

SV

SU VIVIENDA

'A LA HORA DE COMPRAR PISO, ¡NO SIN MIS PADRES!'

PÁGINA 2

El inquilino inmigrante, obligado a presentar más garantías

PÁGINA 16



pasión
inmobiliaria

901 510 510
www.hercesa.com

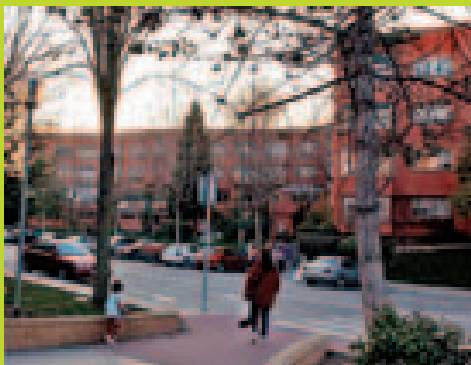
EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

ESEUVE
POR ZONAS

A-3

Rivas se estira de forma controlada

PÁGINAS 10, 11 y 12



PROMOCIONES 639 pisos desde 80.000 euros

- Dúplex en Vera (Almería) ●
- Viviendas en altura en Antón Martín y Sanchinarro, en plena capital ●
- Pisos de hasta cuatro dormitorios en Las Navas del Marqués (Ávila) ●
- Precios asequibles en Carabaña (Madrid)

PÁGINAS 4 y 6

SEGUNDA MANO Pueblo Nuevo, vida de barrio

PÁGINAS 7 y 8

Madrid: 21 ofertas, una por distrito, a partir de 184.600 €

Los pisos de obra nueva más baratos se sitúan en Tetuán y Villaverde, mientras que Arganzuela y Salamanca albergan las construcciones más caras y lujosas

M. MORENO / R. VILLAÉCIJA

Podría decirse que Madrid es una ciudad de ciudades. Cada uno de los 21 distritos que conforman la capital posee unas características urbanísticas, sociales y demográficas propias, que lo diferencian del resto y que podrían servir para definirlo como una urbe particular.

Esas peculiaridades provocan también que las promociones de obra nueva que se levantan en cada uno de los distritos posean unas cualidades –y unos precios– muy distintos unos de otros. Gracias a ello, la oferta de vivienda en

Los tres más baratos



1º 184.600 €

Tetuán

2º 193.000 €

Villaverde

3º 218.000 €

Puerta de Vallecas

la capital es como un amplio abanico que ofrece oportunidades que se adaptan a todas las necesidades, gustos y bolsillos

SV ha recorrido todas estas zo-

nas para ofrecerle una promoción destacada (ya sea por su ubicación, su precio o sus calidades) de cada una de ellas.

El resultado obtenido corrobora que distritos como Tetuán y Villaverde son los que poseen unos precios más asequibles, mientras que los más elevados se encuentran en zonas consideradas tradicionalmente como nobles, como Salamanca y Retiro. Las construcciones que se levantan en estas zonas destacan por sus acabados de lujo y por incorporar servicios adicionales como domótica y vigilancia 24 horas. **Sigue en pág. 3**



Los parquímetros disparan los precios de las plazas de garaje en la capital

El polémico parquímetro podría hacer que las plazas de garaje vivan su particular boom de precios. Las subidas afectarán más a las zonas del centro de la capital donde haya comercios u oficinas. Según los expertos, el coste de las plazas de aparcamiento podría subir más que el de la vivienda durante 2006, con incrementos de hasta el 10%. **Pág. 16**

Madrid Centro Madrid Centro Madrid Centro Madrid Centro Madrid Centro Madrid Centro Madrid Centro Madrid Centro

Residencial Puerta Pradillo

Alquiler con Opción a Compra.

Viviendas de lujo
con spa, solarium y garaje.

visite piso piloto en
C/ Sánchez Pacheco, 79

902 111 789



DETINSA
HOGARES 3º TERCER MILENIO

HISTORIAS DE MI PISO

TETÉ DELGADO, ACTRIZ

Llevaba un año sin casa; ahora estoy de mudanza

«He estado un año itinerante, con mis pertenencias encerradas en un guardamuebles y eso me provocaba un desorden mental enorme. De hecho, me costaba dormir porque me ponía a pensar en qué caja estaba cada cosa.

Pero al fin he encontrado un piso –de alquiler, porque comprar está imposible– al que voy a llamar ‘mi casa’. Es propiedad de una amiga y, cuando lo ví, abrí mucho la boca, tanto, que luego no podía cerrarla. Es de estas cosas que te vienen como caídas del cielo. Me encantó, el único ‘pero’ que puedo ponerle es que es un cuarto piso y sin ascensor... ¡Pero y lo bien que me llevo con mi casera! Eso es un lujo también... ¡No sólo vivir en el centro de Madrid!

En esta semana me mudo ya al fin. Odio las mudanzas, y si no fuera por la homeopatía y las ‘flores mágicas’, no sé

cómo las soportaría... Pero bueno, ahora estoy ‘fregoteando’ y tan contenta...».

Teté Delgado se está trasladando a vivir al centro de Madrid. Triunfa en el teatro con ‘Gorda’ y en televisión en el espacio ‘Mira quién baila’.



BREVES...

MÁS DEL 90% DE LOS JÓVENES NECESITA AYUDA DE SUS FAMILIAS PARA PODER COMPRAR UN PISO

M. MORENO

Adquirir un piso no es una transacción en la que se vean implicados vendedor y comprador únicamente. Este último, en la mayoría de los casos, necesita la ayuda de sus familiares antes de firmar el contrato.

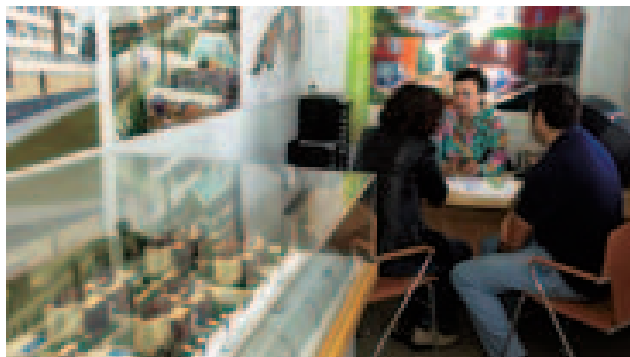
«Podríamos decir que un 98% de los jóvenes que vienen a comprar

un piso lo hacen gracias al respaldo de sus padres, si no, no podrían hacerlo. De

hecho, cada vez es más frecuente que el joven tenga que presentar incluso tres o

cuatro avalistas», dice Juan Ramón Cebrián, de Look & Find.

«Los jóvenes que pueden comprarse una casa ellos solos no representan ni el 5%», señala en este sentido María Santamaría, de Esypro 21.



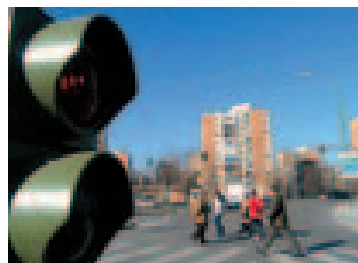
PEDRO CARRERO

Dos jóvenes informándose sobre la compra de un piso.

CASAS EN ‘TERRITORIO’ BARATO

La capital contará con casi un millar de viviendas más en la zona donde los precios son más asequibles. El Ayuntamiento ha aprobado la reurbanización de un total de 65.347 m² en el distrito de Villaverde, en concreto en la zona de Los Rosales de calle Calcio. Este terreno se convertirá en un nuevo ámbito residencial en el que, además de espacios deportivos y zonas verdes, se levantarán un total de 900 viviendas. Villaverde es el distrito con el precio de la vivienda más bajo de la capital: 2.943

euros por metro cuadrado. Además de esta operación, el Ayuntamiento también ha dado luz verde a la reurbanización de más de 5.000 m² de terreno en el distrito de Arganzuela, donde se construirán otras 110 viviendas, así como otros equipamientos.



Calle del distrito de Villaverde.

Un Código que sale caro

La Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE) ha señalado que el Código Técnico de la Edificación elaborado por el Ministerio de Vivienda aumentará el precio de las casas, pues se elevarán los costes de los constructores.

Ahorro en Expo Ocio

El stand de la Comunidad Autónoma de Madrid en Expo Ocio 2006, que se celebra estos días en la capital, mostrará a los visitantes qué posibilidades de ahorro tienen en el hogar a través de un paseo virtual en el que se podrá ver cómo ahorrar energía en cada una de las estancias.

EL DATO

130...

mil es la cifra histórica de nuevos inmuebles urbanos que alcanzó Madrid en 2005. Este récord supone un 14% más que el año anterior, con lo que la región ostenta otro dato sin precedentes en España, que son

sus tres millones y medio de inmuebles. Por ellos se espera recaudar, en concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles, un total de 770 millones de euros.

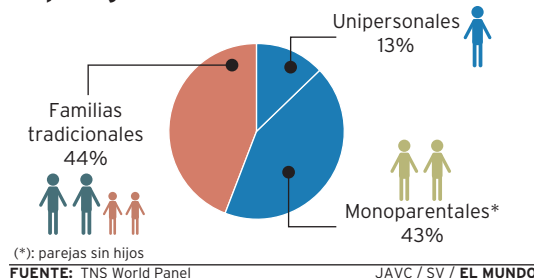
SV. Edita: Unidad Editorial S.A. Presidente: Jorge de Esteban. Director: Pedro J. Ramírez. Consejero Delegado: Antonio Fernández-Galiano. Director General-Publicidad: Alejandro de Vicente.

Vicedirector: Miguel Ángel Mellado. Redactor Jefe: Antonio S. Maeso. Redacción: Manuel Moreno, Raquel Villaécija. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Publicidad Local: Mar de Vicente. Jefe de Producto: Marcos de la Fuente. Depósito Legal: M-3871-2006.

LA FAMILIA TRADICIONAL REDUCE SUS MIEMBROS

Los tiempos cambian y con ellos, las familias. Los hogares monoparentales y los unipersonales ya son mayoría con respecto a las familias tradicionales. De ellos, sobresalen los constituidos por una sola persona, que han crecido un 340% con respecto al año 1970. Estos hogares son los más propensos al consumo, sobre todo en cuanto a relaciones sociales. Gastan más que la media en telefonía, textil y belleza.

