

Nº 2.

2º TRIMESTRE 2008

INFORME DE COYUNTURA DEL SECTOR INMOBILIARIO.

COMUNITAT VALENCIANA.

Presentación

La realización del presente informe de coyuntura sobre el sector inmobiliario tiene como objetivo prioritario, ofrecer con carácter periódico información sobre la evolución del sector dentro de un entorno económico nacional e internacional en el que se desenvuelve. Mediante el seguimiento continuo de los cambios que experimentan un conjunto de magnitudes previamente seleccionadas, junto con la realización de encuestas al colectivo de agentes intermediarios de la Comunitat Valenciana que habitualmente intervienen en la compra y venta de inmuebles queremos obtener una imagen lo más cercana posible a la realidad del mercado.

En consecuencia y para facilitar la interpretación de las variables que se ofrecen en el informe, hemos adoptado un sistema que profundiza en el análisis desde lo general a lo particular, sintetizando la información en conjuntos de magnitudes homogéneas.

Como resultado del planteamiento expuesto, el esquema diseñado ha sido el siguiente:

ÍNDICE

1. ANÁLISIS DE COYUNTURA	Pág. 2
1. Economía internacional	3
2. Economía nacional	5
3. Economía Valenciana.	8
4. La situación del sector inmobiliario en la Com. Valenciana.	10
4.1. Situación económico-financiera	10
4.2. Precios y financiación	11
4.3. Demanda	14
4.4. Oferta	17
4.5. Encuesta de coyuntura del mercado residencial	19
4.6. Conclusiones.	22
2. SERIES ESTADÍSTICAS	23

1. Economía internacional

El crecimiento de la economía mundial se está viendo afectado por la prolongación de las tensiones de los mercados financieros, junto con el aumento del precio de las materias primas y los ajustes del sector inmobiliario que se están produciendo en diversos países. A pesar de que continúa el crecimiento en las economías emergentes, el crecimiento mundial se ha moderado.

La inflación mundial ha repuntado en los últimos meses a causa de las subidas de los precios del petróleo y las materias primas no energéticas.

Según las últimas estimaciones provisionales, el producto interior bruto **estadounidense** creció un 2,2% interanual en el segundo trimestre. En términos intertrimestrales anualizados, el crecimiento fue del 3,3%, tasa superior a la inicialmente prevista, debida en parte a la fuerte contribución de la demanda exterior, impulsada por la debilidad del dólar.

Los elevados costes de la energía han contribuido al aumento de la inflación en Estados Unidos, cuya tasa interanual se situó en junio en el 5%.

El segundo trimestre del año se produjo una ligera desaceleración en **China**, donde la economía creció un 10,1% interanual, cinco décimas menos que el trimestre anterior. La inflación, que creció a principios de año, se modera hasta el 7,1% en junio.

Los últimos datos económicos referentes al segundo trimestre de 2008 en la **zona euro**, indican un crecimiento del PIB del 1,4%, muy por debajo del 2,1% registrado el primer trimestre. Estos resultados están de acuerdo con las expectativas, ya que se esperaba una disminución del crecimiento que compensase la tasa registrada en el primer trimestre del año.

La inflación de la zona euro aumentó en junio y se situó en el 4,0% en términos interanuales, este nivel tan elevado se debe nuevamente a los incrementos producidos en los últimos meses en los precios de la energía y de los alimentos.

PRODUCTO INTERIOR BRUTO A PRECIOS CONSTANTES. COMPARACIÓN INTERNACIONAL										
Tasas de variación interanual										
		OCDE	Zona Euro	Alemania	España	EEUU	Francia	Italia	Japón	Reino Unido
2005		2,7	1,8	0,9	3,6	2,9	1,9	0,7	1,9	1,8
2006		3,2	2,9	3,2	3,9	2,8	2,4	1,9	2,4	2,9
2007		2,7	2,7	2,6	3,7	2,0	2,1	1,4	2,0	3,1
2005	II	2,6	1,6	0,7	3,7	2,9	1,7	0,6	2,0	1,6
	III	2,8	1,9	1,4	3,4	3,0	2,0	0,7	2,1	1,8
	IV	3,0	2,1	1,6	3,8	2,7	1,7	1,0	2,9	1,8
2006	I	3,3	2,6	2,2	3,8	3,1	2,1	1,8	2,7	2,6
	II	3,4	3,0	3,0	3,9	3,2	2,8	1,7	2,4	2,8
	III	2,9	2,9	3,2	4,0	2,4	2,2	1,6	2,0	3,0
	IV	3,1	3,3	4,1	3,9	2,4	2,3	2,5	2,5	3,2
2007	I	2,8	3,2	3,7	4,0	1,3	2,1	2,1	3,1	3,1
	II	2,5	2,6	2,5	3,9	1,8	1,7	1,7	1,7	3,3
	III	2,9	2,7	2,4	3,6	2,8	2,4	1,6	1,8	3,1
	IV	2,6	2,2	1,7	3,2	2,3	2,2	0,1	1,4	2,8
2008	I	2,6	2,1	2,6	2,6	2,5	2	0,3	1,2	2,3
	II	...	1,4	1,7	1,8	2,2	1,1	-0,1	1,0	1,4

Fuente: Banco de España

2. Economía nacional

La economía Española continua en la fase de desaceleración iniciada hace un año. El Producto Interior Bruto generado por la economía española el segundo trimestre de 2008 ha registrado un crecimiento real del 1,8% con respecto al mismo período del año anterior, según los datos del Instituto Nacional de Estadística. Este resultado es ocho décimas inferior al del trimestre anterior.

La demanda nacional desacelera su crecimiento 1,3 puntos, hasta el 1,5%, siendo el principal motivo de la disminución del crecimiento de la economía española. De nuevo este resultado se ha compensado ligeramente por una aportación menos negativa del sector exterior.

El gasto en consumo final de los hogares desacelera notablemente su crecimiento contribuyendo 1,2 puntos al PIB trimestral, un punto menos que en el periodo anterior. El crecimiento del gasto en consumo final de las Administraciones Públicas se sitúa en el 3,8%, dos décimas más que en el trimestre anterior.

La demanda de inversión en capital fijo reduce su crecimiento del 2,5% al -0,2%, debido a la desaceleración de los bienes de equipo y otros productos, pero sobre todo se destaca la tasa de crecimiento negativa de la inversión en construcción. Así, por un lado, la inversión en bienes de equipo (2,3%), reduce su ritmo de avance en casi tres puntos. La formación bruta de capital fijo en otros productos se reduce del 6,0% al 3,3% y la inversión en construcción del 0,3% al -2,4%.

Las exportaciones de bienes y servicios moderan levemente su tasa de crecimiento del 4,3% al 4,1% y las importaciones de bienes y servicios desaceleran su tasa de crecimiento del 4,1% al 2,3%.

Demanda. Volumen encadenado referencia 2000. Tasas de variación interanual

Operaciones	2007				2008	
	Tr. I	Tr. II	Tr. III	Tr. IV	Tr. I	Tr. II
PRODUCTO INTERIOR BRUTO p.m.	4,0	3,9	3,6	3,3	2,6	1,8
Gasto en consumo final de los hogares	3,8	4,1	3,0	2,9	2,2	1,2
Gasto en consumo final de las ISFLSH	5,1	4,4	4,6	4,2	3,8	3,7
Gasto en consumo final de las AAPP	5,3	5,0	4,8	4,4	3,6	3,8
Formación bruta de capital fijo	6,6	5,8	4,6	4,5	2,5	-0,2
- Bienes de equipo	13,3	11,3	8,5	7,1	5,2	2,3
- Construcción	5,1	4,2	3,3	2,9	0,3	-2,4
- Otros productos	2,4	3,7	3,6	6,0	6,0	3,3
Variación de existencias (*)	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,1	0,1
Demanda nacional (*)	5,1	4,9	3,9	3,8	2,8	1,5
Exportación de bienes y servicios	3,3	3,9	8,2	4,0	4,3	4,1
Importación de bienes y servicios	6,1	6,2	7,6	4,9	4,1	2,3

(*) Aportación al crecimiento del PIB a precios de mercado

Fuente: INE. Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario.

Desde el punto de vista de la oferta podemos destacar los crecimientos negativos del valor añadido de las actividades industriales y de la construcción.

El valor añadido bruto de esta rama de la construcción se sitúa en una tasa del -1,9%, frente al 1,6% del trimestre anterior. Desaceleran también su crecimiento la ramas industriales, del -0,1% al -2,8% y las ramas agraria y pesquera disminuyen ocho décimas hasta el 1,9%. En lo referente a las ramas energéticas, el crecimiento de su valor añadido bruto asciende desde el 1,1% hasta el 4,8%.

La actividad en la rama de los servicios disminuye dos décimas hasta el 3,7%. La actividad en los servicios de mercado se desacelera del 3,8% al 3,4%, mientras que los servicios de no mercado repuntan ligeramente del 4,4% al 4,6%.

Oferta. Volumen encadenado referencia 2000. Tasas de variación interanual

Operaciones	2007				2008	
	Tr. I	Tr. II	Tr. III	Tr. IV	Tr. I	Tr. II
PRODUCTO INTERIOR BRUTO p.m.	4,0	3,9	3,6	3,3	2,6	1,8
Ramas agraria y pesquera	4,6	2,5	2,8	2,1	2,7	1,9
Ramas industriales y energéticas	3,5	2,8	2,5	1,1	0,1	-1,7
Construcción	3,8	4,3	3,1	2,8	1,6	-1,9
Ramas de los servicios	4,5	4,6	4,3	4,8	3,9	3,7
- Servicios de mercado	4,6	4,7	4,3	4,8	3,8	3,4
- Servicios de no mercado	4,2	4,3	4,3	4,7	4,4	4,6
Impuestos netos sobre los productos	1,6	1,4	1,5	-1,5	0,1	-0,3

(*) Aportación al crecimiento del PIB a precios de mercado

Fuente: INE. Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario.

El empleo, medido en términos de puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo, sitúa su crecimiento interanual en el 0,4%, un punto menos que en el trimestre anterior. Esta tasa supone la creación de 69,4 miles de empleos netos a tiempo completo en un año.

Se agudiza sobre todo la reducción de ocupados en el sector de la construcción, con una tasa de variación interanual de -6,8%. La tasa de variación interanual de ocupados en las ramas agraria y pesquera pasa del -5,2% al -5,1%. Se reduce un punto la tasa de ocupados en los sectores energéticos e industriales y las ramas de los servicios pasan del 2,7% al 2,3%.

