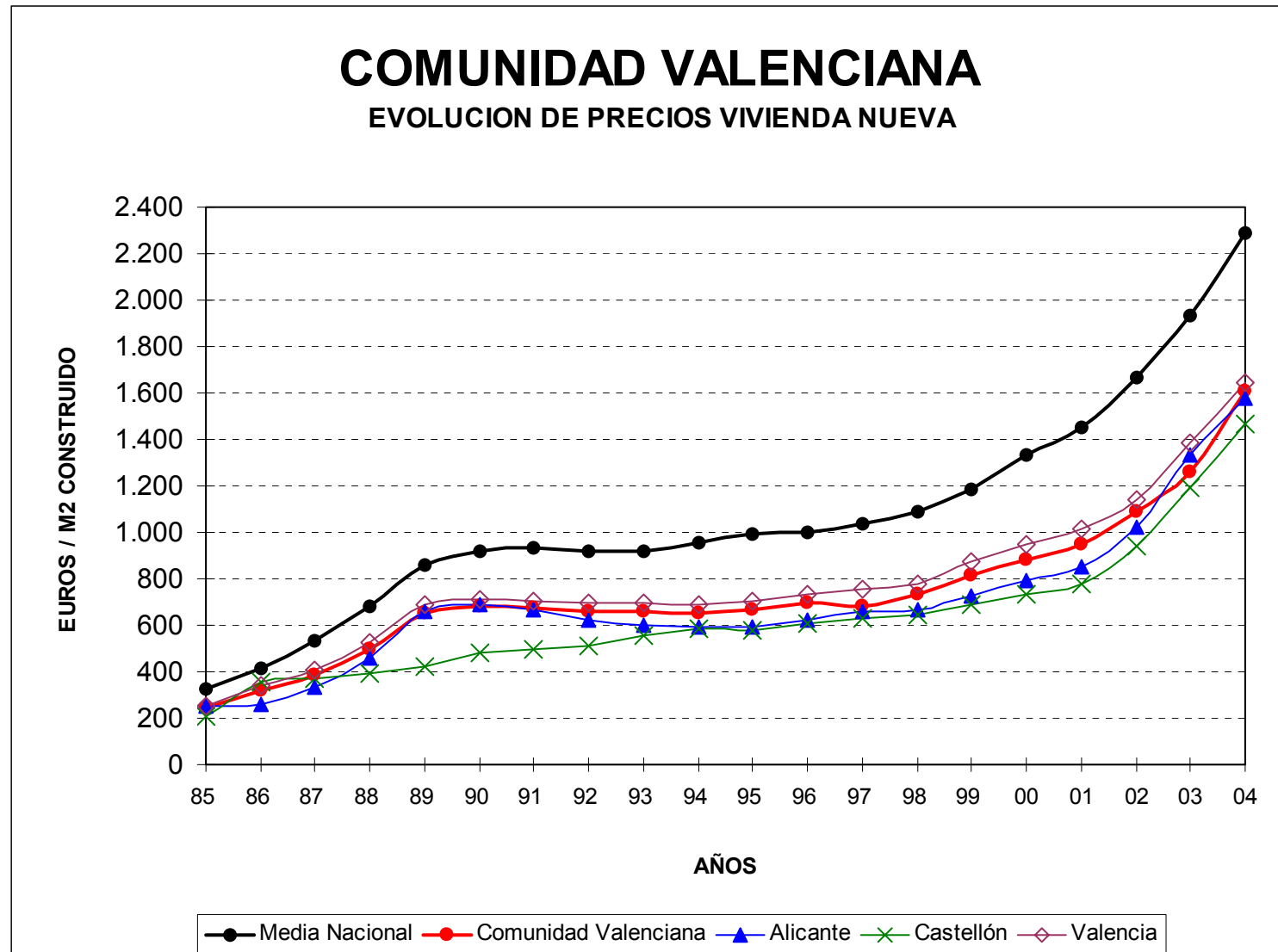
Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





Fuente: SOCIEDAD DE TASACION, S.A.