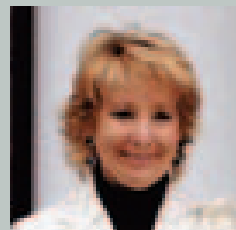
Tipología de familias



MADRID, LÍDER EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

La Comunidad Autónoma de Madrid lidera la construcción de viviendas protegidas en España. En total, se están promoviendo en esta región 146.500 casas, de las cuales 53.865 son en alquiler con opción a compra para menores de 35 años, según ha señalado la presidenta de la Comunidad, Esperanza Aguirre.

Madrid se sitúa así por encima de regiones como Cataluña, Aragón y Andalucía en la construcción de pisos públicos.



JOSE AYMA

Los datos que aparecen en las secciones de vivienda nueva y vivienda usada, así como las ofertas y precios de los reportajes, son facilitados por inmobiliarias, promotoras, constructoras, comercializadoras o gestoras.

SV también puede leerse gratis en Internet: www.elmundo.es/svsuplemento

21 OPORTUNIDADES UNA CASA EN CADA DISTRITO DE MADRID

SV le ayuda a elegir la zona de la capital que más se ajuste a sus necesidades y encontrar en ella una oferta de nueva construcción que no 'maltrate', en exceso, su bolsillo

Viene de primera página
La propuesta más económica se ubica en el distrito de Tetuán, que, aunque no es uno de los núcleos más baratos de la capital, sí registra los precios más bajos dentro de la almendra central, con un coste por metro cuadrado de 4.271 euros. En concreto se trata de una promoción de estudios y pisos de uno y dos dormitorios que tienen un precio de salida de 184.600 euros, es decir poco más de 30 millones de las antiguas pesetas.

El resto de las propuestas más baratas se localizan en los distritos con los precios más bajos de la capital, como Villaverde, donde la vivienda nueva cuesta 2.943 euros el metro cuadrado; Puente de Vallecas, donde el coste es de 3.657 euros, y Carabanchel (3.498 euros/m²).

Las viviendas de las promociones situadas en estas zonas tienen unos precios que parten de los 193.000

euros, en el caso de Villa-verde, o de los 260.000 euros, en el caso de los pisos que se están construyendo en Carabanchel.

Aunque también hay propuestas más céntricas para las economías más boyantes. Arganzuela, Salamanca y Retiro acaparan las promociones con los precios de partida más altos. En concreto, los áticos-dúplex del conjunto Residencial Parque Tierno Galván, en Arganzuela, tienen un coste de 723.362 euros. Eso sí, cuentan con todo tipo de lujos y dotaciones, como piscina, zonas verdes, gimnasio, garaje y trastero, entre otras.

Los bolsillos más pudientes también pueden hacerse con un piso de dos dormitorios en el distrito de Salamanca previo pago de 700.000 euros, o con una vivienda de una habitación en Retiro, para lo que habrá que realizar un desembolso

Las propuestas más baratas están en Tetuán, Villaverde y Carabanchel

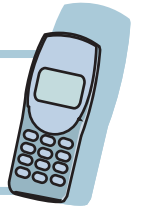
Una oferta por distrito

Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:



Llame al teléfono 806 21 21 21*

Envíe un SMS** con la secuencia SV (espacio) INFO (espacio) CÓDIGO al 5522



(*) Precio de la llamada: 0,84 € desde el teléfono fijo y 1,05 € desde el teléfono móvil, impuestos incluidos
(**) Coste del mensaje: 0,90 €

Código	Precio	01	278.000 €	02	723.361 €	03	636.800 €
Promoción		Víctor Hugo		Res. Parque T. Galván		Edificio Alba	
Promotora		Valdemuelas		Andria		Petrus	
Dotaciones	Tipología	-	1 2 3	1 2 3	3	1 2	1 2
Situación		Centro C/ Víctor Hugo		Arganzuela C/ Méndez Álvaro		Retiro C/ Antonio Acuña, 27	
04	700.000 €	05	273.000 €	06	184.600 €	07	385.000 €
Edificio Ayala		López de Hoyos 127		Valdeacederas		Galileo 48	
Agofer		Vallehermoso		Distrito Urbano		Casanova Serv. Inmob.	
2 3 5 1		1 2 3		-	1 2	-	1 2 3
Salamanca		Chamartín		Tetuán		Chamberí	
Calles Ayala y Alcántara		López de Hoyos, 127		Valdeacederas		C/ Galileo, 48	
08	366.000 €	09	426.000 €	10	442.000 €	11	260.000 €
Urbalia La Vaguada		Altos de Aravaca		Mirador de Palacio		Mirador de Carabanchel	
Urbalia		Nozar		Vallehermoso		Metrovacesa	
1 2 3		1 2 3 4		2		2	
Fuencarral-El Pardo		Moncloa-Aravaca		Latina		Carabanchel	
Av. Ilustración-P. de Hierro		Avda. del Talgo s/n		Av. de Portugal		Av. de la Aviación	
10	442.000 €	11	260.000 €	12	290.170 €	12	218.000 €
Mirador de Palacio		Mirador de Carabanchel		El Jardín de Añafil		El Cocherón de la Villa	
Vallehermoso		Metrovacesa		La Fama Industrial		La Fama Industrial	
2		2		Usara		Puente de Vallecas	
Latina		Carabanchel		C/ Antonio López, 217		Av. de la Aviación	
Av. de Portugal		Av. de la Aviación					
12	290.170 €	13	218.000 €	14	315.900 €	14	193.000 €
El Jardín de Añafil		El Cocherón de la Villa		Jardines de Ciudad Lineal		Nuevo Villaverde	
La Fama Industrial		La Fama Industrial		Newar		Pryconsa	
2		Puente de Vallecas		2 3		Villaverde	
Usara		Av. de la Aviación		Moratalaz*		C/ Leguas	
C/ Antonio López, 217		Av. de la Aviación		C/ Llanos Escudero			
14	315.900 €	15	463.000 €	15	463.000 €	16	415.000 €
Jardines de Ciudad Lineal		Caleruega Plaza		Caleruega Plaza		Panorama	
Newar		Nozar		Nozar		Lar Crea	
2 3		1 2 3 4 4 5		1 2 3 4 4 5		1 2 3 4	
Moratalaz*		Ciudad Lineal		Ciudad Lineal		Hortaleza	
C/ Llanos Escudero		C/ Caleruega, 88		C/ Caleruega, 88		Pinar de Chamartín	
18	292.000 €	19	345.000 €	16	415.000 €	17	193.000 €
Edificio la Gavia		Res. Omega		Panorama		Nuevo Villaverde	
Rayet		Grupo Gomerdio		Lar Crea		Pryconsa	
2 1		1 2 3 4		1 2 3 4		Villaverde	
Villa de Vallecas		Vicálvaro		Hortaleza		C/ Leguas	
PAU de Vallecas		Valderrivas		Pinar de Chamartín			
18	292.000 €	19	345.000 €	20	423.400 €	21	234.000 €
Edificio la Gavia		Res. Omega		Res. El Parque		San Estanislao	
Rayet		Grupo Gomerdio		Filasa		Proingoni	
2 1		1 2 3 4		3		1	
Villa de Vallecas		Vicálvaro		San Blas		Barajas	
PAU de Vallecas		Valderrivas		Julián Camarillo		San Estanislao, 9	



(*) Al no existir en la actualidad promociones de obra nueva en Moratalaz, incluimos la más próxima a este distrito, ubicada en la confluencia de Ciudad Lineal y Moratalaz

Dotaciones

- Piscina
- Zonas verdes/jardín
- Pista de pádel / Tenis
- Trastero
- Garaje
- Parque infantil / área recreativa
- Gimnasio
- Sauna / Spa
- Vigilancia / sistema de seguridad
- Domótica

Tipos

- Áticos con nº de habitaciones
- Pisos /viviendas con nº de habitaciones
- Estudios

FUENTE: Elaboración propia según la información proporcionada, entre otras, por las 30 empresas más importantes del sector

EL MUNDO

de 636.800 euros. Son cantidades respetables pero que dan acceso a viviendas de auténtico lujo y ubicadas en entornos privilegiados.

Por otro lado, sorprende la nula oferta de pisos de nueva planta que hay en el distrito de Moratalaz. La escasez de suelo en esta zona

provoca que quienes deseen vivir en ella tengan que conformarse con hacerlo en áreas limítrofes con otras zonas, como Ciudad Lineal.

vita
vivants

Vita Avantis facilita tu ritmo de vida diario. En el corazón de Rivas, junto al centro comercial y de ocio Rivas Futura y a un paso de Madrid en la línea 9 de Metro. Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, áticos y bajos con jardín con calidades de lujo, piscina, plaza de garaje, trastero, zonas infantiles y los últimos avances en domótica y ahorro energético.

Vita Avantis. Tu casa más cerca de todo.

902 140 190

Oficina de ventas en Rivas: Avda. Levante 103 (esquina C/ Francia)

MADRID

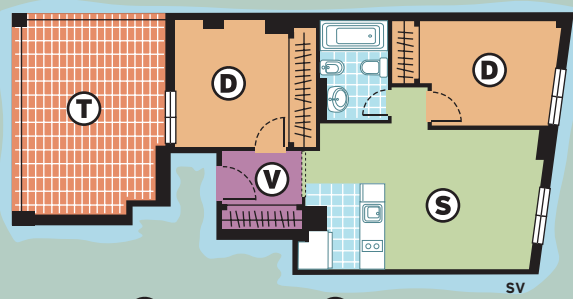
ANTÓN MARTÍN

FICHA TÉCNICA

Promoción: Edificio Rosa. **Situación:** c/ Magdalena 38 con c/ Rosa, 5. Madrid. **Promotora:** Proyectos y Hoteles Protelsa S.A. **Teléfono:** 91 504 57 47. **Número de viviendas:** 35. **Tipología y distribución:** pisos de uno y dos dormitorios, áticos, dúplex y bajos con terraza. **Superficie construida:** desde 51,15 m² los pisos y desde 60,99 m² los áticos.

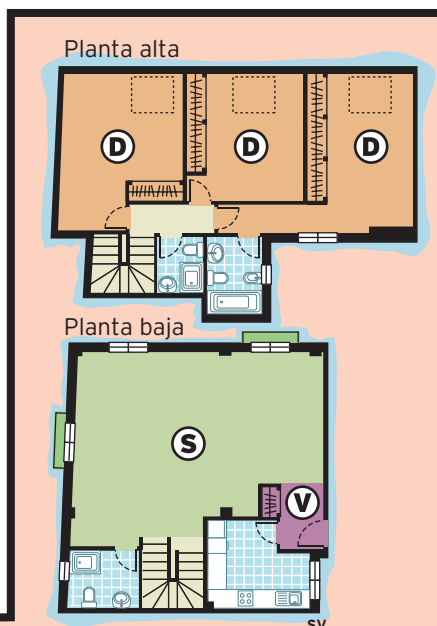
El Edificio Rosa se encuentra en el corazón del castizo barrio de Antón Martín. Gracias a su céntrica situación, permite disfrutar de infinidad de servicios y de la cercanía a la Plaza Mayor, la Puerta del Sol y todos sus comercios.

