

# SV

## SU VIVIENDA

### LA MOROSIDAD HIPOTECARIA HA AUMENTADO UN 0,385%

PÁGINA 16

Los pisos de 100 m<sup>2</sup>,  
inaccesibles para  
media España

PÁGINA 12



**Hercesa**  
www.hercesa.com

A 5 minutos de Alcalá de Henares y a 25 minutos de Madrid por la A2 y R2

**DAGANZO**

Madrid

Viviendas unifamiliares adosadas con parcelas desde 175 m<sup>2</sup>.

**901 510 510**

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

**ESEUVE**  
POR ZONAS

## A-2

**Paracuellos, a un ritmo imparable**

PÁGINAS 9, 10 Y 11



**PROMOCIONES**  
**Viviendas desde**  
**126.213 euros**

- Chalés independientes en Pelayos de la Presa
- Viviendas en altura en Madrid capital
- Pareados en San Agustín de Guadalix
- Casas de uno y dos dormitorios en el cotizado barrio de El Viso

PÁGINAS 4 Y 6

**SEGUNDA MANO**  
**Ventas, ofertas en el**  
**barrio más taurino**

PÁGINAS 7 Y 8

# Levante y Murcia: 13 ocasiones de oro para comprar junto al mar

**A partir de 120.300 euros puede adquirir una vivienda en urbanizaciones con todas las dotaciones en localidades de Castellón, Alicante o Murcia**

R. RODRÍGUEZ / J. M. LAMET

Una de las zonas con más tirón playero es, sin duda, el Levante. De hecho, siempre se ha dicho que se puede considerar a este punto geográfico como la playa de Madrid por cercanía, comodidad y por la calidad de sus costas. El mercado madrileño, y el español en general, tiene en la Comunidad Valenciana y en Murcia un importante nicho en el que encontrar una residencia para pasar unos días de descanso o en la que establecer su hogar.

Pensando en las vacaciones que se avecinan –y que muchos

**Los más baratos**

- 1º 120.300 € S. Jorge (Castellón)
- 2º 150.000 € S. Javier (Murcia)
- 3º 150.500 € La Cala de Finestrat (Alicante)

ya han empezado a disfrutar-, SV ha seleccionado algunas de las mejores ofertas de viviendas de obra nueva en la costa levantina, con precios que van desde

los 120.300 euros hasta los 456.000 euros. Las provincias donde se ubican estas promociones son Castellón, Alicante y Murcia.

Estos precios se dirigen a distintos tipos de bolsillo, dependiendo de las posibilidades y las necesidades de cada familia. Con ese desembolso, se pueden disfrutar las ventajas de un clima suave todo el año y las bondades de un estilo de vida mediterráneo, con el mar de fondo y todas las comodidades que aportan las dotaciones con que cuentan estas ofertas. **Sigue en pág. 3**



**Las viviendas más caras de la capital se encuentran en el barrio de Recoletos**

Dentro de la capital, el distrito de Salamanca es el más caro en vivienda nueva, con un precio de 5.198 euros por metro cuadrado, según el Informe de Evolución de Precios de la Vivienda en el primer semestre de 2006 elaborado por Tasamadrid. Dentro de este distrito, Recoletos es el barrio más prohibitivo, con un precio de 6.099 euros por m<sup>2</sup>. **Págs. 2 y 16**

CARLOS MIRALLES

• **VIVIENDAS** de uno y dos dormitorios  
• **BAJOS** con jardín • **ÁTICOS DÚPLEX**  
EN SAN JORGE (Castellón)

**676 667 652**

**DETINSA**  
BOGANS - TERCER MILLENI

## HISTORIAS DE MI PISO

MAR SAURA, PRESENTADORA Y MODELO



# Mi lugar favorito es el salón, frente a la tele"

«Cuando llegué a Madrid hace 10 años me volví loca buscando piso. Doy prioridad al lugar más que a las características de la casa en sí. Ahora vivo en un chalé en las afueras de la capital porque, aunque soy

muy urbana y me encanta estar rodeada de tiendas, restaurantes y actividad, disponer de un jardín y la tranquilidad de salir a dar un paseo en bici es calidad de vida, mucho más desde que tuve a mi hija hace un año. En verano, además, no hace tanto calor y el porche se convierte en mi sitio favorito del hogar, aunque habitualmente lo es el salón, concretamente el sofá frente a la tele. De todas formas, me divierte cambiar constantemente de sitio, odio las *casas-museo*, creo que las viviendas son sitios para vivir y se tiene que notar esa presencia. Para decorar la casa me gusta tener distintos ambientes. Reina lo clásico pero mezclado con cosas más modernas. Tiendo cada vez más a poner menos objetos y a no sobrecargar las cosas, prefiero los colores claros y un detalle: me fascina que las cortinas arrastren en el suelo».

**Mar Saura es modelo y copresentadora del programa 'El show de los récords' de Antena 3.**



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: Rocío Rodríguez, Juan Manuel Lamet. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Publicidad Local: Mar de Vicente. Jefe de Producto: Marcos de la Fuente.

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

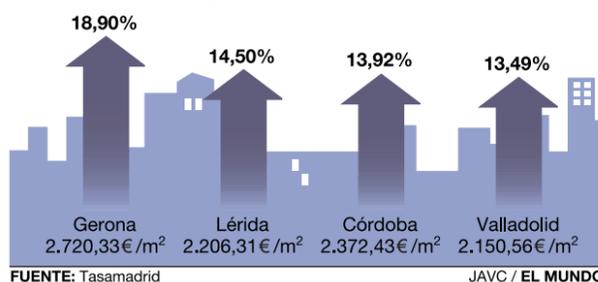
## BREVES...

## MADRID, EN EL 'CLUB' DE LAS MÁS CARAS

Las capitales de provincia donde más han crecido los precios de las viviendas nuevas en el primer semestre de 2006 son Gerona, Lérida, Córdoba y Valladolid. Ávila se sitúa en el extremo opuesto, siendo donde más se han contenido los precios, según datos del Informe de Evolución de Precios de la Vivienda en el primer semestre de 2006 elaborado por Tasamadrid.

A pesar de estos incrementos, los pisos más caros se sitúan en Barcelona (4.337,92 euros por metro

### Las mayores subidas en vivienda nueva en el 1º semestre de 2006



FUENTE: Tasamadrid

JAVC / EL MUNDO

cuadrado), San Sebastián (3.920 euros por m²) y Madrid (3.870,21 euros por m²).

La comparativa realizada por Tasamadrid, que analiza también la evolución de los precios por metro cuadrado en vivienda usada, sitúa a Lugo como la capital más económica en vivienda

nueva (1.275,25 euros por m²). Le siguen Melilla (1.275,25 euros por m²) y Zamora (1.375,18 euros por m²).

Dentro de la Comunidad de Madrid los precios se mantienen prácticamente estables

con respecto al mes de diciembre en municipios como Sevilla la Nueva, Galapagar y Villanueva de la Cañada. San Sebastián de los Reyes es la localidad donde más han subido los pisos nuevos los seis primeros meses del año, con un incremento del 9,73%.



Viviendas en construcción en Vicálvaro.

## LOS BERROCALES, EN MARCHA

El Ayuntamiento de Madrid ha aprobado la constitución de la Junta de Compensación del barrio de Los Berrocales que, con una superficie de 830 hectáreas, albergará más de 22.000 viviendas, el 50% de las cuales tendrá algún tipo de protección. Este desarrollo, situado en el distrito de Vicálvaro, acogerá una población estimada de 66.700 habitantes y contará con cerca de dos millones de metros cuadrados de espacios verdes y áreas de actividad industrial.

### Los tipos no afectarán a la vivienda

El Instituto de Estudios Económicos (IEE) asegura que las sucesivas subidas de tipos que tiene entre manos el Banco Central Europeo de cara a los próximos meses no influirán en la demanda de vivienda. Para el director del Servicio de Estudios del IEE, Gregorio Izquierdo, la subida de tipos no superará el 3,25% en la UE. Esta cifra no afecta de manera importante a las familias españolas, a pesar de tener un elevado nivel de endeudamiento, según Izquierdo. La subida de tipos producirá, en todo caso, un estancamiento de la demanda interna, ya que los hogares tendrán menos presupuesto para adquirir otros bienes, pero podrán seguir pagando sus hipotecas. De hecho, para Izquierdo una relajación de la demanda interna sería positiva siempre que llevase ligada una reducción de la inflación.



Gregorio Izquierdo.