**PRECIO MEDIO DE
VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES
CIUDADES NO CAPITALES DE PROVINCIA**

POBLACIONES CON MAS DE 100.000 HABITANTES

POBLACIONES ENTRE 100.000 Y 50.000 HABITANTES

POBLACIONES ENTRE 50.000 Y 25.000 HABITANTES

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 31 DE DICIEMBRE DE 2004.
(Poblaciones de más de 100.000 habitantes)**

COMUNIDAD	POBLACION	Precio Medio	Incremento %	
		€/m ² c 31-12-04	2º Semestre	Anual
ANDALUCIA	Algeciras	1.143	7,5	16,6
	Jerez de la Frontera	1.097	6,7	15,6
	Marbella	2.047	6,0	15,1
	Dos Hermanas	1.265	6,0	15,8
ASTURIAS	Gijón	1.746	6,0	9,7
CANARIAS	San Cristóbal de La Laguna	1.435	8,9	11,6
CATALUÑA	Badalona	2.271	4,6	15,0
	Hospitalet de Llobregat (L)	2.439	7,9	14,1
	Mataró	2.105	7,7	17,3
	Sabadell	2.054	6,8	18,1
	Santa Coloma de Gramen	2.138	3,1	14,6
	Terrassa	2.096	9,7	19,3
GALICIA	Vigo	1.582	8,0	16,9
MADRID	Alcalá de Henares	1.986	14,2	22,0
	Alcorcón	2.323	6,1	18,8
	Fuenlabrada	2.005	5,9	20,3
	Getafe	2.140	2,7	16,1
	Leganés	2.280	3,2	18,6
	Móstoles	2.040	6,5	21,0
MURCIA	Cartagena	1.415	5,6	16,8
VALENCIA	Elche/Elx	1.201	7,4	13,8
TOTAL (*)		1.860	6,6	16,6

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE-2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 31 DE DICIEMBRE DE 2004.
(Poblaciones entre 100.000 y 50.000 habitantes)**

COMUNIDAD	POBLACION	Precio Medio	Incremento %	
		€/m2c 31-12-2004	2º Semestre	Anual
ANDALUCIA	Ejido (El)	1.053	9,6	16,9
	Chiclana de la Frontera	1.170	5,9	16,3
	Línea de la Concepción (L)	1.225	10,0	16,9
	Puerto de Santa María (El)	1.319	6,8	16,2
	San Fernando	1.105	6,5	12,1
	Sanlúcar de Barrameda	1.212	6,0	15,6
	Motril	1.260	8,1	15,0
	Linares	1.085	4,7	10,9
	Fuengirola	1.729	3,5	13,0
	Vélez-Málaga	1.315	7,3	19,2
	Alcalá de Guadaira	1.291	7,1	18,3
ASTURIAS	Avilés	1.390	7,2	9,0
CANTABRIA	Torrelavega	1.405	2,9	10,1
CASTILLA - LEON	Ponferrada	1.058	8,1	11,7
CASTILLA - LA MANCHA	Talavera de la Reina	1.284	6,6	17,7
CANARIAS	Telde	1.395	5,7	12,0
CATALUÑA	Cornellà de Llobregat	2.345	7,8	19,7
	Granollers	1.913	7,7	15,0
	Manresa	1.420	5,7	14,5
	Prat de Llobregat (El)	2.050	5,7	12,6
	Rubí	1.858	1,3	12,5
	Sant Boi de Llobregat	2.104	4,3	13,1
	Sant Cugat del Vallès	2.753	8,6	24,0
	Cerdanyola del Vallès	2.042	8,5	18,7
	Viladecans	2.176	10,0	18,5
	Vilanova i la Geltrú	1.955	2,5	12,7
	Reus	1.381	5,8	15,9
PAIS VASCO / EUSKADI	Irun	2.115	9,5	16,4
	Barakaldo	2.233	5,4	14,4
	Getxo	2.723	5,8	17,9
	Portugalete	2.250	7,4	13,6
	EXTREMADURA	Mérida	895	6,7
GALICIA	Ferrol	1.072	2,3	9,1
	Santiago de Compostela	1.450	4,9	8,7
MADRID	Alcobendas	2.500	3,5	12,3
	Coslada	1.909	4,7	16,3
	Parla	1.795	4,8	17,2
	Pozuelo de Alarcón	2.550	6,7	14,6
	Rozas de Madrid (Las)	2.430	4,1	16,7
	San Sebastián de los Rey	2.565	8,6	17,1
	Torrejón de Ardoz	1.792	4,5	18,7
MURCIA	Lorca	1.075	4,9	9,7
VALENCIA	Alcoy/Alcoi	858	4,3	12,3
	Benidorm	1.795	7,2	13,2
	Elda	845	5,1	14,8
	Orihuela	1.462	10,0	19,1
	Torre Vieja	1.517	5,1	11,3
	Gandia	1.271	6,7	16,3
	Sagunto/Sagunt	1.180	5,0	15,6
	Torrent	1.216	10,9	19,7