La promoción carece de zonas comunes, aunque tiene un patio interior ajardinado. Las viviendas llevan cocina totalmente amueblada y equipada con electrodomésticos, así como climatizador programable.



D Dormitorio T Terraza
S Salón-comedor V Vestíbulo

desde
250.000 €



D Dormitorio V Vestíbulo
S Salón-comedor

desde
120.000 €

FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Vega de Carabaña. **Situación:** Carabaña. Madrid. **Promotora:** Confianza. **Constructora:** Proyeco. **Teléfono:** 91 710 39 01. **Número de unidades:** 66.

COMUNIDAD DE MADRID CARABAÑA

El residencial Vega de Carabaña es una promoción de 66 viviendas en altura excelentemente comunicada, pues cuenta con servicio de autobús a Madrid y a Arganda del Rey desde la misma puerta de la urbanización.

Está compuesto por pisos y dúplex de uno, dos y tres dormitorios, que van desde los 44 m² a los 140. Se entregan con cocina con muebles altos y bajos, vitrocerámica, horno y campana extractora.

ALMERÍA VERA

En la carretera que une las localidades almerienses de Garrucha y Villaricos se encuentra el Complejo Residencial Laguna Beach, dentro de la zona conocida como Playas de Vera.

Situado en primera línea de playa, ocupa 4.200 m² en los que se pueden disfrutar de piscinas exteriores, áreas peatonales y amplios jardines.

En sus alrededores se ubican tres campos de golf únicos en Europa, pero la oferta de ocio de la zona no queda reducida a este deporte, sino que cerca de la urbanización

se pueden practicar la pesca, la aviación con ultraligero, parapente, escalada, hípica...

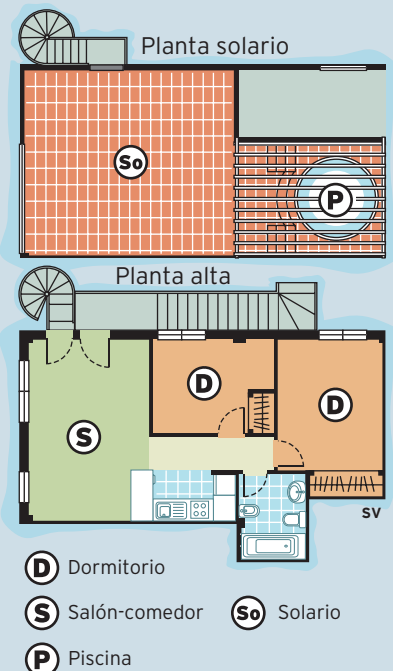
En total, son 352 las viviendas que integran el complejo. Se entregan totalmente acondicionadas para su uso. De hecho, están completamente amuebladas y la cocina está incluso equipada con electrodomésticos.

Además, el precio de cada inmueble incluye una plaza de garaje en propiedad, situada en el parking subterráneo al que se accede a través de ascensores y pasos peatonales.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Complejo Residencial Laguna Beach. **Situación:** Vera, Almería. **Promotora:** Proydeco. **Teléfonos:** 91 401 10 10 y 950 13 22 38. **Número de viviendas:** 352. **Tipología y distribución:** bajos con patio-jardín y dúplex con terraza de uno, dos y tres dormitorios. **Superficie construida:** desde 40,26 m² de vivienda. **Calidades:** suelo de placa de cerámica en color, sistema de climatización individualizado de aire acondicionado y calefacción...

desde
216.000 €



D Dormitorio S Salón-comedor So Solarium
P Piscina

COMUNIDAD DE MADRID Un hogar en el 'balcón del Henares'

Los Santos de la Humosa, que ya ha experimentado un auge importante, tendrá 2.500 casas más en los próximos años

RAQUEL VILLAÉCIJA

A 41 kilómetros de Madrid, en un paraje incomparable en lo alto de la montaña, se ubica Los Santos de la Humosa, municipio de 1.700 habitantes más conocido como el *balcón del Henares*.

Este auténtico refugio cuenta con una importante oferta inmobiliaria que se incrementará durante los próximos años.

El Plan General de Ordenación Urbana, que está aprobado en fase inicial, prevé la construcción de 2.500 casas, según datos del Gobierno municipal. Además, en los próximos meses acabará la edificación de otros 300 pisos.

La mayoría de las viviendas que se van a crear serán chalés adosados o casas en bloques abiertos con bajo y dos alturas.

Las ventajas de la localidad, según su alcalde, Francisco Javier López, son la ubicación -zona de calles estrechas y aroma rural «desde donde se ven las torres Kio e incluso el Pirulí»- así como el precio de la vivienda, que es más bajo que en otros municipios de alrededor.

«En Los Santos de la Humosa el 87% del término municipal está protegido, por lo que abundan las zonas verdes y los espacios rurales», señala el responsable del Gobierno local.

Para afrontar el crecimiento poblacional previsto -se espera alcanzar los 8.000 habitantes en la próxima década- este pueblo se está dotando de infraestructuras, como colegios, centros de salud e instalaciones deportivas.

El Plan General contempla la creación de una residencia de ancianos, otro instituto y un centro comercial, así como nuevas instalaciones deportivas y zonas verdes.

Una de las asignaturas pendientes es la red de transportes, pues, según señala Francisco Javier López, Los Santos cuenta con una carretera muy estrecha que actualmente soporta una importante densidad de tráfico. Según el alcalde, para solucionar este problema se va a hacer una circunvalación por encima del pueblo para descargar de tráfico la otra vía principal.

Este pueblo se ubica en una zona rural donde el coste de la vivienda es más bajo

ÁVILA

LAS NAVAS DEL MARQUÉS

Las Terrazas de Las Navas se encuentra situada en Las Navas del Marqués, un municipio ubicado entre las sierras de Guadarrama y Gredos que cuenta con todos los servicios y dotaciones necesarios.

Se trata de una promoción de 84 viviendas distribuidas en seis bloques que conforman un complejo cerrado. El residencial incluye viviendas de uno a cuatro dormitorios, bajos con jardín y áticos. La localización del conjunto, que goza de excelentes vistas a la sierra, lo

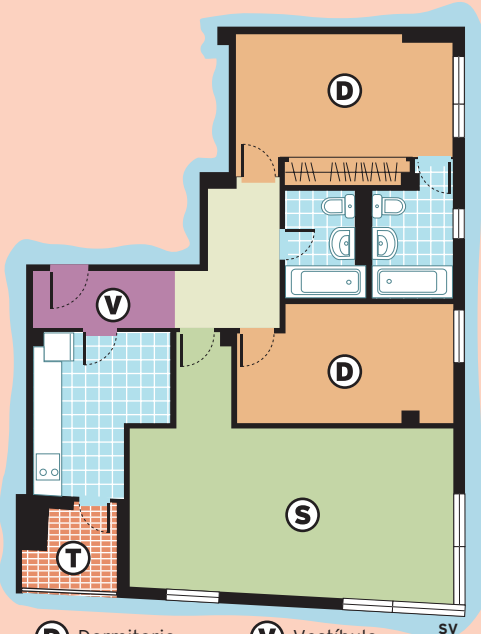
convierte en una buena opción para los que quieran disfrutar de la tranquilidad de la naturaleza sin privarse de todas las prestaciones y comodidades de una capital de comarca.

En cuanto a las calidades de los pisos, cuentan con puerta de acceso blindada, doble acristalamiento, tarima flotante, preinstalación de alarma, antena parabólica, mobiliario de cocina con horno, vitrocerámica, campana y fregadero.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Las Terrazas de Las Navas. **Situación:** Las Navas del Marqués, Ávila. **Promotora:** Danzinger S. A. **Constructora:** Niucon S. A. **Comercializadora:** A. G. R. **Teléfono:** 91 897 04 55. **Número de viviendas:** 84. **Tipología y distribución:** viviendas de uno a cuatro dormitorios, plantas bajas con jardín y áticos. **Calidades:** fachadas de ladrillo y monocapa, puerta de acceso blindada, doble acristalamiento, tarima flotante y preinstalación de alarma.

desde
80.000 €



- D** Dormitorio
- V** Vestíbulo
- S** Salón-comedor
- T** Tendedero

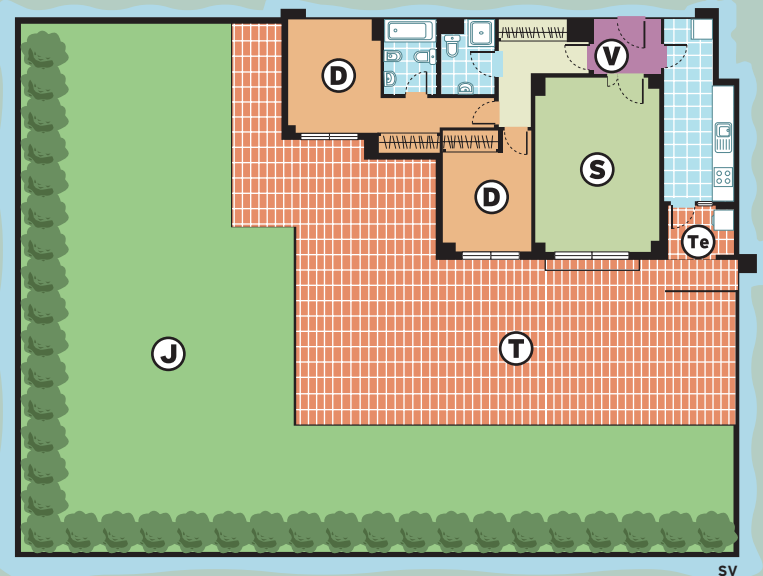
MADRID

SANCHINARRO

FICHA TÉCNICA

Promoción: Mirador de Valdefuentes II. **Situación:** PAU de Sanchinarro, Madrid. **Promotora:** Urpesa. **Comercializadora:** Knight Frank. **Teléfonos:** 91 765 00 91. **Número de viviendas:** 102. **Tipología y distribución:** viviendas de uno a tres dormitorios. **Superficie construida:** desde 74 m². **Calidades:** puerta de entrada acorazada con cerradura de seguridad, armarios empotrados con puertas lisas acabadas en roble, tarima flotante de madera de roble en dormitorios, salón, vestíbulo y pasillos, cocina amueblada con placa vitrocerámica, horno y campana extractora, baño principal en mármol Crema Alicante, caja fuerte e instalación completa de aire acondicionado, circuito cerrado de televisión, sala para gimnasio y sauna. **Entrega de llaves:** finales de 2007.