Aire, tierra y mar; tienes todos los elementos a tu favor *Asómale*



**FORO**

Consultora Inmobiliaria, S.A.  
Delegación en Madrid  
91 542 42 11

e-mail: miradordepadin@inmopuentes.com



Inmobiliaria de Puentes, S.L.  
981 870 098

En las "Rías Baixas", en Riveira  
Viviendas de  
1, 2 y 3 dormitorios

# NUEVA EDIFICACIÓN

## A UN PASO DEL MEDITERRÁNEO POR SÓLO 120.300 EUROS

La Comunidad Valenciana y Murcia ofrecen distintas alternativas para escapar del mundanal ruido y zambullirse en la tranquilidad de sus zonas costeras

**Viene de primera página**  
En la provincia de Castellón se encuentra la oferta más económica, en concreto en San Jorge Vinaroz. Este municipio acoge la urbanización Costa Golf Resort, en la que se puede adquirir una vivienda por 120.300 euros. Este complejo urbanístico está compuesto por inmuebles de uno y dos dormitorios en bloques de tres alturas (un piso en la planta baja y un dúplex en las otras dos) que cuentan con trastero, pistas de pádel, sauna, vestuarios, sala de juegos, piscina... Y todo ello a escasos metros del club de golf Nova Panorámica.

Lar Playetas, por su parte, está ubicada en Oropesa del Mar, uno de los municipios costeros con más solera de Castellón. El comprador podrá disfrutar allí, por unos

precios desde 220.000 euros, de apartamentos con dos y tres dormitorios, áticos con solarío o dúplex de cuatro habitaciones con jardín. Todos ellos con vistas al mar, zona de juegos infantiles, garaje y trastero.

Algo más al sur, en Alicante, la oferta de obra nueva es amplia: se pueden adquirir viviendas en Benidorm, Jávea, Villajoyosa, Pego, Playa de San Juan o en la capital con un desembolso a partir de 150.500 euros.

Puerta Mítica, en Villajoyosa, es una promoción de 115 viviendas de uno, dos y tres dormitorios con plaza de aparcamiento y trastero. Se trata de un gran edificio en una urbanización cerrada con piscina para niños y adultos, zonas ajardinadas, pista de pádel y área de juegos infantiles.

**Muchas de las promociones en el Levante están cerca de diversos campos de golf**

### La mejor oferta en la costa de Levante y Murcia

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) NÚMERO DE 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 €

#### Dotaciones de la promoción

- Garaje
- Sauna/Spa
- Zonas verdes/jardín
- Trastero
- Club social
- Jacuzzi
- Piscina
- Solario
- Gimnasio / Zona polideportiva
- Golf
- Parque infantil/área recreativa
- Control de acceso
- Amueblado
- Pádel/Tenis

#### Tipos

- Apartamentos/viviendas con nº de habitaciones
- Villas
- Áticos con nº de habitaciones
- Parcelas
- Dúplex con nº de habitaciones
- Ático-dúplex

Código	Precio	Tipología	Situación
351	120.300 €	Costa Golf Resort Detinsa S. Jorge (Castellón)	1 2
352	150.000 €	Viña del Mar Residencial Parquesol S. Javier (Murcia)	1 2 3
353	150.500 €	Villamar Parquesol La Cala de Finestrat (Alicante)	1 2
354	165.000 €	La Estrella de la Cala Rayet Alicante	1 2 D
355	183.000 €	Mirador del Mediterráneo Nozar Benidorm (Alicante)	1 2 D3
356	186.000 €	Urbanización Bellarotja Fadesa Pego (Alicante)	D P
357	189.000 €	Alcossebre Village Bigeco Alcossebre (Castellón)	1 2 3 D
358	190.800 €	Puerta Mítica Sacyr Vallehermoso Villajoyosa (Alicante)	1 2 3
359	195.400 €	Balcones del Thader Metrovacesa Murcia	1 2 3 4
360	220.000 €	Las Playetas Grupo Lar Oropesa del Mar (Castellón)	2 3 D4
361	253.000 €	Torre Lugano Acciona Benidorm (Alicante)	1 2 3
362	258.500 €	Res. Green 7 Fase II Hansa Urbana Alicante	3 4 D3
363	456.000 €	Villes del Vent Duprocom Jávea (Alicante)	V



FUENTE: Elaboración propia según la información proporcionada, entre otras, por las 40 empresas más importantes del sector

EL MUNDO

La mejor oferta de Benidorm, un clásico de las vacaciones en la costa levantina, es la del Mirador del Mediterráneo, una urbanización en la que se puede vivir pagando desde 183.000 euros. Las opciones a elegir son un apartamento de uno y dos dormitorios o un dúplex de tres dormitorios. Sus dotaciones: pádel, tenis, piscinas, gimnasio y ocio infantil.

Murcia es otro paraíso para los que quieran adquirir viviendas en la costa del Mediterráneo. Así, en la misma capital se encuentra la promoción Balcones del Thader. A partir de 195.400 euros podrá disfrutar de áticos y viviendas en planta jardín con amplias terrazas, todo ello con la comodidad de disponer de todas las facilidades y servicios que le proporciona

una ciudad. Y qué decir de los parajes únicos de La Manga del Mar Menor. Por la poca profundidad y la temperatura cálida de sus aguas, es el lugar perfecto para veranear en familia con los más pequeños. En San Javier se ubica Viña del Mar Residencial, una promoción de viviendas que cuenta con garaje, trastero y piscina por sólo 150.000 euros.

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)

TALAMANCA DE JARAMA

# Preparados para un fuerte crecimiento

**Este municipio de la sierra norte apuesta por un gran desarrollo urbanístico que respete el patrimonio histórico**

JUAN MANUEL LAMET

«El pueblo se va a desbordar en los próximos años». Así de optimista se muestra Felipe Díaz, alcalde de Talamanca de Jarama, sobre el desarrollo urbanístico de su localidad. «Siempre ha habido un crecimiento lento, pero desde hace tres años la cosa ha cambiado», señala Díaz.

Este pequeño pueblo de la comarca madrileña de la Campiña está situado a sólo 46 kilómetros de la capital, junto a la N-320, y tiene un total de 2.400 habitantes.

En el año 2004 se aprobaron las normas subsidiarias de esta localidad. A partir de entonces, los promotores «se han encontrado con un lugar donde edificar, ya que los pueblos de la zona están saturados».

Talamanca de Jarama, por tanto, se ha convertido rápidamente en un foco de inversión inmobiliaria, sobre todo en la zona sur del casco antiguo. En esta zona del pueblo abundan las casas multifamiliares de dos alturas. No en vano, las normas

del Ayuntamiento prohíben construir por encima de dos plantas y 6,5 metros. Además, «esa zona no se debe masificar», según el alcalde.

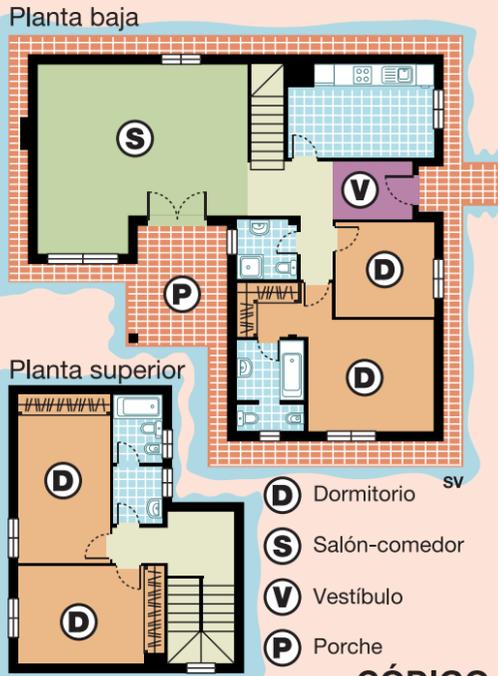
Con estas normas específicas de construcción, las autoridades pretenden respetar el patrimonio talamanqués, compuesto por, entre otros monumentos, una cartuja y una iglesia románica.

Desde el centro histórico se está expandiendo el resto de la oferta hacia la periferia, donde está previsto que se edifiquen viviendas unifamiliares adosadas y pareadas. Las parcelas serán de 300 ó 400 metros cuadrados.

Para completar las infraestructuras que ya posee Talamanca de Jarama se están acometiendo las obras de un nuevo aparcamiento público, que será subterráneo e irá ubicado bajo el recinto ferial. Por otro lado, se está restaurando un antiguo bodega -conocido popularmente como *El pajarón*- para construir el que será el segundo centro cultural de la localidad.

