

6.5.-

VIVENDA

A análise da situación da vivenda en Galicia partirá da información facilitada polo Instituto Galego de Vivenda e Solo, a Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo e Tinsa. Moitos dos datos analizados están pechados a novembro de 1998 dado que nesa data produciuse un cambio de plan, ó entrar en vigor o Plan de Vivenda 1998-2001.

Os prezos medios da vivenda en Galicia en 1998, tanto no caso da vivenda nova como da usada, experimentan un crecemento superior ó rexistrado no conxunto do estado. Comparado co resto das comunidades españolas, Galicia é a oitava comunidade onde máis crecen os prezos da vivenda nova e a cuarta no caso das vivendas usadas.

Plan de Vivenda de Galicia

O punto de partida da análise da situación da vivenda en Galicia é a consideración do Plan de Vivenda para Galicia en 1998. O **cadro 6.5.1.** reflicte o seguimento do plan de vivenda no ano 1998 e no mesmo se pode observar que nese ano

houbo un total de 2.740 solicitudes, segundo o IGVS. O número de calificacións provisionais superou ó marcado polo plan para dito ano en tódalas categorías consideradas, producíndose, no conxunto das vivendas, un 35,7% máis de calificación provisionais.

Desagregando os datos por provincias, o **cadro 6.5.1.** reflicte que na provincia de Pontevedra foi onde máis solicitudes se presentaron, seguida de A Coruña, con 1.094 e 856 solicitudes, respectivamente. A pesares de ter menor número de solicitudes, A Coruña foi a provincia que tivo un maior número de calificacións, tanto definitivas como provisionais.

Comparado co resto das comunidades, o **cadro 6.5.2.** amosa que as solicitudes de calificación provisional das vivendas en Galicia representan o 3,1% do total das solicitudes de España. Atendendo ó seu peso relativo no total estatal, as solicitudes de calificación provisional no caso das vivendas de protección oficial (VPO) en réxime especial son as máis importantes, ó representar un 4,9% das solicitudes españolas, seguidas das solici-

CADRO 6.5.1.

Plan de Vivenda 2190/1995: seguimento ano 1998 ⁽¹⁾

		Réxime xeral	Réxime especial	Prezo taxado	Rehabilitación	Total
A Coruña						
	Solicitudes	304	168	303	81 #	856
	Calif. provisionais	404	213	272	279 #	1.168
	Calif. definitivas	509	431	272	197 #	1.409
Lugo						
	Solicitudes	95	210	111	43 #	459
	Calif. provisionais	179	245	85	54 #	563
	Calif. definitivas	160	357	85	130 #	732
Ourense						
	Solicitudes	95	102	86	48 #	331
	Calif. provisionais	100	84	87	70 #	341
	Calif. definitivas	39	154	87	65 #	345
Pontevedra						
	Solicitudes	407	173	403	111 #	1.094
	Calif. provisionais	317	159	390	181 #	1.047
	Calif. definitivas	348	393	390	137 #	1.268
Total						
	Solicitudes	901	653	903	283	2.740
	Calif. provisionais	1.000	701	834	584	3.119
	Calif. definitivas	1.056	1.335	834	529	3.754
Plan vivenda (obxectivos a 30-9-98)		780	404	700	414	2.298

(1) os datos de 1998 son ata o 30-9, debido a que as calificacións do Plan de Vivenda 96/99 pecháronse a esa data polo cambio de plan (Plan de Vivenda 1998/2001)

Fonte: Instituto Galego da Vivenda e Solo

tudes de vivendas de prezo taxado (VPT), cun 4,4%.

Respecto ás calificacións provisionais, o peso relativo das mesmas no caso das vivendas ascende ó 4,2%, porcentaxe que é bastante superior no caso das VPO en réxime especial e no caso das VPT, onde o peso relativo acada o 6,4% e o 5,6%, respectivamente.

