

# **MODELIZACIÓN POR ÁREAS PEQUEÑAS DE LA OFERTA DE VIVIENDA**

**María Dolores Ugarte**

Departamento de Estadística e Investigación Operativa  
Universidad Pública de Navarra

**Referencia 020000001522 Ministerio de Vivienda**

Pamplona, 4 de Julio de 2008



# Índice

<b>1. Objetivo del Informe</b>	<b>1</b>
<b>2. Introducción</b>	<b>1</b>
<b>3. Información proporcionada por el Ministerio de Vivienda</b>	<b>3</b>
3.1. Estratificación . . . . .	3
<b>4. Análisis descriptivo de los datos en 2007</b>	<b>7</b>
4.1. Mapas de datos muestrales en 2007 . . . . .	17
4.2. Mapas de Transacciones Notariales en 2007 . . . . .	22
4.3. Datos Muestrales en 2006 y Transacciones Notariales . . . . .	31
4.4. Coeficientes de correlación lineal . . . . .	42
<b>5. Resultados de 2007</b>	<b>63</b>
5.1. Estimaciones por provincias en 2007 . . . . .	63
5.1.1. Viviendas Ofertadas en 2007 . . . . .	64
5.1.2. Viviendas Promocionadas en 2007 . . . . .	65
5.1.3. Viviendas en Stock en 2007 . . . . .	66
5.2. Mapas de las Estimaciones Provinciales en 2007 . . . . .	78
5.3. Estimaciones por CCAA en 2007 . . . . .	87
5.4. Mapas de las Estimaciones por CCAA en 2007 . . . . .	93
<b>6. Resultados de 2006</b>	<b>99</b>
6.1. Mapas de estimaciones por provincias en 2006 . . . . .	110
6.2. Estimaciones por CCAA en 2006 . . . . .	115
6.3. Mapas de las Estimaciones por CCAA en 2006 . . . . .	121
<b>7. Resumen</b>	<b>127</b>



## Índice de figuras

1.	Datos muestrales de viviendas ofertadas y promocionadas en 2005, 2006 y 2007, así como las transacciones notariales muestrales y poblacionales relativas. . . . .	6
2.	Número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias en 2007 . . . . .	18
3.	Número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias en 2007: azul para las provincias con más de 2.000 viviendas ofertadas . . . . .	18
4.	Número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2007 . . . . .	19
5.	Número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2007: rosa para las provincias con más de 10.000 viviendas promocionadas . . . . .	19
6.	Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007 por CCAA . . . . .	20
7.	Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007 por CCAA: verde oscuro en las CCAA con más de 5.000 viviendas ofertadas muestreadas . . . . .	20
8.	Número de viviendas promocionadas muestreadas en 2007 por CCAA . . . . .	21
9.	Número de viviendas promocionadas muestreadas en 2007 por CCAA: azul oscuro en las CCAA con más de 20.000 viviendas promocionadas muestreadas . . . . .	21
10.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva en 2007 . . . . .	22
11.	Mapa del número transacciones notariales de viviendas en 2007: naranja para las CCAA con más de 10.000 transacciones notariales . . . . .	23
12.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	24
13.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	24
14.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	25
15.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	25
16.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	26
17.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	26
18.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	27
19.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	27
20.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	28
21.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	28
22.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	29

23.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	29
24.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	30
25.	Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 . . . . .	30
26.	Número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias en 2006 . . . . .	38
27.	Número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2006 . . . . .	38
28.	Número de transacciones notariales de viviendas libres de obra nueva en 2006 . . . . .	39
29.	Número de licencias de viviendas residenciales de obra nueva (M. Fomento, 2006) . . . . .	39
30.	Número de viviendas ofertadas muestreadas por CCAA en 2006 . . . . .	40
31.	Número de viviendas promocionadas muestreadas por CCAA en 2006 . . . . .	40
32.	Número de transacciones notariales de obra nueva por CCAA en 2006 . . . . .	41
33.	Número de licencias de viviendas residenciales de obra nueva (M. Fomento, 2006) . . . . .	41
34.	Número de viviendas ofertadas muestreadas versus Superficie del municipio en km <sup>2</sup> en 2007 . . . . .	43
35.	Número de viviendas promocionadas muestreadas versus Superficie del municipio en km <sup>2</sup> en 2007 . . . . .	43
36.	Número de viviendas ofertadas muestreadas versus Superficie del municipio en km <sup>2</sup> en 2006 . . . . .	44
37.	Número de viviendas promocionadas muestreadas versus Superficie del municipio en km <sup>2</sup> en 2006 . . . . .	44
38.	Número de viviendas ofertadas muestreadas versus población del municipio en 2007 . . . . .	45
39.	Número de viviendas promocionadas muestreadas versus población del municipio en 2007 . . . . .	45
40.	Número de viviendas ofertadas muestreadas versus población del municipio en 2006 . . . . .	46
41.	Número de viviendas promocionadas muestreadas versus población del municipio en 2006 . . . . .	46
42.	Número de viviendas ofertadas muestreadas versus transacciones notariales en 2007 . . . . .	47
43.	Número de viviendas promocionadas muestreadas versus transacciones notariales en 2007 . . . . .	47
44.	Número de viviendas ofertadas muestreadas versus transacciones notariales en 2006 . . . . .	48
45.	Número de viviendas promocionadas muestreadas versus transacciones notariales en 2006 . . . . .	48
46.	Histograma 1 del número de viviendas ofertadas por provincias en 2006 y 2007 . . . . .	50

47.	Histograma 2 del número de viviendas ofertadas en por provincias en 2006 y 2007 . . . . .	51
48.	Histograma 1 del número de viviendas promocionadas en 2006 y 2007 . . . . .	52
49.	Histograma 2 del número de viviendas promocionadas en 2006 y 2007 . . . . .	53
50.	Histograma 1 del número de viviendas ofertadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007 . . . . .	54
51.	Histograma d2 el número de viviendas ofertadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007 . . . . .	55
52.	Histograma 1 del número de viviendas promocionadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007 . . . . .	56
53.	Histograma 2 del número de viviendas promocionadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007 . . . . .	57
54.	Histograma 1 del número de viviendas ofertadas y sus transacciones notariales en 2007 . . . . .	58
55.	Histograma 2 del número de viviendas ofertadas y sus transacciones notariales en 2007 . . . . .	59
56.	Histograma 1 del número de viviendas promocionadas y sus transacciones notariales en 2007 . . . . .	60
57.	Histograma del número de viviendas promocionadas y sus transacciones notariales en 2007 . . . . .	61
58.	Predicción del número de viviendas ofertadas libres de obra nueva por provincias en 2007 . . . . .	78
59.	Predicción del número de viviendas ofertadas en 2007: verde para las provincias con más de 5.000 viviendas ofertadas . . . . .	79
60.	Predicción del número de viviendas ofertadas en 2007: oscuro para las provincias con más de 512 viviendas ofertadas por 100.000 habitantes . . . . .	80
61.	Predicción del número de viviendas promocionadas libres de obra nueva por provincias en 2007 . . . . .	81
62.	Predicción del número de viviendas promocionadas en 2007: verde para las provincias con más de 10.000 viviendas promocionadas . . . . .	82
63.	Predicción del número de viviendas promocionadas en 2007: oscuro para las provincias con más de 1428 viviendas promocionadas por 100.000 habitantes . . . . .	83
64.	Predicción del número de viviendas en stock en 2007: naranja para las provincias con más de 10.000 viviendas en stock . . . . .	84