**En la periferia se van a construir viviendas adosadas y pareadas**

# COMUNIDAD DE MADRID PELAYOS DE LA PRESA



**FICHA TÉCNICA**

**Promoción:** Los Llanos de San Juan. **Situación:** avenida de los Llanos, s/n, Pelayos de la Presa, Madrid. **Promotora:** Merbarca Construcciones S.L. **Número de viviendas:** 35. **Tipología y distribución:** chalés independientes de dos plantas. **Calidades:** carpintería exterior en PVC, con vidrio doble tipo Climalit, preinstalación de aire acondicionado.

Dentro del incomparable marco del pantano de San Juan, en Pelayos de la Presa, se encuentra esta promoción de 35 chalés independientes de dos plantas con preinstalación de aire acondicionado.

desde **270.460 €**

**CÓDIGO 364**

**FICHA TÉCNICA**

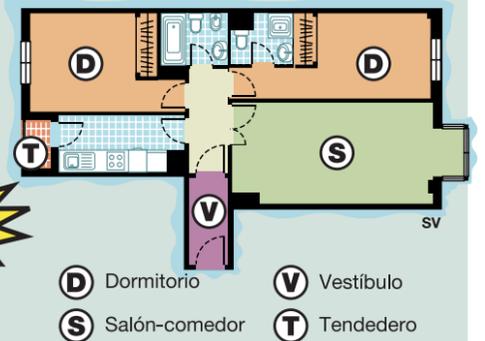
**Promoción:** Los Rosales. **Situación:** c/ Miguel Solas y c/ Vicente Carballal, Madrid. **Promotora:** Grupo Inmobiliario Man. **Número de viviendas:** 254. **Tipología y distribución:** estudios, pisos de uno y dos dormitorios, áticos estudios y áticos de un dormitorio con terraza.

desde **126.213 €**

# MADRID VILLAVERDE

El conjunto residencial Los Rosales se ubica en el distrito de Villaverde. Es una promoción formada por 254 viviendas en altura con atractivas zonas comunes como piscina, sauna, solarío y jardines.

**CÓDIGO 365**



D Dormitorio V Vestíbulo  
S Salón-comedor T Tendedero



Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

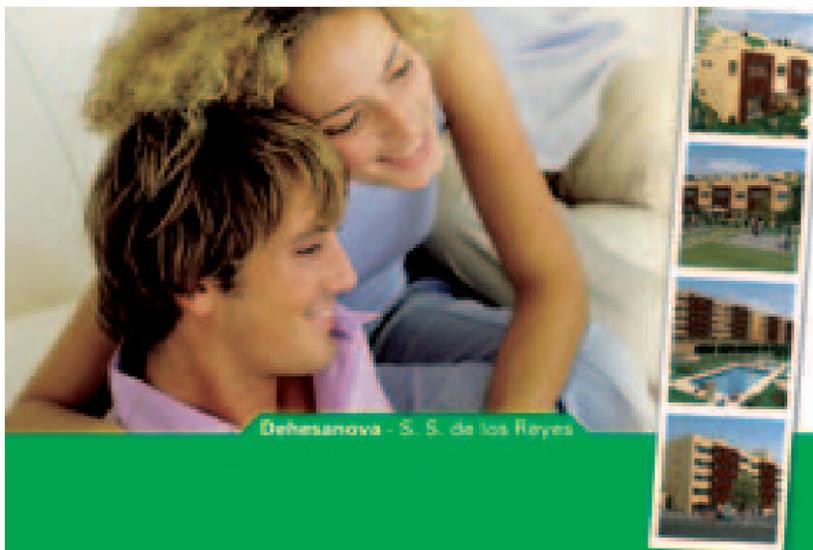
Llame al teléfono **806 21 21 21\***

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



(\*) Precio de la llamada: 0,84 E desde el teléfono fijo y 1,05 E desde el teléfono móvil, impuestos incluidos

(\*\*) Coste del mensaje: 0,90 E



Dehesanova - S. S. de los Reyes

Para mí lo importante era elegir el color de las paredes, para el que se comprometieran con el plazo de entrega. Sólo ellos consiguieron ponernos de acuerdo.

Dehesanova se encuentra en S. S. de los Reyes, un lugar perfectamente comunicado, rodeado por amplias zonas verdes, excelentes servicios y una gran oferta de ocio.

- Pisos de 3 y 4 dormitorios.
- Chalets de 4 dormitorios.
- Piscinas.
- Zonas verdes comunes.
- Pista de pádel.
- Garaje.
- Control de accesos.

Además podrás disfrutar de todas las ventajas que te ofrece Lar Crea:

- Programa para personalizar tu vivienda
- Cuenta de calidad y plazo de entrega
- Servicio de información y atención al cliente
- Seguimiento de obras on-line

**Ubicación y mapa**

Av. de Tenerife, s/n.  
28700 S. S. de los Reyes,  
Madrid.

**902 146 646**  
[www.larcreea.com](http://www.larcreea.com)

Te hogar a tu medida



CÓDIGO



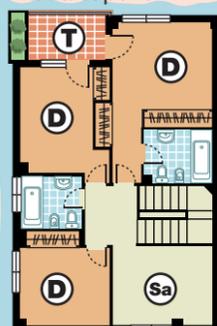
COMUNIDAD DE MADRID

# S. AGUSTÍN DE GUADALIX

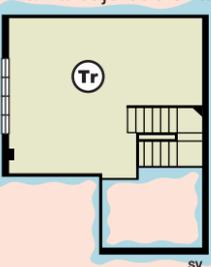
Planta baja



Planta superior



Planta bajo cubierta



- D** Dormitorio
- S** Salón-comedor
- V** Vestíbulo
- P** Porche
- T** Terraza
- Tr** Trastero
- Sa** Sala abierta
- Dd** Dormitorio-despacho

El Residencial Vista Real se levanta en una zona de nueva urbanización dentro de San Agustín de Guadalix. La promoción se compone de 30 chalés, 28 pareados de tres plantas y dos independientes. Algunos de ellos cuentan con buhardilla terminada en tarima flotante y otros tienen un semisótano con acceso directo al jardín.

desde  
**488.200 €**

**FICHA TÉCNICA**

**Promoción:** Residencial Vista Real. **Situación:** carretera de Colmenar Viejo, San Agustín de Guadalix, Madrid. **Promotora:** Inmobiliaria Montesoto, S.L. **Número de viviendas:** 30. **Tipología y distribución:** 28 chalés pareados de tres plantas (con semisótano o buhardilla) y dos chalés independientes (uno de ellos con semisótano y otro con dos plantas). **Calidades:** suelo de tarima flotante, instalación de aire acondicionado, piscina individual opcional.

MADRID

# CARABANCHEL

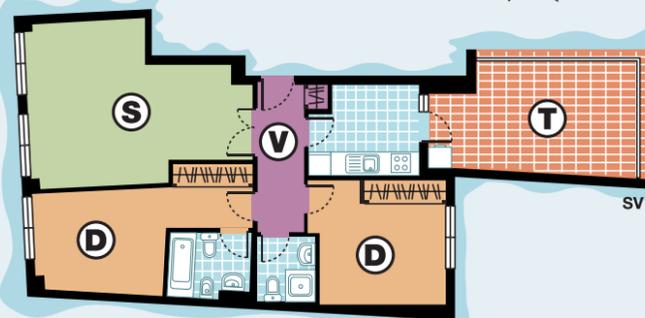
Ubicado en el distrito de Carabanchel, el Edificio Nuestra Señora de la Antigua constituye una promoción de 14 viviendas distribuidas en tres alturas, algunas de dos dormitorios y otras de uno.

**FICHA TÉCNICA**

**Promoción:** Edificio Nuestra Señora de la Antigua. **Promotora:** Vivienda Gestión 2000. Grupo Diursa. **Tipología y distribución:** 14 pisos de uno y dos dormitorios.

desde  
**204.000 €**

CÓDIGO



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

CÓDIGO



MADRID

# EL VISO

desde  
**858.725 €**

La promoción Lérez, 9 se sitúa en uno de los barrios más exclusivos de la capital madrileña, El Viso, un vecindario residencial junto a la Castellana. Consta de ocho viviendas en altura de uno y dos dormitorios con trastero.



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

**FICHA TÉCNICA**

**Promoción:** Lérez, 9. **Situación:** c/ Lérez, 9. El Viso, Madrid. **Promotora:** Indegesu. **Tipología y distribución:** ocho viviendas en altura de uno y dos dormitorios. **Calidades:** sistema de alarma de seguridad con control de seis funciones, suelo de tarima flotante, sistema de calefacción y de climatización de frío y calor, aislamiento térmico y acústico.



