SV
SU VIVIENDA

Martes 6 de febrero de 2007 / Número 52

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE EL MUNDO

LA ALTURA Y LAS VISTAS MARCAN EL PRECIO EN UN EDIFICIO PÁG. 9

Prevenir incendios, la mejor inversión para su hogar
PÁGINA 2

Enero 2006. Euribor 2,833%

Febrero 2006. Euribor 2,914%

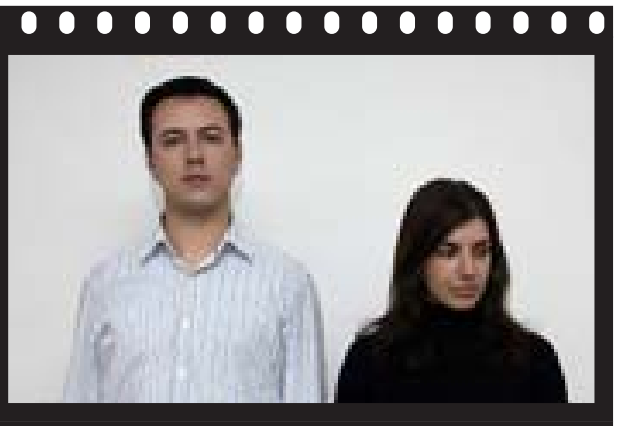
Marzo 2006. Euribor 3,105%

EURIBOR AL 4%

Alberto y Salomé padecen, como miles de familias, el calvario de la subida mensual del Euribor. Una hipoteca media en Madrid cuesta hoy 1.572 euros más que hace un año. PÁGINA 3

Abril 2006. Euribor 3,221%

Mayo 2006. Euribor 3,308%


Junio 2006. Euribor 3,401%

REPORTAJE GRÁFICO: PACO TOLEDO / DISEÑO: NACHO ARBALEJO

HISTORIAS DE MI PISO

PALOMA BARRIENTOS, PERIODISTA

“En mi casa no faltan libros ni fotos de mis hijos”

«Mi barrio de toda la vida fue el de Salamanca, pero desde hace más de 15 años vivo en las afueras de Madrid, en Boadilla, en parte porque se fueron allí unos amigos. Lo malo es estar mucho tiempo en el coche porque me horroriza conducir, aunque prefiero estar un poquito más lejos y a cambio disponer de espacio. Para dentro de unos años me gustaría seguir manteniendo mi casa pero vivir en un pisito en el Madrid de los Austrias.

Una de las ventajas de ese espacio es el jardín. Me relaja estar ahí un buen rato. Tengo todo tipo de plantas, aunque la estrella son los rosales y también tengo una encina centenaria. Los asiáticos, que en esto lo tienen claro, dicen que pasar una hora con las plantas nos da mucha energía.

En mi casa siempre tengo las últimas novedades literarias, sobre todo biografías de personajes públicos, aunque lo que más me gusta son los libros con un toque histórico o de intriga. Pero lo que no puede faltar en mi casa son las fotos de mis hijos por todos lados».

Paloma Barrientos colabora en el programa ‘Las mañanas de Ana Rosa’ en Telecinco.

Transcripción: Javier Pequeño

Una niña y su abuela fallecen intoxicadas en Guadalajara ● Una mujer y una niña heridas en Mallorca ● Tres bebés muertos en Torrecilla de Alcañiz (Teruel) ● 27 personas intoxicadas por inhalación de humo en Los Bermejales (Sevilla) ● Dos jóvenes heridas en la Judería (Córdoba)

Proteger su casa contra el fuego, una inversión ‘vital’

J. M L. / R. R.

Las noticias de los últimos días relacionadas con víctimas por incendios han hecho que cunda la alarma. Cada vez hay más siniestros ocasionados por el fuego en viviendas de España, por lo que se hace especialmente necesario equiparlas con la tecnología adecuada para prevenirlos o extinguirlos.

Rafael Sarasola, presidente de Tecnifuego-Aespi, opina que dotar a la vivienda de herramientas contra incendios es «en la mayoría de los casos, la inversión más importante a lo largo de una vida», con un coste no muy alto. Si la casa está en fase de construcción, *blindarla* contra el fuego no supone más de un 3% del precio total. Si ya está edificada, la inversión no suele superar los 6.000 euros.

Desde Tecnifuego-Aespi se incide, además, en que «los beneficios que aporta la instalación de unos equipos que nos salvaguardan la vida y buena parte del patrimonio merecen un cambio en nuestra percepción sobre la seguridad en nuestros hogares».

Presupuesto de la prevención de incendios

Para viviendas*

Extintor	35-60 € / unidad
Detección	1.000 € / instalación
Rociadores automáticos	3.000 € / instalación

(*): para viviendas entre 70 y 100 m^2

Para edificios

Boca de incendio equipada (BIE)	300 € / BIE
Columna seca	100 € / planta
Hidrantes exteriores	600 € / unidad
Extinción automática polvo o gas	2.000 € / instalación
Puerta cortafuego	150 € / unidad

FUENTE: Tecnifuego - Aespi

JAVC / **EL MUNDO**

ocem
Busque este símbolo, será su mayor garantía
www.ocem.es
Consulte aquí las empresas de mudanzas
ADHERIDO

Residencial Urazca almazara
arquitectura de vanguardia
Urazca
www.urazca.com
Paseo de la Estación. Valdemoro Centro
Estudios y viviendas de 1 a 3 dormitorios
91 801 38 61
info. y venta Pº de la Estación, 3

FOTOS: PACO TOLEDO

EL 'VÍA CRUCIS' DE LOS QUE PAGAN HIPOTECA

La continua escalada del Euribor, que ha subido del 2,833% al 4,064% en un año, ha supuesto que un crédito medio en Madrid cueste 1.572 euros anuales más que en enero de 2006. Alberto y Salomé lo sufren en sus bolsillos

R. R. / J. M. L.

Agosto de 2001: el Euribor alcanza el 4,108%. Desde entonces, este indicador se había mantenido por debajo de esa cota. Cinco años y medio después, ha vuelto a superar la barrera psicológica del 4%. En enero de 2007, a la espera de que lo confirme el Banco de España, el Euribor se ha aupado al 4,064%.

Si se aplica a la hipoteca media en España, que, según el Instituto Nacional de Estadística (INE) se sitúa en 144.216 euros, a un plazo de 25 años y con un diferencial del 0,50%, el resultado sería una cuota mensual de 806 euros, es decir, 97 euros más que en enero de 2006, lo que supone una subida anual de 1.164 euros.