65.	Predicción del número de viviendas en stock por transacciones notariales en 2007: marrón para las provincias cuyo stock estimado de viviendas superan la media del 15 % de viviendas en stock por transacción notarial . . . . .	85
66.	Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes: oscuro para las provincias que superan las 915 viviendas por 100.000 habitantes en 2007 . . . . .	86
67.	Predicción del número de viviendas ofertadas libres de obra nueva por CCAA en 2007 . . . . .	93
68.	Predicción del número de viviendas promocionadas libres de obra nueva por CCAA en 2007 . . . . .	94
69.	Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2007 . . . . .	95
70.	Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2007: granate para las CCAA con más de 20.000 viviendas en stock . . . . .	96
71.	Predicción del porcentaje de viviendas libres de obra nueva en stock por transacciones notariales por CCAA en 2007: marrón para las CCAA que cuyo stock estimado de viviendas es un 15 % superior al número de transacciones notariales realizadas en dicha CCAA . . . . .	97
72.	Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes: azul para las provincias que superan las 915 viviendas por 100.000 habitantes por CCAA en 2007 . . . . .	98
73.	Predicción del número de viviendas ofertadas por provincias en 2006 . . . . .	110
74.	Predicción del número de viviendas promocionadas por provincias en 2006 . . . . .	111
75.	Predicción del número de viviendas en stock en 2006: oscuro para las provincias con más de 10.000 viviendas en stock . . . . .	112
76.	Predicción del número de viviendas en stock por transacciones notariales en 2006: marrón para las provincias cuyo stock estimado de viviendas es igual o mayor que el 90 % del transacciones notariales realizadas en dicha provincia . . . . .	113
77.	Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes: granate para las provincias que superan las 754 viviendas por 100.000 habitantes en 2006 . . . . .	114



78.	Predicción del número de viviendas ofertadas libres de obra nueva por CCAA en 2006 . . . . .	121
79.	Predicción del número de viviendas promocionadas libres de obra nueva por CCAA en 2006 . . . . .	122
80.	Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2006 . . . . .	123
81.	Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2006: granate para las CCAA con más de 20.000 viviendas en stock . . . . .	124
82.	Predicción del porcentaje de viviendas libres de obra nueva en stock por transacciones notariales por CCAA en 2006: naranja para las CCAA cuyo stock estimado de viviendas es un igual o mayor que el 90 % del transacciones notariales realizadas en dicha CCAA . . . . .	125
83.	Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes por CCAA en 2006: azul para las CCAA que superan las 915 viviendas en stock por 100.000 habitantes . . . . .	126
84.	Predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock en 2005, 2006 y 2007. . . . .	128
85.	Predicciones porcentuales de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock en 2005, 2006 y 2007. . . . .	129
86.	Medias nacionales de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes en 2006 y 2007. . . . .	130
87.	Porcentaje de incremento medio de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes de 2007 respecto a 2006. . . . .	130



# Índice de tablas

1.	Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales y Ratios por Estratos poblacionales en la muestra de 2005 . . . . .	4
2.	Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales y Ratios por Estratos poblacionales en la muestra de 2006 . . . . .	4
3.	Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales y Ratios por Estratos poblacionales en la muestra de 2007 . . . . .	5
4.	Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales e incrementos porcentuales . . . . .	5
5.	Datos municipales disponibles en 2007 . . . . .	8
6.	Datos provinciales muestrales en 2007 . . . . .	15
7.	Datos municipales muestrales en 2006 . . . . .	32
8.	Datos provinciales muestrales en 2006 . . . . .	36
9.	Coefficientes de correlación en 2007 y 2006 . . . . .	42
10.	Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por provincias y sus medidas de precisión en 2007 . . . . .	68
11.	Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007 ordenados por número de viviendas ofertadas . . . . .	70
12.	Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007, ordenados por viviendas promocionadas . . . . .	72
13.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007, ordenados por stock estimado . . . . .	74
14.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007, ordenados por stock estimado por 100.000 habitantes . . . . .	76
15.	Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por CCAA en 2007 . . . . .	88
16.	Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por viviendas ofertadas . . . . .	89
17.	Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por viviendas promocionadas . . . . .	90
18.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por stock estimado . . . . .	91
19.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por stock estimado por 100.000 habitantes . . . . .	92
20.	Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por provincias y sus medidas de precisión en 2006 . . . . .	100

21.	Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2006 . . . .	102
22.	Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2006 . . . . .	104
23.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población en 2006, ordenadas por número de viviendas en stock . . . . .	106
24.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población en 2006, ordenadas por número de viviendas en stock por 100.000 habitantes . . . . .	108
25.	Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por CCAA en 2006 .	116
26.	Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006 . . . . .	117
27.	Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006, ordenadas por viviendas promocionadas . . . . .	118
28.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006, ordenadas por stock estimado	119
29.	Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006, ordenadas por stock estimado por 100.000 habitantes . . . . .	120
30.	Estimaciones de viviendas ofertadas en 2005, 2006 y 2007 con el modelo mixto . . . . .	128
31.	Estimaciones de viviendas promocionadas en 2005, 2006 y 2007 con el modelo mixto . . . . .	128
32.	Stock de viviendas en 2005, 2006 y 2007 . . . . .	128
33.	Medias nacionales de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes en 2006 y 2007, así como sus incrementos porcentuales .	129



## 1. Objetivo del informe

*El objetivo del presente informe es estimar el número de viviendas de obra nueva libres que se están construyendo, ofertadas y vendidas en España, desagregando los resultados por comunidades autónomas, y provincias en 2007. Para ello se dispone de información muestral de promociones iniciadas y viviendas ofertadas en municipios que son capitales de provincia y otros ubicados en áreas de influencia de dichas capitales en 2007. Como información adicional, también se dispone del número de transacciones notariales realizadas a lo largo de 2007 en todos los municipios de España.*

## 2. Introducción

Para realizar el procedimiento de estimación de viviendas promocionadas y ofertadas por provincias en 2007 se van a utilizar los modelos lineales mixtos con efecto aleatorio común para todos los municipios de la provincia. En el informe *MODELIZACIÓN POR ÁREAS PEQUEÑAS DE LA OFERTA DE VIVIENDA* (Referencia 020000001338 de 7 de diciembre de 2007), se presentó la metodología estadística necesaria para la estimación del número de viviendas de obra nueva por provincias y comunidades autónomas. En dicho estudio se analizaron los estimadores más adecuados para este tipo de problemas, encuadrados dentro de los llamados métodos de estimación de “áreas pequeñas”. Se estudiaron los estimadores basados en el diseño, los asistidos en modelos (GREG) y los basados en modelos. También se analizaron diferentes variables auxiliares a nivel municipal, necesarias para la aplicación de los métodos de áreas pequeñas y se estudió su comportamiento con los datos de 2005 y 2006. La conclusión de dicho informe fue que el modelo mixto de efectos aleatorios a nivel de municipio tomando como efecto fijo una variable auxiliar altamente correlacionada con las variables objeto de estudio y como efecto aleatorio la provincia era el más adecuado. El Ministerio de Vivienda nos ha facilitado como variable auxiliar las transacciones notariales a nivel de municipio en 2005, 2006 y 2007. Por consiguiente, en el presente informe nos vamos a ocupar de construir un modelo mixto con efectos aleatorios para estimar las viviendas de obra nueva ofertadas y promocionadas a nivel provincial en 2007. También se facilitarán medidas de error para estas estimaciones. Las estimaciones correspondientes a nivel de comunidad autónoma, se obtienen por agregación de las estimaciones provinciales. La estimación del stock de viviendas se calculará como diferencia entre las viviendas promocionadas estimadas y las ofertadas estimadas a nivel de provincia. Las estimaciones del número de viviendas en stock a nivel de CCAA se harán por agregación de las estimaciones a nivel de provincia. Utilizaremos de nuevo los resultados de 2006 para poder comparar los resultados con los de 2007.