Como tú quieres vivir



- Frente a la boca de de la línea uno.
- Una ubicación privilegiada en el PAU de Vallecas. Junto a la N-III, M-45 y la M-50.
- Conjunto residencial de 77 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios dotadas de la máxima calidad. Urbanización privada, amplias zonas verdes y 2 piscinas.
- Cómodas formas de pago hechas a su medida.



Promueve:

Comercializa:  
**Knight Frank**  
www.knightfrank.es

91 745 39 11 / 91 745 39 13

## VENTAS

# Un barrio comercial y residencial en torno a la tradición taurina

**A pesar de contar con una intensa actividad, esta zona de la capital madrileña cuenta también con varios parques y espacios tranquilos**

M. REÑONES / A. MATELLANES

El barrio de Ventas toma su nombre de las tradicionales posadas, merenderos y ventas que existían en la zona que ahora ocupa la plaza de toros de Madrid, la más grande de España, que pasó a llamarse así cuando se trasladó a ese punto frecuentado por soldados y estudiantes. Desaparecieron entonces las ventas y cambiaron las costumbres. Fue cuando se empezaron a urbanizar los alrededores.

Dejando el conocido coso taurino atrás y cruzando el moderno puente de Ventas, que pasa por encima de la M-30, comienza el barrio, un elevado número de calles y avenidas que confluyen formando un entramado muy peculiar.

El barrio discurre entre la siempre concurrida calle de Alcalá y la calle de O'Donnell, que la delimita por el sur. En el momento en que el viandante deja la famosa y bulliciosa calle comercial atrás, se da cuenta de que ha entrado en una barriada diferente: tranquilas aceras, parques infantiles como el de la plaza de Bami, menos tráfico...

La construcción de nuevas viviendas en ambas

márgenes de la avenida de Daroca, que divide el barrio en dos, confiere un aspecto de modernidad y permite el paso a la otra cara de Ventas, la zona de La Elipa.

Este área es mucho más residencial, edificios no muy altos combinados con zonas verdes a cada paso. Un centro cultural, varias iglesias y un gran parque terminan por configurar el carácter de La Elipa. La próxima inauguración del metro en la zona y el paso de varios autobuses que conectan con el centro conforman las principales comunicaciones.

Por último, hay que destacar también que el cementerio más grande de Madrid, el de Nuestra Señora de la Almudena, se encuentra en el barrio de Ventas, al sureste de La Elipa.



Vista de la plaza de toros de Las Ventas en el barrio del mismo nombre.

## FICHA TÉCNICA

**Superficie:** 319,30 hectáreas. **Población:** 52.934 habitantes. **Densidad:** 166 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 23.087. **Precio vivienda nueva:** 3.760 €/m<sup>2</sup>. **Precio vivienda usada:** 3.548 €/m<sup>2</sup>. **Metro:** El Carmen. **Autobuses:** 116, 110, 210, 15, 28.

MARTA REÑONES

**C/ Máximo San Juan, 10**  
**229.700 €**

**Tipo de vivienda:** piso interior. **Tamaño:** 62 m<sup>2</sup> construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 91 403 67 11.



**Piso.** Vivienda impecable semiamueblada. Dispone de un gran armario a medida en el salón. La cocina está completamente equipada. Tiene una terraza al exterior y un tendedero en la cocina. Carpintería interior de madera y puerta blindada.



**C/ Alava, 1**  
**270.000 €**

**Piso.** Amplia vivienda muy luminosa. Semiamueblada y con algunos electrodomésticos. Dispone de un balcón exterior. Muy bien comunicada.



**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 79 m<sup>2</sup> construidos/68 m<sup>2</sup> útiles. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Estado:** para actualizar. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 91 403 67 11.



**C/ Benidorm, 7**  
**243.000 €**

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 72 m<sup>2</sup> construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 91 403 67 11.



**Piso.** Vivienda exterior que necesita una reforma. Dispone de un extenso balcón que da a un parque cercano, con bonitas vistas. Cuenta con gas natural y tendedero. Está situada a cinco minutos del metro de El Carmen y muy próxima a la comercial calle de Alcalá.

**C/Mateo García, 28**  
**312.639 €**



**Piso.** Vivienda que cuenta con un salón de más de 17 m<sup>2</sup>. Dispone de terraza y tendedero. La cocina está semiequipada.

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 92 m<sup>2</sup> construidos/77 útiles. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 327 10 30.



**C/M<sup>a</sup> Teresa S. de Heredia**  
**235.717 €**



**Piso.** Económica vivienda situada cerca de La Elipa. Zona comercial y bien comunicada. Rodeada de zonas verdes.

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 75 m<sup>2</sup> construidos. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 1 y un aseo. **Vende:** Era. **Teléfono:** 91 777 63 77.



## VIVIENDA USADA

## El ofertón

LAS ROZAS  
CAM

C/ Salvia  
**395.500 €**

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 112 m<sup>2</sup> construidos. **Planta:** bajo. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Otros:** calefacción individual de gas natural. **Vende:** Urbenorte Las Rozas. **Teléfono:** 91 637 19 42.

**Piso.** Precioso inmueble exterior en planta baja situado en una urbanización privada. El precio incluye el garaje y el trastero y no tiene ascensor. Posee calefacción individual de gas natural y ventanas de PVC. Cuenta con zonas comunes, jardín y piscina. En cuanto a calidades, se compone de puertas de roble y gres en cocina y baños. Está reformado y tiene dos grandes terrazas de 80 y 20 metros cuadrados, las dos con vistas a la sierra.

BOADILLA  
CAM

C/ Gutiérrez Soto, 11  
**393.446 €**

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 82 metros construidos. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1+1 aseo. **Garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Vende:** Urbenorte Las Rozas. **Teléfono:** 91 637 19 42.

**Piso.** Vivienda exterior con dos habitaciones situada en una urbanización privada. Tiene calefacción individual de gas natural y ventanas de PVC. Es amplia, luminosa y no necesita reformas. Cuenta con un jardín independiente de 110 metros cuadrados. En el precio se incluyen el garaje y el trastero. No tiene ascensor. Se puede disfrutar de la piscina y de las zonas verdes.



**Piso.** Inmueble de tres dormitorios. Cuenta con jardín comunitario, salón independiente, grandes habitaciones y dos recibidores. Bien comunicado en autobús y en metro.

DELICIAS  
Arganzuela

C/ Tomás Bretón, 1  
**433.851 €**

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 108 m<sup>2</sup> útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1+1 aseo. **Estado:** necesita reforma. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Otros:** calefacción central. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 550 21 00.

LEGAZPI  
Arganzuela

C/ Antracita  
**590.000 €**

**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 95 metros cuadrados útiles. **Planta:** sexta. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 2. **Estado:** para entrar a vivir. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Plaza de garaje:** sí. **Vende:** Century 21. **Teléfono:** 91 530 39 08.



**Piso.** Vivienda exterior de cuatro habitaciones. En el precio se incluye el garaje y el trastero. Cuenta con piscina, zonas comunes, pistas de pádel, sauna y gimnasio. Bien distribuida y luminosa. A cinco minutos del metro de Legazpi.

LEGANÉS  
CAM

C/ María Guerrero  
**298.000 €**

**Piso.** Vivienda luminosa seminueva de cuatro habitaciones. Es exterior y se sitúa en la cuarta planta. Posee muy buenas calidades como suelos de parqué, armarios empotrados, aire acondicionado y bomba de calor centralizada. La cocina está completamente equipada y cuenta con terraza tendero. Está situada en una zona residencial muy cerca de colegios y un centro de salud. Se ubica el norte de Leganés, que está muy bien comunicado.



**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 100 m<sup>2</sup> construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Estado:** reformado. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Ascensor:** sí. **Otros:** calefacción individual de gas natural, carpintería de roble, aire acondicionado y cuatro armarios empotrados. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 687 40 74.

