



Estadística de transacciones inmobiliarias

## En el primer trimestre de 2010 se vendieron 106.302 viviendas

- Las transacciones entre enero y marzo suponen una subida del 1,5% con respecto a las del mismo período del año anterior, con lo que las compraventas registran dos aumentos consecutivos tras presentar tasas negativas desde el cuarto trimestre de 2006
- En los últimos doce meses se han vendido 465.318 viviendas
- Las compras de vivienda de segunda mano superan de nuevo a las de la vivienda nueva y encadenan subidas sucesivas en dos trimestres
- Seis provincias concentran el 40% de las ventas: Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia, Málaga y Murcia

9 de junio de 2010. En el primer trimestre de 2010 se vendieron en España 106.302 viviendas, lo que representa un incremento del 1,5% interanual. De este modo, y tras sufrir caídas desde el último trimestre de 2006, las compraventas mantienen la recuperación iniciada en el cuarto trimestre de 2009, ya que supone el segundo incremento interanual consecutivo.

Este incremento se debe principalmente a que las ventas de vivienda de segunda mano (+31,3%) han superado otra vez a las de vivienda nueva (-21,5%), en términos interanuales. La recuperación de las compraventas de segunda mano sobre las de nueva construcción comenzó en el trimestre anterior (cuarto de 2009), tras registrar caídas sucesivas durante nueve trimestres.

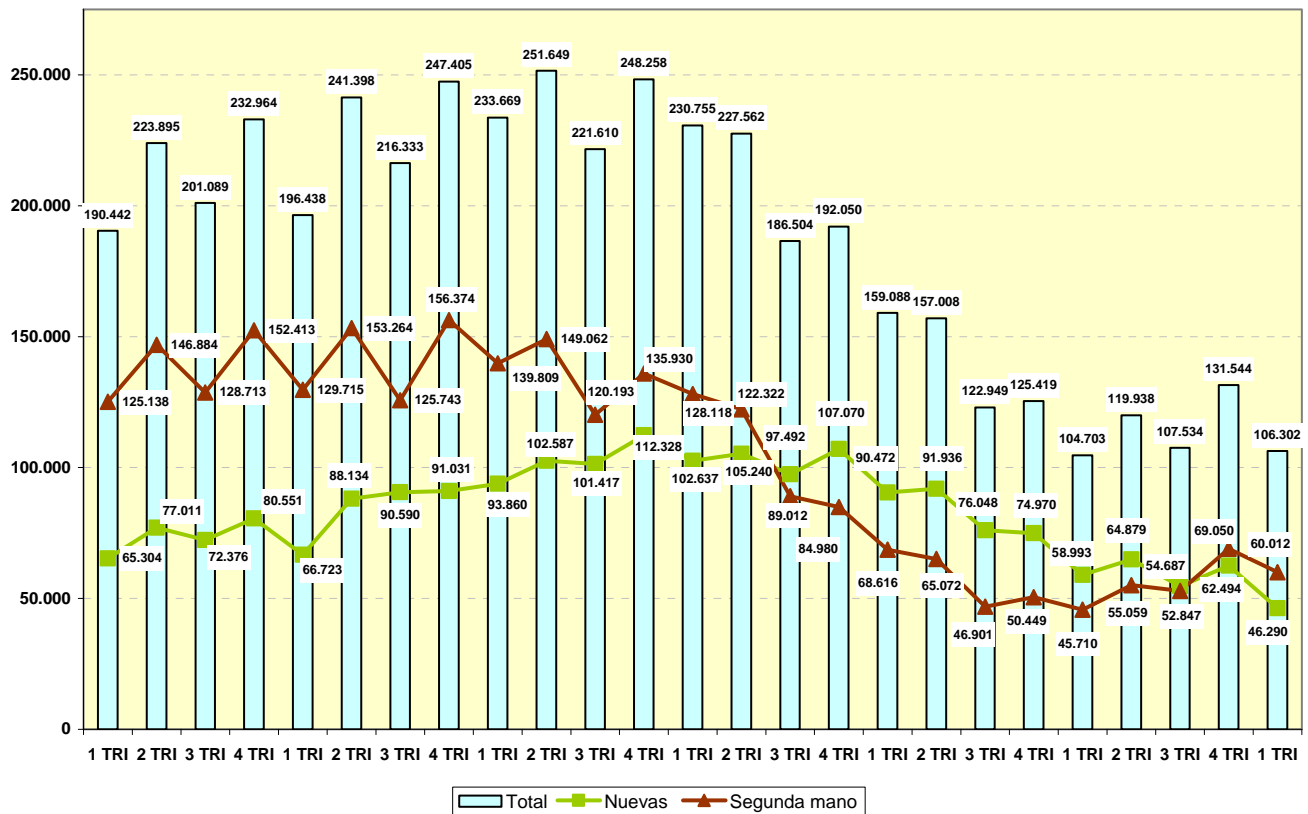
De las viviendas vendidas en este primer trimestre del año, 46.290 (43,5%) corresponden a obra nueva y 60.012 (56,5%), a segunda mano.