TOTAL (*)	1.653	6,1	15,1
------------------	--------------	------------	-------------

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE-2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 31 DE DICIEMBRE DE 2.004.
(Poblaciones entre 50.000 y 25.000 habitantes)**

COMUNIDAD	POBLACION	Precio Medio	Incremento %	
		€/m ² c 31-12-2004	2º Semestre	Anual
ANDALUCIA	Roquetas de Mar	1.210	8,5	20,3
	Puerto Real	960	2,1	12,3
	Lucena	1.130	8,2	18,4
	Puente Genil	789	5,9	15,5
	Andújar	855	6,7	9,8
	Úbeda	866	8,8	12,9
	Antequera	1.233	9,1	21,1
	Benalmádena	1.740	9,8	22,7
	Estepona	1.809	7,3	18,2
	Ronda	1.225	5,6	17,0
	Torremolinos	1.802	4,5	21,2
	Écija	841	6,4	18,5
	Mairena del Aljarafe	1.125	4,7	15,7
	Morón de la Frontera	895	2,3	13,4
	Utrera	970	7,2	17,4
ASTURIAS	Langreo	1.130	5,8	8,8
	Mieres	1.016	4,1	6,7
BALEARES	Calvià	1.755	5,8	13,9
	Eivissa	1.686	3,5	12,7
	Manacor	1.430	1,4	12,0
CASTILLA - LEON	Aranda de Duero	1.181	3,2	12,7
	Miranda de Ebro	1.289	1,3	10,3
	Alcázar de San Juan	989	3,5	6,8
CASTILLA - LA MANCHA	Puertollano	810	3,6	7,3
	Tomelloso	984	9,0	20,0
	Valdepeñas	920	6,4	18,1
CANARIAS	Arrecife	1.392	8,2	16,7
	Arona	1.726	7,3	10,1
	Orotava (La)	1.355	3,1	7,5
	Puerto de la Cruz	1.718	5,7	9,6
CATALUÑA	Castelldefels	2.232	3,4	14,2
	Esplugues de Llobregat	2.486	4,3	18,3
	Gavà	2.310	7,8	19,5
	Igualada	1.436	9,2	14,5
	Mollet del Vallès	2.113	7,5	20,9
	Montcada i Reixac	1.708	3,9	14,6
	Premià de Mar	2.325	4,5	16,8
	Ripollet	1.860	7,8	15,2
	Sant Adrià de Besòs	2.135	6,1	15,0
	Sant Feliu de Llobregat	2.088	4,8	16,1
	Sant Joan Despí	2.130	7,6	19,9
	Barberà del Vallès	1.825	7,5	12,8
	Vic	1.508	6,4	20,4
	Vilafranca del Penedès	1.783	8,3	20,9
	Blanes	1.860	7,9	16,5
	Figueres	1.418	8,6	18,6
	Olot	1.530	8,5	18,8
Tortosa	1.001	9,9	14,3	

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE-2001

**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES
QUE NO SON CAPITALES DE PROVINCIA A 31 DE DICIEMBRE DE 2004.
(Poblaciones entre 50.000 y 25.000 habitantes)**