desde
358.000 €



- D** Dormitorio
- J** Jardín
- T** Terraza
- S** Salón-comedor
- V** Vestíbulo
- Te** Tendedero

**Plaza de Garaje, Terrazas, Trastero
y Zonas Comunes Ajardinadas**

**Aticos y Apartamentos
de 1 dormitorio
en Carabanchel**

OFICINA DE VENTAS
C/ Santiago Estévez, 8
Teléfono: 91 472 79 27

OFICINAS CENTRALES
C/ Zurbano, 66
Teléfono: 91 308 72 15

PUEBLO NUEVO

Ambiente muy acogedor en un barrio con tradición popular

Situada al sureste de Ciudad Lineal, esta zona, preferida por la población inmigrante, cuenta con una gran oferta comercial

M. REÑONES / A. MATELLANES
Pueblo Nuevo, al sureste del distrito de Ciudad Lineal, es, pese a su nombre, una de las zonas de Madrid que todavía conservan su aspecto de barrio antiguo y tranquilo. Pequeñas calles con edificios de no más de tres o cuatro alturas y comercios de los de toda la vida nacen de la calle de Alcalá, al Norte, y se entrecruzan para desembocar en Hermanos García Noblejas y la avenida de Daroca, las gran-

des vías que sirven de límite a este acogedor barrio.

Paisaje lleno de plazas

Como ocurre en los pueblos, la iglesia de San Romualdo y la adyacente plaza de Ascao sirven de punto de reunión, aunque no escasean pequeñas placitas con parques infantiles esparcidas por todo el barrio. Los deportistas disponen de numerosos espacios, como la instalación deportiva del Ayuntamiento, canchas

de fútbol y de tenis. Un centro cultural y la proximidad de la calle de Alcalá, con sus tiendas y cafeterías, completan la oferta de ocio.

Pueblo Nuevo es un barrio atractivo tanto por su excelente comunicación como por su oferta de servicios y la tranquilidad que se respira en sus calles. Esto ha provocado un efecto llamada en la población inmigrante, que ha hecho de Pueblo Nuevo uno de sus lugares preferidos.



Parque de Ascao, en pleno centro del barrio.

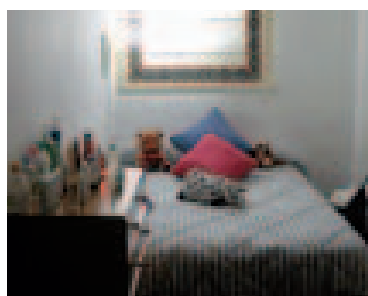
FIGHA TÉCNICA

Superficie: 227,61 hectáreas. **Población:** 65.000 habitantes. **Densidad:** 286 (habitantes/hectárea). **Viviendas familia-**

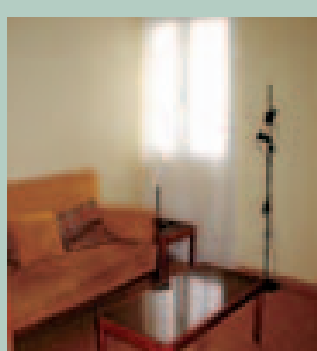
res: 26.064. **Precio vivienda nueva:** 3.726 €/m². **Precio vivienda usada:** 3.396 €/m². **Metro:** Pueblo Nuevo, Ascao, Quintana. **Autobuses:** 28, 38, 109, 113.

C/ Centenera, 29
196.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 40 m² útiles. **Planta:** semi-sótano. **Orientación:** este. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** suelos de gres, cocina totalmente equipada, pintura lisa y puertas de sapele. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 327 10 30.



Piso. Vivienda de dos habitaciones. Reformada recientemente. En el precio se incluyen los muebles. A pocos metros de la calle de Alcalá.



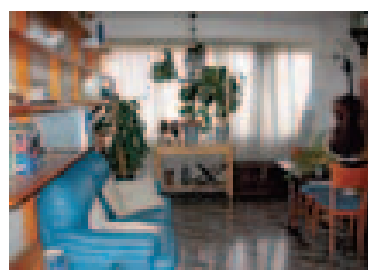
C/ Ezequiel Solana, 16
220.060 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 43 m² útiles. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** necesita pequeña reforma. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** cocina equipada. **Vende:** Don Piso. **Teléfono:** 91 745 17 40.

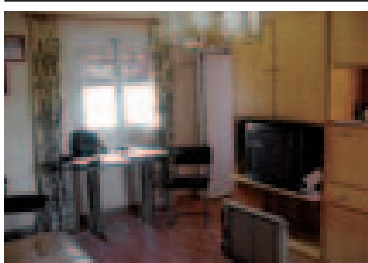
Piso. Luminosa vivienda de dos habitaciones semiamueblada. Destaca el salón, que cuenta con una chimenea en uso.

C/ Gutierre de Cetina, 88
414.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 126 m² construidos y 135 m² de terraza. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 2 y 1 aseo. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** suelos de gres, cocina equipada, cinco armarios empotrados. **Vende:** Era. **Teléfono:** 91 510 34 52.



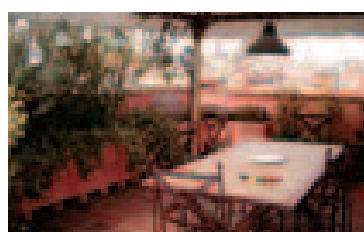
Piso. Precioso piso de cuatro habitaciones y un gran patio con excelentes vistas de la ciudad. Además de él, cuenta con dos terrazas. Tiene aire acondicionado.



Piso. Luminosa vivienda de tres habitaciones. Situada en zona tranquila con facilidades de aparcamiento. Junto al metro de García Noblejas.

C/ Barlovento, 7
191.090 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 49 m² útiles. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Estado:** para reformar. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** cocina de butano, salón con tarima flotante. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 327 10 30.



Ático. Precioso ático con una terraza de 70 m² que lo rodea y tiene vistas a Torrespaña. Dispone de cocina amueblada, aire acondicionado y videoportero.

C/ Gutierre de Cetina, 34
485.000 €

Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 85 m² útiles. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** recién reformado. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Otros:** ascensor, armarios empotrados, tendero. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 91 403 67 11.

Próxima Construcción de APARTAMENTOS TURÍSTICOS

IDEAL INVERSORES - MAGNÍFICA RENTABILIDAD



Avenida de Aragón, 402

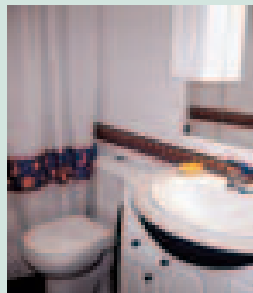
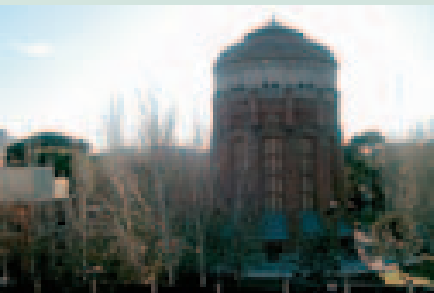
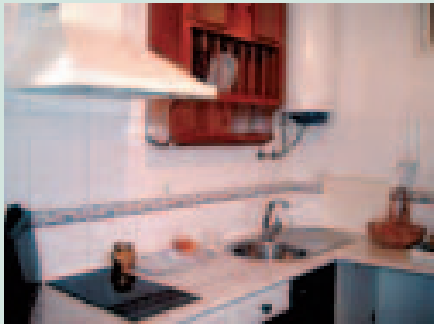
Apartamentos totalmente amueblados y equipados, piscina cubierta, cafetería, padel, gimnasio, recepción 24 hrs., calidades lujo.

91 209 32 80



VIVIENDA USADA

El ofertón

CHAMBERÍ
Ríos Rosas

C/ Santa Engracia
233.100 €

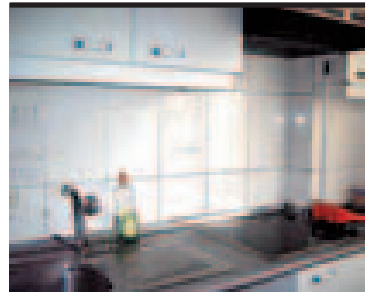
Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 40 m². **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** recién reformado. **Vende:** Esypro 21. **Teléfono:** 91 425 03 88.

Piso. Coqueto inmueble ubicado en una finca antigua con corrala que está totalmente rehabilitada. La casa ha sido reformada recientemente y equipada con ventanas tipo Climait e incluso aire acondicionado frío/calor. También

se ha arreglado la cocina, que se entrega equipada con muebles altos y bajos.

La casa posee varios armarios empotrados y dos estupendos balcones que ofrecen mucha luminosidad a las distintas estancias y que, además, cuentan con vistas al Canal de Isabel II.

El piso, exterior y con orientación oeste, está excelentemente comunicado, ya que se encuentra al lado del metro de Ríos Rosas. Posee numerosos comercios en sus alrededores. Está puesto a la venta con un precio asequible, teniendo en cuenta que se ubica en pleno distrito de Chamberí y su estado de conservación es bueno.

SALAMANCA
Goya

C/ Povedilla
270.500 €

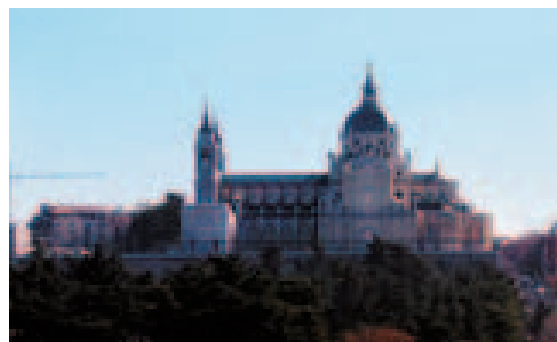
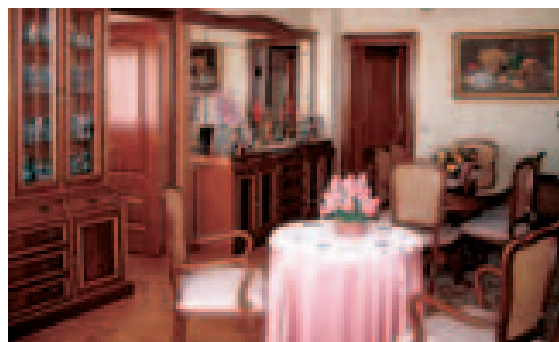
Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 52 m² útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Estado:** para actualizar. **Vende:** Esypro 21. **Teléfono:** 91 425 03 88.