En el caso de Madrid la hipoteca media es de 193.342 euros, según el INE. Con el nuevo Euribor, la cuota mensual se situaría en 1.081,69 euros, es decir, 131 euros más al mes que hace un año. La hipoteca, por tanto, ha subido 1.572 euros anuales.

Dicho así, son sólo cifras; pero hay casos, muchos y reales, que sufren esta escalada alcista. Salomé y Alberto, que tienen contratada una hipoteca de 180.000 euros a 30 años, son un ejemplo. Como tantas familias madrileñas, han padecido durante el último año su particular *vía crucis* hipotecario contemplando las continuas subidas del Euribor. «De los 589 euros que pagábamos en enero de 2006 hemos pasado a 810 euros en el último recibo; es una pasada», dice Salomé. Lo peor: las subidas no han acabado.

Alberto y **Salomé** contrataron en 2004 un préstamo hipotecario de 180.000 euros. Se trata de una hipoteca creciente a 30 años revisada semestralmente.

DISTRITO DE RETIRO

Expectativas de crecimiento estable

Esta zona de la capital, que aún cuenta con superficie para construir, está desarrollando en la actualidad 601 viviendas

ROCÍO RODRÍGUEZ

El distrito de Retiro se sitúa en el sudeste del área central de Madrid. La historia de este barrio ha estado marcada siempre por el famoso parque del mismo nombre, así como por las instalaciones ferroviarias que se situaron en sus zonas sur y este.

Con una superficie de 537,83 hectáreas, el distrito da cabida a unos 125.978 habitantes y a un total de 44.845 hogares. En la actualidad, se están desarrollando varios proyectos de construcción de vivienda nueva.

Las viviendas suelen ser de dos o tres dormitorios y unos 70 m²

Así, son un total de 601 viviendas las que se están levantando. A pesar de ser un distrito bastante céntrico, aún dispone de superficie para crecer, como en el barrio de Adelfas. Las expectativas de crecimiento que se manejan desde el distrito de Retiro cifran en más de 1.000 las viviendas que se van a levantar.

Las tipologías de vivienda que se están desarrollando no difieren mucho de lo que ya había en el distrito. La mayoría son estándar de dos o tres dormitorios y unos 70 metros cuadrados.

En el apartado de las infraestructuras, Retiro cuenta con todo tipo de instalaciones sanitarias, deportivas y culturales, y varios parques y jardines. No obstante, se encuentran en construcción –o van a comenzar en breve– las obras de una Escuela de Música y una Escuela de Danza, así como un Centro Cultural y un Teatro para niños en el entorno de los Cuarteles de Daoíz y Velarde.

También se va a levantar un Centro de Día en la calle de Luis Peidró, se va a construir una Biblioteca Pública en la antigua Casa de Fieras del Parque del Retiro y se pondrán en funcionamiento Salas de Estudio en un local de la calle de Doce de Octubre.

TOLEDO

OLÍAS DEL REY

desde 296.000 €

CÓDIGO 001

En la zona norte de Toledo, en la localidad de Olías del Rey, se sitúa el conjunto residencial Altos de Olías. La promoción está formada por un total de 100 chalés pareados de dos plantas, con una superficie de 197,8 metros cuadrados en parcela mínima de 400 metros cuadrados.

En el diseño de las viviendas se ha tratado de conseguir la máxima privacidad con respecto a la calle, generando espacios exteriores con muchas posibilidades y consiguiendo que la vegetación del jardín se integre con la casa.

FICHA TÉCNICA

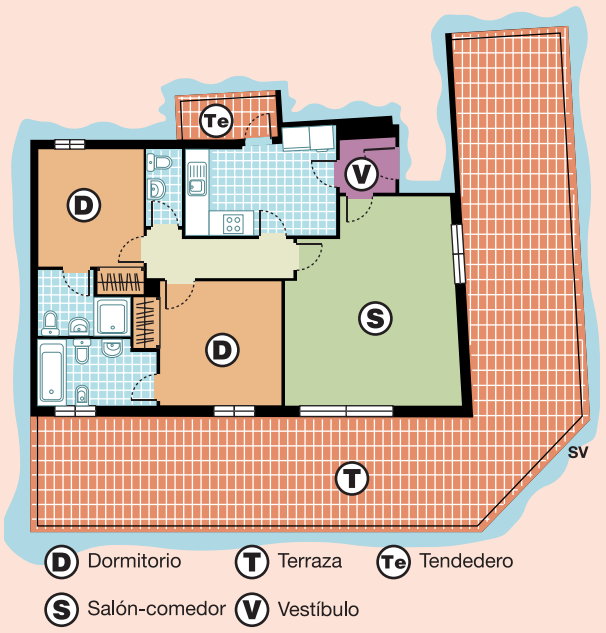
Promoción: Altos de Olías. **Situación:** Olías del Rey, Toledo. **Promotora:** Repalsa. **Número de viviendas:** 100. **Tipología y distribución:** chalés pareados de dos plantas. **Superficie construida:** 197,8 m². **Calidades:** carpintería exterior de aluminio lacado en color, calefacción y agua caliente sanitaria por gas natural. **Zonas comunes:** piscina, club social y jardines.

Llamada gratuita
Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:
900 902 484

MADRID

RETIRO

CÓDIGO 002



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

desde 377.900 €

Entre los números 3 y 5 de la calle de Catalina Suárez, cerca de la plaza de Conde de Casal y de la calle de Doctor Esquerdo, se levanta Residencial Catalina Suárez. Esta promoción consta de seis áticos exclusivos de uno y dos dormitorios. Cuentan con amplias terrazas, garaje y trastero.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial Catalina Suárez. **Situación:** c/ Catalina Suárez, 3-5. Madrid. **Promotora:** Volconsa Construcción y Desarrollo de Servicios. **Gestora:** Nueva Dimensión Gestión y Desarrollo Inmob. S.L. **Tipología y distribución:** 6 áticos de 1 y 2 dormitorios con amplias terrazas.

COMUNIDAD DE MADRID

S. LORENZO DE EL ESCORIAL

CÓDIGO 003

desde 190.000 €

El conjunto residencial Casa de El Marqués de Perales se ubica dentro del casco urbano de San Lorenzo de El Escorial, concretamente en la calle del Duque de Medinaceli.