COMUNIDAD	POBLACION	Precio Medio €/m2c 31-12-2004	Incremento %	
			2º Semestre	Anual
PAIS VASCO / EUSKADI	Basauri	1.504	2,0	9,8
	Leioa	2.191	3,4	12,9
	Santurtzi	2.085	7,7	13,9
EXTREMADURA	Don Benito	740	6,2	10,0
	Plasencia	1.050	5,0	9,8
MADRID	Aranjuez	1.690	4,6	16,6
	Colmenar Viejo	2.033	6,6	19,7
	Collado Villalba	1.943	7,4	22,0
	Majadahonda	2.470	2,8	16,7
	Pinto	1.985	6,4	21,6
	San Fernando de Henares	2.060	3,3	11,7
	Tres Cantos	2.198	6,4	14,7
MURCIA	Yecla	1.055	7,1	17,0
NAVARRA	Tudela	1.327	4,8	12,6
VALENCIA	Petrer	779	2,0	7,7
	Villena	874	7,9	15,3
	Vall d'Uixó (la)	926	8,3	21,7
	Villarreal/Vila-real	1.084	6,2	12,3
	Burjassot	1.115	10,0	18,2
	Quart de Poblet	1.034	9,7	15,0
	Xàtiva	948	11,5	17,3
	Manises	1.340	8,6	17,8
	Mislata	1.251	4,9	13,4
	Paterna	1.196	9,9	13,9
	Sueca	1.020	5,7	21,7
TOTAL (*)		1.480	6,0	15,6

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

(*) Valores medios ponderados según censo INE-2001

PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA
EN
POBLACIONES DE COSTA



PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN POBLACIONES DE COSTA A 31 DE DICIEMBRE DE 2004

COMUNIDAD	POBLACION	Precio Medio €/m ² c 31-12-2004	Incremento %	
			2º Semestre	Anual
ANDALUCIA	Almería	1.613	7,3	13,6
	Roquetas de Mar	1.210	8,5	20,2
	Algeciras	1.143	7,5	16,6
	Cádiz	1.768	9,6	19,3
	Línea de la Concepción (La)	1.225	10,0	16,9
	Puerto de Santa María (El)	1.319	6,8	16,3
	Ayamonte	1.341	3,2	18,5
	Huelva	1.446	9,4	15,3
	Punta Umbría	1.488	6,6	16,9
	Benalmádena	1.740	9,8	22,7
	Fuengirola	1.729	3,6	13,1
	Málaga	1.724	8,5	20,2
	Marbella	2.047	6,0	15,1
Torremolinos	1.802	4,5	21,2	
ASTURIAS	Gijón	1.746	6,0	9,7
BALEARES	Palma de Mallorca	1.890	6,7	13,9
	Ciudadella de Menorca	1.663	5,5	15,8
	Mahón	1.662	6,2	18,6
	Eivissa	1.686	3,6	12,7
CANARIAS	Arrecife	1.392	8,3	16,7
	Palmas de Gran Canaria (Las)	1.572	1,0	3,9
	Telde	1.395	5,7	11,9
	Santa Cruz de la Palma	1.099	4,7	13,9
	Santa Cruz de Tenerife	1.478	1,4	2,0
CANTABRIA	Santander	1.966	5,0	8,2
CATALUNYA	Begur	1.636	9,8	15,8
	Blanes	1.860	7,9	16,6
	Cadaqués	1.873	8,3	17,4
	Calonge	1.736	7,6	15,2
	Castell-Platja d'Aro	2.183	6,9	16,7
	Escala (L')	1.706	8,0	12,6
	Llançà	1.460	7,4	18,0
	Palafrugell	1.709	7,6	18,8
	Palamós	1.718	6,4	18,4
	Pals	1.555	5,4	17,6
	Sant Feliu de Guíxols	1.869	6,8	12,9
	Torroella de Montgrí	1.463	6,0	17,8
	Tossa de Mar	1.705	5,5	11,6
	Arenys de Mar	2.045	9,5	16,1
	Badalona	2.271	4,6	15,0
	Barcelona	3.442	5,3	11,8
	Caldes d'Estrac	1.415	3,7	11,8
	Calella	1.795	7,2	16,6
	Canet de Mar	1.570	6,2	17,1
	Castelldefels	2.232	3,4	14,2
Cubelles	1.700	4,9	15,6	
Masnou (El)	2.150	6,2	18,0	
Prat de Llobregat (El)	2.050	5,8	12,6	
Gavà	2.310	7,8	19,6	

Fuente: Sociedad de Tasación S.A.

PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN POBLACIONES DE COSTA A 31 DE DICIEMBRE DE 2004

COMUNIDAD	POBLACION	Precio Medio €/m ² c 31-12-2004	Incremento %	
			2º Semestre	Anual
CATALUNYA	Malgrat de Mar	1.593	6,1	18,5
	Mataró	2.105	7,7	17,4
	Premià de Mar	2.325	4,5	16,8
	Sant Andreu de Llavaneres	1.735	5,2	16,5
	Sant Vicenç de Montalt	1.431	3,3	8,7
	Sant Adrià de Besòs	2.135	6,1	15,1
	Sant Pol de Mar	1.760	7,3	18,9
	Sitges	2.565	8,5	13,9
	Viladecans	2.176	10,0	18,5
	Vilanova i la Geltrú	1.955	2,6	12,7
	Vilassar de Mar	2.195	8,7	17,0
	Alcanar	1.212	9,4	18,3
	Altafulla	1.755	9,7	18,9
	Amposta	987	8,5	18,8
	Calafell	1.889	7,9	17,8
	Cambrils	1.724	6,9	19,3
	Creixell	1.415	6,0	17,9
	Cunit	1.600	7,5	19,1
	Deltebre	935	12,0	22,5
	Vendrell (El)	1.511	7,9	19,3
	Mont-roig del Camp	1.642	8,7	19,5
	Roda de Barà	1.487	6,9	17,2
	Salou	1.815	9,1	19,3
Sant Carles de la Ràpita	1.201	9,6	18,8	
Tarragona	1.773	8,8	17,2	
Torredembarra	1.732	9,7	16,4	
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	1.506	8,0	19,4	
EUSKADI	Donostia-San Sebastián	3.358	9,9	12,3
GALICIA	Ferrol	1.072	2,3	9,1
	Coruña (A)	1.476	1,6	4,8
	Vigo	1.582	8,1	17,0
MURCIA	Cartagena	1.415	5,6	16,9
VALENCIA	Alicante/Alacant	1.577	3,5	12,6
	Benidorm	1.795	7,2	13,3
	Elche/Elx	1.201	7,4	13,8
	Sant Joan d'Alacant	1.231	6,8	13,2
	Santa Pola	1.631	7,4	15,8
	Torre Vieja	1.517	5,1	11,3
	Benicarló	1.400	6,8	15,9
	Benicasim/Benicàssim	1.486	4,6	14,7
	Castellón de la Plana	1.465	9,2	16,1
	Oropesa	1.445	6,2	15,6
	Peñíscola	1.635	6,2	16,7
	Gandia	1.271	6,7	16,3
	Valencia	1.642	8,3	15,0
MEDIA POBLACIONES DE COSTA		2.012	6,2	13,5

Fuente: Sociedad de Tasación S.A.



**PRECIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA
EN MADRID Y BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES**