Empleo. Puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo. Tasas variación interanual

	2007				2008	
	Tr. I	Tr. II	Tr. III	Tr. IV	Tr. I	Tr. II
Ocupados	3,2	3,2	2,8	2,2	1,4	0,4
Ramas agraria y pesquera	0,4	-3,1	-2,5	-1,6	-5,2	-5,1
Ramas industriales y energéticas	-0,1	-0,2	0,0	-0,4	1,3	0,3
Construcción	6,8	6,5	4,2	1,7	-2,0	-6,8
Ramas de los servicios	3,5	3,8	3,7	3,2	2,7	2,3
- Servicios de mercado	4,2	4,5	4,3	3,7	3,1	2,6
- Servicios de no mercado	1,8	1,9	2,0	2,0	1,6	1,4
Asalariados	3,8	3,8	3,1	2,5	1,6	0,4
Ramas agraria y pesquera	8,2	1,4	-0,9	0,0	-6,9	-6,4
Ramas industriales y energéticas	-0,3	-0,2	0,1	-0,3	1,4	0,2
Construcción	7,5	7,2	4,4	2,5	-2,3	-7,6
Ramas de los servicios	3,9	4,3	3,7	3,3	2,9	2,5
- Servicios de mercado	5,0	5,5	4,6	4,0	3,5	3,0
- Servicios de no mercado	1,8	1,9	2,0	2,0	1,6	1,4

Fuente: INE. Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario.

3. Economía valenciana

La economía valenciana registró el primer trimestre de 2008 un crecimiento interanual del 2,9%, según los últimos datos de evolución del PIB estimados por la Dirección General de Economía. Este dato es tres décimas superior al del conjunto nacional para el mismo periodo.

Desde el punto de vista de la oferta, destacamos de nuevo los valores negativos del valor añadido de la rama industrial, agraria y pesquera.

La actividad en el sector de la construcción desaceleró su crecimiento del 3,2% registrado en el último trimestre de 2007 al 1,9%, reduciendo su ritmo de avance 1,3 puntos, mientras que la desaceleración en la rama de los servicios fue de 0,3 décimas, pasando del 4,7% al 4,4%.

Contabilidad Trimestral en la Comunitat Valenciana							
	2006	2007	2007				2008
			Tr. I	Tr. II	Tr. III	Tr. IV	Tr. I
Comunitat Valenciana							
Ramas agraria y pesquera	6,8	-0,3	2,6	-0,3	-1,7	-1,5	-0,4
Ramas industriales y energéticas	2,7	0,0	0,3	0,5	-0,5	-0,2	-0,5
Construcción	4,7	5,1	6,9	5,9	4,5	3,2	1,9
Ramas de los servicios	4,0	4,6	4,6	4,7	4,6	4,7	4,4
-Servicios de mercado	4,0	4,3	4,3	4,6	4,3	4,0	3,7
-Servicios no de mercado	3,9	6,0	5,7	4,8	6,1	7,3	7,3
Producto Interior Bruto p.m.	3,9	3,7	3,9	3,8	3,5	3,4	2,9

(% variación interanual)

Fuente: Dirección General de Economía. Conselleria de Economía Hacienda y Empleo

Los datos de comercio exterior de la Comunitat Valenciana de los primeros meses de 2008 indican un aumento en las importaciones y las exportaciones.

El valor de las exportaciones alcanzó en el mes de mayo los 1.657.290.000 euros, mientras que el de las importaciones correspondió a 2.095.774.000 euros.

Del total de las exportaciones españolas del mes de Mayo, el 10% tuvieron su origen en la Comunitat Valenciana. Así mismo, el 9% de las importaciones españolas tuvieron como destino la Comunitat Valenciana.

Comercio exterior								
Comunitat Valenciana	2008					DATOS ACUMULADOS		
	Enero	Febr.	Marzo	Abril	Mayo	Ene-May 2008	Ene-May 2007	% Var
EXPORTACIONES Y EXPED.	1.947	1.953	1.573	1.824	1.657	8.953	8.271	8,2
IMPORTACIONES E INTROD.	2.184	2.043	1.858	2.202	2.096	10.383	9.043	14,8
TASA DE COBERTURA	89	96	85	83	79	86	91	
España								
EXPORTACIONES Y EXPED.	14.928	16.621	15.882	17.964	16.621	82.016	75.548	8,6
IMPORTACIONES E INTROD.	24.080	24.696	25.484	26.012	24.585	124.856	113.448	10,1
TASA DE COBERTURA	62	67	62	69	68	66	67	
% CV/ España								
EXPORTACIONES Y EXPED.	13	12	10	10	10	11	11	
IMPORTACIONES E INTROD.	9	8	7	8	9	8	8	

Millones de Euros. Datos provisionales

Tasa de cobertura = (Export. y exped. / Import. e introd.)*100

Fuente: IVE y elaboración propia

En referencia a los datos de empleo del segundo trimestre del año, los ocupados en el sector servicios aumentaron un 7,29% respecto al mismo periodo del año anterior. Los demás sectores han sufrido una disminución, que ha sido más acusada en el caso del sector agrícola (-18,26%), seguido de la construcción (-11,54) y las ramas industriales (-4,62%)

	Ocupados por sector económico. Comunitat Valenciana									
	2006				2007				2008	
	Tr. I	Tr. II	Tr. III	Tr. IV	Tr. I	Tr. II	Tr. III	Tr. IV	Tr. I	Tr. II
Total	2.108,6	2.154,9	2.153,4	2.192,2	2.188,5	2.213,6	2.230,8	2.249,1	2.266,4	2.237,6
Agricultura	69,8	66,8	56,0	60,9	72,1	86,5	72,6	81,7	74,9	70,7
Industria	448,6	445,2	454,7	456,3	449,4	440,9	437,2	428,3	430,9	420,5
Constr.	300,5	298,4	288,9	308,9	326,9	333,4	334,7	316,6	318,8	294,9
Servicios	1.289,8	1.344,6	1.353,8	1.366,1	1.340,1	1.352,8	1.386,3	1.422,5	1.441,7	1.451,5

Miles de personas

Fuente INE

4. Situación del sector inmobiliario en la Comunitat Valenciana

4.1. Situación económico-financiera

Los datos del segundo trimestre de 2008, señalan de nuevo una intensificación del ajuste del sector inmobiliario, debido a una combinación de factores entre los que señalamos la crisis financiera internacional y el aumento de la inflación.

Analizando la evolución del índice de precios al consumo, la inflación en el último año ha aumentado de manera similar en el ámbito nacional y en la Comunitat Valenciana. En junio, la tasa registrada en la Comunitat ha sido del 4,9%. La razón de este aumento se encuentra en el importante incremento del precio de las materias primas y del petróleo.

La tasa de variación interanual de la inflación subyacente (índice general sin alimentos no elaborados ni productos energéticos) aumenta una décima hasta el 3,4%, con lo que mantiene su diferencia con la tasa del índice general.

La situación financiera y la inflación han provocado que el **Euribor** se sitúe en máximos históricos el segundo trimestre del año. Así, en el mes de junio alcanzó el 5,36%

Los **tipos de interés de los préstamos hipotecarios** han mostrado un nuevo repunte, situándose en el 5,79%. Estos datos suponen un encarecimiento de las hipotecas, repercutiendo directamente en la situación económica de las familias.

Analizando los distintos tipos de inversiones comprobamos que la **rentabilidad de la inversión en vivienda** sigue manteniendo una tendencia de disminución, situándose el segundo trimestre del año en el 3,96, casi cuatro puntos por debajo del mismo periodo del año anterior.

Evolución anual del IPC en la Comunitat Valenciana.

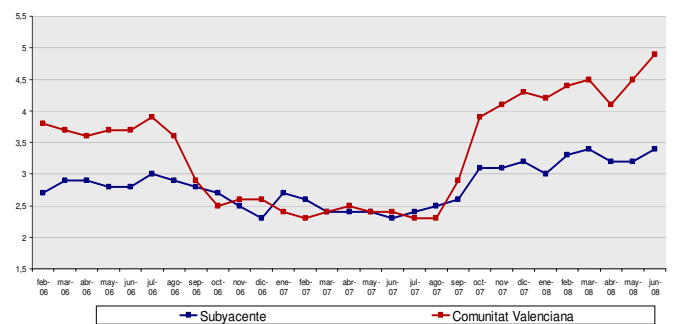


Gráfico 0. Fuente: INE

Tipos de interés.

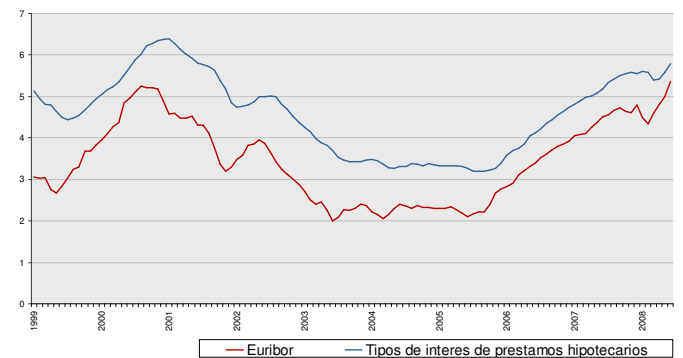


Gráfico 1. Fuente: Banco de España

Rentabilidad anual de diversos tipos de inversiones

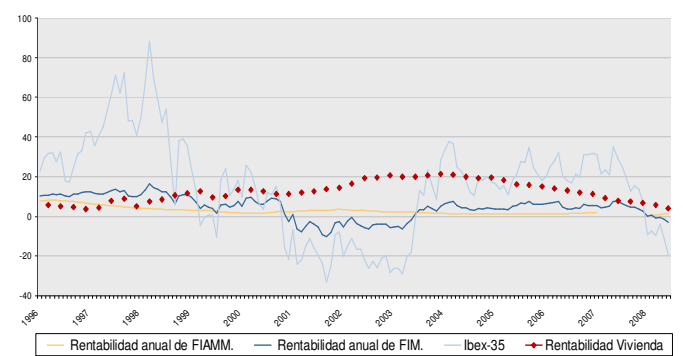


Gráfico 2. Fuente: Banco de España

4.2. Precios y financiación

Según los datos del Ministerio de Vivienda, el precio de la vivienda libre en la Comunitat Valenciana el segundo trimestre de 2008 se situó en 1.698 euros /m², apenas un 2,9% más que el segundo trimestre de 2007.

Por provincias, el precio más alto por metro cuadrado se registro en Alicante, 1.764,3 euros, seguido de Castellón, 1.761,2 euros y de la provincia de Valencia, 1.638,9 euros.

Se ha producido una profunda desaceleración en la evolución interanual de los precios de vivienda registrándose unas variaciones del 1,5% en la provincia de Alicante con respecto al segundo trimestre de 2007, un 1,3% en la provincia de Castellón y un 4,7 % en la provincia de Valencia

La media nacional se situó de nuevo por encima de la media de la Comunitat, donde el precio del metro cuadrado alcanzó los 2.095,7 euros, que corresponde a un aumento de un 2% respecto al alcanzado en el segundo trimestre de 2007.