El contenido del informe se resume como sigue. En la sección 3 describimos brevemente los ficheros de datos proporcionados por el Ministerio de Vivienda. El análisis descriptivo de los datos se presenta en la sección 4. Los resultados obtenidos con los datos de 2007 se presentan en la sección 5 y la sección 6 presenta los resultados obtenidos en 2006, con objeto de hacer comparaciones. Finalmente las conclusiones se presentan en la sección 7.

### 3. Información proporcionada por el Ministerio de Vivienda

El Ministerio de Vivienda nos ha proporcionado tres conjuntos de datos para la información muestral de 2006 y 2007. Son los siguientes

- **Fichero Promociones.xls**. Es un libro *Excel* con 2 hojas, que contiene las viviendas ofertadas y promocionadas en 2007. Contiene 5444 registros. En la hoja Datos se encuentran el número de viviendas ofertadas (numvi1) y el de viviendas promocionadas (numvi2) en 2007. En la hoja fichero promociones se encuentran, entre otras variables, el número de viviendas ofertadas (NUMVIV) y el de promocionadas (NUMOFE) en 2007. Ambas variables coinciden en las dos hojas.
- **6155Fichero viviendas.DAT**. Contiene el número de viviendas ofertadas recogidas en 2006. Tiene 8325 registros y 18 variables.
- **6155Fichero Promociones.DAT**. Este fichero contiene el número de viviendas ofertadas y promocionadas, en 2006. Tiene 3586 registros y 98 variables. Dado que contiene a su vez los datos del fichero **6155Fichero viviendas.DAT**, sólo vamos utilizar éste fichero para los datos de 2006.
- **tabla 16.1.1.xls**. Es un libro *Excel* que contiene las transacciones notariales de obra nueva para cada uno de los 4 trimestres de 2004, 2005, 2006, y 2007 por municipios. Tiene 3 hojas, una para las viviendas libres, otra para las protegidas y otra para el total de viviendas nuevas. Cada hoja 8184 registros correspondientes a 8111 municipios.

También se ha utilizado el fichero de población de INEBASe por municipios a 1 de Julio de 2007.

Este estudio requiere la utilización de información auxiliar a nivel municipal, por consiguiente debemos agregar las variables de interés de los ficheros de promociones y transacciones notariales por municipios tanto en 2006 como en 2007.

#### 3.1. Estratificación

Se ha realizado una primera exploración para observar los ratios de transacciones notariales por viviendas ofertadas y promocionadas según estratos poblacionales. La variable *Estrato* se define para identificar municipios con poblaciones similares, ya que se sospecha que el comportamiento de las variables de interés es más homogéneo en estos grupos. Toma los siguientes valores:



- 1: Si el municipio tiene más de 100000 habitantes
- 2: Si tiene entre 50000 y 100000 habitantes
- 3: Si tiene entre 20000 y 50000 habitantes
- 4: Si tiene entre 10000 y 20000 habitantes
- 5: Si tiene entre 5000 y 10000 habitantes
- 6: Si tiene menos de 5000 habitantes

Las tablas 1, 2 y 3 muestran la distribución de viviendas ofertadas y promocionadas por estratos poblacionales en 2005, 2006 y 2007 respectivamente y sus ratios relativos.

<b>2005</b>					
Estrato	Viv Ofe	Viv Pro	T not	T not/Viv Ofe	T not/Viv Pro
1	23.833	101.179	73.912	3.10	0.73
2	8.572	35.944	16.067	1.87	0.45
3	3.228	11.255	4.729	1.46	0.42
4	509	2.111	1.126	2.21	0.53
5	556	1.317	163	0.29	0.12
6	77	90	16	0.21	0.18
Total	36.775	151.896	96.013	2.61	0.63

Tabla 1: Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales y Ratios por Estratos poblacionales en la muestra de 2005

<b>2006</b>					
Estrato	Viv Ofe	Viv Pro	T not	T not/Viv Ofe	T not/Viv Pro
1	28.034	113.794	89836	3.20	0.79
2	8.846	38.213	22326	2.52	0.58
3	4.908	16.319	9294	1.89	0.57
4	1.066	3.695	3181	2.98	0.86
5	1.021	2.650	769	0.75	0.29
6	99	132	30	0.30	0.23
Total	43.974	174.803	125.436	2.85	0.73

Tabla 2: Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales y Ratios por Estratos poblacionales en la muestra de 2006

Podemos observar cómo en los primeros estratos, correspondientes a los municipios de mayor población, se ha muestreado un número similar de viviendas en 2005 y 2006, mientras que en los estratos de menor población el incremento de vivienda muestreada ha sido superior en el año 2006. Los ratios de transacciones notariales son similares en ambos años. Sin embargo, el número de viviendas ofertadas y promocionadas muestreadas, así como los ratios de las transacciones notariales son muy superiores en 2007.

2007					
Estrato	Viv Ofe	Viv Pro	T not	T not/Viv Ofe	T not/Viv Pro
1	135587	48905	81607	0.60	1.67
2	67309	25276	35348	0.53	1.40
3	33803	13903	18189	0.54	1.31
4	18841	7112	7172	0.38	1.01
5	12473	6112	3717	0.30	0.61
6	4894	2366	1890	0.39	0.80
Total	272907	103674	147923	0.54	1.43

Tabla 3: Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales y Ratios por Estratos poblacionales en la muestra de 2007

Totales	2005	2006	2007	% 2006/2005	% 2007/2006
Viv Ofe muestreadas	36.775	43.974	103.674	20	235
Viv Pro muestreadas	151.896	174.803	272.907	15	156
T not muestrales	96.013	125.436	147.923	31	17.9
T not poblacionales	306.060	377.148	360.347	23	-4.7

Tabla 4: Número Total de Viviendas Ofertadas, Promocionadas, Transacciones Notariales e incrementos porcentuales

En la tabla 4 se muestran para 2005, 2006 y 2007 los datos muestrales de viviendas ofertadas y promocionadas, las transacciones notariales realizadas en los municipios en los que se ha muestreado y las transacciones notariales poblacionales, La representación gráfica de dichos datos se encuentra en la figura 1. En la misma tabla 4 se indican los incrementos relativos. Observamos un incremento del 20% en el número de viviendas ofertadas muestreadas y un incremento del 15% del número de viviendas promocionadas muestreadas en 2006 respecto a 2005. El incremento en transacciones notariales que coinciden con municipios muestreados es del 31%. Respecto a los datos poblacionales, este incremento ha sido del 23%. Comparando los datos de 2007 respecto de 2006 el incremento de viviendas ofertadas muestreadas ha sido del 235%, y el de viviendas promocionadas ha sido del 156%. Respecto de las transacciones notariales en los municipios muestreados se observa un incremento del 18%, pero si tenemos en cuenta la totalidad de transacciones notariales a nivel nacional, se han realizado un 4.5% menos de transacciones notariales en 2007 respecto de las de 2006. Se observa por tanto un cambio en el comportamiento del mercado inmobiliario.