PALACIO  
Centro

C/ Del Ángel, 13  
**248.500 €**

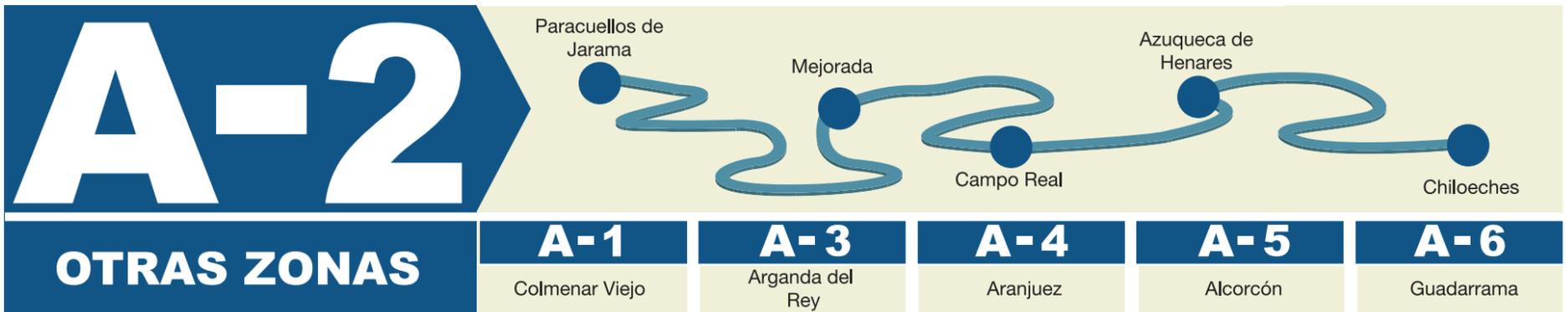
**Piso.** Inmueble con dos habitaciones. Muy luminoso gracias a los dos balcones con los que cuenta. El precio puede negociarse con el vendedor. Está situado en pleno barrio de La Latina, muy cerca de los Jardines de las Vistillas y del Campo del Moro. Está muy bien comunicado en autobús y a cinco minutos andando del metro.

Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 7 de julio de 2006.



**Tipo de vivienda:** piso exterior. **Tamaño:** 41 m<sup>2</sup> útiles. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** necesita reforma. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Ascensor:** no. **Otros:** cuenta con dos habitaciones pero con una reforma podría ganarse mucho dejando un solo dormitorio al estilo *loft*. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 550 21 00.





## PARACUELLOS DE JARAMA

# SITUACIÓN PRIVILEGIADA PARA CRECER

**El municipio es uno de los pocos de la corona metropolitana que aún no sirve de ciudad dormitorio a la capital, ya que sus autoridades pretenden aprovechar la cercanía del aeropuerto y de la M-50 para llegar a ser un referente en la zona**

JUAN MANUEL LAMET

**N**o queremos ser una ciudad dormitorio, sino que la gente se quede también a trabajar». Con este deseo expresa Juan Luis Muñoz, concejal de Urbanismo de Paracuellos de Jarama, la intención del gobierno municipal de convertir la localidad madrileña en un referente del desarrollo de la zona.

En torno a un 90% del gran crecimiento que está experimentando Paracuellos se debe a «su privilegiada situación» geográfica: a escasos minutos de la M-50 y junto al aeropuerto de Barajas.

«Además, al haber mucho trabajo, multitud de personas, sobre todo inmigrantes, se desplazan al pueblo e intentan quedarse a vivir», asevera Muñoz. La localidad tiene un censo de 8.500 personas, pero desde el Consistorio se estima que allí ya viven alrededor de 12.000. «Para el gran desarrollo previsto en los próximos años el techo son 25.000 habitantes», añade el concejal.



Vista panorámica de Paracuellos de Jarama con el aeropuerto de Barajas al fondo.

Y es que las expectativas de crecimiento de Paracuellos de Jarama son enormes. En 2001 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana que ahora están desarrollando. En él se contemplaba la edificación de 6.600 nuevas viviendas y de cuatro sectores industriales «que abrazan» la M-50.

### Construcción avanzada

Para estos dos proyectos, el Ayuntamiento ha habilitado dos terrenos de alrededor de 2.000.000 de metros cuadrados cada uno. Además, se está preparando un PAU de área similar entre ambos complejos. De las viviendas, alrededor de la mitad están en un avanzado estado de construcción y más de 100 ya han sido entregadas.

La mayoría de las viviendas de Paracuellos están construidas en altura, con un máximo de cuatro pisos. Estas limitaciones en la elevación de las edificaciones tienen su explicación en la cercanía del aeropuerto. El resto de casas son pareadas, adosadas o unifamiliares.

## Reordenamiento 'olímpico' del municipio

El ejecutivo de Paracuellos de Jarama tendría que reordenar todo el término municipal si Madrid es elegida sede de los Juegos Olímpicos de 2016. La localidad sería subsede y albergaría las pruebas de tiro, que se celebrarían en unos terrenos cercanos al parque Corredor.

Hace un mes, el Pleno del Ayuntamiento aprobó el inicio de la revisión del planeamiento municipal, para controlar por adelantado todas las modificaciones urbanísticas que se llevarían a cabo si la candidatura de Madrid es elegida. Si no, los terrenos se utilizarían para construir oficinas.

EMPORIO MADRID

Naves en Alquiler

desde 7€/m<sup>2</sup>

de 300m<sup>2</sup> a 900m<sup>2</sup>

902 360 066

www.gilmar.es

Pol. Ind. Ventorro del Cano  
Salida 36 de la M-40

Entrega  
Inmediata

A-2

## AZUQUECA DE HENARES

## Urbanismo dinámico

Situado entre Guadalajara y Alcalá de Henares, este municipio apuesta por un crecimiento urbanístico parejo al demográfico

J. M. L.

El primer pueblo tras pasar la frontera con la provincia de Guadalajara, Azuqueca de Henares, es un municipio muy activo. Crece a un ritmo de 1.000 habitantes por año (actualmente tiene 29.000), por lo que sus autoridades urbanísticas meditan preparar un



Una urbanización de adosados de Azuqueca.

nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Éste daría cabida al fuerte desarrollo que se prevé para los próximos seis años. Acaba de comenzar la edificación de unas 7.000 nuevas casas multifamiliares, ya que en Azuqueca dejaron de predominar las unifamiliares hace años.

PEDRO CARRERO



Una grúa, operando en el núcleo urbano de Campo Real.

CHEMA TEJEDA

## CAMPO REAL

## Un aluvión de nuevos vecinos

Casi cuadruplicará su población en los próximos 10 ó 15 años

JUAN MANUEL LAMET

Situado a tan sólo 28 kilómetros de la capital, Campo Real es uno de esos pueblos de la periferia madrileña que están a punto de experimentar un fuerte desarrollo demográfico y urbanístico.

Ubicado junto a la salida 22 de la autovía R-3 —que viene de Valencia—, el municipio cuenta con varios proyectos urbanísticos en desarrollo que pretenden dar cabida al aluvión de nuevos vecinos que se le viene encima.

«Se están construyendo ya unas 350 viviendas, pero en los tres próximos años pretendemos terminar las 1.342 viviendas previstas por las normas subsidiarias», dice Sonia Manero, arquitecto técnico del Ayuntamiento de la localidad. Sobre todo se están edificando adosados unifamiliares.

Campo Real tiene en la actualidad 4.150 habitantes, gracias a que en 2005

se censaron 900 nuevos vecinos. «En 10 ó 15 años queremos tener unos 15.000 habitantes», afirma Manero.

Por otro lado, la alcaldesa, Concepción Guerra, inició recientemente las gestiones para poner en marcha el Plan de Vivienda Joven. Se construirán 26 inmuebles para menores de 35 años que

**Con el Plan de Vivienda Joven se construirán 26 inmuebles para menores de 35 años**

disfrutarán de ellas en régimen de alquiler y con opción a compra. «Esto es el inicio», dice la alcaldesa, que pre-

tende que el número de viviendas para la juventud aumente «año tras año».

Respecto de los rumores que apuntaban a Campo Real como futura sede del segundo aeropuerto de Madrid, Guerra se muestra descreída: «Llevamos tantos años oyendo lo mismo, más de 15, que somos un poco escépticos». Aun así, ya hay reservado un terreno por si al final se lleva a cabo el proyecto.

## MEJORADA DEL CAMPO

## Nuevo Plan General

La localidad apostará por la vivienda social, sobre todo para jóvenes, en las nuevas normas urbanísticas que ya se preparan

J. M. L.

Mejorada del Campo se ha esforzado en potenciar la vivienda social en los últimos años. Hace unos días se puso la primera piedra de un complejo de 80 inmuebles para jóvenes y ya se ha

acordado construir 200 más. En el nuevo Plan General, ya en fase de preparación, se potenciará aún más este tipo de viviendas. Este municipio de 22.000 habitantes ha experimentado un aumento de población mode-

rado «para que no acabe drásticamente con la vida cotidiana del pueblo», según el alcalde, Fernando Peñaranda. Por otro lado, «sólo quedan por construir 700 viviendas para cubrir el último plan», dice Peñaranda.