Se observa así la tendencia continuada de desaceleración de los precios.

Precio m2 vivienda libre

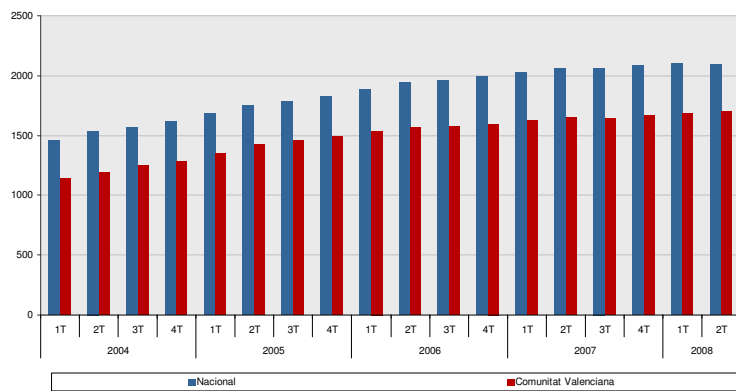


Gráfico 3.Fuente: Ministerio de vivienda y elaboración propia

Precio m2 vivienda libre

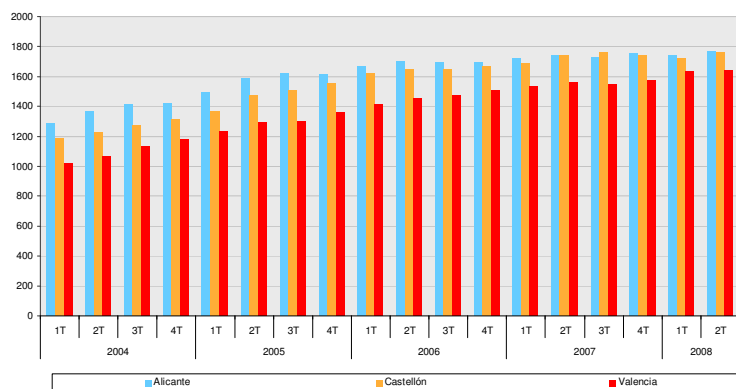


Gráfico 4.Fuente: Ministerio de vivienda y elaboración propia

Precio m2 vivienda libre. % variación interanual.

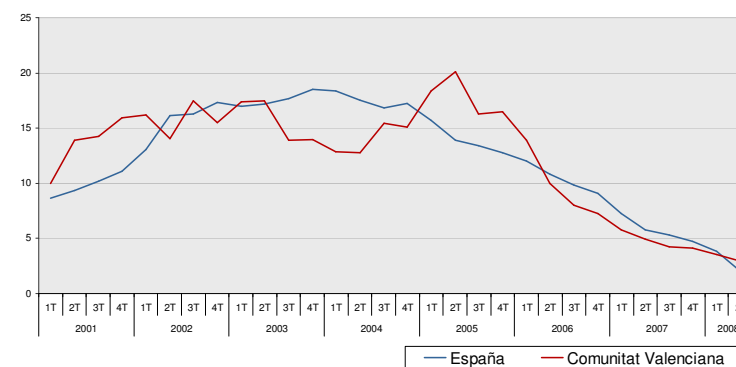


Gráfico 5.Fuente: Ministerio de vivienda y elaboración propia

Hipotecas constituidas sobre vivienda. Provincias

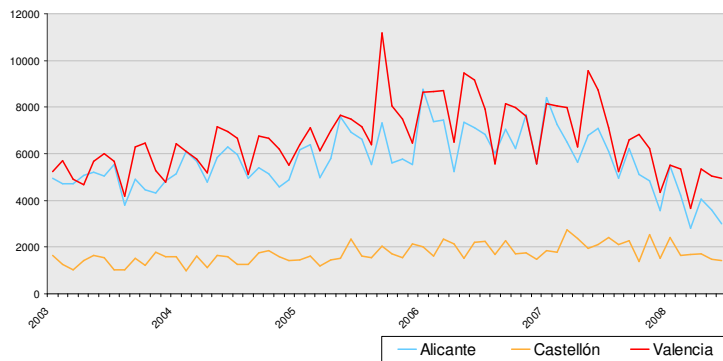


Gráfico 6. Fuente: INE y elaboración propia

En el mes de Junio se constituyeron 9.349 hipotecas sobre vivienda en la Comunitat, lo que supone un 47,86 % menos que en Junio de 2007. El número de hipotecas acumuladas hasta junio fue de 63.355, cifra que supone un descenso del 38,63% respecto al mismo periodo de 2007.

Hipotecas constituidas sobre vivienda

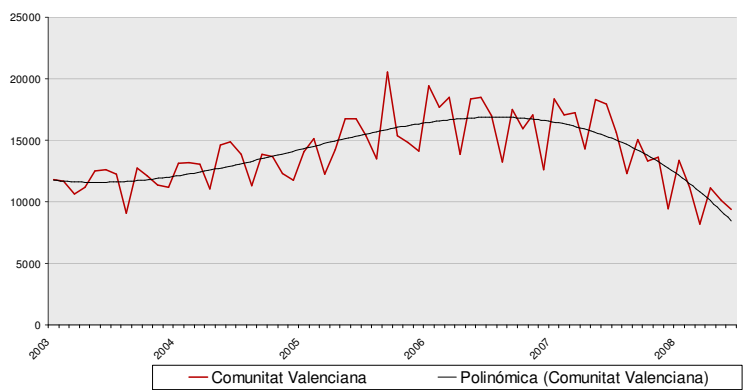


Gráfico 7. Fuente: INE y elaboración propia

Por provincias, en el mes de junio se constituyeron 2.985 hipotecas en la provincia de Alicante, 1.419 en la provincia de Castellón y 4.945 en la provincia de Valencia, lo que supuso un descenso con respecto al mes de Junio de 2007 de un 57,92% en el caso de Alicante, un 32,87% en Castellón y un 43,3% en Valencia.

Hipotecas constituidas sobre vivienda

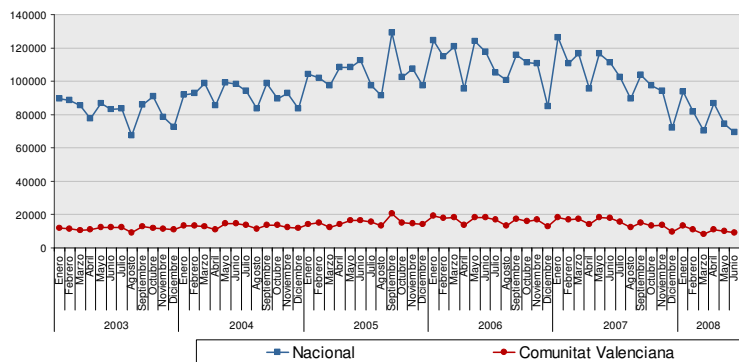


Gráfico 8. Fuente: INE y elaboración propia

A nivel nacional, se constituyeron 69.239 hipotecas sobre vivienda en el mes de Junio de 2008, registrándose un descenso interanual del 37,73 %.

Importe medio de crédito hipotecario contratado por transacción de vivienda. Euros

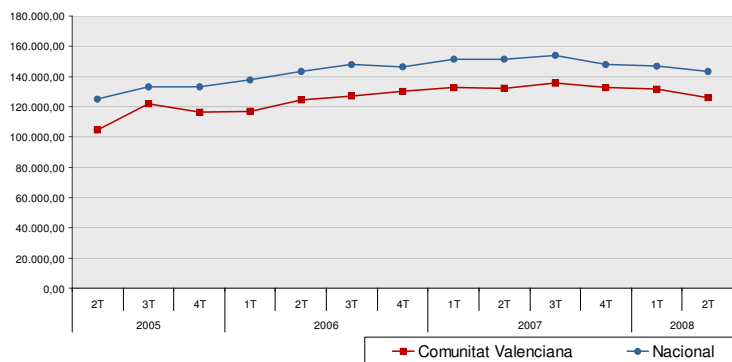


Gráfico 9. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

Importe medio de crédito hipotecario contratado por transacción de vivienda. Tasa variación interanual.

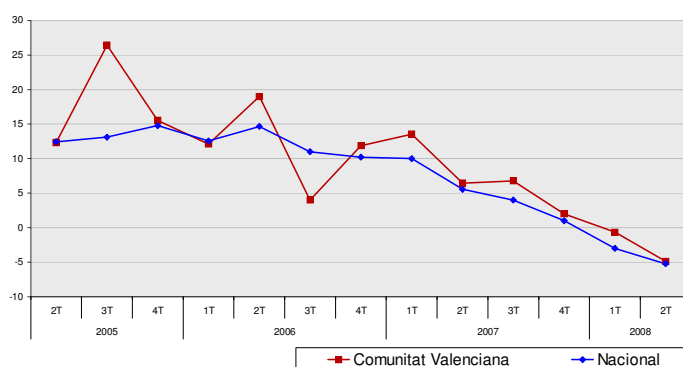


Gráfico 10. Fuente: Colegio Registradores y elaboración propia

Duración media de las hipotecas contratadas. Meses.

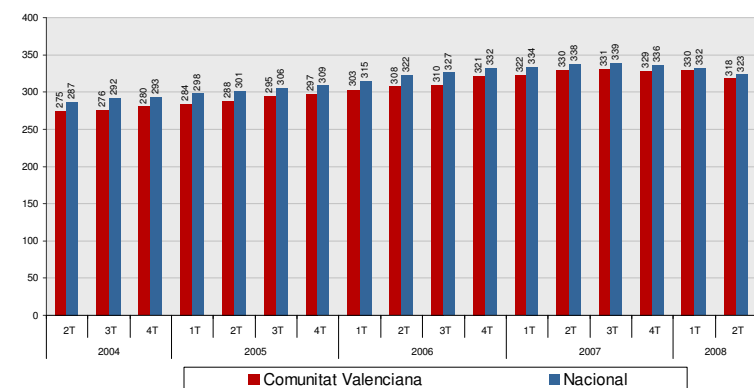


Gráfico 11. Fuente: Colegio Registradores y elaboración propia

El **Importe medio de crédito hipotecario contratado por transacción de vivienda**, ha disminuido nuevamente, situándose el segundo trimestre de 2008 en 126.022 euros, lo que supone una tasa de disminución interanual del 4,85%.

Según las estadísticas del Colegio de Registradores la **duración media de las hipotecas contratadas** en el segundo trimestre fue de 318 meses. Esta cifra representa una disminución de doce meses respecto al primer trimestre del año.