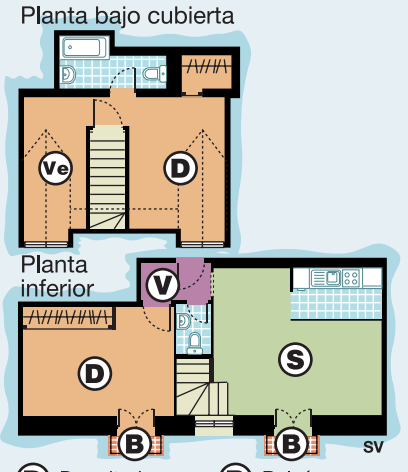
La promoción está formada por un total de 12 viviendas, de las que actualmente se comercializan nueve.

La cocina se entrega completamente amueblada, con armarios altos y bajos y equipada con placa vitrocerámica, horno, campana extractora, frigorífico, lavavajillas y lavadora-secadora.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Casa de El Marqués de Perales. **Situación:** c/ Duque de Medinaceli, 3. San Lorenzo de El Escorial, Madrid. **Promotora:** Paytec Inmuebles, S.L. **Número de viviendas:** 12. **Tipología y distribución:** pisos de uno y dos dormitorios y dúplex de dos y tres dormitorios. **Superficie construida:** desde 48,81 m² hasta 115,55 m². **Calidades:** puerta de acceso blindada con cerradura de tres puntos y rechapada en madera de roble, calefacción mediante bomba de calor para aire frío y caliente, calentador eléctrico para producción de agua caliente sanitaria, cocina completamente amueblada.

Planta bajo cubierta



D Dormitorio B Balcón
S Salón-comedor Ve Vestidor
V Vestíbulo

el IVIMA subasta inmueble

Ubicado en Fernández de la Hoz 63, esquina Plaza de San Juan de la Cruz (Madrid).

Uso cualificado: Residencial (vivienda libre).

SUPERFICIE
1.078 m2

LICITACIÓN
BOCM nº 307 Publicado el 27/12/06

EDIFICABLE
5.461,11 m2

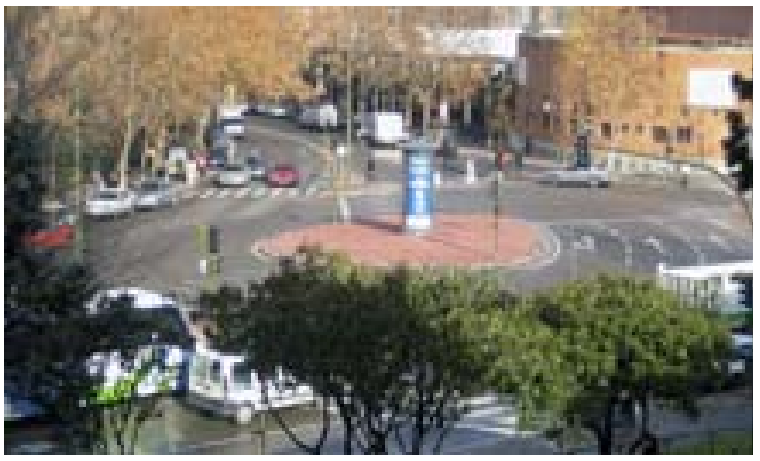
DOCUMENTACIÓN
Área de Contratación del IVIMA
C/Basílica, 23, 1ª Planta
Tels: 915809131/915809689 - Fax: 915809114
Límite de presentación: 15/02/07 a las 10 de la mañana en IVIMA, C/Basílica, 23
Apertura de Ofertas: 27/02/07

PRECIO TIPO
18.952.599,75 €
(IVA excluido)

El abono de los gastos de anuncios en boletines, diarios oficiales o cualquier medio de comunicación será por cuenta del adjudicatario.

Los ingresos obtenidos se destinarán a la construcción de vivienda social

IVIMA Instituto de la Vivienda de Madrid
Comunidad de Madrid
EM La Suma de Todos
www.madrid.org



AIDA MARTÍ

Vista de Sinesio Delgado, una de las principales vías del barrio.

VALDEZARZA

Un barrio de colonias con edificios de varias alturas

En los últimos años los unifamiliares de lujo han adquirido protagonismo

A. MARTÍ / C. ÁLVAREZ

Las primeras edificaciones que recibió Valdezarza, la zona más norteña del distrito de Moncloa-Aravaca, datan de los años 30, cuando los vecinos que entonces llegaban levantaron casas bajas en los grandes solares que poblaban la zona.

Pero no comenzó a adquirir tintes de barrio hasta los 60, cuando sufrió una gran ampliación y se formaron las llamadas colonias, pequeños barrios dentro de éste constituidos por numerosos edificios de cuatro alturas.

Hoy por hoy, el cielo de la zona queda perfilado por bloques de varios pisos, algo que indica que la vivienda multifamiliar es lo que más abunda. No obstante, también hay sitio para los chalés de lujo como los de Puerta de Hierro, que también han ido adquiriendo protagonismo en los últimos años.

De este modo, Valdezarza se constituye como un barrio esencialmente residencial bastante consolidado, aunque todavía tiene oportunidades de seguir creciendo como se puede comprobar si se da una vuelta por la zona. Y hablando de paseos, este barrio puede presumir de poseer una gran cantidad de zonas ajardinadas donde dar largas caminatas.

FICHA TÉCNICA

Superficie: 139,92 hectáreas. **Población:** 32.119 habitantes. **Densidad:** 230 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 14.511. **Precio vivienda nueva:** 4.504 €/m². **Precio vivienda usada:** 3.822 €/m². **Metro:** Antonio Machado, Valdezarza. **Autobuses:** 42, 44, 64, 126, 127, 128, 132 y 137.

C/ Isla de Nelsón

1.300.000 €

Tipo de vivienda: chalé. **Tamaño:** 320 m² construidos. **Número de dormitorios:** 6. **Número de baños:** 4. **Estado:** para entrar a vivir. **Plaza de garaje:** sí. **Vende:** Ferpra.

Chalé. Lujosa casa de cuatro plantas con puerta blindada. Cuenta con piscina propia, jardín y un patio.

CÓDIGO 947

CÓDIGO 948

C/ Isla de Oza

210.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 55 m² útiles. **Planta:** baja con altura de primero. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Vende:** Promax.

