

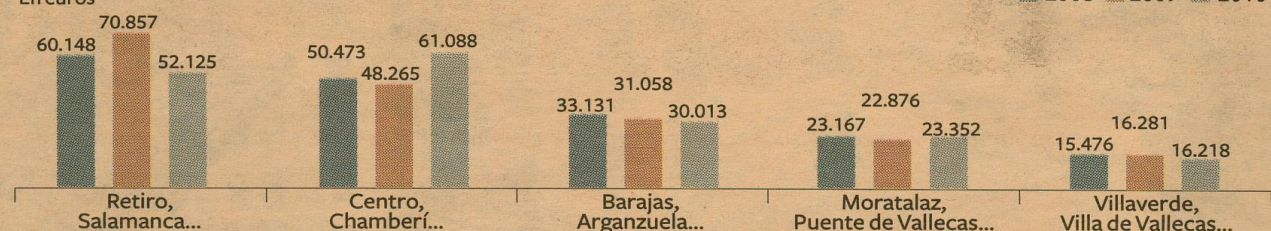
Radiografía del mercado inmobiliario en Madrid

Distrito	Sup. media (m ² c.)	Precio medio (euros)	Entrada (euros)	Hipoteca (euros)	Cuota mensual 25 años (euros)	Cuota mensual 30 años (euros)	Stock (unidades)	Plazo medio comercialización (meses)
Arganzuela	99	418.040	83.422	334.618	1.675	1.503	605	73,6
Barajas	107	313.026	62.466	250.560	1.254	1.125	50	43,4
Carabanchel	87	249.201	49.729	199.471	999	896	189	35,9
Centro	86	450.626	89.925	360.701	1.806	1.620	45	62,6
Chamartín	99	565.959	112.940	453.019	2.268	2.034	61	51,8
Chamberí	78	503.762	100.529	403.234	2.019	1.811	45	39,8
Ciudad Lineal	85	325.247	64.905	260.342	1.303	1.169	249	54,0
Fuencarral - El Pardo	116	464.502	92.694	371.808	1.861	1.670	79	49,6
Hortaleza	108	368.595	73.555	295.040	1.477	1.325	137	65,9
Latina	75	232.384	46.374	186.011	931	835	57	48,5
Moncloa - Aravaca	73	424.096	84.631	339.466	1.699	1.524	43	52,7
Puente de Vallecas	62	196.717	39.256	157.461	788	707	195	66,7
Retiro	97	344.865	68.820	276.045	1.382	1.240	96	41,8
Salamanca	120	998.139	199.184	798.955	4.000	3.588	111	45,4
San Blas	77	242.207	48.334	193.873	971	871	134	31,1
Tetuán	64	236.200	47.135	189.065	947	849	184	46,1
Usera	63	171.706	34.265	137.441	688	617	51	50,9
Vicálvaro	90	233.538	46.604	186.934	936	839	73	26,2
Villa de Vallecas	69	201.758	40.262	161.496	808	725	487	50,8
Villaverde	68	181.782	36.276	145.507	728	653	263	60,6
TOTAL	84	324.301	64.716	259.585	1.300	1.166	3.154	48,7

PRECIO MEDIO DE GARAJES POR ZONA

En euros

2008 2009 2010



Fuente: Aguirre Newman

EL PAÍS

El 9% de la compra son impuestos

El coste asociado a la compra de una vivienda y la hipoteca en España supone un 11,4% del precio final, el porcentaje más elevado, tras Bélgica, de toda la Unión Europea (a 14), donde la media es un 5,3%.

España no sólo destaca por cara sino también porque es el único país en el que, entre 2004 y 2008, subieron esos costes, tanto como un punto, junto con Alemania donde sólo fue una décima.

La parte del león se la llevan los impuestos, un 9,3% del total, mientras que en Irlanda o Reino Unido no se grava la compra y el coste total es de un

1,6% y un 1,5%, respectivamente, según un estudio de la Federación Hipotecaria Europea, que descarta la correlación entre costes de transacción y aumento de los precios de la vivienda.

Los inmuebles son una de las principales fuentes de ingreso para las administraciones, que han aumentado la recaudación fiscal por la subida de los precios de la vivienda y no por los impuestos, que se redujeron. Estos representan el 53% de los costes de transacción en la UE que no ha aplicado la fiscalidad en la venta para frenar la demanda. **I. DE LA VEGA**

Costes asociados a la compra de una vivienda

Por países. En 2008

	Alemania	Irlanda	Francia	Reino Unido	España	Portugal
Valor medio de la vivienda (miles de euros)	277	261	220	159	175	100
Coste de transacción (%)*	4,2	1,5	6,9	0,7	8,5	1,2
Notario	0,5	1,2	1,4	0,4	0,2	0,2
Registro	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2
Impuestos	3,5	0,0	5,1	0,0	8,0	0,9
Valor de la hipoteca (miles de euros)	198	238	160	138	140	94
Coste de formalización (%)*	0,4	0,1	0,5	0,8	3,0	1,3
Tasación	0,2	0,0	0,0	0,2	0,1	0,2
Notario	0,2	0,0	0,4	0,0	0,2	0,2
Registro	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,2
Impuestos	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,6
Coste de tramitación (% sobre el total)	4,6	1,6	7,4	1,5	11,4	2,5

(*) Se omiten 'Otros costes'

Fuente: Federación Hipotecaria Europea - Asociación Hipotecaria Española

EL PAÍS