La duración media de las hipotecas contratadas ha sufrido también una disminución a nivel nacional, pasando de 332 meses el primer trimestre del año a los 323 el segundo trimestre.

4.3. Demanda

Según los datos publicados por el Colegio de Registradores, se mantiene la tendencia de reducción en le número de **transacciones inmobiliarias**, motivado principalmente por la disminución de compraventas de vivienda usada, que está sufriendo el ajuste de forma más acusada que la vivienda nueva.

En el segundo trimestre se vendieron 20.601 viviendas en la Comunitat Valenciana, un 30,64% menos que el mismo periodo del año anterior. De ellas, 9.417 fueron en la provincia de Alicante, 3.000 en Castellón y 8.184 en Valencia.

El descenso del número de transacciones con respecto al segundo trimestre de 2007 correspondió al 41,69% en el caso de la vivienda usada, con un total de 10.294 viviendas, frente a las 10.307 viviendas nuevas, que supusieron un descenso interanual del 14,39%.

La Comunitat Valenciana, en el periodo considerado, representa el 13,5% del total de transacciones de vivienda realizadas en España. A nivel nacional, en el segundo trimestre de 2008 se vendieron 152.630 viviendas, de las cuales 78.233 han correspondido a vivienda nueva y 74.397 a vivienda usada.

Transacciones inmobiliarias. Viviendas.

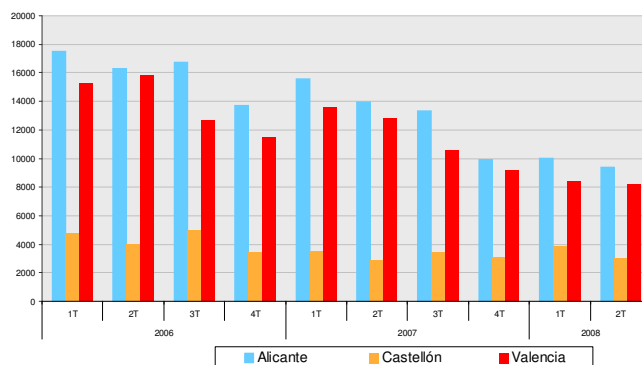


Gráfico 12. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

Transacciones de vivienda. Comunitat Valenciana

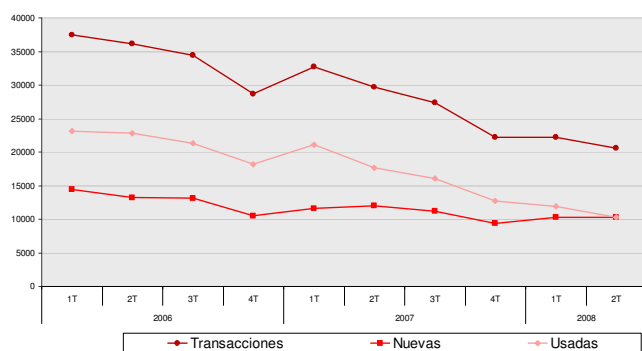


Gráfico 13. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

Transacciones de vivienda. Comunitat Valenciana y Nacional

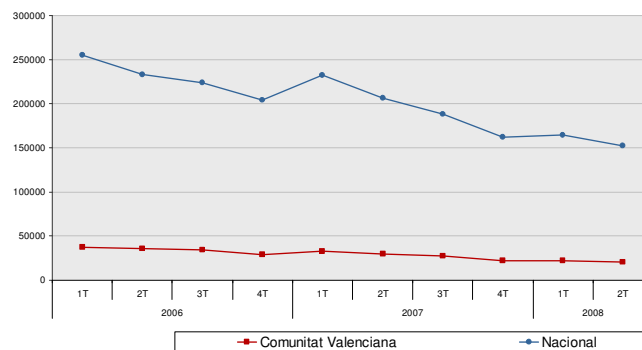


Gráfico 14. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

Transacciones de vivienda. Nacional

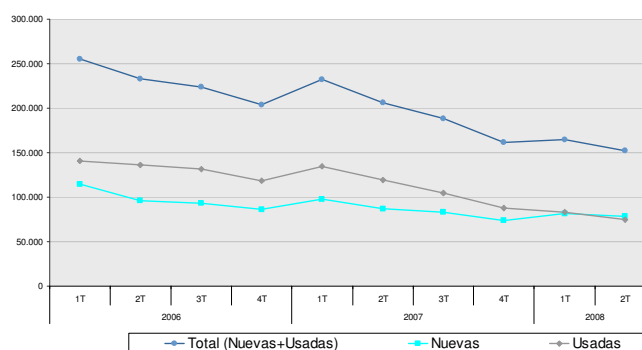


Gráfico 15. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

Cuota hipotecaria mensual media. Euros.

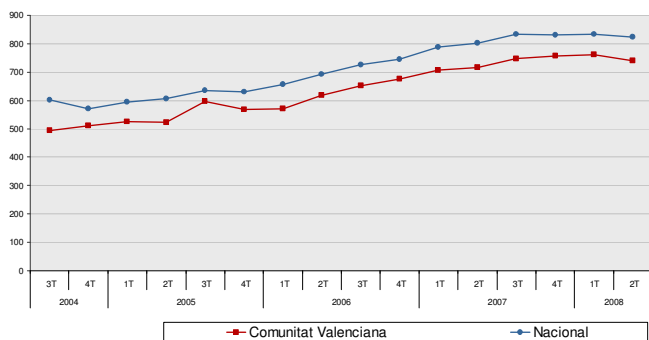


Gráfico 16. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

% Cuota hipotecaria respecto al coste salarial.

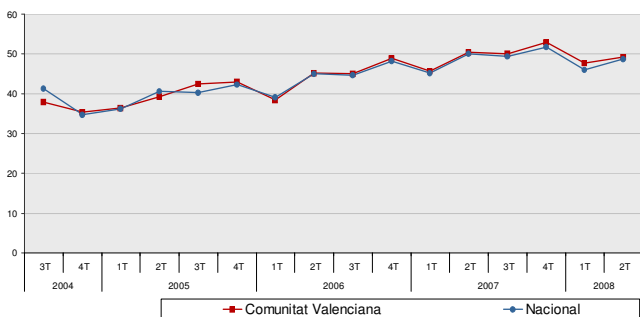


Gráfico 17. Fuente: Colegio de Registradores y elaboración propia

Inversión extranjera en inmuebles.

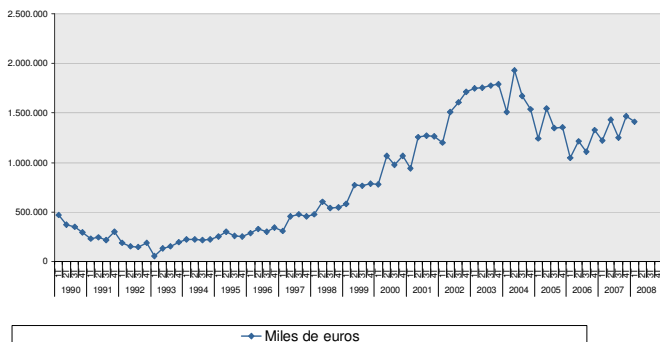


Gráfico 18. Fuente: Banco de España y elaboración propia

Trabajadores extranjeros afiliados a la Seguridad Social en alta laboral.

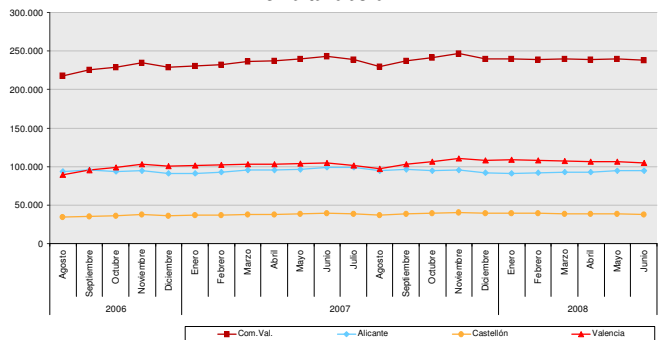


Gráfico 19. Fuente: Ministerio de trabajo

La cuota hipotecaria mensual media en España alcanzó en el segundo trimestre del año los 823,24 euros, lo que equivale al 48,74% del coste salarial, según datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, que toma como referencia la información de salarios del primer trimestre del INE.

En la Comunitat Valenciana la cuota hipotecaria mensual media, con un aumento interanual del 3,25% se sitúa ya en 739,2 euros. El porcentaje de la cuota hipotecaria respecto al coste salarial, corresponde en el segundo trimestre al 49,16%.

En cuanto a la inversión extranjera en inmuebles, los últimos datos publicados por el Banco de España, sitúan en 1.409 millones de euros la inversión registrada el primer trimestre de 2008, un 15,42% más que el año anterior.

La inmigración, ha supuesto en los últimos años una influencia en la demanda de viviendas en la Comunitat Valenciana. En el mes de Junio se registraron 238.401 extranjeros afiliados a la Seguridad Social en alta laboral en la Comunitat, un 2,16% menos que en Junio de 2007.

Tasa de actividad y empleo. Comunidad Valenciana.

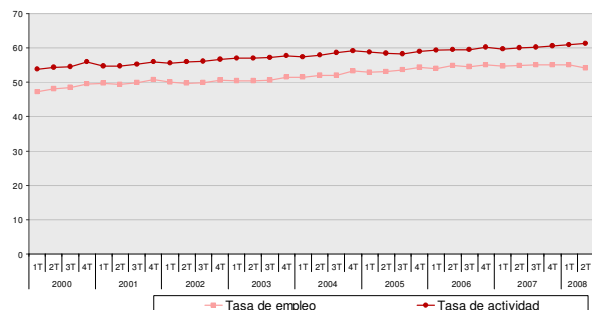


Gráfico 20. Fuente: INE y elaboración propia

Tasa de paro

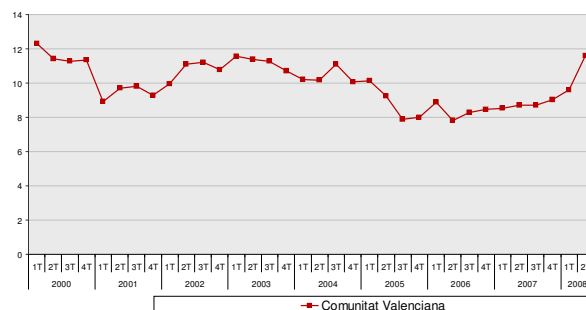


Gráfico 21. Fuente: INE y elaboración propia

El ajuste de la actividad constructora tiene sus consecuencias sobre el mercado laboral en la Comunitat Valenciana. En la evolución reciente del **empleo y la actividad**, cabe destacar el incremento de la tasa de paro, que se sitúa en el 11,59% el segundo trimestre de 2008, mientras que la tasa de empleo ha disminuido ligeramente con respecto al segundo trimestre de 2007.