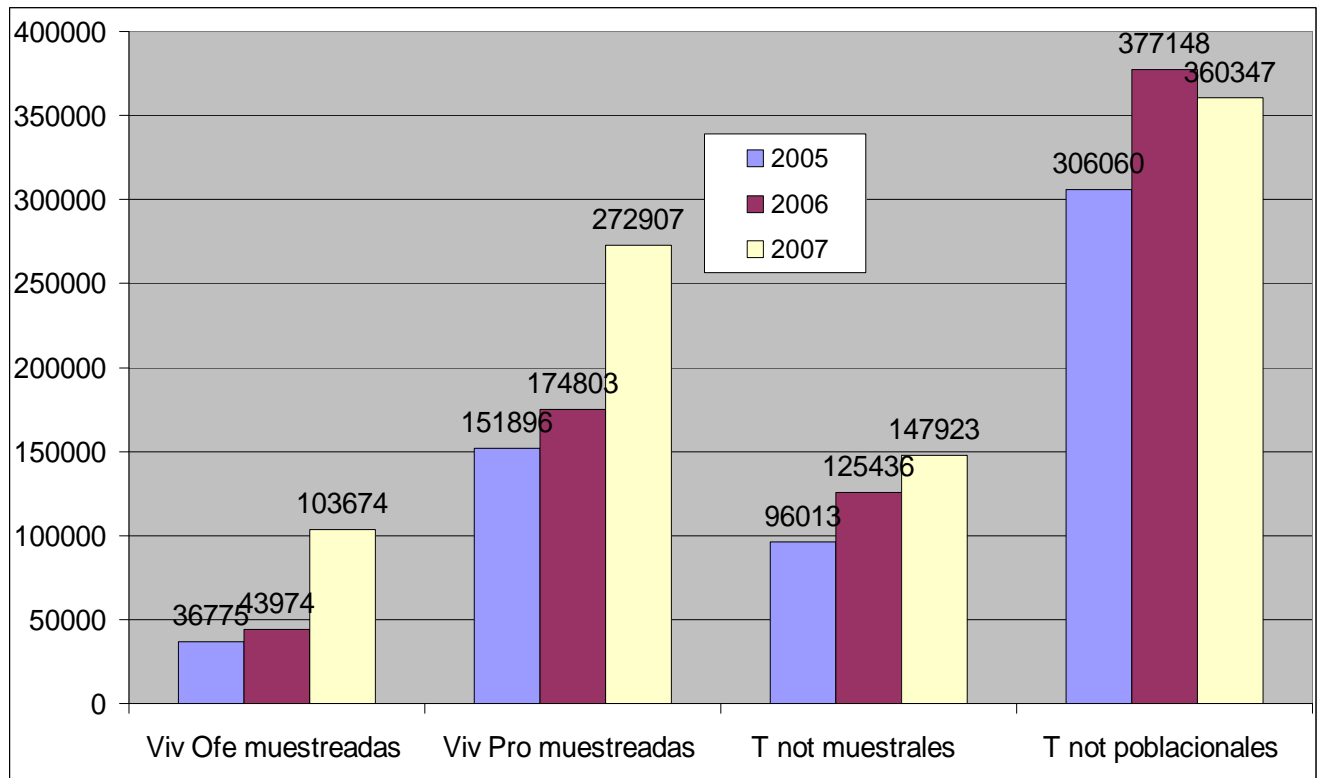


Figura 1: Datos muestrales de viviendas ofertadas y promocionadas en 2005, 2006 y 2007, así como las transacciones notariales muestrales y poblacionales relativas.

---

En este apartado realizamos un estudio descriptivo de las variables utilizadas, con el objetivo de analizar sus posibles correlaciones con las variables objeto de este estudio: número de viviendas ofertadas y promocionadas en 2007.

Las tablas 5 y 6, presentan el detalle numérico de los datos muestrales disponibles en 2007 a nivel de municipio y de provincia respectivamente.

En la primera columna se indica la provincia, y en la segunda el nombre del municipio. El resto de columnas corresponde a las siguientes variables

- **Sup**: Superficie en Km<sup>2</sup>
- **Km Lit**: Kilómetros de Litoral de la provincia
- **Pob Mun**: Población del municipio
- **Pob Prov**: Población de la provincia en 100.000 habitantes
- **Varia Pob**: Variación de la población 2000-2006 (%)
- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas
- **Viv Pro**: Número de viviendas promocionadas
- **Viv Not07**: Número de transacciones notariales en los municipios muestreados en 2007
- **T Not07**: Número de transacciones notariales poblacionales en 2007

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not07</i>
<b>Álava</b>	<b>Vitoria-Gasteiz</b>	277	0	2,29	3,05	8.666	340	687	787
<b>Albacete</b>	<b>Albacete</b>	1.126	0	1,65	3,92	12.001	904	2.024	1.760
<b>Alicante/Alacant</b>	<b>Alicante/Alacant</b>	201	244	3,23	18,25	39.188	2.087	6.658	2.641
	<b>Campello (el)</b>	55	244	0,25	18,25	5.436	310	968	497
	<b>Elche/Elx</b>	326	244	2,22	18,25	20.842	917	2.298	1.931
	<b>Mutxamel</b>	48	244	0,20	18,25	3.989	786	2.035	411
	<b>Orihuela</b>	365	244	0,80	18,25	21.850	1.301	3.489	2.699
	<b>Pego</b>	53	244	0,11	18,25	608	284	467	108
	<b>San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig</b>	41	244	0,49	18,25	8.653	317	1.381	909
	<b>Sant Joan d'Alacant</b>	10	244	0,21	18,25	3.413	265	637	210
	<b>Santa Pola</b>	58	244	0,29	18,25	7.801	504	1.536	790
	<b>Torrevieja</b>	71	244	0,94	18,25	33.206	649	1.479	1.720
<b>Almería</b>	<b>Almería</b>	296	249	1,87	6,47	14.315	1.924	3.975	1.822
	<b>Mojácar</b>	72	249	0,07	6,47	1.423	154	231	312
	<b>Roquetas de Mar</b>	60	249	0,71	6,47	24.170	3.665	9.828	2.675
	<b>Vera</b>	58	249	0,12	6,47	3.808	1.571	3.518	1.204
<b>Ávila</b>	<b>Ávila</b>	231	0	0,54	1,69	5.305	1.227	3.215	1.256
<b>Badajoz</b>	<b>Badajoz</b>	1.470	0	1,45	6,78	7.429	301	1.435	836
	<b>Mérida</b>	866	0	0,55	6,78	2.859	529	1.385	299
<b>Balears(Illes)</b>	<b>Andratx</b>	81	1.428	0,11	10,31	1.376	58	151	183
	<b>Calvià</b>	145	1.428	0,48	10,31	6.443	147	267	251
	<b>Marratxí</b>	54	1.428	0,31	10,31	7.467	50	110	314
	<b>Palma de Mallorca</b>	209	1.428	3,83	10,31	28.328	823	2.706	1.693
<b>Barcelona</b>	<b>Badalona</b>	21	161	2,16	53,33	12.526	174	374	347
	<b>Barcelona</b>	98	161	15,95	53,33	100.277	722	1.791	1.980
	<b>Castellar del Vallès</b>	45	161	0,22	53,33	3.199	26	42	162
	<b>Cerdanyola del Vallès</b>	31	161	0,58	53,33	4.478	5	12	155
	<b>Cervelló</b>	24	161	0,08	53,33	1.379	46	102	71
	<b>Granollers</b>	15	161	0,59	53,33	5.259	49	90	118
	<b>Hospitalet de Llobregat (L')</b>	14	161	2,52	53,33	5.670	135	249	241
	<b>Mataró</b>	22	161	1,19	53,33	11.557	145	335	410
	<b>Olivella</b>	39	161	0,03	53,33	1.072	79	104	49
	<b>Rubí</b>	32	161	0,70	53,33	9.703	157	265	407
	<b>Sabadell</b>	38	161	2,02	53,33	15.375	520	1.341	1.035
	<b>Sant Cugat del Vallès</b>	48	161	0,74	53,33	17.949	476	765	512