En relación ó problema do financiamento das vivendas, o **cadro 6.5.4.** amosa que en 1998 concedéronse en Galicia un total de 726 préstamos dentro do convenio de 1997, por un importe total de 9.574 millóns de pesetas. Apréciase que a maior parte dos préstamos van dirixidos á vivenda a prezo tasado -594-, cun importe medio dos préstamos de 6.308 millóns de pesetas. Non obstante, son os préstamos para nova construción en réxime xeral os que presentan un maior importe medio, con 6.841 millóns de pesetas.

Comparado co resto das comunidades, o **cadro 6.5.3.** amosa que o número

total de vivendas financiadas representa o 3,1% do total das vivendas financiadas no conxunto do estado, porcentaxe que é superior no caso das VPT, o 9,0%, e no caso das VPO en réxime especial, co 4,7%.

Prezo da vivenda

O prezo medio do metro cadrado das vivendas en Galicia aumentou en 1998 un 4,2% respecto a 1997, tal e como indica o **cadro 6.5.5.** Como se pode apreciar, o crecemento é inferior ó experimentado no conxunto do estado, onde o aumento foi do 4,65%. Comparado coas outras comunidades, Galicia é a sétima comunidade máis barata, despois de Estremadura, Murcia, Castela a Mancha, Valencia, Andalucía e Aragón.

Considerando que a vivenda tipo ten unha superficie de 90 metros cadrados, o devandito cadro reflicte que, dada a renda familiar bruta dispoñible en 1998, as galegas e galegos necesitarían, como media, 6,59 anos para pagar unha vivenda,

	Solicitudes					Calificaciones								
	VPO (2)		VPT (3)	Rehab.	Total Viven.	Solo	Total	VPO (1)		VPT (2)	Rehab.	Total Viven.	Solo	Total
	Rex. xeral	Rex. especial						Rex. xeral	Rex. especial					
Andalucía (6)	8.922	4.835	791	2.698	17.246	1.968	19.214	7.543	4.294	464	1.986	14.287	3.953	18.240
Aragón	869	326	1.620	2.903	5.718	-	5.718	939	364	1.217	1.634	4.154	-	4.154
Asturias	936	124	801	1.414	3.275	-	3.275	959	124	601	1.995	3.679	245	3.924
Baleares (6)	149	197	46	222	614	-	614	358	257	27	130	772	210	982
Canarias	1.531	883	797	1.63	3.374	-	3.374	451	189	86	113	839	-	839
Cantabria	426	699	631	1.361	3.117	-	3.117	278	479	207	456	1.420	-	1.420
Castela e León	749	184	1.186	4.346	6.465	-	6.465	724	216	1.375	2.661	4.976	-	4.976
Castela-A Mancha	1.564	756	833	481	3.634	-	3.634	2.289	777	259	515	3.840	-	3.840
Cataluña (4)	1.879	378	6.421	5.274	13.952	-	13.952	1.183	329	3.968	4.113	9.593	212	9.805
C. Valenciana	7.884	53	2.699	3.750	14.386	-	14.386	6.382	64	2.055	2.942	11.443	-	11.443
Extremadura	401	2.424	265	2.366	5.456	-	5.456	400	2.361	154	312	3.227	-	3.227
Galia	1.018	702	957	389	3.066	-	3.066	1.021	730	895	654	3.300	-	3.300
Madrid	1.781	1.447	3.516	5.564	12.308	2.004	14.312	2.183	1.025	3.783	3.754	10.745	2.004	12.749
Murcia	3.523	1.080	664	447	5.714	-	5.714	3.183	75	378	367	4.003	25	4.028
A Ríoxa	228	142	494	515	1.379	-	1.379	411	111	334	493	1.349	285	1.634
Ceuta	194	-	69	116	379	-	379	194	-	22	116	332	-	332
Melilla	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	32.054	14.230	21.790	32.009	100.083	3.972	104.055	28.498	11.319	15.825	22.317	77.959	6.934	84.893

(1) datos ata o 20 de outubro
(2) solicitudes de calificación provisional de vivendas de protección oficial
(3) solicitudes de visado de compraventa a prezo taxado de vivendas
(4) as solicitudes de vivendas a prezo taxado e rehabilitación inclúen as acollidas á normativa autonómica
(5) o dato de vivendas a prezo taxado ata o mes de xuño
(6) datos a 30 de setembro

Fonte: Ministerio de Fomento

Plan de Vivenda 1996-99: vivendas financiadas 1998 ⁽¹⁾

CADRO 6.5.3.