En relación al anterior, en este primer trimestre del año las transacciones

han descendido un 19,2%. En este sentido, desde el año 2005, en el primer trimestre de todos los ejercicios se ha producido un descenso en las transacciones de viviendas. Así, por ejemplo, en 2005, la reducción intertrimestral llegó al -15,7%.

En los últimos doce meses, se han vendido 465.318 viviendas (-8%). El número de viviendas de obra nueva vendidas asciende a 228.350 (-24,4%). En el caso de la segunda mano, las transacciones aumentan un 13,9%, al registrarse 228.350 transacciones.

Año	Trimestres	Total	Nuevas	Segunda mano	Tasas de variación		
					Intertrimestral	Interanual	Últimos doce meses
2004	1º	190.442	65.304	125.138			
	2º	223.895	77.011	146.884	17,6		
	3º	201.089	72.376	128.713	-10,2		
	4º	232.964	80.551	152.413	15,9		
2005	1º	196.438	66.723	129.715	-15,7	3,1	
	2º	241.398	88.134	153.264	22,9	7,8	
	3º	216.333	90.590	125.743	-10,4	7,6	
	4º	247.405	91.031	156.374	14,4	6,2	6,3
2006	1º	233.669	93.860	139.809	-5,6	19	9,9
	2º	251.649	102.587	149.062	7,7	4,2	8,9
	3º	221.610	101.417	120.193	-11,9	2,4	7,6
	4º	248.258	112.328	135.930	12,0	0,3	5,9
2007	1º	230.755	102.637	128.118	-7,1	-1,2	1,4
	2º	227.562	105.240	122.322	-1,4	-9,6	-2,2
	3º	186.504	97.492	89.012	-18,0	-15,8	-6,4
	4º	192.050	107.070	84.980	3,0	-22,6	-12,4
2008	1º	159.088	90.472	68.616	-17,2	-31,1	-19,6
	2º	157.008	91.936	65.072	-1,3	-31	-25,2
	3º	122.949	76.048	46.901	-21,7	-34,1	-29,3
	4º	125.419	74.970	50.449	2,0	-34,7	-32,6
2009	1º	104.703	58.993	45.710	-16,5	-34,2	-33,3
	2º	119.938	64.879	55.059	14,6	-23,6	-31,9
	3º	107.534	54.687	52.847	-10,3	-12,5	-27,5
	4º	131.544	62.494	69.050	22,3	4,9	-17,8
2010	1º	106.302	46.290	60.012	-19,2	1,5	-8,8



### Ventas por Comunidades Autónomas, provincias y municipios

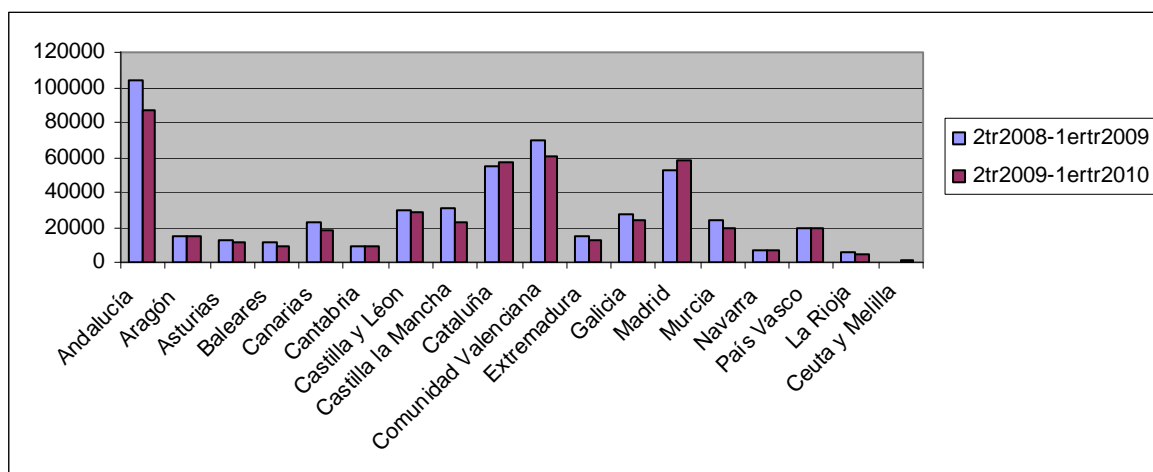
Andalucía (19.240), Cataluña (13.853), Comunidad Valenciana (13.752) y Comunidad de Madrid (12.317), son las comunidades autónomas con un mayor número de transacciones, concentrándose en sus territorios el 55,7 % del total de transacciones.