(continuación)

Tabla 5: Datos municipales disponibles en 2007

		Sup	Km Lit	Pob Mun	Pob Prov	Varia Pob	Viv Ofe	Viv Pro	Viv Not07
<b>Barcelona</b>	<b>Sant Esteve Sesrovires</b>	18	161	0,07	53,33	1.276	177	297	55
	<b>Sant Llorenç d'Hortons</b>	20	161	0,02	53,33	488	34	46	53
	<b>Terrassa</b>	70	161	2,02	53,33	25.061	204	598	1.611
	<b>Viladecavalls</b>	20	161	0,07	53,33	1.001	40	48	30
<b>Burgos</b>	<b>Burgos</b>	107	0	1,74	3,66	7.425	738	3.142	1.839
<b>Cáceres</b>	<b>Cáceres</b>	1.750	0	0,91	4,12	8.184	887	1.820	865
	<b>Plasencia</b>	218	0	0,40	4,12	1.209	236	411	254
<b>Cádiz</b>	<b>Arcos de la Frontera</b>	528	285	0,31	12,07	1.801	66	131	626
	<b>Chiclana de la Frontera</b>	205	285	0,74	12,07	10.549	367	674	757
	<b>Cádiz</b>	12	285	1,29	12,07	-7.410	33	54	129
	<b>Jerez de la Frontera</b>	1.188	285	2,03	12,07	14.453	654	1.930	1.590
	<b>Jimena de la Frontera</b>	346	285	0,10	12,07	711	14	14	101
	<b>Línea de la Concepción (La)</b>	19	285	0,64	12,07	2.461	555	1.035	507
	<b>Puerto de Santa María (El)</b>	159	285	0,85	12,07	6.563	194	965	478
	<b>San Fernando</b>	31	285	0,95	12,07	5.434	291	442	314
	<b>San Roque</b>	147	285	0,28	12,07	2.999	338	687	557
<b>Castellón/Castelló</b>	<b>Benicasim/Benicàssim</b>	36	139	0,17	5,73	3.776	196	360	135
	<b>Burriana</b>	47	139	0,33	5,73	5.294	314	831	436
	<b>Castellón de la Plana/Castelló de la Plana</b>	109	139	1,73	5,73	25.547	1.560	4.216	1.743
	<b>Oropesa del Mar/Orpesa</b>	26	139	0,10	5,73	4.449	2.307	4.984	1.681
<b>CiudadReal</b>	<b>Ciudad Real</b>	285	0	0,71	5,10	8.844	527	992	858
<b>Córdoba</b>	<b>Córdoba</b>	1.255	0	3,24	7,92	8.833	1.010	2.849	1.706
<b>Coruña(A)</b>	<b>Arteixo</b>	94	956	0,28	11,33	4.030	169	305	616
	<b>Coruña (A)</b>	38	956	2,44	11,33	3.886	862	2.564	1.221
	<b>Culleredo</b>	62	956	0,27	11,33	4.471	119	242	319
	<b>Ferrol</b>	83	956	0,75	11,33	-3.948	128	306	233
	<b>Oleiros</b>	44	956	0,32	11,33	4.378	214	374	214
	<b>Sada</b>	27	956	0,14	11,33	1.783	94	233	230
	<b>Santiago de Compostela</b>	220	956	0,94	11,33	77	171	330	457
<b>Cuenca</b>	<b>Cuenca</b>	911	0	0,53	2,11	4.714	209	957	1.330
<b>Girona</b>	<b>Begur</b>	21	260	0,04	7,06	531	61	126	64
	<b>Calonge</b>	34	260	0,10	7,06	2.268	317	535	129
	<b>Castell-Platja d'Aro</b>	22	260	0,10	7,06	2.656	115	134	96
	<b>Girona</b>	39	260	0,92	7,06	14.634	369	1.065	581
	<b>Lloret de Mar</b>	48	260	0,35	7,06	11.139	497	1.254	355

(continuación)

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not07</i>
<b>Girona</b>	<b>Santa Cristina d'Aro</b>	68	260	0,05	7,06	1.165	33	52	68
	<b>Vidreres</b>	48	260	0,07	7,06	1.650	28	36	64
<b>Granada</b>	<b>Granada</b>	88	81	2,36	8,84	-5.412	917	3.265	1.764
<b>Guadalajara</b>	<b>Cabanillas del Campo</b>	35	0	0,08	2,24	3.225	140	220	93
	<b>Chiloeches</b>	45	0	0,02	2,24	808	58	79	70
	<b>Guadalajara</b>	236	0	0,78	2,24	7.853	721	2.030	781
<b>Guipúzcoa</b>	<b>Donostia-San Sebastián</b>	61	92	1,83	6,95	2.244	200	265	708
<b>Huelva</b>	<b>Huelva</b>	151	122	1,46	4,98	4.429	640	1.537	1.155
<b>Huesca</b>	<b>Huesca</b>	161	0	0,50	2,20	3.438	151	1.028	618
<b>Jaén</b>	<b>Jaén</b>	424	0	1,16	6,65	5.363	21	160	294
<b>León</b>	<b>León</b>	39	0	1,35	4,97	-399	1.470	3.720	1.297
<b>Lleida</b>	<b>Lleida</b>	212	0	1,27	4,14	12.637	878	2.057	1.305
<b>Rioja(La)</b>	<b>Logroño</b>	80	0	1,46	3,09	15.381	848	1.868	1.699
<b>Lugo</b>	<b>Lugo</b>	330	144	0,94	3,55	4.549	264	718	910
<b>Madrid</b>	<b>Alcalá de Henares</b>	88	0	1,99	60,82	28.962	83	570	347
	<b>Alcobendas</b>	45	0	1,06	60,82	11.581	211	512	72
	<b>Alcorcón</b>	34	0	1,67	60,82	16.846	197	302	110
	<b>Aranjuez</b>	201	0	0,49	60,82	6.170	21	166	623
	<b>Arroyomolinos</b>	21	0	0,10	60,82	4.320	877	2.160	226
	<b>Collado Villalba</b>	27	0	0,53	60,82	7.211	108	405	546
	<b>Colmenar Viejo</b>	183	0	0,41	60,82	6.684	528	1.044	169
	<b>Coslada</b>	12	0	0,86	60,82	4.459	485	501	53
	<b>Fuenlabrada</b>	39	0	1,94	60,82	15.494	236	1.053	283
	<b>Galapagar</b>	65	0	0,30	60,82	5.231	51	93	140
	<b>Getafe</b>	78	0	1,59	60,82	5.788	761	3.049	994
	<b>Leganés</b>	43	0	1,82	60,82	9.045	532	1.377	308
	<b>Madrid</b>	606	0	31,32	60,82	171.542	7.809	22.007	10.433
	<b>Majadahonda</b>	38	0	0,64	60,82	13.133	557	1.251	302
	<b>Móstoles</b>	45	0	2,05	60,82	9.239	340	816	113
	<b>Navalcarnero</b>	100	0	0,19	60,82	3.311	472	1.260	73
	<b>Parla</b>	25	0	0,99	60,82	17.930	783	2.306	1.319
	<b>Pozuelo de Alarcón</b>	43	0	0,80	60,82	11.111	121	121	242
	<b>Rozas de Madrid (Las)</b>	58	0	0,80	60,82	16.717	384	782	211
<b>San Fernando de Henares</b>	40	0	0,40	60,82	4.959	45	536	213	
<b>San Sebastián de los Reyes</b>	59	0	0,69	60,82	7.705	243	654	375	
<b>Torrejón de Ardoz</b>	33	0	1,13	60,82	14.568	255	1.327	255	