Piso. Situado en una finca totalmente rehabilitada, tiene puertas de roble y doble ventana en la cocina. Posee ascensor y la cocina se entrega equipada. A pesar de ser un piso interior, tiene bastante luz, y con una pequeña actualización de calidades, puede quedar muy acogedor. El inmueble se encuentra muy cerca del Palacio de los Deportes de la Comunidad y está bien comunicado, a tan sólo cinco minutos de la estación de metro de O'Donnell.

LATINA
Pta. del Ángel

Avda. de Portugal, 3
733.234 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 146 m² construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 5. **Número de baños:** 2 y un aseo. **Estado:** recién reformado. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** sí. **Otros:** portero físico. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 91 755 01 30.



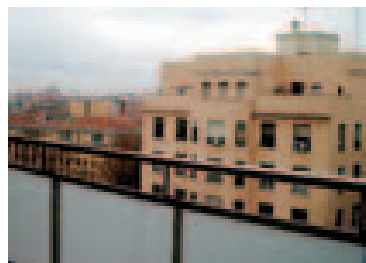
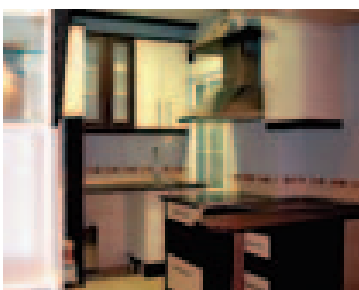
Piso. Excelente piso que cuenta con vistas al Palacio Real de Madrid, en pleno centro de la capital. Su vestíbulo conduce a un amplísimo salón con chimenea. Uno de los dormitorios es una suite con baño incorporado. Posee ascensor, calefacción central, armarios empotrados y cocina equipada. La finca en la que se ubica está recién rehabilitada y dispone de portero físico y zona ajardinada común.

TETUÁN
Castillejos

C/ Marqués de Leis
201.600 €

Tipo de vivienda: apartamento. **Tamaño:** 33 m² útiles. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Vende:** Esypro 21. **Teléfono:** 91 425 03 88.

Apartamento. Se trata de un inmueble de diseño, recientemente reformado con un estilo muy moderno y confortable. Se encuentra muy cerca de la calle de Bravo Murillo y a tan sólo cinco minutos del metro de Tetuán. Dispone de aire acondicionado, tanto de frío como de calor y la cocina está equipada con los más novedosos componentes.

ARGANZUELA
Delicias

C/ Embajadores, 167
505.500 €

Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 93,89 m² construidos. **Planta:** séptima. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Estado:** nuevo. **Vende:** Gilmar. **Teléfono:** 91 364 38 00.

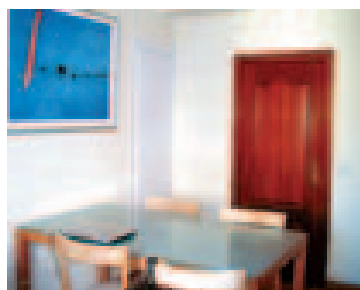
Ático. Este piso es un dúplex. En la planta baja se encuentra la cocina, un baño y el salón, mientras que en la estancia superior se ubican tres dormitorios y el otro baño. Posee unas hermosas vistas de la ciudad desde sus dos amplias terrazas, una de ellas de 46 metros cuadrados. Muy bien ubicado, ya que se encuentra a tan sólo cinco minutos de la estación de metro de Delicias.

SALAMANCA
Fte. del Berro

C/ Fundadores, 6
252.000 €

Tipo de vivienda: apartamento. **Tamaño:** 45 m² construidos. **Planta:** sexta. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Vende:** King Sturge. **Teléfono:** 91 411 03 90.

Apartamento. Inmueble con un amplísimo dormitorio. Tiene aire acondicionado en el salón y en la habitación. La cocina está totalmente equipada. Además, dispone de ascensor, calefacción central y varios armarios empotrados. Parece más grande de los metros que tiene. Bien ubicado, se encuentra a pocos minutos del metro de O'Donnell.

CHAMARTÍN
Ciudad Jardín

C/ Mantuano
209.500 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 45 m² construidos. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** reformado. **Vende:** Vivienda 2. **Teléfono:** 91 510 65 00.

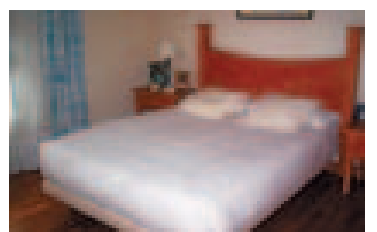
Piso. Situado en una calle tranquila, muy cerca del metro de Prosperidad, se encuentra este inmueble que, a pesar de ser un bajo, es muy luminoso, ya que todas las dependencias tienen ventana a un pasillo al estilo de una antigua corrala. Dispone de cocina equipada y calefacción, ambas eléctricas. También tiene un maletero muy amplio a lo largo de todo el pasillo.

COMUNIDAD
Boadilla del Monte

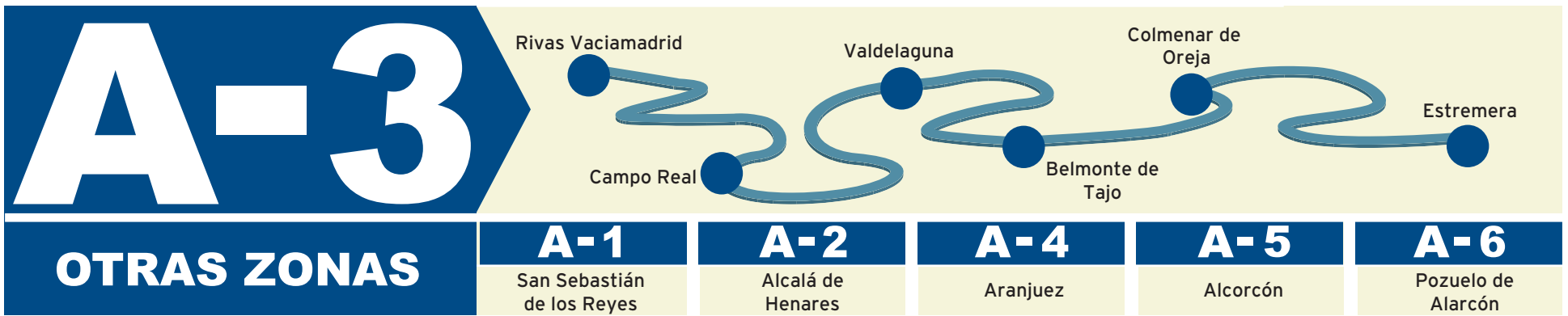
Avda. Siglo XXI, s/n
489.250 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 140 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Estado:** seminuevo. **Vende:** G.B.A. Inmobiliaria. **Teléfono:** 91 632 17 87.

Piso. Excelente inmueble ubicado en uno de los sectores nuevos de Boadilla. La urbanización dispone de piscinas, pista de pádel, zona de juegos para niños y seguridad privada. Está junto a una zona comercial muy próxima a las futuras paradas de metro ligero.



Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 10 de marzo de 2006.



Una de las nuevas zonas en las que se están construyendo chalés en Rivas, con el casco urbano de fondo.

RIVAS CRECE, PERO CON CONTROL

El municipio posee la tasa más baja de la región en cuanto a número de viviendas por hectárea. Uno de los objetivos del consistorio es mantener esa marca a pesar de los 6.000 pisos que se van a levantar en los próximos años

WENDY ZAMBRANO

Rivas Vaciamadrid es un municipio joven que apuesta por un crecimiento planificado. En los próximos años tiene previsto que se levanten en su territorio 6.000 viviendas, pero desde el inicio de su expansión -hace 25 años- se ha marcado siempre un objetivo: ofrecer a los vecinos una red de servicios públicos de primer orden.

«Antes de entregar las viviendas, ya están disponibles colegios, escuelas, centros de salud... lo que nos diferencia de otras poblaciones de la región», explica

Alfredo Pelegrín, concejal de Urbanismo.

En Rivas hay cuatro proyectos de urbanización en marcha: Mirador Sur, que tiene 3.050 viviendas (800 libres y 2.171 protegidas); Cristo de Rivas, que contará con 8.983 viviendas, La Fortuna, en el que se levantarán 1.437 pisos y Las Colinas, zona en la que se ubicarán 899 inmuebles protegidos y 900 libres.

Junto a estas áreas, se está realizando un nuevo desarrollo comercial que garantizará el ocio y creará nuevos puestos de trabajo, aspecto que preocupa especialmente al Ayuntamiento

de Rivas, que tiene la idea de hacer de ésta una ciudad integral, donde no solo se resida sino también donde se pueda encontrar empleo.

«Pero nuestro crecimiento ha de ser controlado», apunta Pelegrín. Y es que Rivas posee la tasa más baja de la región en cuanto a número de viviendas por hectárea, 30 por cada unidad de medida, cifra que desde el consistorio están dispuestos a mantener. «Redunda en calidad de vida. Del mismo modo, apostamos por las zonas verdes. Rivas es una ciudad que se puede disfrutar andando o en bicicleta» añade el edil.

JOSÉ MASA. ALCALDE DE RIVAS

«La prioridad, los jóvenes»

M. MORENO

Pregunta.- ¿Qué papel juegan los jóvenes en el desarrollo de Rivas?

Respuesta.- Hoy por hoy, son nuestra prioridad. No queremos que nuestros hijos se vayan fuera, por lo que nos esforzamos por darles una vivienda digna por medio de un amplio Plan de Vivienda Protegida municipal. De hecho, lo que queremos es que la gente venga a vivir aquí.

P.- ¿Qué tiene para ofrecer?

R.- La cercanía a Madrid y unas excelentes comunicaciones, así como completos servicios educativos, culturales y deportivos.

P.- ¿Qué clase de gente está trasladándose a vivir a Rivas?