Piso. Vivienda con cocina independiente amueblada que cuenta con tendedero. Las ventanas de la casa son de aluminio.

C/ Sinesio Delgado

459.900 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 70 m² construidos. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** para entrar a vivir. **Vende:** Vivienda 2.

Piso. Inmueble con dos terrazas, una cubierta en el salón y otra descubierta en la cocina. La finca dispone de conserje, piscina, jardín y el portal de lujo.

CÓDIGO 949

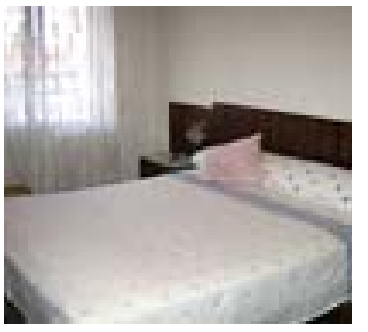
C/ Aguilar de Campóo

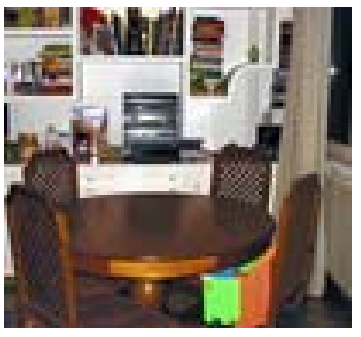
298.860 €

Piso. Vivienda muy luminosa y amplia con el baño completamente reformado. Cuenta con una terraza cubierta y otra descubierta.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 65 m² útiles. **Planta:** sexta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Vende:** Look & Find.

CÓDIGO 950





C/ Valdesangil

312.000 €

Piso. Vivienda con cocina independiente, una terraza y un tendedero cubierto. La finca tiene zonas verdes.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 70 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Vende:** Distrito Urbano.

CÓDIGO 951

análisis del mercado · tasación real · garantía jurídica · servicio postventa

Somos unos recomendados.
(De nuestros clientes).

Nada nos puede llenar más de orgullo que lo que nos ocurre desde hace casi 30 años: nuestros propios clientes recomiendan comprar o vender su vivienda en GILMAR.

ÁREAS DE NEGOCIO
Locales y Negocio • Promociones y obra nueva • Alquileres • Departamento Internacional.

MADRID Goya, 47 • Orense, 28 • Carranza, 20 • Diego de León, 15 • E.V. Calderón • La Moraleja • Aravaca • Majadahonda • Fuente Fresno • Monterrozas • Monteclaro • Villalba • Boadilla del Monte COSTA DEL SOL Marbella • Estepona

Llámenos
902 121 900
www.gilmar.es

GILMAR
CONSULTING INMOBILIARIO

Garantía de líder

VIVIENDA USADA

El ofertón

P. VALLECAS
Numancia

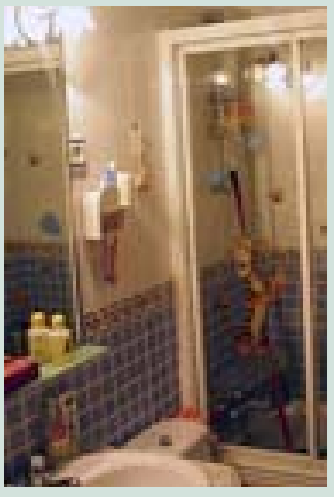
C/ Enrique Velasco

275.000 €

Piso. Agradable casa con terraza, armarios empotrados y puertas de roble. Tiene portero automático.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 70 m² útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Plaza de garaje:** xx. **Trastero:** xx. **Otros:** calefacción eléctrica de tarifa nocturna, puertas de roble, puerta de entrada blindada con portero automático. **Vende:** Ático.

CÓDIGO 952

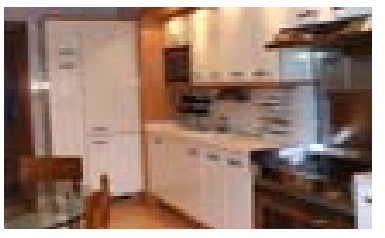


M.– ARAVACA
Casa de Campo

Avda. de Valladolid

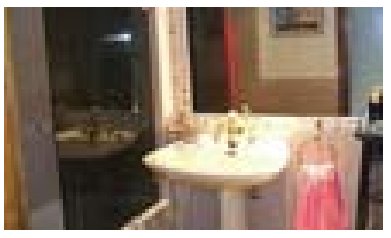
1.100.000 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 170 m² construidos. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 3. **Estado:** impecable. **Vende:** Gerco.



Piso. Vivienda de lujo en una tranquila urbanización cerrada con piscina y jardines. Cuenta con bonitas vistas desde sus dos terrazas.

CÓDIGO 953



Piso. Preciosa y luminosa vivienda en el Complejo Galaxia. Tiene amplias ventanas, zona de servicio y posibilidad de adquirir plaza de garaje en el edificio.

CÓDIGO 954

MONCLOA
Argüelles

C/ Hilarión Eslava

995.609 €

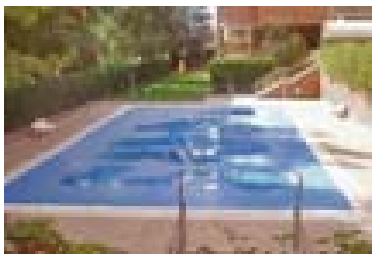
Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 145 m² construidos. **Planta:** novena. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 3. **Vende:** Gerco.

FUENCARRAL
Mirasierra

C/ Mirasierra

440.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 106 m² construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Estado:** para entrar a vivir. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Vende:** Ambassador.



Piso. Vivienda situada en una finca muy tranquila, con zonas comunes y piscina. El dormitorio infantil tiene baño independiente y el principal lo tiene incorporado. Cuenta con seguridad.

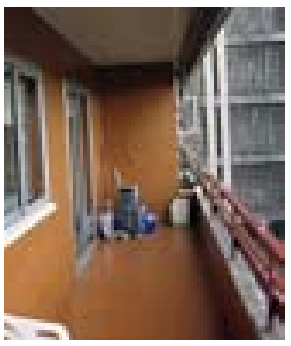
CÓDIGO 955

SAN BLAS
Canillejas

C/ Butrón

536.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 108 m² útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Estado:** para entrar a vivir. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** no. **Otros:** calefacción, tres armarios empotrados, salón de 35 metros cuadrados, puerta blindada, portero. **Vende:** Ático.