(continuación)

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not07</i>
<b>Madrid</b>	<b>Tres Cantos</b>	38	0	0,40	60,82	3.228	198	412	80
	<b>Valdemoro</b>	64	0	0,53	60,82	17.531	1.105	3.330	872
<b>Málaga</b>	<b>Benalmádena</b>	27	208	0,52	15,18	16.741	628	2.432	1.091
	<b>Cártama</b>	105	208	0,19	15,18	4.207	218	793	358
	<b>Estepona</b>	138	208	0,60	15,18	15.076	851	3.038	1.379
	<b>Fuengirola</b>	10	208	0,65	15,18	13.636	432	1.899	874
	<b>Marbella</b>	117	208	1,26	15,18	14.672	738	1.957	679
	<b>Mijas</b>	149	208	0,64	15,18	16.406	1.222	4.955	1.947
	<b>Málaga</b>	395	208	5,61	15,18	26.424	1.121	3.549	3.928
	<b>Rincón de la Victoria</b>	28	208	0,36	15,18	9.593	750	2.771	1.003
	<b>Torremolinos</b>	20	208	0,60	15,18	15.070	610	1.554	637
	<b>Murcia</b>	<b>Alcázares (Los)</b>	20	274	0,14	13,92	5.091	162	1.520
<b>Cartagena</b>		558	274	2,07	13,92	24.810	923	2.719	1.798
<b>Lorca</b>		1.675	274	0,90	13,92	12.861	357	799	827
<b>Molina de Segura</b>		170	274	0,59	13,92	11.179	775	1.742	985
<b>Murcia</b>		886	274	4,23	13,92	49.807	3.053	7.319	5.799
<b>Torre-Pacheco</b>		189	274	0,29	13,92	4.000	268	412	2.261
<b>Navarra</b>	<b>Egüés</b>	53	0	0,07	6,06	2.606	8	25	54
	<b>Huarte/Uharte</b>	4	0	0,05	6,06	1.719	146	174	90
	<b>Pamplona/Iruña</b>	25	0	1,95	6,06	9.524	333	1.041	792
<b>Ourense</b>	<b>Ourense</b>	85	0	1,07	3,37	-914	365	900	986
<b>Asturias</b>	<b>Gijón</b>	182	401	2,74	10,75	5.202	279	1.058	1.451
	<b>Oviedo</b>	187	401	2,17	10,75	13.878	863	2.974	1.824
<b>Palencia</b>	<b>Grijota</b>	29	0	0,01	1,73	328	205	392	95
	<b>Palencia</b>	95	0	0,82	1,73	1.427	385	1.136	453
<b>Palmas(Las)</b>	<b>Aucas</b>	33	815	0,35	10,42	2.332	265	425	406
	<b>Palmas de Gran Canaria (Las)</b>	101	815	3,77	10,42	12.279	1.109	2.225	2.320
	<b>Telde</b>	102	815	0,98	10,42	8.032	595	1.358	877
<b>Pontevedra</b>	<b>Gondomar</b>	75	398	0,13	9,48	1.257	63	262	94
	<b>Marín</b>	37	398	0,26	9,48	703	28	61	58
	<b>Nigrán</b>	35	398	0,18	9,48	1.329	16	96	66
	<b>Poio</b>	34	398	0,15	9,48	910	8	44	142
	<b>Pontevedra</b>	118	398	0,80	9,48	4.232	759	1.644	877
	<b>Redondela</b>	52	398	0,30	9,48	939	16	56	14
	<b>Vigo</b>	109	398	2,95	9,48	5.973	284	1.607	1.192

(continuación)



		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not07</i>
<b>Salamanca</b>	<b>Salamanca</b>	39	0	1,56	3,51	1.231	560	1.586	1.202
	<b>Santa Marta de Tormes</b>	10	0	0,14	3,51	2.407	141	397	243
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	<b>Adeje</b>	106	768	0,38	9,84	14.902	648	1.540	481
	<b>Arona</b>	82	768	0,72	9,84	25.841	864	1.659	526
	<b>San Cristóbal de La Laguna</b>	102	768	1,44	9,84	8.821	955	2.332	858
	<b>Santa Cruz de Tenerife</b>	151	768	2,21	9,84	8.995	411	1.608	892
<b>Cantabria</b>	<b>Camargo</b>	37	284	0,31	5,73	6.716	5	20	116
	<b>Piélagos</b>	89	284	0,18	5,73	4.061	92	116	406
	<b>Santander</b>	35	284	1,82	5,73	-2.305	472	1.756	688
<b>Segovia</b>	<b>Marugán</b>	9	0	0,01	1,59	835	20	26	1
	<b>Segovia</b>	164	0	0,56	1,59	1.437	173	434	151
<b>Sevilla</b>	<b>Alcalá de Guadaíra</b>	285	0	0,66	18,49	7.160	170	359	583
	<b>Dos Hermanas</b>	161	0	1,18	18,49	13.801	702	1.765	957
	<b>Guillena</b>	227	0	0,10	18,49	840	886	1.137	178
	<b>Mairena del Aljarafe</b>	18	0	0,39	18,49	3.636	958	2.014	899
	<b>Palacios y Villafranca (Los)</b>	109	0	0,36	18,49	2.130	2	25	38
	<b>Puebla del Río (La)</b>	375	0	0,12	18,49	916	28	40	43
	<b>Sevilla</b>	141	0	6,99	18,49	1.894	491	1.402	1.728
	<b>Utrera</b>	684	0	0,49	18,49	2.360	740	1.509	301
<b>Soria</b>	<b>Soria</b>	272	0	0,38	0,94	3.364	342	903	308
<b>Tarragona</b>	<b>Calafell</b>	20	278	0,22	7,58	7.194	160	323	311
	<b>Deltebre</b>	103	278	0,11	7,58	430	84	126	173
	<b>Secuita (La)</b>	18	278	0,01	7,58	124	10	15	28
	<b>Tarragona</b>	62	278	1,34	7,58	16.005	295	906	627
<b>Teruel</b>	<b>Teruel</b>	440	0	0,34	1,44	2.884	231	614	270
<b>Toledo</b>	<b>Bargas</b>	89	0	0,08	6,40	983	259	703	199
	<b>Borox</b>	60	0	0,03	6,40	380	198	296	68
	<b>Illescas</b>	57	0	0,17	6,40	4.890	212	563	699
	<b>Layos</b>	81	0	0,00	6,40	-257	91	145	18
	<b>Mocejón</b>	30	0	0,05	6,40	367	36	64	42
	<b>Olías del Rey</b>	40	0	0,06	6,40	1.242	388	902	69
	<b>Seseña</b>	73	0	0,12	6,40	6.053	1.193	4.264	1.113
	<b>Toledo</b>	232	0	0,79	6,40	8.151	438	1.250	557
	<b>Yuncler</b>	18	0	0,03	6,40	826	114	308	36