R.- Sobre todo parejas jóvenes, que tendrán hijos en un futuro si no los tienen ya. En este sentido, Rivas es cada día una ciudad

más abierta, en todos los sentidos... Los vecinos son muy solidarios, tanto con los demás y como con el medio ambiente.

P.- ¿En qué medida se está protegiendo a éste último?

R.- Crecemos de manera intensa pero racional, tanto en altura como en unifamiliares, y prestamos especial atención a los espacios amplios y las zonas verdes.



902 363 972

Chales adosados de estilo contemporáneo en Carabaña.

A 30 minutos de Madrid y a 15 minutos de Arganda del Rey. Calidades de Lujo.

3.000€ de entrada y 200€ al mes.

WELCOME HOUSE, S.L.
GRUPO INMOBILIARIO

BIENVENIDO A CASA

TEL.: 902 363 972 - FAX: 918 747 607 - WWW.WELCOMEHOUSE.ES
AVDA. DE LA TOLERANCIA, BLOQUE 5, LOCAL 1 - 28500, ARGANDA DEL REY - MADRID

A-3

ESTREMERERA

Cercanía, servicios y buenos precios

El municipio más alejado de Madrid por el este está a sólo 40 minutos en coche

M. M.

«Queremos demostrar al resto de la región que no estamos tan alejados», afirma tajante José Carlos Villalvilla, alcalde de Estremera, el último municipio de la Comunidad de Madrid por el Sureste. «De hecho, estamos a 40 minutos en coche de la capital, y la posibilidad de ampliar en un futuro la R-3 hasta nuestro pueblo nos acercaría aún más», añade.

La construcción de infraestructuras —junto a las nuevas vías de comunicación— ha revolucionado el futuro urbanístico de la localidad. En este sentido, la ubicación de un centro penitenciario

en Estremera generará, en los próximos años, 600 puestos de trabajo. «Y será responsable de la creación de 200 viviendas a corto plazo, cifra que en pocos años se ampliará hasta rozar el millar», señala el alcalde. La mayoría de ellas serán unifamiliares, tanto adosados como pareados.

Este crecimiento contribuirá a aumentar ampliamente la población, que actualmente ronda los 1.500 habitantes. «La cercanía con la capital, la tranquilidad y, sobre todo, los buenos precios, serán los principales reclamos para atraer nuevos ciudadanos», apunta Villalvilla.



Entrada a la localidad de Estremera.

PAGO TOLEDO



Vista aérea del municipio, en el que viven sólo 740 personas.

AYTO. VALDELAGUNA

VALDELAGUNA

Un pequeño paraíso de tranquilidad

Con sólo 740 habitantes, esta villa confía en levantar unas 150 viviendas nuevas en los próximos años y duplicar la población

MANUEL MORENO

Pocos lugares hay en la Comunidad Autónoma de Madrid en los que la palabra tranquilidad adquiera la plenitud de significado que toma en Valdelaguna. «Es el mejor atributo que podemos ofrecer a los nuevos habitantes, paz y mucho campo, mucho monte en el que disfrutar», señala el alcalde de la localidad, Luis Miguel Oreja.

Asegura que cada vez más parejas jóvenes eligen su municipio para vivir. «En tres o cuatro años, conseguiremos duplicar nuestra población y rozar los 1.500 habitantes», puntualiza.

Para satisfacer las necesidades de los nuevos pobladores de la localidad, Valdelaguna pretende acelerar la urbanización de los seis sectores que quedan por desarrollar, todavía pendientes de la norma subsidiaria que se aprobó en el año 1999. De ellos, sólo uno está dedicado a suelo industrial.

«Se levantará un total de

150 viviendas, todas ellas unifamiliares, con parcelas medias de 250 metros cuadrados, aunque pueden llegar a los 500 incluso», afirma Oreja. «Nos gustaría poder concluir estos nuevos sectores para poder pensar en la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana que dé alas al crecimiento del municipio», señala.

A pesar de todo, Valdelaguna no desea perder su idiosincrasia de pequeña población, ni sus tradiciones y costumbres. «Crearemos, pero no de golpe, para que los nuevos vecinos se integren a la vida diaria del pueblo», apunta.

FICHA TÉCNICA

Distancia a Madrid: 50 km. **Población:** 740 habitantes. **Cómo llegar:** Desde Madrid por la A-3. En el km. 42 se toma el desvío a la M-317 y se han de recorrer 9 kilómetros hasta Valdelaguna.

CHALETS ADOSADOS DE 3 Y 4 DORMITORIOS

...en Carabaña

- ✓ Cocina amueblada.
- ✓ Tarima en habitaciones.
- ✓ Plaza de garaje.
- ✓ Parcelas ajardinadas.
- ✓ Nueva urbanización.
- ✓ A 15m de Arganda y 30m de Madrid, comunicación directa con Madrid a través de la R-III.

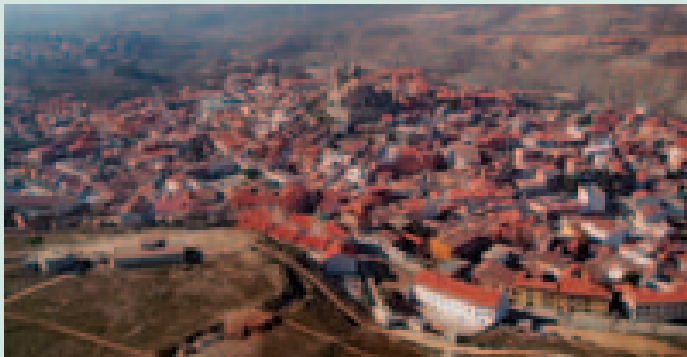


En Madrid:
c/ Orense, 6 - 2ª Pta
Telf.: 91 556 72 74

En Carabaña:
En la caseta de ventas
Telf.: 918 705 401
91 872 34 92



A-3



AYTO. CAMPO REAL

Vista del casco urbano de Campo Real.

CAMPO REAL

A expensas del futuro aeropuerto

La localidad apuesta por el desarrollo sostenible, creciendo razonablemente

M. M.

«Mientras termina de decidirse si se ubicará el nuevo aeropuerto en el municipio, nosotros seguimos trabajando conforme a la Norma Subsidiaria de 1998 y estamos preparando un nuevo Plan General de Ordenación Urbana», señala José Enrique Benito, concejal de Urbanismo de Campo Real.

En esta localidad apuestan por un desarrollo sostenible. «No queremos que crecer suponga una merma en la calidad de vida», apunta Benito. «Somos 4.200 habitantes y, para el futuro, no deseamos ser más de 12.000. Ya está viniendo gente al municipio atraída por la cercanía a Madrid, a 15 minutos por la R3».

COLMENAR DE OREJA

Construirá 2.000 pisos para los más jóvenes

La alcaldesa de Colmenar de Oreja ha firmado un convenio con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autóno-

ma de Madrid para levantar en su municipio 2.000 viviendas del Plan Joven, que tendrán 70 m² y cuyo coste final será inferior a los 100.000 euros.

BELMONTE DE TAJO

Acogiendo urbanitas

M. M.

En la pequeña localidad de Belmonte de Tajo se están construyendo actualmente 100 viviendas. «Aunque hay licencias otorgadas para levantar otras 200 más», señala su alcalde, Vicente Torres. La tipología

más común son los unifamiliares, con unos 150 m² de parcela.

Gracias a los asequibles precios que se manejan en esta villa, son muchas las parejas jóvenes que se están decidiendo por trasladar su lugar de residencia

a Belmonte de Tajo. «De hecho, casi el 100% de los que habitamos aquí somos gente que procedemos de Madrid capital u otras poblaciones como Rivas Vaciamadrid, Arganda del Rey... donde los precios no son tan accesibles».

A-1

San Sebastián de los Reyes

Los vecinos de San Sebastián de los Reyes cuentan con un nuevo aparcamiento en el municipio.

El parking, que se encuentra en la calle Bilbao-

Plaza de los Olivares, cuenta con 400 plazas y dotará de mayor facilidad a los conductores y residentes de la localidad, sobre todo en el casco urbano.

A-2

Alcalá de Henares

Casi un centenar de jóvenes del municipio de Alcalá de Henares han tramitado con el servicio Hipoteca Joven los préstamos de sus viviendas desde el año 2003. Además, a través del servicio de Bolsa de Vivienda Joven en alquiler,

los jóvenes consiguen arrendamientos de unos 490 euros al mes.

A-4

Aranjuez

Las 189 viviendas públicas promovidas por el Ayuntamiento de Aranjuez ya tiene dueño. El Consistorio ha adjudicado las casas, que construirá la Empresa Local del Suelo y la Vivienda en Los Altos de la Montaña. Las viviendas estarán terminadas en septiembre de 2007.

A-5

Alcorcón

Los jóvenes de Alcorcón ya cuenta con una Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler. La oficina, que acaba de ser inaugurada, ofrece a los jóvenes de entre 18 y 35 años la posibilidad de acceder a un piso en arrendamiento a un precio entre un 20 y un 30% por debajo del coste del mercado.

A-6

Pozuelo

El alcalde de Pozuelo de Alarcón, Jesús Sepúlveda, ha presentado las nuevas infraestructuras del proyecto de remodelación de la plaza del Padre Vallet,

en el municipio madrileño. La iniciativa incluye la construcción de un túnel, que liberará del tráfico en la superficie de la plaza, así como la ampliación del parking previsto.

Residencial La Rosa
TARANCON

www.techicacasa.es

VIVIENDAS de 1, 2, 3 y 4
DORMITORIOS, DUPLEX Y BAOS CON TERRAZA.

- Cocina amueblada.
- Magníficas calidades.
- Preinstalación de aire acondicionado.
- Piscina comunitaria.
- Garaje, trastero, conserje.
- Urbanización entre la estación de Autobuses y Estación de FF.CC.
- A 80 km de Madrid por la Ctra. de Valencia.

Próxima prolongación de la Radial III hasta Tarancón.



INFORMACIÓN:

MADRID: c/ Orense, 6 - 2ª Pta. Telf.: 91 556 72 74

TARANCON: c/ San Isidro, 12 Local. Telf.: 969 32 70 74

AUMENTO DEL EURIBOR

La escalada de las hipotecas, imparable

Según la AHE, los créditos podrían encarecerse hasta 1.320 euros anuales en sólo dos años

s. v.
Las hipotecas podrían encarecerse hasta en 1.320 euros anuales si el Euribor continúa su ritmo ascendente y sube 1,50 puntos en los dos próximos años, hasta el 4,41%, según datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE). En el caso de que a medio o largo plazo (de 2 a 6 años) este índice se situase en sus niveles máximos desde la creación

de la Unión Monetaria Europea (alrededor de un 6%), las hipotecas más recientes podrían aumentar incluso hasta en 2.500 euros anuales. Según la AHE, este incremento se produciría en los préstamos contratados a partir de 2002, mientras que en los formalizados entre 1997 y 2001 la subida máxima podría situarse entre 540 y 750 euros cada año.