CÓDIGO 956

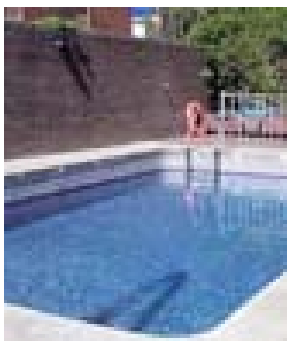
Piso. Vivienda luminosa con amplia terraza y bonitas vistas verdes. Cuenta con portero y puerta blindada, así como plaza de garaje.

CHAMARTÍN
Hispanoamérica

Paseo de la Habana

463.000 €

Tipo de vivienda: apartamento exterior. **Tamaño:** 70 m² construidos. **Planta:** segunda. **Vende:** Ambassador.



CÓDIGO 957

Apartamento. Vivienda muy luminosa y agradable con zonas verdes y piscina. Cuenta con seguridad.

Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 2 de febrero de 2007.

Executive Master CEU
Febrero - Marzo 2007

- Executive MBA
- Executive Master en Asesoría Fiscal
- Executive Master en Dirección de RRHH
- Executive Master en Urbanismo y Ordenación del Territorio
- Executive Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias

Bienvenido el talento

CEU presenta sus Executive Masters 2007.
La personalización de los Masters ya es una realidad. En la Escuela de Negocios CEU de Madrid, nuestros métodos didácticos adaptados a cada alumno y las experiencias compartidas con profesionales de primer nivel te aseguran una enseñanza actualizada y completa. Perfecta para ver tu futuro profesional en presente.

www.en.ceu.es
en@ceu.es
Carrera de San Francisco, 2. 28005 Madrid
Teléfono: 91 354 07 18 Fax: 91 354 07 36

CEU Escuela de Negocios Madrid

DIFERENCIA DE PRECIOS

Las vistas y la altura mandan

El coste de las viviendas de una misma promoción puede llegar a variar hasta un 33% según la planta y la orientación de las mismas

ALICIA VELASCO

La diferencia de precio entre viviendas correspondientes a una misma promoción puede ser realmente espectacular. Según Pablo Díaz-Romeral, director técnico de Tasamadrid, el contraste llega en ocasiones hasta el 33%.

La altura es uno de los factores principales a la hora de potenciar al alza el valor de un piso. Debido a la mejor dotación de luz solar, a medida que las viviendas van subiendo de altura, se incrementa también su precio.

DIEGO SINOVA

Viviendas en altura a la venta en Madrid.

Excepción

Pablo Díaz-Romeral destaca una excepción, «los primeros, cuyas ordenanzas municipales permitan ser usados como oficinas», que son «quizá los más caros de toda la promoción». También la orientación influye en el precio final de los inmuebles de un mismo conjunto residencial. Aquellos pisos que están situados hacia el sur o hacia el este suelen ser los preferidos por su luminosidad y por su contribución al ahorro de energía.

Por otro lado, el tráfico y los ruidos provocados por la *marcha nocturna* han creado, según Pablo Díaz-Romeral, una reciente tendencia a la sobrevaloración de las viviendas orientadas a patios interiores «con excepción de aquellos que carecen de luz», puntualiza.

Criterio predominante

Pero el criterio que predomina sobre todos los demás para el director técnico de Tasamadrid es el de las vistas, y un buen ejemplo son las viviendas situadas en primera línea de playa, por las que se pagan cifras auténticamente desorbitadas.

De estos criterios, aplicables a viviendas de una misma tipología, habría que excluir a los áticos, residencias estrella de las grandes ciudades. Éstos han pasado en unos pocos años de encontrarse casi en el olvido a ser las viviendas más demandadas y también las más caras del mercado.

Pisos para estudiantes

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, ha anunciado que el Gobierno está estudiando la puesta en marcha de apartamentos para estudiantes que se construirían en los campus universitarios españoles. Trujillo, en declaraciones a Punto Radio, explicó que este proyecto consiste en levantar apartamentos de entre 30 y 45 metros cuadrados con el objetivo de facilitar el acceso de los jóvenes a la vivienda. En opinión de Trujillo, la demanda de pisos de esta superficie en España «es una realidad que está en el mercado», informa Servimedia.

64 VPO al día

La presidenta de la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, asegura que su Gobierno inició durante el año 2006 unas 64 viviendas protegidas al día, lo que calificó como «un logro sin precedentes en España». Aguirre destaca que Madrid es «la primera región española que ha impulsado una política específicamente dirigida a facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes», a través del Plan Joven, la Hipoteca Joven y un incremento de hasta un 20% de las deducciones por alquiler en el IRPF para menores de 35 años, según informa Europa Press.

grupolabaro.com

Construimos casas.
Creamos sueños.

GRUPO LÁBARO

ESTUDIO

El 40% refuerza la seguridad de su casa

La protección del hogar sigue siendo una de las principales preocupaciones de los españoles, ya que cuatro de cada 10 ciudadanos han 'blindado' su vivienda contra los robos en 2006

S. V.

Cuatro de cada 10 ciudadanos han reforzado la seguridad de su domicilio el año pasado, un 5% más que en 2005. La creciente oleada de robos con violencia en viviendas ha provocado que la inseguridad en el hogar siga siendo una de las preocupaciones de los españoles, según se desprende del estudio *La Seguridad en el Hogar 2006*, hecho público por el Observatorio de la Seguridad.

JAIME VILLANUEVA

Cámara de seguridad en el exterior de un inmueble.

Este estudio, realizado por TNS Demoscopia a 1.000 personas en el mes de diciembre, confirma, asimismo, que la puerta de entrada sigue siendo la principal vía de acceso de los ladrones al interior de las viviendas.

Así, el 55% de los robos producidos en bloques de viviendas en el año 2006 se produjo con acceso por la puerta principal, frente al 47% del ejercicio anterior, subiendo este porcentaje un 21% en el caso de viviendas unifamiliares (48% del total de los encuestados), según informa Europa Press.

52 AÑOS, LA HIPOTECA ETERNA

S. V.

Algunos jóvenes pueden ir pensando ya en la jubilación. No en el retiro laboral (si es que han empezado a trabajar) sino en la cancelación final y jubilosa de la hipoteca. Contratar un préstamo para adquirir una casa y que le ayuden a pagarlo sus nietos ya era posible con las hipotecas a 50 años, pero ahora puede retrasar ese momento dos años más.