A nivel nacional, la tasa de empleo se ha situado en un 53,52% el segundo trimestre de 2008, unas décimas por debajo del trimestre anterior. A su vez, la **tasa de paro** ha aumentado de nuevo situándose en el 10,44%.

4.4. Oferta

Los **proyectos visados de vivienda** acumulados hasta Mayo, indicador avanzado de la actividad en el medio plazo, contaron 18.935 viviendas, reduciéndose un 61,66% respecto a 2007 en la Comunitat Valenciana.

La reducción en el nivel de actividad ha sido generalizada a las tres provincias valencianas. En el mes de Mayo se visaron un total de 1.371 viviendas en la provincia de Alicante, 901 en la provincia de Castellón y 826 en la provincia de Valencia.

Por su parte, el número de **licencias de obra mayor** para vivienda nueva, variable que adelanta la situación del sector a más corto plazo, se situó en el mes de Febrero en 4.057 lo que supone un descenso interanual del 54,27%.

En cuanto al mercado de trabajo, el número de **Ocupados en el sector de la construcción** en la Comunitat Valenciana el segundo trimestre de 2008 ha sido de 294.900, lo que significa una disminución de un 11,55% respecto al mismo trimestre del año anterior.

Proyectos visados de vivienda

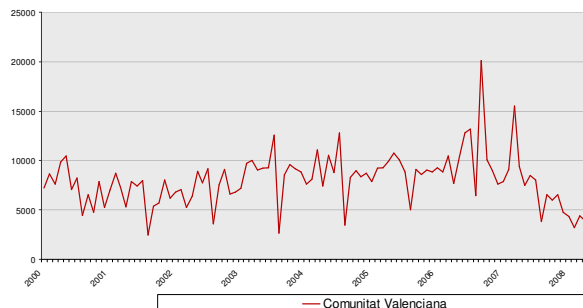


Gráfico 22. Fuente: Ministerio de fomento y elaboración propia.

Proyectos visados de vivienda.

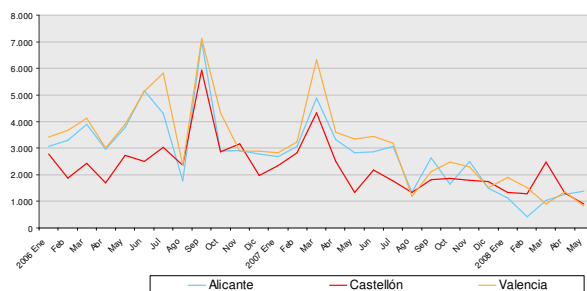


Gráfico 23. Fuente: Ministerio de fomento y elaboración propia.

Licencias de obra mayor

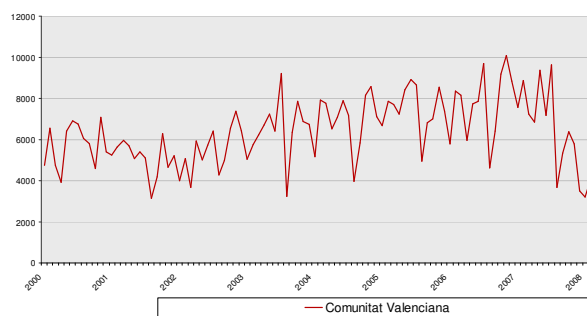


Gráfico 24. Fuente: Ministerio de fomento y elaboración propia.

Ocupados en el sector de la construcción. Miles de personas.

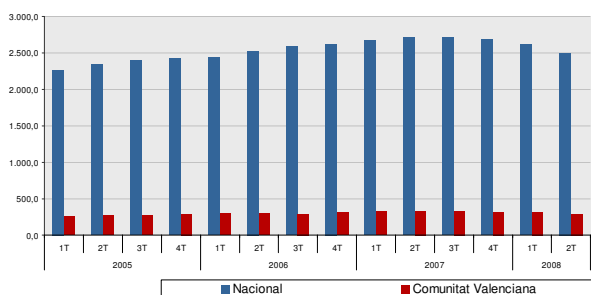


Gráfico 25. Fuente: INE y elaboración propia

Ocupados en el sector de la construcción. Provincias. Miles de personas.

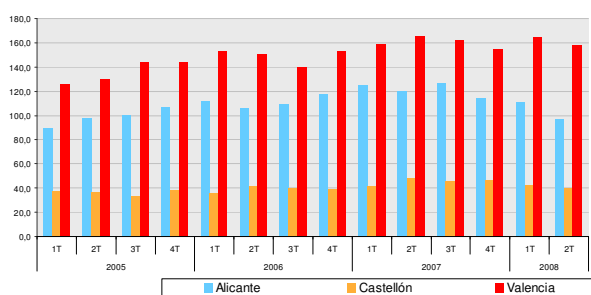


Gráfico 26. Fuente: INE y elaboración propia

Ventas de cemento. Toneladas.

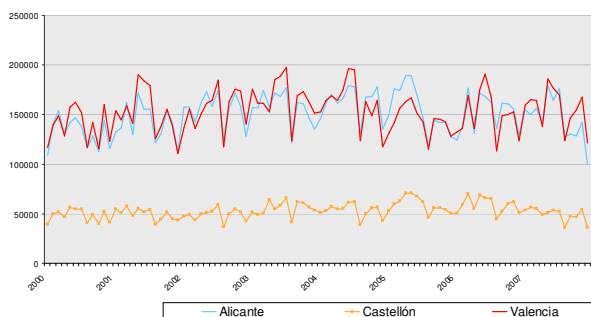


Gráfico 27. Fuente: Oficemen y elaboración propia

Ventas de cemento. % variación interanual.

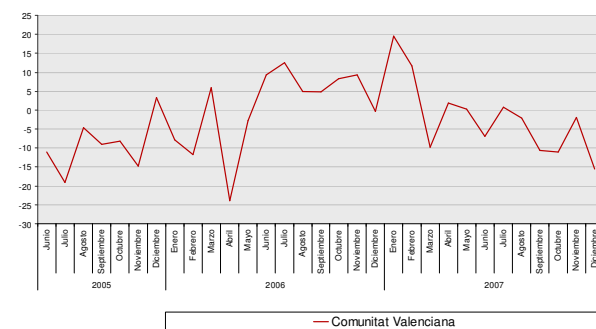


Gráfico 28. Fuente: Oficemen y elaboración propia

Por provincias, se han producido descensos intertrimestrales del número de ocupados en el sector del 18,85% en la provincia de Alicante, 17,70% en la provincia de Castellón y 4,47 en la provincia de Valencia.

Respecto a los datos del sector cementero, según los datos definitivos de Oficemen, las **ventas de cemento** de sus empresas asociadas acumuladas en Diciembre de 2007 en la Comunitat Valenciana disminuyeron un 2,34%, situándose en 4.218.270 toneladas.

A nivel nacional, el descenso en la actividad de la construcción ha propiciado un descenso del consumo de cemento del 16% en el primer semestre del año, situándose en 24,2 millones de toneladas.

Durante el mes de junio, el consumo de cemento registró una bajada del 33,6% debido a la actual coyuntura. Tomando como referencia los doce meses anteriores, la caída experimentada en el consumo fue de 9%.

4.5. Encuesta de coyuntura del mercado residencial

La encuesta de coyuntura del mercado residencial recoge con carácter trimestral la percepción que tiene un panel representativo de 400 agencias inmobiliarias de la evolución del mercado residencial. El dato agregado permite disponer de un avance sobre la evolución más reciente a corto plazo del sector en la Comunitat Valenciana.

De esta manera, se obtiene información ágil y sistematizada sobre la manera en que los agentes perciben el clima del sector, y como consecuencia, contrastar y matizar los resultados ofrecidos por el análisis de las principales macro magnitudes económicas.

El índice de evolución de la demanda se mantiene en niveles similares al trimestre anterior en la vivienda nueva y baja ligeramente en la vivienda usada, volviendo así al nivel del cuarto trimestre de 2007 (Gráfico 29).

Tres de cada cuatro inmobiliarias encuestadas en la Comunitat Valenciana consideran que ha disminuido la demanda de vivienda.

En cuanto a la evolución de la oferta, el índice sube levemente en la vivienda nueva y apenas cambia en la vivienda usada.

El índice del nivel de oferta aumenta levemente en la vivienda usada y algo más en la vivienda nueva. Este índice detecta si la situación es de sobreoferta (índice positivo) o de oferta insuficiente (índice negativo). Dos de cada tres inmobiliarias consideran que hay sobreoferta de vivienda en su zona.

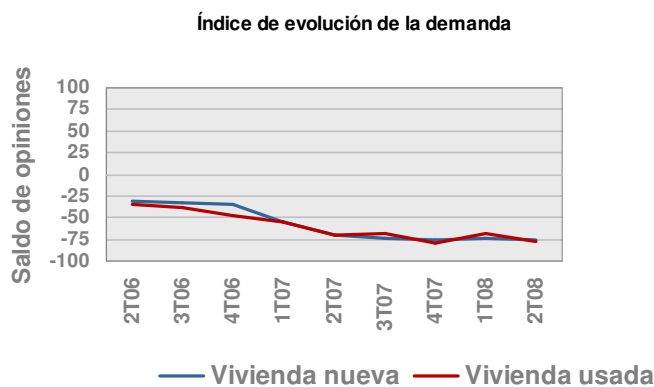


Gráfico 29. Saldo de opiniones: porcentaje de agencias inmobiliarias que opina que ha crecido la demanda menos porcentaje que opina que ha disminuido. Fuente: OVV

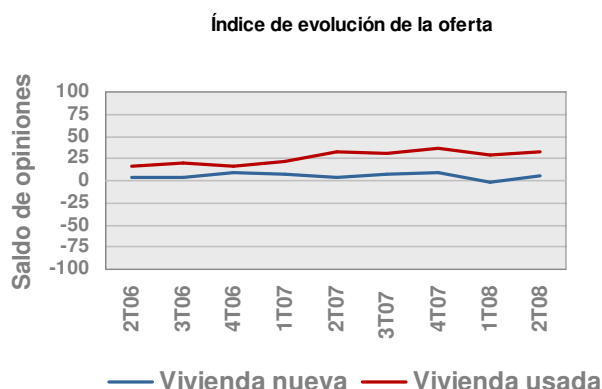


Gráfico 30. Fuente: OVV

Sigue la tendencia a la baja del índice de evolución del precio, en particular en la vivienda nueva. Para el próximo trimestre se espera una mejora del índice en los dos tipos de vivienda.

Asimismo sigue la tendencia a la baja del índice de evolución del precio-clientes, es decir del precio que los clientes están dispuestos a pagar.