(continuación)

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not07</i>
<b>Valencia</b>	<b>Alaquàs</b>	4	135	0,30	24,86	2.582	102	162	5
	<b>Albal</b>	7	135	0,15	24,86	2.052	81	235	110
	<b>Alberic</b>	27	135	0,10	24,86	893	240	378	68
	<b>Alboraya</b>	8	135	0,22	24,86	3.362	712	1.090	223
	<b>Alcàsser</b>	9	135	0,09	24,86	943	145	382	85
	<b>Aldaia</b>	16	135	0,28	24,86	3.096	168	414	379
	<b>Alfafar</b>	10	135	0,20	24,86	1.624	213	366	53
	<b>Alzira</b>	110	135	0,43	24,86	2.435	922	1.253	370
	<b>Benetússer</b>	1	135	0,14	24,86	315	71	154	111
	<b>Burjassot</b>	3	135	0,37	24,86	2.074	269	533	134
	<b>Bétera</b>	75	135	0,19	24,86	4.376	299	495	291
	<b>Catarroja</b>	13	135	0,26	24,86	4.070	19	142	224
	<b>Godella</b>	8	135	0,13	24,86	1.647	7	17	15
	<b>Manises</b>	20	135	0,30	24,86	3.820	94	186	227
	<b>Massanassa</b>	6	135	0,08	24,86	671	90	202	78
	<b>Mislata</b>	2	135	0,43	24,86	2.420	351	825	77
	<b>Moncada</b>	16	135	0,21	24,86	1.978	96	459	210
	<b>Paiporta</b>	4	135	0,22	24,86	3.230	423	1.115	263
	<b>Paterna</b>	36	135	0,59	24,86	9.656	383	1.742	682
	<b>Picanya</b>	7	135	0,11	24,86	1.319	148	317	49
	<b>Picassent</b>	86	135	0,19	24,86	1.593	73	165	205
	<b>Pobla de Vallbona (la)</b>	33	135	0,19	24,86	5.771	294	554	371
	<b>Quart de Poblet</b>	20	135	0,25	24,86	-309	225	307	70
<b>Rocafort</b>	2	135	0,06	24,86	918	36	173	111	
<b>Sedaví</b>	2	135	0,10	24,86	892	66	162	69	
<b>Tavernes Blanques</b>	1	135	0,09	24,86	693	19	26	16	
<b>Torrent</b>	69	135	0,75	24,86	9.078	400	1.496	712	
<b>Valencia</b>	135	135	7,98	24,86	58.692	1.932	6.404	2.740	
<b>Xirivella</b>	5	135	0,30	24,86	4.031	65	201	126	
<b>Valladolid</b>	<b>Laguna de Duero</b>	29	0	0,21	5,22	3.207	160	292	137
	<b>Valladolid</b>	197	0	3,17	5,22	1.650	1.513	4.088	1.642
<b>Vizcaya</b>	<b>Bilbao</b>	41	154	3,53	11,41	202	434	774	626
<b>Zamora</b>	<b>Zamora</b>	149	0	0,66	1,97	502	710	1.613	619

(continuación)

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not07</i>
<b>Zaragoza</b>	<b>Cuarte de Huerva</b>	9	0	0,05	9,33	1.884	715	1.795	954
	<b>Ejea de los Caballeros</b>	610	0	0,17	9,33	884	221	281	83
	<b>Muel</b>	79	0	0,01	9,33	40	18	42	60
	<b>Muela (La)</b>	143	0	0,04	9,33	1.987	548	1.230	194
	<b>Zaragoza</b>	1.063	0	6,54	9,33	38.205	2.621	4.506	2.419
<b>Ceuta</b>	<b>Ceuta</b>	19	0	0,77	0,77	167	84	277	246
<b>Melilla</b>	<b>Melilla</b>	13	0	0,69	0,69	-1.918	18	40	365

	<i>Sup</i>	<i>Población Provincia</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not 07</i>	<i>T Not07</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Álava	277	305,46	340	687	787	1.189
Albacete	1.126	392,11	904	2.024	1.760	3.088
Alicante/Alacant	1.228	1.825,26	7.420	20.948	11.916	26.174
Almería	486	646,63	7.314	17.552	6.013	11.649
Ávila	231	168,64	1.227	3.215	1.256	2.420
Badajoz	2.336	678,46	830	2.820	1.135	2.917
Balears(Illes)	489	1.030,65	1.078	3.234	2.441	7.293
Barcelona	555	5.332,51	2.989	6.459	7.236	19.267
Burgos	107	365,97	738	3.142	1.839	3.974
Cáceres	1.968	411,53	1.123	2.231	1.119	2.126
Cádiz	2.635	1.207,34	2.512	5.932	5.059	10.909
Castellón/Castelló	218	573,28	4.377	10.391	3.995	11.629
CiudadReal	285	510,12	527	992	858	5.320
Córdoba	1.255	792,18	1.010	2.849	1.706	4.235
Coruña(A)	568	1.132,79	1.757	4.354	3.290	8.758
Cuenca	911	211,38	209	957	1.330	2.274
Girona	280	706,19	1.420	3.202	1.357	6.703
Granada	88	884,10	917	3.265	1.764	10.351
Guadalajara	316	224,08	919	2.329	944	3.795
Guipúzcoa	61	694,94	200	265	708	2.964
Huelva	151	497,67	640	1.537	1.155	5.071
Huesca	161	220,11	151	1.028	618	3.404
Jaén	424	664,74	21	160	294	3.253
León	39	497,39	1.470	3.720	1.297	5.341
Lleida	212	414,02	878	2.057	1.305	4.909
Rioja(La)	80	308,97	848	1.868	1.699	4.363
Lugo	330	355,18	264	718	910	2.479
Madrid	1.985	6.081,69	16.402	46.034	18.359	27.042
Málaga	989	1.517,52	6.570	22.948	11.896	18.065
Murcia	3.498	1.392,12	5.538	14.511	11.858	20.571
Navarra	82	605,88	487	1.240	936	4.282
Ourense	85	336,93	365	900	986	2.178
Asturias	369	1.074,86	1.142	4.032	3.275	8.645
Palencia	124	173,28	590	1.528	548	1.050
Palmas(Las)	236	1.042,13	1.969	4.008	3.603	8.783
Pontevedra	460	947,64	1.174	3.770	2.443	6.349
Salamanca	49	351,33	701	1.983	1.445	3.371