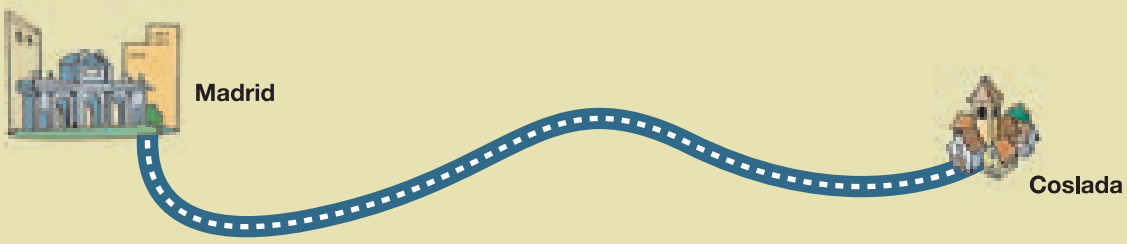
Caja Duero ha lanzado al mercado una hipoteca con un plazo de devolución de hasta 52 años, con un tipo de interés a Euribor +0,25%. Según la caja, se trata del producto hipotecario «más barato del mercado» y tiene el objetivo de captar más de 20.000 nuevos clientes en 2007.

La Hipoteca Duero Joven Tranquilidad parte de un tipo de interés del Euribor más 0,50%, pero se puede conseguir una bonificación hasta situar la cifra en el 0,25%, informa Servimedia.

La EMVS entrega 803 VPO

La Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS) del Ayuntamiento de Madrid ofertará 803 nuevas viviendas protegidas, de las que 611 serán en régimen de venta y 192 en alquiler, a las que hay que sumar 48 viviendas reservadas para realojos e integración social. 21.341 personas se registraron para optar a estas casas hasta el pasado 27 de enero, cuando se cerró el Registro Permanente de Solicitantes para estas convocatorias. Las viviendas están ubicadas en los distritos de Carabanchel, Fuencarral-El Pardo, Usera, Hortaleza, Vicálvaro, Vallecas Villa y Moratalaz, y en ambas convocatorias se ha reservado un cupo del 3% de las viviendas para personas con discapacidad (20 en régimen de venta y 17 en alquiler). Por lo que se refiere a las 611 viviendas en régimen de venta, sus precios medios oscilarán entre 71.713 y 271.657 euros, informa Servimedia.

A-2



OTRAS ZONAS

A-3 Campo Real

A-4 Pinto

A-5 Alcorcón

MADRILEÑOS, ¿CONQUISTADORES O EXILIADOS?

El aumento de los precios en la capital y sus alrededores propicia que muchos se instalen en la zona alcarreña del Corredor del Henares

PALOMA CASANUEVA

Los atascos, la contaminación, el ruido, las aglomeraciones y un largo etcétera esbozan los inconvenientes de vivir en una gran ciudad como Madrid, por lo que muchos madrileños abandonan la capital en busca de una mejor calidad de vida. Esto, sumado a los altos precios de la vivienda en dicha localidad, hace que muchos de sus ciudadanos se muden a zonas más asequibles. Una de las más demandadas es la del Corredor del Henares, que de un tiempo a esta parte ha vivido un crecimiento demográfico digno de señalar.

Situado entre Madrid y Guadalajara, el Corredor está compuesto por 28 municipios, de los que destacan Alcalá de Henares, San Fernando de Henares, Azuqueca de Henares y Alovera.

El desarrollo del Corredor del Henares tuvo como protagonistas, en un principio, a los municipios del este de Madrid. Pero, tras años de bonanza, los precios en esta zona se han estabilizado por la falta de suelo. Así, el foco de interés de los madrileños se ha situado ahora en la provincia de Guadalajara, que vive un incremento demográfico considerable.

Es el caso de Alovera, a 47 kilómetros de Madrid, que de 2000 a 2006 ha pasado de 1.864 habitantes a 8.369. Los precios, inferiores a los de otros pueblos del Corredor, han incidido directamente en el gran aumento de población de esta localidad, la más *conquistada* por los *exiliados*.

Por otro lado, Azuqueca de Henares (26.064 habitantes) también está de moda, ya que ha vivido un incremento demográfico medio del 18% entre 2000 y 2006.

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

En la imagen, las obras de un bloque de pisos en el casco antiguo de Alovera (Guadalajara).

El Corredor del Henares

	Población		Precio del m² Dic 06	
	2000	2006	Vivienda usada	Vivienda nueva
Alcalá de Henares	166.397	201.380	2.887 €	3.127 €
Torrejón de Ardoz	94.161	112.114	2.695 €	2.757 €
Coslada	77.057	83.233	2.916 €	3.080 €
Meco	6.328	11.094	2.308 €	2.666 €
S. Fernando de Henares	32.364	40.048	2.884 €	3.304 €
Azuqueca de Henares	19.491	26.064	2.300 €	2.700 €
Alovera	1.864	8.369	2.300 €	2.700 €
Cabanillas del Campo	2.717	7.767	2.400 €	2.900 €
Villanueva de la Torre	1.309	5.131	1.900 €*	2.100 €*
Chiloeches	1.040	2.073	1.900 €	2.200 €
Horche	1.463	1.945	1.900 €	2.100 €
Yebes	167	239	2.500 €	3.000 €
Quer	82	556	1.200 €*	1.800 €*
Madrid capital	2.882.860	3.128.600	3.901 €**	4.168 €**
Guadalajara capital	66.103	75.493	2.565 €	2.718 €

(*): No hay oferta de pisos, sólo adosados (**): Calculado con la media entre los 21 distritos municipales

FUENTE: Tasamadrid, INE y Foro de Consultores

JAVC / **EL MUNDO**

A-2

RAÚL LÓPEZ VAQUERO

Alcalde de Coslada

«El terreno está agotado. No hay espacio para expandirse»

Ante la escasez de suelo urbanizable el primer edil se plantea una anexión a Madrid o a San Fernando de Henares

ALICIA VELASCO

Los menos de 12 kilómetros cuadrados de la localidad de Coslada se han quedado pequeños. La mitad está ocupada por uno de los polígonos industriales más importantes de Madrid y el escaso suelo urbanizable restante está prácticamente agotado. Su alcalde, Raúl López Vaquero, se plantea ahora las posibles soluciones para que Coslada no deje de crecer.