El Euribor

2,914*
Febrero de 2006

(*) Previsión

La oferta de los bancos

Banco Pastor 3,95 E+0,90 35 años -	Banco Popular 3,25 E+1,25 35 años -	Banco Sabadell-Atlántico E+1,25 E+1,25 30 años 4,25-4,90	Banco Santander 3,25 E+0,90 30 años 5,00-5,50	Banesto 2,99 E+0,70 30 años -
Barclays Bank E+0,45 E+0,45 30 años -	BBVA 2,75 E+dif 30 años -	CAM 5 E+1,5 35 años 5,70	Caja Madrid 2,75 E+0,39 40 años 4,75	La Caixa 3,7 E+dif 30 años 5,15
Deutsche Bank 3,5 E+0,49 30 años 4,50-5,55	Ibercaja 3,25 E+1 30 años 5,25	Halifax 3,5 E+0,75 40 años -	De interés variable: Interés Diferencial Plazo máximo De interés fijo: Interés	
Banca virtual				
bankinter 3,20 E+0,40 40 años -	bancopopular-e.com E+0,36 E+0,36 30 años 4,40-5,75	ibanesto.com 2,99 E+0,36 30 años 4,10	ActivoBank 2,99 E+0,35 30 años 4,25-4,90	oficinadirecta.com 2,95 E+0,38 35 años -
uno-e E+0,45 E+0,45 30 años 4,25-5,70	Caja España 2,90 E+0,38 30 años -	openbank E+0,48 E+0,48 30 años -	ING DIRECT [tu otro banco] E+0,49 E+0,49 30 años -	

FUENTE: Creditaria

JAVC/SV/EL MUNDO

El riesgo de una subida de tipos de interés es real

Las Asociación Hipotecaria Española reconoce que el riesgo de subida de los tipos de interés es real y debe ser muy tenido en cuenta a la hora de planificar la adquisición y financiación de una vivienda. En este sentido, explica que el hecho de que más del 90% de la financiación de las familias españolas está constituida por préstamos a interés variable supone un «evidente riesgo» para los titulares de una hipoteca «que se hace más perceptible a la opinión pública cuando los tipos de interés evolucionan al alza». Además, desde la Asociación aseguran que después de 10 años de descenso continuado de los tipos, los ciudadanos tienden a perder la conciencia del riesgo.

GRUPO LÁBARO

$Lxw/\{x \sim iv \ x\} | j \ | j \ |$
 $L\{nj \ v \ x\} | \sim nS \ x \ |$

para los que
aún tenemos
sueños que cumplir

~ èÿ Đ Á ° Q a Q è Á Ö k Á ¶



La vivienda en la Comunidad de Madrid

Precio medio por m²

Pueblo	Vivienda		Pueblo	Vivienda	
	Nueva	Usada		Nueva	Usada
El Álamo	2.350	2.175	Meco	2.478	2.089
Alcalá de Henares	2.831	2.669	Mejorada del Campo	2.759	2.497
Alcobendas	3.692	3.507	Miraflores	2.600	2.350
Alcorcón	2.957	2.828	El Molar	2.630	2.275
Algete	2.450	2.440	Moraleja de Enmedio	2.350	2.270
El Aljete / Arrabal	2.551	2.422	Moralzarzal	2.800	2.730
Alpedrete	2.676	2.629	Morata de Tajuña	2.100	1.900
Aranjuez	2.564	2.262	Móstoles	2.770	2.542
Arganda del Rey	2.383	2.342	Navacerrada	2.500	2.350
Arroyomolinos	2.650	2.460	Navalcarnero	2.284	2.276
Boadilla del Monte	3.249	3.040	Paracuellos	2.500	2.390
Brunete	2.913	2.873	Parla	2.438	2.410
Cercedilla	2.300	2.210	Pedrezuela	2.250	2.000
Chinchón	2.350	1.900	Pinto	2.774	2.578
Ciempozuelos	2.237	2.223	Pozuelo de Alarcón	3.748	3.547
Cobeña	2.250	2.100	Rivas-Vaciamadrid	2.601	2.565
Colmenar de Oreja	2.100	2.340	Las Rozas	3.289	3.287
Colmenar Viejo	3.076	2.804	S. Agustín de Guadalix	2.500	2.370
Colmenarejo	2.700	2.640	S. Fernando de Henares	3.174	2.685
Collado Mediano	2.400	1.900	S. Lorenzo del Escorial	2.899	2.636
Collado Villalba	2.978	2.531	S. Martín de la Vega	2.206	2.163
Coslada	2.903	2.741	S. Martín de Valdeiglesias	2.100	1.700
Daganzo de Arriba	2.700	2.590	S. Sebastián de los Reyes	3.372	3.063
El Escorial	2.513	2.483	Sevilla la Nueva	2.898	2.546
Fuenlabrada	2.616	2.478	Torrejón de Ardoz	2.636	2.543
Fuente el Saz	2.700	2.435	Torrejón de la Calzada	2.300	2.160
Galapagar	2.843	2.593	Torrejón de Velasco	2.200	2.150
Getafe	2.980	2.835	Torrelorones	3.200	3.021
Griñón	2.300	2.200	Tres Cantos	3.511	3.215
Guadalix de la Sierra	2.450	2.370	Valdemorillo	2.600	2.596
Guadarrama	2.543	2.341	Valdemoro	2.368	2.334
Hoyo del Manzanares	2.700	2.588	Velilla de S. Antonio	2.550	2.570
Humanes de Madrid	2.424	2.306	Villalbilla	2.200	1.840
Leganés	2.946	2.768	Villanueva de la Cañada	2.835	2.785
Loeches	2.300	2.200	Villanueva del Pardillo	2.800	2.540
Majadahonda	3.509	3.350	Villarejo de Salvanés	2.150	1.860
Manzanares el Real	2.800	2.640	Villaviciosa de Odón	3.506	3.198

FUENTE: Tasamadrid

JAVC / SV / EL MUNDO

El precio de la vivienda ha subido en España un 156% desde 1997

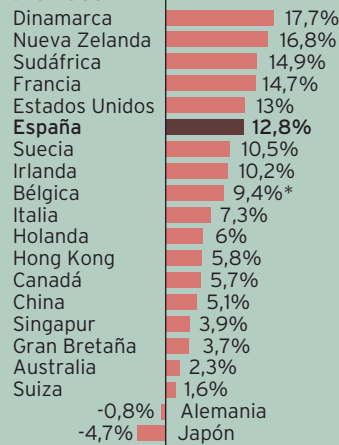
S. V.

España lidera el ranking de países desarrollados donde más ha subido el precio de la vivienda en los últimos años. Según un estudio publicado por *The Economist*, los pisos han subido en nuestro país un 156% en el periodo de 1997 a 2005. Esta subida sólo es superada por Sudáfrica, donde las casas se revalorizaron un 279%; Irlanda, donde subieron un 212%, y Gran Bretaña, con un 167%.

Además, en 2005, la vivienda se ha incrementado

Precio de la vivienda

año 2005



(*): Dato de 2004

FUENTE: The Economist

SV / EL MUNDO

en España casi el doble que en el conjunto de países desarrollados. En concreto, este aumento fue del 12,8%, una cifra superior a la registrada por el conjunto, que fue del 7,7%.

Sólo cuatro países registraron incrementos en los precios de los pisos superiores al de España: Dinamarca (17,7%), Nueva Zelanda (16,8%), Sudáfrica (14,9%) y Francia (14,7%). En el otro lado de la balanza, el coste de la vivienda sólo bajó en Alemania (0,8%) y Japón (4,7%).

Los pisos, un 7,5% más caros

La vivienda subirá una media de 7,5% en la Comunidad Autónoma de Madrid durante 2006, según el *Informe del Mercado Inmobiliario de Suelo de la Comunidad de Madrid 2006*, publicado por Grupo i. Según la consultora inmobiliaria, el precio del suelo residencial se encarecerá un 10% este año. Por zonas, el mayor incremento se producirá en la corona externa de Madrid, donde el precio del suelo subirá entre un 11 y un 12,5%, mientras que en la capital la subida será de cerca del 8%. Según Grupo i, la oferta de suelo es escasa en la región, lo que provocará una expansión hacia los alrededores de Madrid y Guadalajara.

Inversión nacional

Las operaciones totales de inversión inmobiliaria en España en el año 2005 significaron 5.115 millones de euros, según CB Richard Ellis. De esta cifra, el 34% correspondió a inversión en oficinas, el 33% al sector comercial, el 6% se destinó a inmuebles industriales y el 27% restante a hoteles.



Primeras Marcas

Sólo utilizamos materiales creados por expertos

En Avantis Residencial cuidamos hasta el último detalle de las casas que construimos, por eso sólo utilizamos materiales de primeras marcas: fiables, bellos y duraderos, materiales realizados por los mejores fabricantes de su sector.

Queremos asegurarnos de que disfrutará siempre de su hogar, por ello, además de firmar acuerdos exclusivos con las principales marcas, realizamos exhaustivos controles de calidad, establecemos garantías sobre la construcción y entregamos minuciosas memorias de calidades y manuales de correcto uso de la vivienda.

En Avantis Residencial sólo construimos con materiales de primeras marcas.