## Inmuebles en venta

- Oficina de 87 m<sup>2</sup> en C/ Mayor, 26. Alcalá de Henares (Madrid)
  - Local comercial de 338 m<sup>2</sup> en C/ Teniente General Muslera, 6. Leganés (Madrid)
  - Local comercial de 325 m<sup>2</sup> en C/ Villanueva, 30. Madrid
  - Local comercial de 986 m<sup>2</sup> en Paseo de las Delicias, 46. Madrid
  - Local comercial de 261 m<sup>2</sup> en C/ General Martínez Campos, 42. Madrid
  - Local comercial de 174 m<sup>2</sup> en C/ Palos de la Frontera, 15, Edif. Sta. M<sup>a</sup> de la Cabeza, 37. Madrid
  - Local comercial de 358 m<sup>2</sup> en Paseo de las Delicias, 20. Madrid
  - Local comercial de 250 m<sup>2</sup> en C/ San Marcos, 19. Madrid
  - Local comercial de 150 m<sup>2</sup> en Plaza Emperatriz Eugenia, 15. Madrid
- Más información sobre otros inmuebles en el 902 22 28 28



BBVA

A-2



Vista general de la localidad arriacense.

## CHILOECHES

# Vivir a un paso de Guadalajara

JUAN MANUEL LAMET

Hace 10 años, Chiloeches era un pueblecito pequeño de unos 1.000 habitantes. Ahora, con 2.200 vecinos censados, el Ayuntamiento maneja otras cifras: «Dentro de unos años, cuando se termine de cumplir el actual Plan General de Ordenamiento Urbano, la población será de 25.000 personas», opina César Urrea, concejal de Urbanismo de esta localidad colindante con Guadalajara.

En el sector cuatro-Chiloeches está dividido en 16 urbanos y tres industriales- hay un te-

reno de 2.000.000 de metros cuadrados, de los que se destinarán 800.000 a un campo de golf y el resto a la edificación de 2.400 viviendas.

En los sectores del cinco al 15 se van a construir 4.000 inmuebles de cuatro tipos: individuales, pareadas, en hilera y multifamiliares.

En cuanto a las zonas industriales, se está construyendo en un solar de 400.000 metros cuadrados en el sector uno. Por otro lado, Chiloeches contará con una plaza de toros cubierta con 6.000 localidades.

### FICHA TÉCNICA

**Extensión:** 44 kilómetros cuadrados. **Distancia:** a 7 kilómetros de Guadalajara y a 56 de Madrid. **Población:** 2.200 habitantes. **Viviendas previstas:** aproximadamente 6.400. **Accesos:** por carretera (N-320).

## A-1

### Colmenar Viejo

El Consorcio Urbanístico La Estación ha adjudicado a la inmobiliaria Detinsa y a la Asociación de Familias Numerosas de Madrid el proyecto social de la construcción de 106 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) en Colmenar Viejo, según informa la agencia Europa Press. Las viviendas irán destinadas a la Cooperativa Madrileña de Familias Numerosas Siglo XXI, promovida por la Asociación de Familias Numerosas de Madrid, como un proyecto pionero en España de apoyo social institucional y una cooperativa de iniciativa privada. Este proyecto está dirigido a las 1.800 familias asociadas y registradas en más de 80 municipios de la Comunidad de Madrid.

## A-3

### Arganda del Rey

El Ayuntamiento de Arganda iniciará en breve la rehabilitación de las calles del barrio de La Poveda, consistente en el asfaltado de los viales, la renovación de parte del alumbrado público y la pavimentación de algunos tramos de la calle de Lanzarote, obras en las que se invertirán 600.000 euros, según informa Efe. Se van a asfaltar 45.826 metros cuadrados en, entre otras, las calles de Monte Acho, Monte Real, Monte Alto, Islas Cíes, Islas Afortunadas, Isla Graciosa, Tenerife, Avenida del Niño Jesús y Reyes Magos. Aprovechando las obras de asfaltado, se sustituirán aquellos tramos de las redes de saneamiento y abastecimiento que estén deteriorados.

## A-4

### Aranjuez

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, ha firmado un convenio con el alcalde de la localidad madrileña de Aranjuez, Jesús Dionisio Ballesteros, para llevar a cabo el desarrollo del sector Puente Largo, que supondrá habilitar suelo para un total de 4.170 viviendas protegidas y 100 empresas, según informa la agencia Servimedia. La inversión total alcanza los 85 millones de euros, de los que 7,2 millones se destinarán a la financiación de nuevas dotaciones externas: autovías, puentes e infraestructuras de transporte público. Con una extensión de 155 hectáreas, Sepes urbanizará el suelo para acoger una actuación residencial e industrial que, entre otras cosas, generará más de 800 puestos de trabajo.

## A-5

### Alcorcón

El Partido Popular de Alcorcón ha presentado en el Ayuntamiento un total de 1.500 firmas de vecinos del barrio de San José de Valderas que se muestran en contra de la ubicación del futuro Centro de Producción de las Artes de Alcorcón, según informa Efe. «No estamos en contra del proyecto sino de la situación que se ha planteado para el mismo porque no cuenta con el apoyo de los vecinos de esta zona donde actualmente se ubican los Castillos de San José de Valderas», manifestó el portavoz popular, Fernando Díaz. Desde la oposición se pide al Gobierno municipal (PSOE-IU) que plantee otro espacio para construir el Centro Municipal de las Artes «que satisfaga a todos los vecinos» ya que «se trata de una zona verde ya consolidada en el barrio y muchos vecinos quieren que se mantenga», señaló Díaz.

## A-6

### Guadarrama

La Comunidad Autónoma de Madrid rehabilitará siete calles del casco antiguo de Guadarrama con una inversión de unos 2,5 millones de euros, según informa Servimedia. El consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Mariano Zabía, recordó que la Asamblea de Madrid ya tiene para su aprobación el documento definitivo del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) del futuro Parque Nacional. En este sentido señaló que el Gobierno regional ha incorporado un capítulo de financiación con ayudas específicas para los municipios del área de influencia socioeconómica del parque y en el que, además, se solicitan al Ministerio de Medio Ambiente ayudas similares a las que tienen otros Parques Nacionales.

CHALETES EN PIOZ CON 3 Y 4 DORMITORIOS



A 35 MINUTOS DE MADRID

RESIDENCIAL

madrebuena

DESDE LA CIUDAD COMPLUTENSE (ALCALÁ DE HENARES) TENDRÁ QUE TOMAR LA A-2 PARA DESVIARSE POR LA M-226 MIENTRAS QUE DESDE GUADALAJARA SÓLO TENDRÁ QUE TOMAR LA CARRETERA CHILOECHES DURANTE A PENAS 30 KM.

949 05 00 70 / 636 98 55 10



## SV CONSULTORIO...

Envíe sus preguntas a:

por Echeandía&Alevito [sv@elmundo.es](mailto:sv@elmundo.es)

### Piso en herencia

Con el fallecimiento de mi madre, mi hermano y yo hemos recibido como herencia un piso en Madrid. Yo estoy divorciado y el juez sentenció la cesión en usufructo del piso que tenía con mi ex mujer mientras ella viviera, pasando posteriormente a nuestros hijos. En esta tesitura, decidí comprarme un piso en Mallorca, donde vivo actualmente. ¿Puedo con el importe de la herencia cancelar mi hipoteca y estar exento de impuestos por considerarse mi primera vivienda? Y en la comunidad de Madrid, ¿a partir de que cuantía hay que tributar en el derecho de sucesiones?

**Manuel Menéndez**  
Palma de Mallorca

Usted puede aplicar el dinero procedente de su herencia para amortizar su hipoteca, con derecho a las correspondientes desgravaciones, que no exenciones. No obstante, hay un límite anual máximo con derecho a desgravación, de modo que si en un solo ejercicio aplica al pago de su vivienda un importe por encima de ese límite, estará perdiendo la posibilidad de desgravar. Lo más interesante, por tanto, sería ir amortizando en varios años hasta el límite anual, salvo que las condiciones de su hipoteca sean muy gravosas. Tratándose de hijos, hay una deducción de los primeros 100.000 euros a partir de 2006.

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](mailto: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.



En la imagen, una grúa entre unas viviendas en construcción.

## RECURSOS

# La mitad no puede pagar un piso de 100 metros

Entre el 40% y el 50% de los hogares españoles tiene que buscar pisos pequeños por el encarecimiento de la vivienda

S. V.

Casi la mitad de las familias españolas -entre el 40% y el 50%- no podía comprar el año pasado una vivienda nueva de 100 metros cuadrados, según el último informe sobre coyuntura económica de Caixa Catalunya, que dice que la alternativa al encarecimiento de los pisos es la compra de viviendas más pequeñas, según informa Efe.