AYTO. DE COSLADA

Raúl López Vaquero, alcalde de Coslada.

P–. ¿En qué medida afecta a la localidad la falta de terrenos destinados a construir viviendas?

R–. La venta de suelo es uno de los principales ingresos de los ayuntamientos, junto con la recaudación de impuestos. Si no hay nada que vender, tenemos que buscar urgentes alternativas para seguir adelante.

P–. ¿Cómo piensa hacer frente a la crisis?

R–. Al igual que pasó en su día con Barajas, creo que una buena solución sería que nos convirtiéramos en un distrito de Madrid o bien que formáramos una gran urbe junto a San Fernando. Otra opción que se estudia es adquirir algún terreno del polígono industrial.

P–. ¿A qué cree que se debe este problema?

R–. En mi opinión, es fruto de una mala gestión de los años anteriores. En vez de crecer hacia arriba con pisos de muchas alturas, se creció a lo largo con unifamiliares y ya no hay espacio para la expansión. Los que vienen detrás no pueden quedarse a vivir porque el terreno está agotado.

A-3 Campo Real

La Comunidad de Madrid ha adjudicado por sorteo 26 viviendas para jóvenes menores de 35 años, en régimen de alquiler con opción a compra a los siete años, que se están construyendo en el centro de Campo Real. La renta máxima que pagarán cada mes es de 370 euros por una vivienda de 70 metros cuadrados con trastero y plaza de garaje. Transcurridos siete años, podrán adquirir el piso por un precio inferior a 100.000. En el sorteo entraron 146 jóvenes inscritos en la lista única de la Oficina de Vivienda de la Comunidad, según informa Efe.

A-4 Pinto

El proyecto de urbanización del nuevo barrio pinteño de La Tenería-II supondrá la construcción de 3.500 viviendas. El 50% de ellas estará sujeto a algún tipo de protección. La Tenería-II supone la ampliación de Pinto por la zona norte del municipio con una extensión de 900.000 metros cuadrados. El nuevo barrio contempla viviendas unifamiliares y en bloque, de las cuales 272 serán concedidas en régimen de alquiler. Según el alcalde, Juan Tendero, «no se han descuidado los equipamientos, especialmente educativos y sociales», informa Efe.

A-5 Alcorcón

Alcorcón contará con un «ecobarrio». Se trata de la principal innovación del futuro diseño urbanístico del Distrito Norte, que cuenta con una superficie de 12,7 millones de m². El «ecobarrio» apostará por la arquitectura bioclimática en las viviendas frente a los modelos urbanísticos que segmentan sus usos (industrial, residencial, servicios...). Según el alcalde, Enrique Cascallana, con este modelo se solucionará la demanda de vivienda pública que existe actualmente en la ciudad, así como la de un futuro inmediato, informa Europa Press.

EN LA MEJOR ZONA DE CIUDAD VALDELUZ, URBANIZACIÓN CERRADA CON PISCINA Y PADEL. 1,2,3 y 4 DORMITORIOS CON GARAJE Y TRASTERO

Anta CALIDAD inmobiliaria

Desde 176.200€ hasta 308.300€

Ciudad Valdeluz

Anta Las Encinas
Conjunto Residencial

A 7 min. DE GUADALAJARA, JUNTO A LA ESTACIÓN DEL AVE

Colegios, centro de salud, residencia geriátrica, zonas infantiles, centro comercial y de ocio, anillo de pequeños y medianos comercios, centros administrativos, socioculturales, carril bici en toda la ciudad, campo de golf, piscinas, pistas de padel y tenis, canchas de baloncesto, polideportivos...

LA MEJOR ELECCIÓN PARA VIVIR. LA MEJOR INVERSIÓN PARA DISFRUTAR

Tel: 91 436 36 36 / 676 530 652

SÓLO EL 12% DE ENTRADA Y NADA MÁS HASTA LA ENTREGA DE LLAVES.

LA RADIOGRAFÍA

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	2.666	2.308
Alcalá de Henares	3.127	2.877	Mejorada del Campo	2.897	2.686
Alcobendas	3.861	3.831	Miraflores	2.600	2.400
Alcorcón	3.240	3.059	El Molar	2.850	2.550
Algete	2.750	2.500	Moraleja de Enmedio	2.700	2.550
Aljete / El Arrabal	2.683	2.595	Moralzarzal	3.100	2.900
Alpedrete	2.892	2.797	Morata de Tajuña	2.750	2.550
Aranjuez	2.671	2.440	Móstoles	2.922	2.717
Arganda del Rey	2.514	2.504	Navacerrada	2.600	2.450
Arroyomolinos	2.850	2.600	Navalcarnero	2.558	2.548
Boadilla del Monte	3.481	3.198	Paracuellos	3.100	2.800
Brunete	3.127	3.137	Parla	2.555	2.545
Cercedilla	2.600	2.400	Pedrezuela	2.700	2.550
Chinchón	2.100	1.850	Pinto	2.989	2.776
Ciempozuelos	2.492	2.394	Pozuelo de Alarcón	3.876	3.671
Cobeña	3.250	3.000	Rivas-Vaciamadrid	2.777	2.695
Colmenar de Oreja	2.000	1.800	Las Rozas	3.450	3.443
Colmenar Viejo	3.317	3.021	S. Agustín de Guadalix	3.200	2.850
Colmenarejo	2.950	2.700	S. Fernando de Henares	3.304	2.884
Collado Mediano	2.750	2.500	S. Lorenzo del Escorial	3.161	2.827
Collado Villalba	3.075	2.688	S. Martín de la Vega	2.371	2.361
Coslada	3.080	2.916	S. Martín de Valdeiglesias	2.150	1.950
Daganzo de Arriba	3.000	2.800	S. Sebastián de los Reyes	3.752	3.272
El Escorial	2.822	2.814	Sevilla la Nueva	3.066	2.800
Fuenlabrada	2.827	2.628	Torrejón de Ardoz	2.757	2.695
Fuente el Saz	2.700	2.500	Torrejón de la Calzada	2.700	2.400
Galapagar	2.892	2.704	Torrejón de Velasco	2.600	2.300
Getafe	3.313	3.025	Torrelodones	3.500	3.100
Griñón	2.500	2.300	Tres Cantos	3.614	3.401
Guadalix de la Sierra	2.650	2.500	Valdemorillo	3.150	2.800
Guadarrama	2.654	2.519	Valdemoro	2.490	2.480
Hoyo del Manzanares	3.000	2.700	Velilla de S. Antonio	2.950	2.650
Humanes de Madrid	2.593	2.446	Villalbilla	2.100	1.850
Leganés	3.098	2.909	Villanueva de la Cañada	2900	2.850
Loeches	2.500	2.400	Villanueva del Pardillo	3.050	2.800
Majadahonda	3.640	3.548	Villarejo de Salvanés	2.300	2.000
Manzanares el Real	2.800	2.550	Villaviciosa de Odón	3.704	3.446