	Vivendas financiadas							Rehabilitación			
	VPO		VPT	Rehab. (2)	Áreas de rehab.	Cofinanc.	Total vivendas	Solo (2)	Total vivendas e solo	C/Pres.	S/Subv.
	R. xeral	R. especial									
Andalucía (3)	4.391	4.057	245	39	-	-	8.732	3.953	12.685	39	S/D
Aragón	516	329	457	1.613	376	30	3.321	-	3.321	26	1.587
Asturias	653	167	384	1.611	-	-	2.815	245	3.060	27	1.584
Baleares	260	236	15	43	45	-	599	210	809	4	39
Canarias (4)	221	751	2	2	-	-	976	-	976	2	-
Cantabria	41	350	164	264	-	-	819	-	819	36	228
Castela e León	566	84	700	1.185	-	-	2.535	-	2.535	51	1.134
Castela-A Mancha	1.076	399	44	188	-	50	1.757	-	1.757	25	163
Cataluña	515	679	1.871	3.194	845	-	7.104	212	7.316	39	3.155
Extremadura	250	420	110	128	-	-	908	-	908	49	79
Galicia	445	404	594	170	-	-	1.613	-	1.613	52	118
Madrid	1.940	333	928	1.282	365	-	4.848	2.004	6.852	24	1.258
Murcia	1.746	183	192	170	-	-	2.291	25	2.316	12	158
C. Valenciana	3.654	77	723	1.114	-	-	5.568	-	5.568	1	1.113
A Ríoxa	262	151	183	447	-	-	1.043	-	1.043	30	417
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melilla	-	-	-	3	-	-	3	-	3	-	3
Total	16.536	8.620	6.612	11.453	1.631	80	44.932	6.649	51.581	417	11.036

(1) datos ata o 20 de outubro
(2) nas actuacións de rehabilitación se computan 11.036 vivendas con só subvención. Nas actuacións de solo se computan 6.202 vivendas con só subvención.
(3) en rehabilitación con préstamo hai 12 vivendas que son de réxime especial 5%
(4) inclúen 128 vivendas de autopromoción en réxime xeral das que só se computan 43. Non se computan 85 viv., é dicir: 221-85= 136

Fonte: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo

CADRO 6.5.4. Plan de Vivenda 1996-99 (convenio de 1997): préstamos concedidos e tipo de xuro subsidiado ⁽¹⁾

	Interese	Importe	Préstamos	Vivendas	Importe medio
Nova construción en réxime xeral	0	3.044.549.425	38	445	6.841.684
Nova construción en réxime especial	5	2.586.061.165	49	404	6.401.141
Vivenda a prezo tasado	0	3.747.054.551	594	594	6.308.173
Rehabilitación de edificios en réxime xeral	0	77.019.220	8	13	5.924.555
Rehabilitación de vivendas en réxime xeral	0	119.582.449	37	39	3.066.217
Total		9.574.266.810	726	1.495	