El índice de evolución del número de operaciones de compraventa vuelve a bajar tras la subida del último trimestre, y se sitúa a un nivel levemente inferior al cuarto trimestre de 2007. Se espera una recuperación para el próximo trimestre.

La estimación del plazo medio de venta de la vivienda aumenta en un mes, situándose en 11 meses tanto para la vivienda nueva como la usada.

En las viviendas vendidas en el trimestre, se mantiene la proporción de viviendas destinadas a uso principal, vivienda secundaria e inversión con pocos cambios respecto al trimestre anterior.

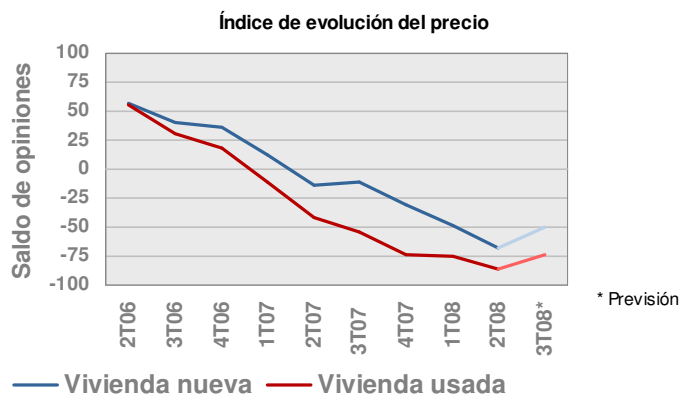


Gráfico 31. Fuente: OVV

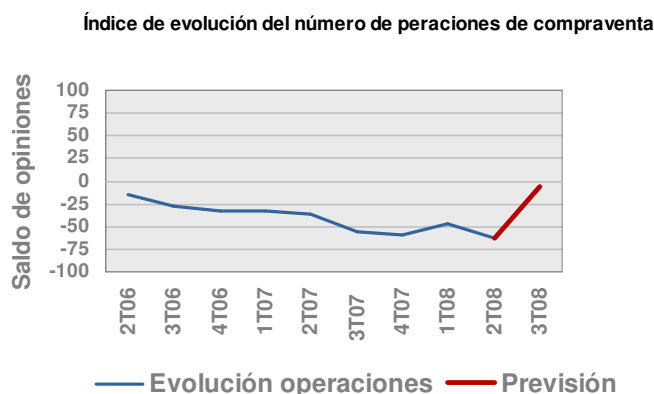


Gráfico 32. Fuente: OVV

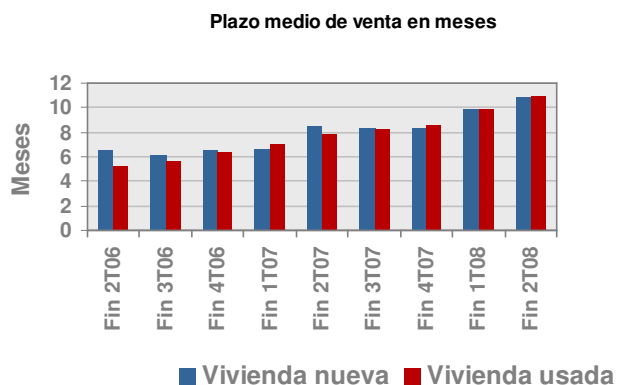


Gráfico 33. Fuente: OVV

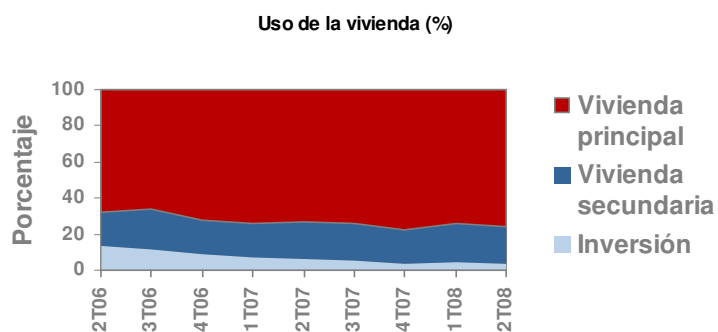


Gráfico 34. Fuente: OVV

En el mercado del alquiler, el índice de evolución de la demanda baja y se sitúa al mismo nivel que el índice de evolución de la oferta.

Sube de manera importante el índice del nivel de oferta, confirmando el acercamiento de la oferta a la demanda.

Baja sensiblemente el índice de evolución del precio del alquiler. El índice de evolución del número de operaciones se mantiene con poca variación respecto al trimestre anterior.

A finales de este trimestre, el alquiler medio de las viviendas en oferta se ha estimado en 6,9 Euros/m2.

Índices de evolución de la demanda y oferta de viviendas en alquiler.

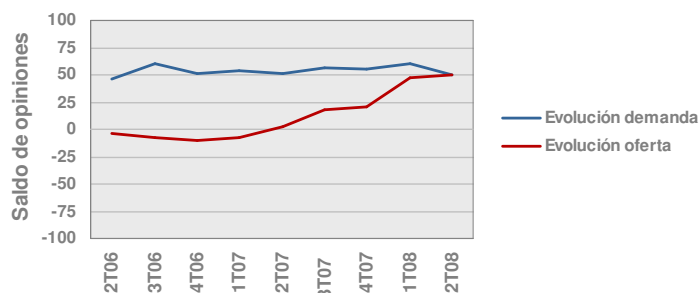


Gráfico 35.Fuente: OVV

Índice del nivel de oferta de vivienda en alquiler

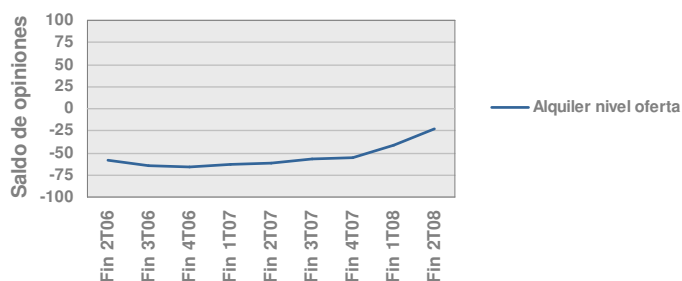


Gráfico 36.Fuente: OVV

Índices de evolución del precio del alquiler y del número de operaciones en alquiler.

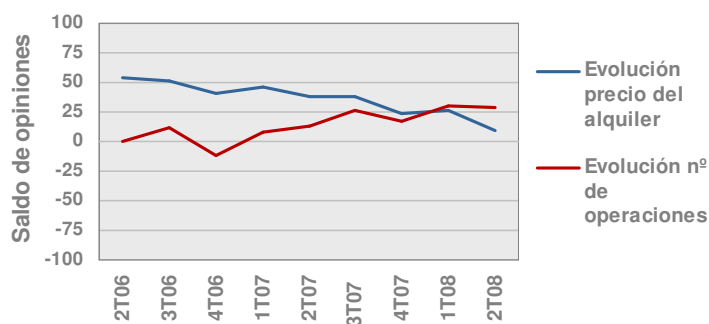


Gráfico 37.Fuente: OVV

4.6. Conclusiones

En el segundo trimestre del año, se ha intensificado el ajuste en el que se encuentra la economía Española. A su vez, la crisis financiera, el endurecimiento de las condiciones de oferta de préstamos y el aumento de la inflación, han provocado que el ajuste cíclico del sector inmobiliario sea más intenso.

Por el lado de la oferta, el número de viviendas visadas ha disminuido considerablemente, así como las licencias de obra. Por el lado de la demanda, los descensos se intensifican, disminuye el número de operaciones de compraventa de viviendas y aumenta el plazo de venta, sobre todo en el caso de la vivienda usada.

En lo referente al mercado de trabajo, la economía ha moderado la creación de empleo en consonancia con la desaceleración del producto interior bruto. Esta situación, junto con las elevadas cifras de población activa, se traduce en un aumento de la tasa de paro.

Según los índices del mercado de alquiler, baja la demanda y se acerca a un equilibrio con la oferta.



ANEXO I.

SERIES ESTADÍSTICAS

Tabla 1. Rentabilidad diversos tipos inversión					
Año	Mes	Rentabilidad anual de FIAMM.	Rentabilidad anual de FIM.	Ibex-35	Rentabilidad Vivienda
2005	Abril	1,19	3,28	11	
	Mayo	1,21	5,07	18,44	
	Junio	1,22	5,5	21,1	16,25
	Julio	1,21	6,77	27,73	
	Agosto	1,21	6,6	27,19	
	Septiembre	1,21	7,63	34,68	15,83
	Octubre	1,19	5,99	24,65	
	Noviembre	1,17	6,04	21,45	
	Diciembre	1,17	6,04	18,2	15,13
2006	Enero	1,18	6,34	20,39	
	Febrero	1,2	6,67	25,02	
	Marzo	1,22	7,06	28,03	14,17
	Abril	1,26	7,44	32,12	
	Mayo	1,31	4,7	20,3	
	Junio	1,36	3,79	18,04	12,92
	Julio	1,43	3,62	16,83	
	Agosto	1,5	4,47	21,34	
	Septiembre	1,59	4	19,61	11,93
2007	Octubre	1,7	6,14	31,06	
	Noviembre	1,83	5,49	31,18	
	Diciembre	1,96	5,44	31,79	11,18
	Enero	1,84	5,3	31,06	
	Febrero		4,2	21,36	
	Marzo		4,57	23,51	9,26
	Abril		5,2	20,87	
	Mayo		7,61	35,17	
	Junio		7,38	28,96	7,76
2008	Julio		6,29	25,25	
	Agosto		5,31	19,23	
	Septiembre		4,77	12,69	7,33
	Octubre		4,71	15,54	
	Noviembre		3,8	13,8	
	Diciembre		2,78	7,32	6,75
	Enero	0,33	0,13	-9,1	
	Febrero	0,51	0,44	-7,57	
	Marzo	0,62	-0,8	-9,38	5,779
2008	Abril	0,87	-0,5	-4,01	
	Mayo	1,12	-1,47	-11,28	
	Junio	1,35	-3,08	-19,11	3,962