FUENTE: Tasamadrid (datos de diciembre de 2006) JAVC / **SV / EL MUNDO**

La oferta de los bancos

Banco Pastor		Banco Popular		Banco Sabadell-Atlántico		Banco Santander		Banesto	
4,25	E+0,90	4,75	E+1,25	E+1,25	E+1,25	4,90	E+0,90	2,99	E+0,70
35 años	-	35 años	-	30 años	4,80-5,35	40 años	5,25-5,75	30 años	-

Barclays Bank		BBVA		CAM		Caja Madrid		La Caixa	
E+0,34	E+0,34	4,5	E+1,25	4,95	E+0,95	3,79	E+0,37	4,25	E+0,75
30 años	-	40 años	-	35 años	5,70	40 años	-	35 años	5,40

Deutsche Bank		Ibercaja		Halifax	
4,11	E+0,39	4,25	E+1	4,25	E+0,75
40 años	4,20-5,55	35 años	-	40 años	-

De interés variable: Interés, Diferencial, Plazo máximo

De interés fijo: Interés

Banca virtual

bankinter		bancopopular-e.com		ibanesto.com		ActivoBank		oficinadirecta.com	
4,64	E+0,40	4,55	E+0,30	4,58	E+0,35	E+0,35	E+0,35	4,10	E+0,33
40 años	-	30 años	5,10-6,20	35 años	-	30 años	4,80-5,35	35 años	-

uno-e		Caja España		openbank		ING DIRECT [tu otro banco]		Hipotecas	
4,25	E+0,29	4,50	E+0,50	4,34	E+0,39	E+0,33	E+0,33	E+0,39	E+0,39
35 años	6,00-7,25	30 años	-	30 años	-	30 años	-	35 años	-

FUENTE: Creditaria JAVC /**SV/ EL MUNDO**

El importe medio de las hipotecas crece un 10,3% en noviembre

El importe medio de las hipotecas para adquisición de vivienda se situó en 144.216 euros en noviembre, lo que supone un incremento del 10,3% respecto al mismo mes de 2005 y un 0,9% más que la cifra registrada en octubre, según la estadística de hipotecas publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Las cajas de ahorro fueron las entidades que concedieron mayor número de préstamos hipotecarios en noviembre, con el 57,9% del total, seguidas de los bancos (33,5%) y de otras entidades financieras (8,6%), según informa la agencia Europa Press.

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

"Para independizarse hay que juntar dos sueldos o más"

Hasta los 40 en casa

Para nosotros, que somos jóvenes, es muy difícil acceder a una vivienda. La mayoría cuesta mucho dinero y no hay suficientes ayudas para afrontar ese coste. Por ahora no vamos a buscar un piso. Y, como sigan subiendo los precios, nos tendremos que quedar en casa de nuestros padres hasta que tengamos 40 años. La única manera de independizarse antes es juntando dos sueldos o más. Una vez que los tengamos, habría que apuntarse a una promoción de VPO, a ver si toca...

Carmen y Diego
Madrid

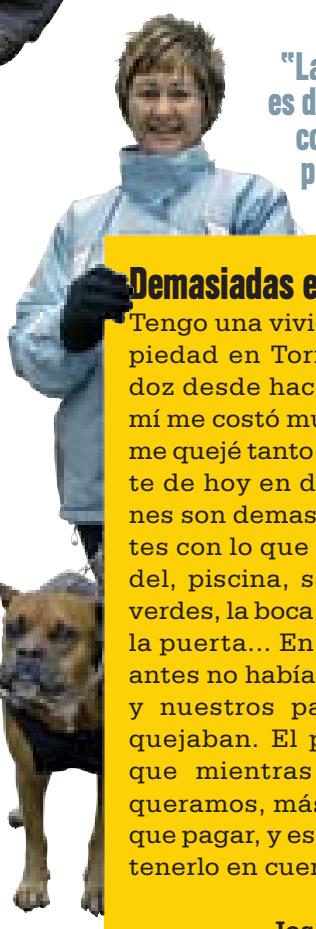
"A los de mi edad no nos dan oportunidades para comprar"

Sin esperanza

Estoy igual que la mayoría de los jóvenes en España: sin piso. He echado los papeles para que me den una VPO en mi pueblo de Huelva, pero no tengo casi ninguna esperanza de que me toque. Es que a los de mi edad no nos dan oportunidades para comprar y poder independizarnos. Si la vivienda está tan cara y se dedican a especular, al menos que a los perjudicados y a los que estamos empezando nos proporcionen ayudas del Gobierno. Es lo justo.

Pedro
Huelva

"La gente hoy en día es demasiado exigente con lo que quiere: pádel, piscina..."



Demasiadas exigencias

Tengo una vivienda en propiedad en Torrejón de Ardoz desde hace 12 años. A mí me costó mucho pero no me quejé tanto como la gente de hoy en día. Los jóvenes son demasiado exigentes con lo que quieren: pádel, piscina, sauna, zonas verdes, la boca del metro en la puerta... En los pisos de antes no había nada de eso y nuestros padres no se quejaban. El problema es que mientras más cosas queramos, más tendremos que pagar, y eso parecen no tenerlo en cuenta muchos.

Josefina y Thor
Torrejón de Ardoz

"Me parece que viviré con mis padres por mucho tiempo"

'Colgados' de nuevo

Vivo con mis padres. Y por mucho tiempo, me parece, porque la verdad es que acceder a un piso está muy muy difícil para los que empiezan. En Huelva, donde vivo, las casas no son tan caras como en Madrid, pero no son precisamente baratas. Ahora, por ejemplo, en mi pueblo se van a sortear 300 VPO, pero los jóvenes nos vamos a manifestar porque se nos va a dejar *colgados* de nuevo. Además, necesitamos más facilidades a la hora de concedernos un préstamo.

Ana
Huelva

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.