(1) préstamos tramitados ata o 17-11-1998

Fonte: Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo

CADRO 6.5.5. Prezos medios do m2 das vivendas nas CC.AA. 1997-98

	1997 (en miles de pesetas)	1998	98/97 (%)	90 m2 / RFBD (1)	
				1997	1998
Andalucía	88,7	90,1	1,58	6,30	5,99
Aragón	90,6	97,1	7,15	6,43	6,45
Asturias	104,8	109,5	4,44	7,44	7,28
Baleares	106,6	123,3	15,67	7,57	8,20
Canarias	106,3	118,9	11,85	7,55	7,90
Cantabria	116,2	118,1	1,61	8,25	7,85
Castela-A Mancha	75,8	75,7	-0,13	5,38	5,03
Castela e León	105,2	112,8	7,21	7,47	7,50
Cataluña	137,1	146,6	6,93	9,74	9,74
C. Valenciana	82,6	87,4	5,81	5,87	5,81
Extremadura	64,9	67,3	3,70	4,61	4,47
Galia	95,1	99,1	4,21	6,75	6,59
Madrid	179,2	181,7	1,40	12,73	12,08
Murcia	70,3	74,6	6,12	4,99	4,96
Navarra	121,1	125,8	3,88	8,60	8,36
País Vasco	154,8	166,7	7,69	10,99	11,08
A Ríoxa	101,0	99,3	-1,68	7,17	6,60
Total	113,9	119,2	4,65	8,09	7,92

(1) RFBD= Renda familiar bruta disponible (poder de compra por habitante)

Fonte: Ministerio de Fomento

tempo que é inferior ó correspondente á media estatal (7,92 anos). Comparada coas outras comunidades autónomas, Galicia é a sétima comunidade onde menos se tardaría en financiar unha vivenda.

O prezo medio do metro cadrado das vivendas novas en Galicia, **cadro 6.5.6.**, ascendeu en 1998 a 122.000 pesetas, fronte ás 138.200 en España. Comparando o prezo medio galego co prezo nas outras comunidades, Galicia é a sexta comunida-

de menos cara de España. Respecto ó ano anterior, o prezo subiu en Galicia un 14,24%, mentres que en España o incremento foi do 11,1%. Deste xeito, Galicia ocuparía o oitavo posto nunha clasificación das distintas comunidades en función das diferentes taxas de crecemento dos prezos da vivenda nova.

No caso das vivendas usadas, o prezo medio do metro cadrado ascendeu en Galicia a 98.700 pesetas, fronte ás

CADRO 6.5.6.

Prezos medios do m² das vivendas novas e usadas nas CC.AA. 1997-98

(en miles de pesetas)

	Vivenda nova			Vivenda usada		
	1997	1998	98/97	1997	1998	98/97
Andalucía	99,0	115,5	16,67	85,6	85,3	-0,30
Aragón	112,0	128,7	14,91	86,0	88,5	2,91
Asturias	131,0	147,2	12,33	101,4	106,2	4,70
Baleares	121,5	150,6	23,99	101,5	105,5	3,97
Canarias	116,8	136,7	17,05	103,9	120,2	15,74
Cantabria	151,1	147,2	-2,57	110,6	115,2	4,13
Castela-A Mancha	85,6	90,5	5,75	71,9	71,0	-1,24
Castela e León	121,9	123,6	1,43	103,0	99,2	-3,67
Cataluña	157,7	164,6	4,39	132,6	134,9	1,74
C. Valenciana	98,4	115,7	17,63	77,7	83,0	6,79
Extremadura	74,6	83,4	11,73	62,2	63,9	2,71
Galicia	106,8	122,0	14,24	92,3	98,7	6,93
Madrid	196,1	198,1	1,03	176,1	169,7	-3,61
Murcia	83,1	103,8	24,90	66,2	77,4	16,86
Navarra	154,1	159,4	3,41	118,0	107,0	-9,35
País Vasco	189,4	243,0	28,29	150,9	232,0	53,76
A Ríoxa	115,2	118,8	3,14	93,0	84,3	-9,38
Prezo medio total	124,4	138,2	11,10	101,9	108,4	6,30

Fonte: Tinsa

108.400 pesetas da media española. Ó igual que acontece no caso das vivendas novas, o prezo medio da vivenda usada creceu máis rapidamente que a media estatal en 1998. ■