Fuente: Banco de España

Tabla 2. Euribor y tipos de interés prestamos hipot.				
Año	Mes	Euribor	Tipos interés	
2005	Abril	2,27	3,33	
	Mayo	2,19	3,32	
	Junio	2,1	3,27	
	Julio	2,17	3,2	
	Agosto	2,22	3,19	
	Septiembre	2,22	3,2	
	Octubre	2,41	3,23	
	Noviembre	2,68	3,26	
	Diciembre	2,78	3,4	
	2006	Enero	2,83	3,59
		Febrero	2,91	3,7
		Marzo	3,11	3,76
Abril		3,22	3,85	
Mayo		3,31	4,05	
Junio		3,4	4,13	
Julio		3,54	4,23	
Agosto		3,62	4,36	
Septiembre		3,72	4,45	
Octubre		3,8	4,56	
Noviembre		3,86	4,65	
Diciembre		3,92	4,75	
2007	Enero	4,06	4,81	
	Febrero	4,09	4,89	
	Marzo	4,11	4,98	
	Abril	4,25	5,01	
	Mayo	4,37	5,09	
	Junio	4,51	5,19	
	Julio	4,56	5,33	
	Agosto	4,66	5,42	
	Septiembre	4,73	5,5	
	Octubre	4,65	5,55	
	Noviembre	4,61	5,59	
	Diciembre	4,79	5,56	
2008	Enero	4,50	5,61	
	Febrero	4,35	5,58	
	Marzo	4,59	5,40	
	Abril	4,81	5,42	
	Mayo	4,99	5,59	
	Junio	5,36	5,79	

Fuente: Banco de España

Tabla 3. Precios m2 vivienda libre						
		Nacional	Com. Val.	Alicante	Castellón	Valencia
2000	1T	856,20	673,60	699,80	634,90	656,30
	2T	879,80	691,10	731,20	704,50	657,60
	3T	891,60	710,00	759,60	694,90	674,90
	4T	893,30	728,90	780,50	700,40	695,90
2001	1T	930,30	741,00	792,50	701,80	707,00
	2T	962,40	786,90	853,80	748,20	742,80
	3T	982,60	811,20	870,20	767,30	776,20
	4T	992,70	845,00	937,50	820,50	779,90
2002	1T	1.051,70	861,20	949,50	823,30	800,90
	2T	1.117,40	897,60	988,30	894,30	830,60
	3T	1.142,70	953,00	1.070,60	927,00	870,10
	4T	1.164,60	975,90	1.099,00	959,80	885,00
2003	1T	1.230,30	1.011,00	1.136,40	980,30	923,30
	2T	1.309,60	1.054,20	1.187,20	1.044,50	955,40
	3T	1.344,90	1.085,20	1.226,10	1.090,90	975,20
	4T	1.380,30	1.112,20	1.260,50	1.122,30	997,50
2004	1T	1.456,20	1.140,60	1.285,90	1.185,10	1.020,90
	2T	1.538,80	1.189,20	1.365,10	1.231,50	1.060,50
	3T	1.570,80	1.252,60	1.418,90	1.272,50	1.130,90
	4T	1.618,00	1.279,60	1.421,90	1.312,10	1.179,10
2005	1T	1.685,40	1.349,80	1.495,20	1.365,30	1.236,00
	2T	1.752,80	1.428,10	1.590,90	1.473,20	1.292,90
	3T	1.781,50	1.456,70	1.623,80	1.507,30	1.304,00
	4T	1.824,30	1.490,20	1.614,10	1.554,00	1.360,10
2006	1T	1.887,60	1.537,40	1.671,60	1.619,20	1.411,50
	2T	1.942,30	1.571,20	1.701,50	1.646,60	1.458,50
	3T	1.956,70	1.573,90	1.695,60	1.645,20	1.472,10
	4T	1.990,50	1.598,20	1.697,10	1.673,90	1.504,20
2007	1T	2.024,20	1.626,50	1.722,50	1.688,90	1.535,10
	2T	2.054,50	1.649,50	1.737,40	1.739,40	1.564,80
	3T	2.061,20	1.641,40	1.731,40	1.761,20	1.547,50
	4T	2.085,50	1.664,30	1.753,90	1.744,90	1.579,60
2008	1T	2.101,40	1.684,60	1.740,40	1.723,00	1.634,00
	2T	2.095,70	1.698,00	1.764,30	1.761,20	1.638,90
	3T					
	4T					

Fuente: Ministerio de vivienda

Tabla 4. Número de hipotecas constituidas sobre vivienda.						
		Nacional	Com. Valen.	Alicante	Castellón	Valencia
2005	Abril	108.238	14.234	5.791	1.438	7.005
	Mayo	108.144	16.733	7.587	1.503	7.643
	Junio	112.619	16.743	6.915	2.334	7.494
	Julio	97.465	15.401	6.632	1.608	7.161
	Agosto	91.499	13.480	5.524	1.560	6.396
	Septiembre	129.128	20.536	7.328	2.029	11.179
	Octubre	102.511	15.351	5.589	1.715	8.047
	Noviembre	107.327	14.817	5.772	1.554	7.491
	Diciembre	97.380	14.139	5.541	2.139	6.459
2006	Enero	124.166	19.420	8.765	2.024	8.631
	Febrero	114.615	17.677	7.382	1.619	8.676
	Marzo	120.817	18.518	7.466	2.355	8.697
	Abril	95.357	13.902	5.248	2.148	6.506
	Mayo	124.007	18.355	7.352	1.531	9.472
	Junio	117.490	18.482	7.113	2.203	9.166
	Julio	105.199	17.000	6.835	2.246	7.919
	Agosto	100.729	13.268	6.005	1.688	5.575
	Septiembre	115.695	17.489	7.066	2.273	8.150
	Octubre	110.980	15.929	6.229	1.718	7.982
	Noviembre	110.395	17.054	7.693	1.758	7.603
	Diciembre	85.072	12.630	5.575	1.479	5.576
2007	Enero	126.266	18.381	8.400	1.848	8.133
	Febrero	110.413	17.065	7.245	1.782	8.038
	Marzo	116.636	17.223	6.508	2.750	7.965
	Abril	95.541	14.304	5.645	2.359	6.300
	Mayo	116.550	18.328	6.807	1.952	9.569
	Junio	111.188	17.930	7.094	2.114	8.722
	Julio	102.267	15.634	6.100	2.417	7.117
	Agosto	89.431	12.314	4.960	2.107	5.247
	Septiembre	103.671	15.079	6.228	2.267	6.584
	Octubre	97.456	13.327	5.118	1.391	6.818
	Noviembre	93.885	13.635	4.854	2.554	6.227
	Diciembre	71.908	9.447	3.556	1.529	4.362
2008	Enero	93.808	13.397	5.475	2.417	5.505
	Febrero	81.897	11.214	4.224	1.641	5.349
	Marzo	70.387	8.164	2.798	1.691	3.675
	Abril	86.549	11.111	4.039	1.725	5.347
	Mayo	74.423	10.120	3.609	1.481	5.030
	Junio	69.239	9.349	2.985	1.419	4.945

Fuente: INE

Tabla 5. Importe medio crédito hipotecario.			
		Com. Valen.	España
2004	1T		
	2T	93.111	111.351
	3T	96.597	117.767
	4T	100.577	116.025
2005	1T	104.373	122.349
	2T	104.633	125.262
	3T	122.132	133.181
	4T	116.203	133.108
2006	1T	116.974	137.729
	2T	124.464	143.585
	3T	126.978	147.905
	4T	130.005	146.683
2007	1T	132.779	151.492
	2T	132.443	151.505
	3T	135.523	153.893
	4T	132.664	148.212
2008	1T	131.941	146.986
	2T	126.022	143.571
	3T		
	4T		

Fuente: Colegio de Registradores

Tabla 6. Duración media crédito hipot. Meses			
		Com. Valen.	Nacional
2004	1T		
	2T	275	287
	3T	276	292
	4T	280	293
2005	1T	284	298
	2T	288	301
	3T	295	306
	4T	297	309
2006	1T	303	315
	2T	308	322
	3T	310	327
	4T	321	332
2007	1T	322	334
	2T	330	338
	3T	331	339
	4T	329	336
2008	1T	330	332
	2T	318	323
	3T		
	4T		

Fuente: Colegio de Registradores

Tabla 7. Transacciones de viviendas.						
Total viviendas		Nacional	C.Valenciana	Alicante	Castellón	Valencia
2006	1T	255.151	37.511	17.520	4.726	15.265
	2T	232.904	36.133	16.288	4.041	15.804
	3T	224.055	34.396	16.733	4.983	12.680
	4T	203.993	28.680	13.704	3.457	11.519
2007	1T	232.358	32.756	15.586	3.573	13.598
	2T	205.998	29.701	13.967	2.926	12.808
	3T	188.256	27.329	13.357	3.418	10.554
	4T	161.906	22.196	9.906	3.105	9.185
2008	1T	164.632	22.225	10.017	3.816	8.392
	2T	152.630	20.601	9.417	3.000	8.184
Viviendas Nuevas		Nacional	C.Valenciana	Alicante	Castellón	Valencia
2006	1T	114.505	14.429	7.815	2.376	4.238
	2T	96.424	13.277	6.879	1.940	4.458
	3T	92.891	13.114	7.237	2.168	3.709
	4T	85.774	10.511	5.922	1.263	3.326
2007	1T	97.437	11.654	5.918	1.228	4.509
	2T	86.555	12.025	6.249	994	4.782
	3T	83.304	11.259	5.821	1.344	4.094
	4T	73.968	9.421	4.375	1.465	3.581
2008	1T	81.797	10.311	4.819	1.902	3.590
	2T	78.233	10.294	4.832	1.638	3.824
Viviendas usadas		Nacional	C.Valenciana	Alicante	Castellón	Valencia
2006	1T	140.646	23.082	9.705	2.350	11.027
	2T	136.480	22.856	9.409	2.101	11.346
	3T	131.164	21.282	9.496	2.815	8.971
	4T	118.219	18.169	7.782	2.194	8.193
2007	1T	134.921	21.102	9.668	2.345	9.089
	2T	119.443	17.676	7.718	1.932	8.026
	3T	104.952	16.070	7.536	2.074	6.460
	4T	87.938	12.775	5.531	1.640	5.604
2008	1T	82.835	11.914	5.198	1.914	4.802
	2T	74397	10307	4585	1362	4360