En cuanto a las provincias, seis acumulan el 40,1% de las ventas: Madrid (12.357), Barcelona (9.006), Alicante (6.493), Valencia (5.823), Málaga (4.954), y Murcia (4.059).

Entre enero y marzo de 2010 se han producido descensos intertrimestrales en la compraventa de vivienda en todas las Comunidades Autónomas, con la excepción del País Vasco y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla.

Las autonomías con caída de ventas superiores a la media nacional (-19,2) han sido la Comunidad de Madrid (-33,5%), Illes Balears (-29%), Extremadura (-21,9%), Asturias (-21,7%) y Andalucía (-21,3%). Con bajadas inferiores a la media nacional están Cataluña (-18,5%), Castilla-La Mancha y Murcia (-17,8%), Comunitat Valenciana (-17,3%), Galicia (-14,8%), La Rioja (-14,6%), Navarra (-14%), Canarias (-13,5%), Aragón (-11,5%), Castilla y León (-9,5%); mientras que en Ceuta y Melilla han crecido un 2,8% y en el País Vasco un 3,1%.

En tasa interanual, nueve comunidades autónomas y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla han aumentado las compraventas: País Vasco (42,7%), Ceuta y Melilla (26,4%), Castilla y León (19,3%), Aragón (15,1%), Cataluña (13,6%) Illes Balears (7,9%), Asturias (4,6%), Madrid (4,5%), Comunitat Valenciana (4,0%) y Canarias (1,4%). Por el contrario, en La Rioja (-25,0%), Murcia (-22%), Extremadura (-14,4%), Castilla-La Mancha (-10,3%), Andalucía (-9,5%), Navarra (-7,8%), Cantabria (-2,8%) y Galicia (-0,6%) se han producido descensos en la venta de viviendas.



En los últimos 12 meses (2º trimestre de 2009-1er trimestre de 2010) se han producido descensos en la compraventa de viviendas en todas las Comunidades Autónomas, con la excepción de Aragón, Cataluña, Madrid, País Vasco y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla. Las autonomías que han experimentado bajadas superiores a la media nacional (-8,8) han sido Castilla-La Mancha (-23,5%) Murcia (-19,3%), Canarias (-18,3%), La Rioja (-16,7%), Extremadura (-16,3%), Andalucía (-15,9%), Asturias y Comunitat Valenciana (-13,1%) y Galicia y Illes Balears (-11,8%). Inferiores a la media nacional han sido Navarra (-7,4%), Castilla y León (-3,8%), Cantabria (-2,9%). La Comunidad de Madrid (+ 11,2%), Cataluña y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla (+4,1%), Aragón (+ 0,3%), y el País Vasco (+ 0,1%) han aumentado el número de transacciones.

Las capitales de provincia en las que se ha registrado un mayor número de transacciones inmobiliarias en los últimos doce meses son Madrid (31.325), Barcelona (14.187), Valencia (7.875), Zaragoza (7.426), Sevilla (5.851), Málaga (5.039) y Murcia (4.782). Por lo que respecta a los municipios que nos son capital de provincia, el mayor número de ventas se ha producido en Torrevieja (3.812), Orihuela (2.961), Alcorcón (2.645), Cartagena (2.536), Gijón (2.406), Marbella (2.262) y Terrassa (2.173).

## Las compraventas de extranjeros

El número de viviendas adquiridas por extranjeros residentes en España a lo largo del primer trimestre de 2010, un total de 6.712, ha subido en términos interanuales un 33,3%, aunque ha registrado una caída del 9,5% respecto al cuarto trimestre de 2009. Entre enero y marzo, las compras de los extranjeros que residen en nuestro país han representado el 6,4% del total de las adquiridas por los residentes. En cuanto al colectivo de extranjeros no residentes, el número de viviendas compradas asciende a 513.

Cuatro comunidades autónomas concentran el 72,7% de las compras que realizan los extranjeros residentes en España: Andalucía, Canarias, Cataluña y Comunitat Valenciana.

## Fuentes

Las estadísticas de transacciones del Ministerio de Vivienda se realizan a través de los datos facilitados por el Colegio del Notariado y recogen el número de viviendas objeto de compraventas formalizadas en escritura pública en oficina notarial.