En el informe se publica un estudio sobre las posibilidades que tiene una familia de comprar una determinada vivienda según su renta, la tipología del inmueble y diversas alternativas financieras.

Un piso de 100 metros cuadrados y de menos de

dos años de antigüedad y con un préstamo hipotecario a 30 años, equivalente al 75% del valor de la vivienda, representa un gasto por carga hipotecaria igual o por encima del

**El 90% de los hogares podría adquirir una vivienda nueva de 60 m<sup>2</sup>**

40% de la renta laboral para casi el 40% de los hogares españoles.

La alternativa ante la creciente dificultad de adquisición de una vivienda es la de comprar

pisos de menores dimensiones por lo que a medida que se reduce la vivienda el porcentaje de hogares que se verían excluidos es menor.

Así, según Caixa Catalunya, en la hipótesis de un préstamo a 30 años por el 75% del valor de una vivienda nueva de 60 metros cuadrados, sólo quedarían excluidos del mercado un 10% de los hogares, mientras que si el piso tuviera 80 metros cuadrados, un 20% no podría comprarlo.

Si la vivienda tuviese 40 metros cuadrados, prácticamente todos los hogares con al menos un ingreso de trabajo podrían acceder a su compra.



**Anchorage Hill / Bendinat 3,94 m EUR Ref. 16132**

Estupendo chalet de 5 dorm. y 4 baños situado en una zona exclusiva a tan solo 6 minutos de Palma y a un paso de Puerto Puerto Portals. Edificada sobre un solar de 1250 m<sup>2</sup> y con 450 m<sup>2</sup> construidos, esta magnífica propiedad situada en los altos de Bendinat, goza de unas vistas panorámicas inigualables del mar. Tiene calefacción central, garaje doble, sistema de seguridad y una espléndida piscina.

Tel. 971 679 444 · [info@firstmallorca.com](mailto:info@firstmallorca.com)

**PAGINA WEB SIEMPRE ACTUALIZADA**  
[www.firstmallorca.com](http://www.firstmallorca.com)

## DATOS DE LA SOBREVALORACIÓN INMOBILIARIA

S. V.

El Banco de España (BE) estima que el escenario futuro más probable para el mercado de la vivienda es el de una «absorción gradual de la sobrevaloración existente», según un informe del Servicio de Estudios de este organismo.

Para la entidad supervisora, la verosimilitud de

este escenario no es independiente del grado de persistencia de tasas de crecimiento del precio de la vivienda «inusualmente elevadas», que pueden «terminar arraigando en las expectativas y favorecer comportamientos especulativos».

Para el BE, el incremento pronunciado del precio de

la vivienda desde finales de la pasada década supone, en parte, la corrección de la infravaloración de este activo prevaeciente en el periodo anterior. Pero asegura que el auge reciente no se debe a comportamientos especulativos generalizados o al tratamiento fiscal favorable de la vivienda en propiedad.

La oferta de los bancos

	Banco Pastor	3,95	E+0,90	35 años	-
	Banco Popular	3,50	E+1,25	35 años	-
	Banco Sabadell-Atlántico	E+1,25	E+1,25	30 años	4,80-5,35
	Banco Santander	3,75	E+0,90	30 años	5,25-5,75
	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.com	3,80	E+0,40	40 años	-
	bancopopular-e.com	E+0,36	E+0,36	30 años	4,90-5,90
	ibanesto.com	E+0,35	E+0,35	30 años	5,20
	ActivoBank	E+0,35	E+0,35	30 años	4,75-5,30
	oficinadirecta.com	3,25	E+0,38	35 años	-
	uno-e	E+0,35	E+0,45	35 años	4,25-5,70
	Caja España	3,48	E+0,38	30 años	-
	openbank	E+0,39	E+0,39	30 años	-
	ING DIRECT [tu otro banco]	E+0,45	E+0,45	30 años	-

FUENTE: Creditaria

JAVC /SV/ EL MUNDO

ARRENDAMIENTOS

# Alquilar en Madrid cuesta 1.211 euros

**S. V.**  
El precio medio mensual de la vivienda en alquiler en Madrid capital alcanza los 1.211 euros, según un estudio realizado por la sociedad de tasación y valoración Euroval.

señala a Moncloa, Retiro, Chamberí y Salamanca como los más caros, con precios que pueden superar los 6.000 euros. Villa de Vallecas y Villaverde son los más baratos.

La investigación, en la que se han analizado 2.544 pisos situados en los 21 distritos de la capital,

La superficie media de estas viviendas es de 102 metros cuadrados y la tipología más ofertada es la que tiene dos dormitorios.

## 2.000 casas sociales

Los portavoces del PSOE en la Asamblea y el Ayuntamiento de Madrid, Rafael Simancas y Trinidad Jiménez, han anunciado que en los próximos días el Ministerio de Fomento alcanzará un acuerdo con la operadora DUCH para desbloquear la operación Chamartín, paralizada desde hace ocho años, y construir en esta zona «al menos 2.000 viviendas sociales». Los portavoces socialistas señalan que el Gobierno central adquirirá el compromiso de «revertir en inversiones e infraestructuras para los madrileños» los 500 millones de euros que generará la operación en concepto de plusvalías y que «podrían duplicarse» en el transcurso de la negociación, según Simancas, que añade que la actuación debería garantizar un «sistema de comunicaciones y transportes modernos» para el norte de Madrid.

### El importe medio de las hipotecas sobre viviendas creció un 15,1% en abril

El importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas se situó en 138.958 euros en abril, lo que supone un incremento del 15,1% respecto al mismo mes de 2005 y un 0,3% superior al registrado en marzo, según la Estadística de Hipotecas publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Sin embargo, el número de hipotecas sobre viviendas cayó un 11,4% en tasa interanual, hasta alcanzar las 95.357, por un importe total de 13.250 millones de euros, un 1,9% más. Las cajas de ahorros fueron las entidades que concedieron un mayor número de préstamos hipotecarios en abril, con el 53,3% del total, seguidas de los bancos (33,3%) y otras entidades financieras (13,4%), según informa Europa Press.

grupolabaro.com

Construimos casas.  
Creamos sueños.

GRUPO LÁBARO



## MOROSIDAD

# El impago hipotecario aumenta un 0,385%

**El número de préstamos dudosos creció en las cajas de ahorro y se redujo en los bancos en el primer trimestre del año**

JUAN MANUEL LAMET

El impago de los créditos hipotecarios concedidos para la adquisición de una vivienda creció hasta el 0,385% en el primer trimestre de 2006, debido fundamentalmente al incremento de los préstamos dudosos otorgados por las cajas de ahorro.

Según datos de la Asociación Hipotecaria Española (AHE), la morosidad repuntó más de una centésima de enero a marzo, ya que al finalizar 2005 era de un 0,373%. Teniendo en cuenta que antes se consideraba un préstamo para vivienda como dudoso si no se pagaban 12 cuotas con intereses y ahora bastan tres, desde la AHE se consi-

dera que la subida no es significativa.

Las cajas de ahorro vieron como sus préstamos dudosos aumentaban tres centésimas en los tres primeros meses del año. En cambio, los bancos redujeron por segundo trimestre consecutivo la morosidad hipotecaria hasta llegar al 0,321% actual.

Los establecimientos financieros de crédito (EFC), los que más impagos sufren, también lograron recortar el porcentaje de créditos hipotecarios dudosos hasta el 2,372%, frente al 2,626% de diciembre, según fuentes de la AHE, que consideran que «hay que ser prudentes ante los nuevos préstamos dudosos».