Fuente: Colegio de Registradores

Tabla 8. Tasa empleo, actividad y paro

		Comunitat Valenciana			Nacional		
		Tasa Paro.	Tasa empleo.	Tasa actividad.	Tasa Paro.	Tasa empleo.	Tasa actividad.
1997	1T	21,18	41,52	52,68	21,3	40,41	51,35
	2T	20,84	41,6	52,55	20,72	40,79	51,45
	3T	19,58	42,52	52,87	20,31	41,22	51,73
	4T	17,95	43,79	53,37	20,11	41,4	51,83
1998	1T	17,55	43,64	52,92	19,41	41,61	51,63
	2T	16,74	43,92	52,75	18,7	42,07	51,75
	3T	16,44	44,24	52,95	18,32	42,69	52,26
	4T	15,14	45,43	53,54	17,99	42,81	52,21
1999	1T	13,15	45,98	52,94	16,78	43,32	52,06
	2T	13,72	45,77	53,05	15,4	44,12	52,16
	3T	14,76	45,2	53,03	15,19	44,68	52,68
	4T	13,22	46,85	53,98	15,19	44,9	52,95
2000	1T	12,31	47,22	53,84	14,79	45,25	53,1
	2T	11,43	48,06	54,26	13,74	46,04	53,38
	3T	11,3	48,39	54,55	13,54	46,6	53,9
	4T	11,34	49,54	55,88	13,42	46,74	53,98
2001	1T	8,94	49,77	54,66	10,94	46,82	52,57
	2T	9,7	49,4	54,71	10,35	47,27	52,73
	3T	9,81	49,86	55,29	10,29	47,75	53,23
	4T	9,3	50,7	55,9	10,63	47,74	53,41
2002	1T	9,96	50,02	55,56	11,57	47,51	53,72
	2T	11,11	49,76	55,98	11,2	48,06	54,12
	3T	11,22	49,86	56,15	11,51	48,32	54,61
	4T	10,79	50,6	56,72	11,62	48,29	54,63
2003	1T	11,58	50,41	57,02	11,96	48,36	54,93
	2T	11,38	50,48	56,96	11,28	49,06	55,3
	3T	11,3	50,64	57,09	11,31	49,48	55,79
	4T	10,73	51,53	57,72	11,37	49,56	55,91
2004	1T	10,23	51,53	57,4	11,5	49,46	55,89
	2T	10,18	52,01	57,9	11,08	50	56,23
	3T	11,12	52,09	58,61	10,74	50,52	56,6
	4T	10,07	53,21	59,17	10,56	50,75	56,74
2005	1T	10,13	52,82	58,77	10,19	51,1	56,9
	2T	9,24	53,08	58,48	9,33	52	57,35
	3T	7,88	53,7	58,29	8,42	52,59	57,43
	4T	8,01	54,27	59	8,7	52,7	57,72
2006	1T	8,9	54	59,28	9,07	52,72	57,98
	2T	7,81	54,88	59,52	8,53	53,32	58,3
	3T	8,29	54,53	59,46	8,15	53,68	58,44
	4T	8,48	55,12	60,23	8,3	53,72	58,58
2007	1T	8,55	54,6	59,7	8,47	53,62	58,58
	2T	8,72	54,86	60,1	7,95	54,18	58,86
	3T	8,73	54,95	60,21	8,03	54,36	59,1
	4T	9,03	55,03	60,49	8,6	54,03	59,12
2008	1T	9,61	55,1	60,97	9,63	53,63	59,35
	2T	11,59	54,1	61,19	10,44	53,52	59,76
	3T						
	4T						

Fuente: INE

Tabla 9. Proyectos visados de vivienda.			
		Com. Valen.	España
2005	Enero	7.856	51.436
	Febrero	9.190	62.760
	Marzo	9.293	67.934
	Abril	9.909	69.025
	Mayo	10.766	71.441
	Junio	10.091	71.347
	Julio	8.821	77.974
	Agosto	5.030	44.464
	Septiembre	9.087	68.373
	Octubre	8.607	62.099
	Noviembre	9.030	70.766
	Diciembre	8.836	68.638
2006	Enero	9.255	64.117
	Febrero	8.863	68.143
	Marzo	10.477	81.972
	Abril	7.650	58.652
	Mayo	10.398	80.307
	Junio	12.810	82.512
	Julio	13.183	90.489
	Agosto	6.455	57.951
	Septiembre	20.089	130.630
	Octubre	10.089	73.482
	Noviembre	8.978	65.225
	Diciembre	7.630	58.088
2007	Enero	7.837	62.002
	Febrero	9.112	62.333
	Marzo	15.549	102.330
	Abril	9.424	62.129
	Mayo	7.474	63.058
	Junio	8.470	61.750
	Julio	8.032	58.034
	Agosto	3.856	36.436
	Septiembre	6.553	47.099
	Octubre	5.988	50.723
	Noviembre	6.570	47.404
	Diciembre	4.742	35.553
2008	Enero	4.344	32.198
	Febrero	3.199	32.889
	Marzo	4.387	30.513
	Abril	3.907	36.458
	Mayo	3.098	26.346
	Junio		
	Julio		
	Agosto		
	Septiembre		
	Octubre		
	Noviembre		
	Diciembre		

Fuente: Ministerio de fomento

Tabla 10. Licencias obra mayor			
		Com. Valen.	España
2005	Enero	6.679	35.136
	Febrero	7.839	54.389
	Marzo	7.699	45.361
	Abril	7.243	38.933
	Mayo	8.402	51.972
	Junio	8.913	55.091
	Julio	8.658	63.702
	Agosto	4.942	41.506
	Septiembre	6.822	52.132
	Octubre	6.987	54.362
	Noviembre	8.528	55.944
	Diciembre	7.392	55.817
2006	Enero	5.763	45.574
	Febrero	8.341	57.820
	Marzo	8.141	55.452
	Abril	5.948	42.450
	Mayo	7.745	59.962
	Junio	7.840	57.184
	Julio	9.684	70.176
	Agosto	4.619	53.166
	Septiembre	6.393	70.491
	Octubre	9.193	76.832
	Noviembre	10.060	75.787
	Diciembre	8.843	72.292
2007	Enero	7.545	57.436
	Febrero	8.872	57.376
	Marzo	7.223	65.011
	Abril	6.851	49.579
	Mayo	9.350	70.576
	Junio	7.161	55.503
	Julio	9.630	58.495
	Agosto	3.688	43.015
	Septiembre	5.338	41.042
	Octubre	6.364	56.171
	Noviembre	5.781	44.260
	Diciembre	3.495	35.634
2008	Enero	3.213	27.755
	Febrero	4.057	29.028
	Marzo		
	Abril		
	Mayo		
	Junio		
	Julio		
	Agosto		
	Septiembre		
	Octubre		
	Noviembre		
	Diciembre		

Fuente: Ministerio de fomento

Tabla 11. Ocupados sector construcción. Miles de personas.						
		Nacional	Com. Valen.	Alicante	Castellón	Valencia
2005	1T	2.270,50	253,1	89,8	37,5	125,8
	2T	2.339,30	264,6	97,9	36,8	129,8
	3T	2.396,30	277,4	100,2	33,4	143,8
	4T	2.422,80	289,9	106,8	38,7	144,5
2006	1T	2.436,70	300,5	111,9	35,8	152,7
	2T	2.521,70	298,4	106,2	41,5	150,7
	3T	2.590,10	288,9	109,4	39,6	140
	4T	2.623,20	308,9	117,1	38,9	153
2007	1T	2.664,70	326,9	125,5	42,3	159,1
	2T	2.713,70	333,4	119,9	48	165,6
	3T	2.717,50	334,7	126,5	46,2	162
	4T	2.693,50	316,6	115	46,8	154,8
2008	1T	2.620,50	318,8	111,5	42,4	164,9
	2T	2.498,00	294,9	97,3	39,5	158,2
	3T					
	4T					

Fuente: INE

Tabla 12. Ventas de cemento. Toneladas						
		Nacional	Com. Valen.	Alicante	Castellón	Valencia
2004	Enero	2.992.277	349.293	145.981	50.843	152.469
	Febrero	3.310.517	379.572	162.239	52.676	164.657
	Marzo	3.826.348	396.687	170.656	57.190	168.841
	Abril	3.459.724	380.933	161.233	55.075	164.625
	Mayo	3.647.221	396.593	166.544	55.196	174.853
	Junio	3.977.956	436.896	179.043	61.383	196.470
	Julio	3.954.374	434.752	177.688	61.896	195.168
	Agosto	3.242.449	293.855	131.563	38.510	123.782
	Septiembre	3.833.018	380.656	167.594	50.118	162.944
	Octubre	3.574.635	373.723	168.254	56.226	149.243
	Noviembre	3.867.208	398.481	177.697	56.669	164.115
	Diciembre	2.945.203	296.529	135.581	43.233	117.715
2005	Enero	3.019.725	333.654	149.661	52.824	131.169
	Febrero	3.407.256	377.336	175.910	59.972	141.454
	Marzo	3.756.380	393.310	174.151	62.657	156.502
	Abril	4.116.163	423.163	189.246	70.904	163.013
	Mayo	4.087.631	426.924	188.947	70.809	167.168
	Junio	4.157.635	388.800	169.730	67.877	151.193
	Julio	3.845.009	351.608	146.306	62.349	142.953
	Agosto	3.503.678	280.139	119.041	45.879	115.219
	Septiembre	3.941.756	346.355	144.218	55.941	146.196
	Octubre	3.594.227	343.159	142.144	55.882	145.133
	Noviembre	3.910.731	339.336	141.985	54.314	143.037
	Diciembre	3.114.264	306.427	127.690	50.523	128.214
2006	Enero	3.301.718	307.456	124.375	50.645	132.436
	Febrero	3.689.833	333.367	137.856	59.215	136.296
	Marzo	4.524.375	416.682	176.905	70.402	169.375
	Abril	3.620.435	321.971	130.852	55.135	135.984
	Mayo	4.496.208	415.269	171.851	68.748	174.670
	Junio	4.490.346	424.818	167.957	65.912	190.949
	Julio	4.215.535	395.413	162.613	65.274	167.526
	Agosto	3.601.596	294.023	135.790	44.838	113.395
	Septiembre	3.958.457	363.027	161.307	52.593	149.127
	Octubre	4.024.793	371.676	160.734	60.586	150.356
	Noviembre	4.156.807	370.588	155.654	62.345	152.589
	Diciembre	3.207.305	305.239	129.813	51.372	124.054
2007	Enero	3.808.784	367.648	154.680	53.617	159.351
	Febrero	3.786.914	372.140	150.165	56.806	165.169
	Marzo	4.434.324	375.941	156.243	55.430	164.268
	Abril	3.605.048	327.949	140.704	49.103	138.142
	Mayo	4.376.308	416.311	179.026	51.045	186.240
	Junio	4.250.237	395.266	164.595	53.797	176.874
	Julio	4.289.307	398.733	176.192	52.349	170.192
	Agosto	3.487.550	287.909	127.766	36.068	124.075
	Septiembre	3.637.540	324.794	130.823	47.421	146.550
	Octubre	4.147.139	330.393	128.883	46.933	154.577
	Noviembre	3.616.807	363.434	142.174	53.993	167.267
	Diciembre	2.784.869	257.752	100.054	36.497	121.201

Fuente: Oficemen. Empresas asociadas



 www.cth.gva.es/ovv

 observatoriovivienda@gva.es



OBSERVATORIO
VALENCIANO
DE LA VIVIENDA



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT,
AIGUA, URBANISME I HABITATGE



AIDICO

INSTITUTO TECNOLÓGICO
DE LA CONSTRUCCIÓN

