

Desde 1995 el precio de la vivienda en Castilla-La Mancha ha aumentado un 150%, inferior al 163,36% nacional

diez años, puesto que en el Censo de Población y Viviendas de 1991 el porcentaje de hogares en alquiler alcanzaba el 9,7% del total de viviendas principales en nuestra Región.

Por otra parte, Castilla-La Mancha presenta un fuerte ritmo constructor en los últimos años. En valores absolutos, las 65.937 viviendas para las que se concedió licencia municipal en 2005 suponían casi el 11% del total de viviendas iniciadas en España, con lo que se colocaba como la cuarta por número de viviendas iniciadas.

Pero si ponemos en relación las cifras absolutas con la población, Castilla-La Mancha pasa a ocupar la primera posición, con 34,80 viviendas por cada mil habitantes, muy por encima de la media nacional que era de 13,67.

Los precios de la vivienda siguen subiendo

Según los datos del Ministerio de la Vivienda, el precio medio de la vivienda nueva libre en el último trimestre de 2005 en nuestra Región ascendía a 1.278,9 euros por metro cuadrado, lo que representaba el 70,10% del precio medio en España que era de 1.824,3 euros por metro cuadrado y un incremento del 14,43% respecto al último trimestre de 2004, crecimiento superior al experimentado en España que fue del 12,89%.

Con estos datos, Castilla-La Mancha se situó como la tercera Comunidad Autónoma con mayor incremento del precio medio. No obstante, a pesar de este notable incremento, Castilla-La Mancha sigue siendo la segunda región de España con los precios medios de la vivienda más bajos.

Analizando la evolución del precio de la vivienda en un período más largo, podemos comprobar cómo desde 1995 éste no ha dejado de aumentar en nuestra Región, acumulando desde ese año casi un 150% de incremento, inferior, no obstante, al que se produjo en el conjunto nacional que fue del 163,36% para ese mismo período.

En cuanto a la vivienda



Castilla-La Mancha presenta un fuerte ritmo constructor en los últimos años.

libre de segunda mano, según los datos de la Sociedad de Tasaciones Inmobiliarias TINSA, el precio medio de la vivienda usada ascendía a 1.074,7 euros por metro cuadrado en el tercer trimestre de 2005. Este precio situaba a nuestra Región como la tercera con el precio más bajo y la cuarta con un mayor incremento interanual de los precios de la vivienda usada, con un 19% respecto al mismo período de 2004.

Por provincias se observan notables diferencias, tanto en el precio de la vivienda nueva como en el de la de segunda mano, que reflejan que son las limítrofes con Madrid, Guadalajara y Cuenca, las que presentan unos precios más elevados.

Por otra parte, en 2005 en nuestra Región el importe mensual medio del alquiler era de 736,70 euros en vivienda nueva y de 560,84 en la usada. Basta comparar este

importe con el de la cuota mensual media de las hipotecas de viviendas constituidas en la Comunidad, que fue 564,35 en el último trimestre de 2005, para justificar la escasa utilización de este medio de tenencia de la vivienda.

Además, otro aspecto que está condicionando el incremento de la demanda en el mercado inmobiliario es la superior rentabilidad obtenida por la inversión en vivienda, lo que hace que se derive al mer-

Castilla-La Mancha sigue siendo la segunda región de España con los precios medios de la vivienda más bajos.