## La vivienda nueva en la capital

Junio 2006

3.000-3.500 €/m <sup>2</sup>		4.000-4.500 €/m <sup>2</sup>		+ 5.000 €/m <sup>2</sup>	
3.500-4.000 €/m <sup>2</sup>		4.500-5.000 €/m <sup>2</sup>			
<b>CENTRO</b>	<b>4.953</b>	<b>FUENCARRAL-PARDO</b>	<b>3.687</b>	<b>MORATALAZ</b>	<b>3.616</b>
Palacio	5.155	El Pardo	2.679	Pavones	3.369
Embajadores	4.784	Fuente Arriba	4.138	Horcajo	4.035
Cortes	4.968	Peña Grande	3.960	Marroquina	3.827
Justicia	5.057	El Pilar	4.015	Media Legua	3.807
Universidad	4.959	La Paz	3.924	Fontarrón	3.303
Sol	4.803	Valverde	3.654	Vinateros	3.356
<b>ARGANZUELA</b>	<b>4.559</b>	Mirasierra	4.192	<b>CIUDAD LINEAL</b>	<b>4.351</b>
Imperial	4.722	El Goloso	2.930	Ventas	3.760
Las Acacias	4.928	<b>MONCLOA-ARAVACA</b>	<b>4.277</b>	Pueblo Nuevo	3.793
La Chopera	4.367	Casa de Campo	4.261	Quintana	3.900
Legazpi	4.390	Argüelles	4.859	Concepción	4.227
Delicias	4.578	C. Universitaria	4.458	S. Pascual	4.394
Palos de Moguer	4.513	Valdezarza	3.897	S. Juan Bautista	4.767
Atocha	4.418	Valdemarín	4.932	Colina	4.860
<b>RETIRO</b>	<b>4.730</b>	El Plantío	3.217	Atalaya	5.105
Pacífico	4.579	Aravaca	4.314	Castillares	4.355
Adelfas	4.324	<b>LATINA</b>	<b>3.668</b>	<b>HORTALEZA</b>	<b>4.241</b>
La Estrella	4.473	Los Cármenes	4.055	Palomas	4.976
Ibiza	4.935	Puerta del Ángel	3.546	Piovera	5.030
Los Jerónimos	5.003	Lucero	3.623	Canillas	3.961
Niño Jesús	5.063	Aluche	3.718	Pinar del Rey	3.688
<b>SALAMANCA</b>	<b>5.198</b>	Campamento	3.732	Apóstol Santiago	3.386
Recoletos	6.099	Cuatro Vientos	3.849	Valdefuentes	3.998
Goya	5.094	Las Águilas	3.151	<b>VILLAVERDE</b>	<b>3.117</b>
Fuente del Berro	4.857	<b>CARABANCHEL</b>	<b>3.645</b>	S. Andrés	3.082
Guindalera	4.670	Comillas	3.781	S. Cristóbal	2.776
Lista	4.907	Opañel	3.756	Butarque	3.387
Castellana	5.561	San Isidro	3.870	Los Rosales	3.178
<b>CHAMARTÍN</b>	<b>4.870</b>	Vista Alegre	3.808	Los Ángeles	3.163
El Viso	5.909	Puerta Bonita	3.641	<b>VILLA DE VALLECAS</b>	<b>3.355</b>
Prosperidad	4.261	Buenavista	3.099	C.H. Vallecas	3.500
Ciudad Jardín	4.340	Abrantes	3.563	Sta. Eugenia	3.210
Hispanoamérica	4.932	<b>USERA</b>	<b>3.401</b>	<b>VICÁLVARO</b>	<b>3.146</b>
Nueva España	5.296	Orcasitas	2.905	C.H. Vicálvaro	3.249
Castilla	4.484	Orcasur	3.242	Ambroz	3.044
<b>TETUÁN</b>	<b>4.667</b>	S. Fermín	2.907	<b>S. BLAS</b>	<b>3.676</b>
Bellas Vistas	4.553	Almendrales	3.701	Simancas	4.439
Cuatro Caminos	4.737	Moscardó	3.773	Hellín	3.626
Castillejos	4.897	Zofío	3.554	Amposta	3.944
Almenara	4.541	Pradolongo	3.728	Arcos	3.384
Valdeacederas	4.576	<b>PUENTE VALLECAS</b>	<b>3.827</b>	Rosas	3.552
Berruete	4.699	Entrevías	3.428	Rejas	3.511
<b>CHAMBERÍ</b>	<b>5.021</b>	S. Diego	4.016	Canillejas	2.885
Gaztambide	5.051	Palomeras Bajas	4.016	S. Salvador	4.066
Arapiles	4.964	Palomeras SE	3.697	<b>BARAJAS</b>	<b>4.142</b>
Trafalgar	4.713	Portazgo	3.652	Alameda de Osuna	3.884
Almagro	5.328	Numancia	4.155	Aeropuerto	3.882
Ríos Rosas	4.963			C.H. Barajas	4.018
Vallehermoso	5.107			Timón	4.043
				Corralejos	4.881

FUENTE: Tasamadrid

JAVC / SV / EL MUNDO



Fácil hoy.  
Fácil mañana.

**BBVA**

## Con la Hipoteca Fácil BBVA podrás pagar lo mismo cada mes.

¿Alguien sabe cómo van a estar los intereses dentro de 5, 10 o 15 años? Seguramente nadie te lo sabrá decir. Pero si contratas la Hipoteca Fácil BBVA te va a dar igual, ya que podrás elegir un tipo de interés fijo que te permitirá pagar lo mismo durante los próximos 25 años. ¿Qué te parece? Fácil, claro. Pues acércate a BBVA y te haremos una propuesta personalizada. No lo dudes. Hipoteca Fácil BBVA es fácil para ti, para tus cuotas y para tu tranquilidad.

Línea BBVA 902 22 44 66  
www.bbva.es

adelante.



## Sueldos equiparados

Yo tengo cuatro hijos y están todos empeñados hasta el cuello, aunque tienen contratos fijos. Hoy en día, los sueldos no están equiparados con los precios de las viviendas. Por otro lado, es cierto que los jóvenes de ahora ahorran menos, pero es que los pisos han subido tanto que dan pena.

Julia

"Los jóvenes ahorran menos, pero es que los pisos han subido tanto que dan pena"

## Más trabajo indefinido

Ahora mismo estoy trabajando y, aun así, veo imposible el tema de la vivienda. Tengo un contrato de seis meses y, claro, vivo con mis padres a la fuerza. No tengo otra opción. El problema de todo esto no está sólo en el precio de los pisos sino en los contratos, en el precio de la vida y la situación de los jóvenes en general.

Rafael

## Gente preparada

Tengo dos hijos: uno de 27 años y una de 24. Viven conmigo porque los *pobrecitos* no tienen una buena situación económica. Mi hijo es filólogo y ha pedido un piso de protección oficial, mientras que mi hija está repartiendo currículos por todos sitios. Es vergonzoso que gente tan preparada esté sin vivienda.

Mari Carmen

"Si no tienes dos sueldos en casa es muy difícil llegar a fin de mes"

## Situación insostenible

Yo he acudido hoy a la oficina de la vivienda para descalificar una casa de protección oficial. Así pasará a ser libre. La situación actual de los pisos es insostenible; son carísimos. Además, es prácticamente imposible que te concedan un crédito, especialmente si eres joven y tienes un sueldo bajo, como nos ocurre a la mayoría. Hoy día, con menos de 2.500 euros no puede vivir una familia de más de dos miembros. Si no bajan los precios y los sueldos no suben no hay solución alguna para esta situación. Es algo que se debería haber previsto, en lugar de tanto especular. A ver cómo lo solucionan.

María

## Desde casa sin contrato

Llevo cinco años y medio en España y ahora trabajo desde casa. Vivo de alquiler con mis hermanos pagando 900 euros al mes por una casa mediana. Hoy he solicitado por primera vez una vivienda de protección oficial. Tengo dos problemas: un sueldo muy bajo y que trabajo en casa con seguridad social pero sin contrato. Dependo de certificados.

Jéssica

"1.200 euros es un salario razonable para poder vivir en Madrid"

"La única solución que se me ocurre es que hagan menos contratos temporales y más indefinidos"

¿Por qué todos los meses pagas entre HIPOTECA, PERSONALES Y TARJETAS 1.900 €, pudiendo pagar 1.000 ?

**ESYPRO**   
www.esypro21.com

Llámanos y pagaras menos  
**91 425 03 88**

Créditos hipotecarios al 100 % para compra de vivienda, reunificación préstamos.....

"Hoy en día es prácticamente imposible que te concedan un crédito, especialmente si eres joven y tienes un sueldo bajo"

## Volver con los padres

La vivienda está fatal. Yo vivía de alquiler con mi chica, pero al inscribirme en un máster no podía mantener ese piso y me he tenido que volver a casa de mis padres durante el año que duran las clases. A mi edad, hacer esto no es lo más normal, pero es que la situación es penosa. Si no tienes dos sueldos en casa es muy difícil llegar a fin de mes. Menos mal que mi chica se lo ha tomado bien.

Pelayo

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.



"...hemos cambiado el sonido del tráfico por el de las olas"

**REYAL**  
GRUPO

902 901 400

www.reyal.es

## Torresol

BENIDORM, ALICANTE.

- Apartamentos de 1, 2 dormitorios y áticos.
- Garaje.
- Jardines y piscinas.
- Pista de paddle y zona de juegos.

Avda. Almirant Bernat de Sarrià,  
Esquina a Avda. Juan Fuster Zaragoza,  
Benidorm (Alicante). Tel. 965 869 528