Plan Estrena



Atención 24h



Primeras Marcas

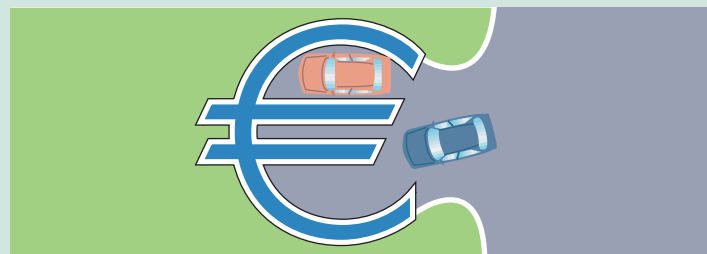


Selección

902 140 190 · gedeco.es



Precio de los garajes en Madrid



Aravaca - El Plantío	16.750	Los Llanos	20.675
Arganzuela	19.841	Mirasierra	17.463
Argüelles	30.000	Moratalaz	Sin oferta
Arturos Soria	17.525	Prosperidad	24.000
Barajas	16.204	Puerta de Hierro	18.167
Canillas	17.464	Puente de Vallecas	20.148
Canillejas - Las Rosas	14.515	Pueblo Nuevo	19.326
Carabanchel	18.838	Quinta de los Molinos	18.000
Castellana	22.000	Retiro	26.500
Centro	42.614	Salamanca	47.996
Chamberí	36.531	Tetuán	20.385
Fuencarral	17.688	Usera	17.003
Fuente del Berro	23.883	Vallecas Villa	14.674
Hispanoamérica	36.000	Vicálvaro	17.000
La Vaguada	18.340	Villaverde	15.610
Latina	21.447		

FUENTE: Grupo I

SV / EL MUNDO

PREVISIÓN PARA 2006

Los garajes podrían subir más que los pisos

El SER 'elevará' los precios en las zonas donde haya comercios y empresas

RAQUEL VILLAÉCIJA
El mercado inmobiliario sigue su ritmo ascendente. Si hasta este año la protagonista de las subidas ha sido la vivienda, ahora le toca el turno a las plazas de garaje. Esta vez, los incrementos tienen un culpable: el Servicio de Estacionamiento Regulado (SER).

La medida municipal podría empujar el precio de los garajes «sobre todo en las zonas donde hay empresas o comercios», señala Javier Zarrado, director del departamento de

Investigación de Aguirre Newman. Aunque el pasado año ya se produjo una subida considerable en los precios de los garajes, las alzas más notables se esperan para este año y podrían ser del 8 o 10%.

«Estas subidas serán superiores a las de la vivienda», señala Zarrado. Para Carlos Ferrer-Bonsoms, director de Suelo de Jons Lang Lasalle, los precios crecerán como los pisos. «Hay zonas donde un aparcamiento ya cuesta la friolera de 60.000 euros».

PRECAUCIONES AL COMPRAR SOBRE PLANO

M. M.

Al comprar una vivienda de obra nueva sobre plano, se da un dinero y hay que esperar meses (o años) para recibir lo comprado. Para evitar sorpresas en el momento de la entrega, conviene revisar detenidamente los contratos y anexos y asegurarse de que se identifica detalladamente la vivienda, que se establezca una fecha prevista de entrega, el precio exacto y



Promoción de viviendas.

la forma de pago, así como las garantías que aporta el vendedor, de acuerdo con la ley, de que el comprador tiene asegurada la recuperación del dinero entregado a cuenta.

«Para reducir riesgos, el comprador debe exigir su derecho de contar con un seguro obligatorio que garantice las cantidades anticipadas», apuntan en este sentido desde ACC Seguros.

INMIGRACIÓN

«Te alquilo la casa, pero si das garantías»

SV comprueba que los madrileños están cada vez más dispuestos a arrendar una vivienda a un extranjero, aunque les siguen pidiendo más condiciones que a un inquilino español

WENDY ZAMBRANO

Para ver si hay diferencias en el trato hacia un inquilino inmigrante y uno español, SV pidió a una joven ecuatoriana que llamase a 50 anuncios. De ellos, 35 caseros se mostraron dispuestos a mostrarle su casa, mientras que 15 le dijeron que estaba ya alquilada.

Posteriormente, un español repitió la operación. El resultado: 36 pisos estaban disponibles, así que un propietario había mentido a la joven extranjera. Estos datos contrastan con los obtenidos en una experiencia similar por el suplemento SU VIVIENDA de EL MUNDO en 2002. Entonces, de 15 caseros, 12 pusieron una excusa.

Esto muestra que los madrileños están más abiertos

Encuesta telefónica

2002: Encuesta hecha por el suplemento Su Vivienda de EL MUNDO

Quando llamó un extranjero:

“Está alquilado”
15 propietarios

Quando llamó un español:

“Está alquilado”
3 propietarios

Conclusión:
En 2002, 12 propietarios pusieron excusas para alquilar su piso a un extranjero

2006: Encuesta hecha por el periódico SV sobre un total de 50 llamadas

Quando llamó un extranjero:

“Está disponible”
35 propietarios
“Está alquilado”
15 propietarios

Quando llamó un español:

“Está disponible”
36 propietarios
“Está alquilado”
14 propietarios

Conclusión:
En 2006, sólo 1 propietario puso excusas para alquilar su piso a un extranjero

FUENTE: Elaboración propia

JAVC / SV / EL MUNDO

a alquilar un piso a un inmigrante. Sin embargo, a la chica de Ecuador le hicieron muchas más preguntas al escuchar su acento: si tenía papeles, contrato... Sin embargo, si el español decía que tenía «buena nómina»

los caseros estaban dispuestos a negociar la cantidad del aval, a hacerlo desaparecer e incluso a bajarle cierto porcentaje de la renta. En otras palabras, se mostraban más a la caza del inquilino nacional.



BOMBILLAS PARA AHORRAR EN EL HOGAR

R. V.

Las medidas de ahorro energético en el hogar suponen, además de un beneficio para el medio ambiente, también un menor coste para la economía de las familias. Una buena manera de ahorrar energía

eléctrica en el hogar es utilizar lámparas de bajo consumo. Estas bombillas de bajo coste suponen un ahorro del 80% de energía y, además, duran ocho veces más que las lámparas tradicionales. Según los cálculos realizados por la

Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid, si todas las familias de la región cambiasen una bombilla normal –de 60 vatios– por una de bajo consumo se produciría un ahorro de alrededor de 94 millones de euros.

SV CONSULTORIO...

Envíe sus preguntas a:

por Echeandía&Alevito sv@elmundo.es

SV pone a su disposición un consultorio para resolver gratuitamente todas sus dudas inmobiliarias. Puede enviar sus preguntas por carta a la calle de Pradillo, 42, 28002 - Madrid, o por correo electrónico a la dirección sv@elmundo.es. En ningún caso se atenderán consultas telefónicas. Los textos deberán ir acompañados, ineludiblemente, del nombre, dirección, teléfono y Documento Nacional de Identidad –DNI– de la persona que formula la pregunta. El Asesor de SV responderá a todos los lectores que utilicen este servicio de consultas legales y jurídicas mediante correo ordinario en sus domicilios. SV se reserva el derecho de publicar las preguntas y las respuestas en el periódico SV o en el suplemento SU VIVIENDA de EL MUNDO.

EL TABLÓN... envía tus opiniones sobre la vivienda a sv@elmundo.es



"Los alquileres están por las nubes y las viviendas son muy pequeñas"

Vivir en el centro

Soy un estudiante de Erasmus que vive en Madrid. He estado buscando casas a un precio razonable en el centro de la ciudad, que es donde me gustaría residir, y es imposible. Los alquileres están por las nubes y las viviendas son pequeñas y con pocas comodidades.

Mario Skouras

¿Y las madres solteras?

Llevo apuntada a la lista de viviendas VPO tres años, se supone que es una manera de acceder a una vivienda digna, pero a pesar de estar dentro del colectivo necesitado parece que hay que cumplir con más requisitos. ¿Quizá estar durmiendo en las aceras, que es lo único que me falta? Nadie dentro del Ministerio de Vivienda ha pensado en el colectivo de las madres solteras, que cumple con creces los requisitos exigidos: recursos económicos bajos (sino tirando para subterráneos), trabajo, cuidado de los hijos, guarderías...

Lucía Cecivel

Contento con la AMA

Buscaba piso en alquiler y acudí a la Agencia Municipal del Alquiler. En una semana me llamaron y tenían una vivienda que se ajustaba justo a lo que pedíamos... ¡Y costaba 200 euros más barata en comparación al precio de mercado! Firmamos de inmediato. La experiencia ha sido estupenda.

Roberto González



He visto barbaridades

El mercado de la vivienda está imposible. He llegado a ver cómo pedían 300.000 euros por un minipiso de 50 metros cuadrados, y no era en una zona muy pija de la capital... Como alguien no ponga un poco de cordura en los precios, no me podré comprar un piso en toda la vida.

Miguel Galán

Renta muy elevada

Vivo de alquiler porque no me puedo permitir ni siquiera el pensar en comprar un piso. Con el casero me llevo muy bien (excepto un día al mes, el que tengo que ir a pagarle la renta)... Y es que cuando pienso en lo que nos cobra, 900 euros, no puedo dejar de darle vueltas a la cabeza. ¡Si es que es casi tanto como una letra de una hipoteca! Pero es que, tal y como están las cosas, sin ayudas, los jóvenes no podemos comprar una casa hoy día. Para mí tener una vivienda propia es poco menos que una utopía, no creo que lo logre.

Noelia Doblás

"Conseguí un piso en alquiler 200 euros más barato gracias a la AMA"



"Tener casa propia es toda una utopía que nunca lograré"



Que no suba mi alquiler

Vivo en un piso muy pequeño, pero lo que pago es realmente poco... ¡Que no me suban la renta! Si tuviera que cambiar de piso, no podría, porque mi sueldo es tan bajo que no me daría ni para empezar a buscar...

Ana Herrera

Comprar es arruinarse

El mercado de la vivienda está disparado, carísimo... Yo creo que si te compras una casa, te arruinas, no te queda dinero ni para salir a la calle, y todo por los precios tan elevados que se manejan. La cosa está clara, o no haces más que trabajar y dejas de comer, o no hay otra forma de comprarse un piso. No hay quien te ayude, por mucho que digan los políticos.

Estefanía G.



"No hay suficientes ayudas para los jóvenes, por mucho que digan los políticos"

¿Quieres cambiar de casa, pero aún no has vendido la tuya?
Llámanos tenemos LA SOLUCIÓN
91 425 03 88
ESYPRO 21
www.esypro21.com
 Créditos hipotecarios al 100% para compra de vivienda, reunificación préstamos.....

Todos los textos enviados a esta sección deberán ir acompañados de nombre completo y DNI. El periódico SV se reserva el derecho de seleccionar, resumir o publicar los mensajes recibidos.

Ciudad Valdeluz
9.500 viviendas
 visite nuestras viviendas piloto
 a 20 minutos de Madrid

Junto a estación de AVE de Guadalajara
 N-II nº 55 N-320
 R-II nº 44
902 42 82 82
www.ciudadvaldeluz.com

REYAL GRUPO
 Creamos hogares, hacemos ciudad