**PRECIO UNITARIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 31 de Diciembre de 2004)
Euros/m2 construido**

Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO		INCREMENTO ANUAL
	12/04	12/03	
1 CENTRO	4.219	3.848	9,6%
2 ARGANZUELA	3.751	3.222	16,4%
3 RETIRO	3.853	3.186	20,9%
4 SALAMANCA	4.777	4.453	7,3%
5 CHAMARTIN	4.097	3.873	5,8%
6 TETUAN	3.578	3.082	16,1%
7 CHAMBERI	4.795	3.885	23,4%
8 FUENCARRAL-PARDO	3.465	3.031	14,3%
9 MONCLOA-ARAVACA	3.825	3.456	10,7%
10 LATINA	2.910	2.345	24,1%
11 CARABANCHEL	2.937	2.422	21,3%
12 USERA	2.457	2.006	22,5%
13 PUENTE VALLECAS	2.789	2.326	19,9%
14 MORATALAZ	3.150	2.697	16,8%
15 CIUDAD LINEAL	3.294	2.988	10,2%
16 HORTALEZA	3.548	2.934	20,9%
17 VILLAVERDE	2.241	1.828	22,6%
18 VILLA DE VALLECAS	2.598	2.212	17,5%
19 VICALVARO	2.820	2.388	18,1%
20 SAN BLAS	3.047	2.747	10,9%
21 BARAJAS	3.275	2.942	11,3%
MEDIA DE MADRID	3.379	3.002	12,6%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**PRECIO UNITARIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN MADRID
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 31 de Diciembre de 2004)
Euros/m2 construido**

Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO		INCREMENTO SEMESTRAL
	12/04	06/04	
1 CENTRO	4.219	4.040	4,4%
2 ARGANZUELA	3.751	3.267	14,8%
3 RETIRO	3.853	3.758	2,5%
4 SALAMANCA	4.777	4.633	3,1%
5 CHAMARTIN	4.097	3.946	3,8%
6 TETUAN	3.578	3.142	13,9%
7 CHAMBERI	4.795	3.892	23,2%
8 FUENCARRAL-PARDO	3.465	3.357	3,2%
9 MONCLOA-ARAVACA	3.825	3.490	9,6%
10 LATINA	2.910	2.696	7,9%
11 CARABANCHEL	2.937	2.696	9,0%
12 USERA	2.457	2.134	15,1%
13 PUENTE VALLECAS	2.789	2.534	10,1%
14 MORATALAZ	3.150	2.829	11,4%
15 CIUDAD LINEAL	3.294	3.016	9,2%
16 HORTALEZA	3.548	3.080	15,2%
17 VILLAVERDE	2.241	1.978	13,3%
18 VILLA DE VALLECAS	2.598	2.402	8,2%
19 VICALVARO	2.820	2.528	11,6%
20 SAN BLAS	3.047	2.798	8,9%
21 BARAJAS	3.275	2.962	10,6%
MEDIA DE MADRID	3.379	3.226	4,7%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**PRECIO UNITARIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 31 de Diciembre de 2004)
Euros/m2 construido**

Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO		INCREMENTO ANUAL
	12/04	12/03	
CIUTAT VELLA	4.089	3.305	23,7%
EIXAMPLE	4.259	4.001	6,4%
SANTS-MONTJUIC	3.301	2.813	17,4%
LES CORTS	3.897	3.326	17,2%
SARRIA-S.GERVASI	4.848	3.655	32,6%
GRACIA	3.662	3.135	16,8%
HORTA-GUINARDO	3.514	3.018	16,4%
NOU BARRIS	3.046	2.534	20,2%
SANT ANDREU	2.838	2.600	9,1%
SANT MARTI	3.661	3.380	8,3%
MEDIA DE BARCELONA	3.442	3.079	11,8%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.



**PRECIO UNITARIO MEDIO DE VIVIENDA NUEVA EN BARCELONA
POR DISTRITOS MUNICIPALES (a 31 de Diciembre de 2004)
Euros/m2 construido**

Distrito Municipal	PRECIOS MEDIOS POR DISTRITO		INCREMENTO SEMESTRAL
	12/04	06/04	
CIUTAT VELLA	4.089	3.544	15,4%
EIXAMPLE	4.259	4.014	6,1%
SANTS-MONTJUIC	3.301	3.149	4,8%
LES CORTS	3.897	3.736	4,3%
SARRIA-S.GERVASI	4.848	4.505	7,6%
GRACIA	3.662	3.503	4,5%
HORTA-GUINARDO	3.514	3.061	14,8%
NOU BARRIS	3.046	2.626	16,0%
SANT ANDREU	2.838	2.656	6,8%
SANT MARTI	3.661	3.492	4,8%
MEDIA DE BARCELONA	3.442	3.270	5,3%

Fuente: Sociedad de Tasación, S.A.