(continuación)

Tabla 6: Datos provinciales muestrales en 2007

	<i>Sup</i>	<i>Población Provincia</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not 07</i>	<i>T Not07</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	441	983,82	2.878	7.139	2.757	6.122
<b>Cantabria</b>	161	572,82	569	1.892	1.210	6.990
<b>Segovia</b>	173	159,32	193	460	152	1.208
<b>Sevilla</b>	2.000	1.849,27	3.977	8.251	4.727	12.576
<b>Soria</b>	272	93,59	342	903	308	709
<b>Tarragona</b>	203	757,80	549	1.370	1.139	9.138
<b>Teruel</b>	440	144,05	231	614	270	1.010
<b>Toledo</b>	680	639,62	2.929	8.495	2.801	9.717
<b>Valencia</b>	735	2.486,48	7.943	19.955	8.074	19.964
<b>Valladolid</b>	226	521,66	1.673	4.380	1.779	4.490
<b>Vizcaya</b>	41	1.141,46	434	774	626	4.204
<b>Zamora</b>	149	197,24	710	1.613	619	1.126
<b>Zaragoza</b>	1.904	932,50	4.123	7.854	3.710	6.291
<b>Ceuta</b>	19	76,60	84	277	246	246
<b>Melilla</b>	13	69,44	18	40	365	365
<b>España</b>	32.151	45.200,74	103.674	272.907	147.923	360.347

### 3.2. Mapas de datos muestrales en 2007

Los mapas 2 y 3 muestran el número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias y las provincias que superan las 2.000 viviendas ofertadas. Los mapas 4 y 5 muestran el número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2007 y las provincias que superan las 10.000 viviendas promocionadas. Por CCAA, los mapas 6 y 7, muestran las viviendas ofertadas muestreadas y las comunidades con más de 5.000 viviendas ofertadas, mientras que los mapas 8 y 9 muestran el número de viviendas promocionadas muestreadas por CCAA y las CCAA que tienen más de 20.000 viviendas en promoción.

El mapa 10 muestra el número de transacciones totales (poblacionales) notariales de viviendas libres nuevas en 2007 por provincias. La figura 11 muestra las CCAA que tiene más de 10.000 transacciones notariales en 2007.

Las figuras 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, muestran la evolución de transacciones notariales de 2004 a 2007 por provincias.

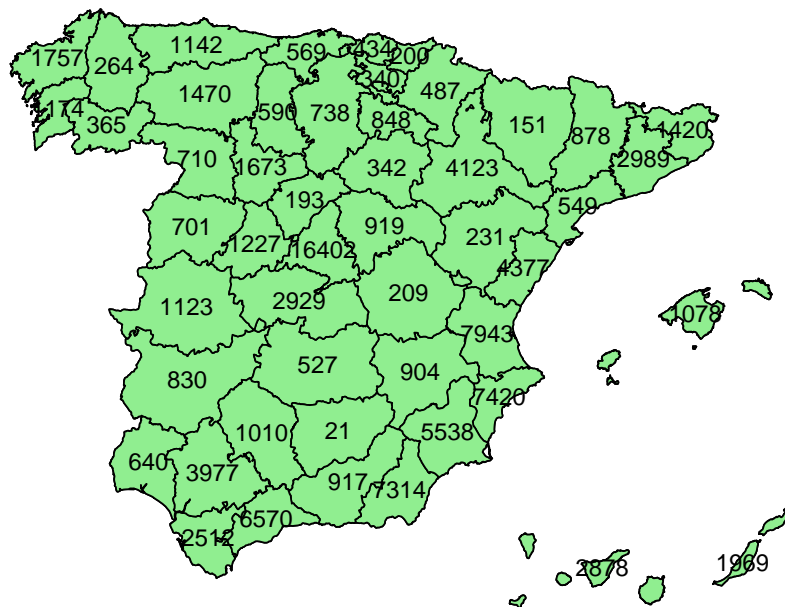


Figura 2: Número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias en 2007

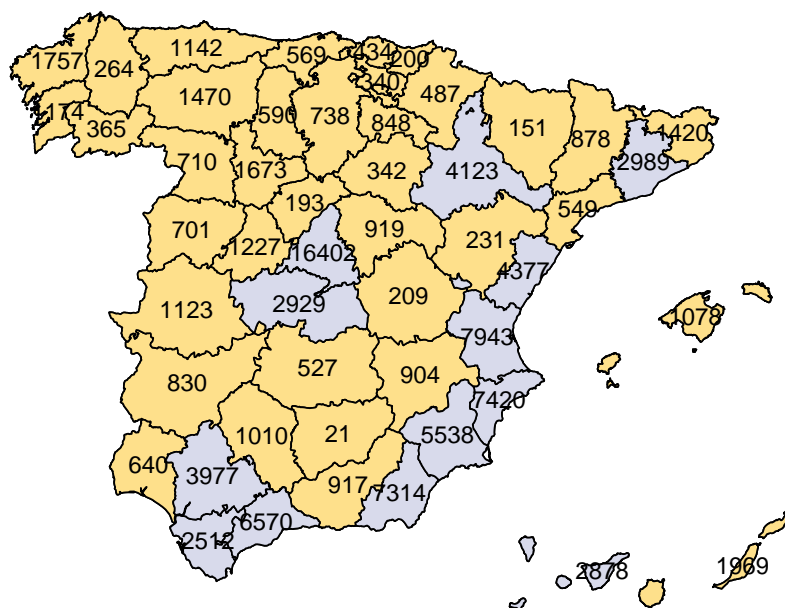


Figura 3: Número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias en 2007: azul para las provincias con más de 2.000 viviendas ofertadas

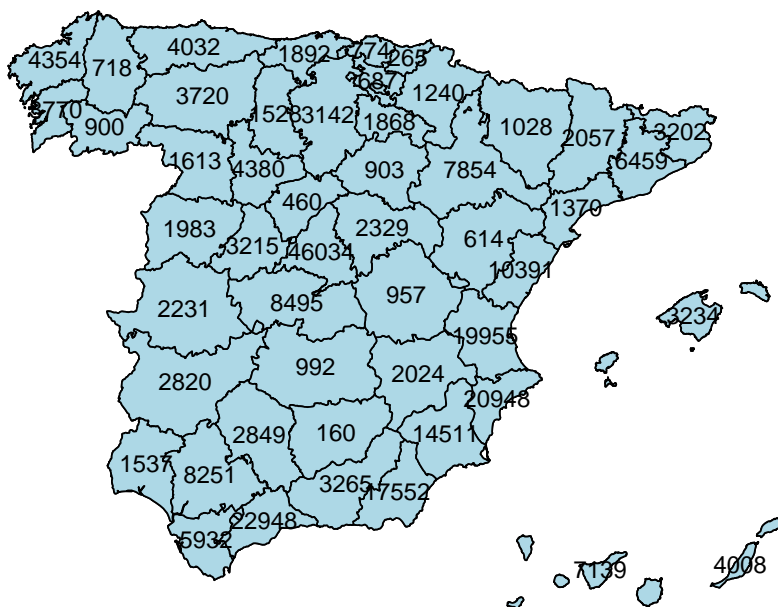


Figura 4: Número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2007

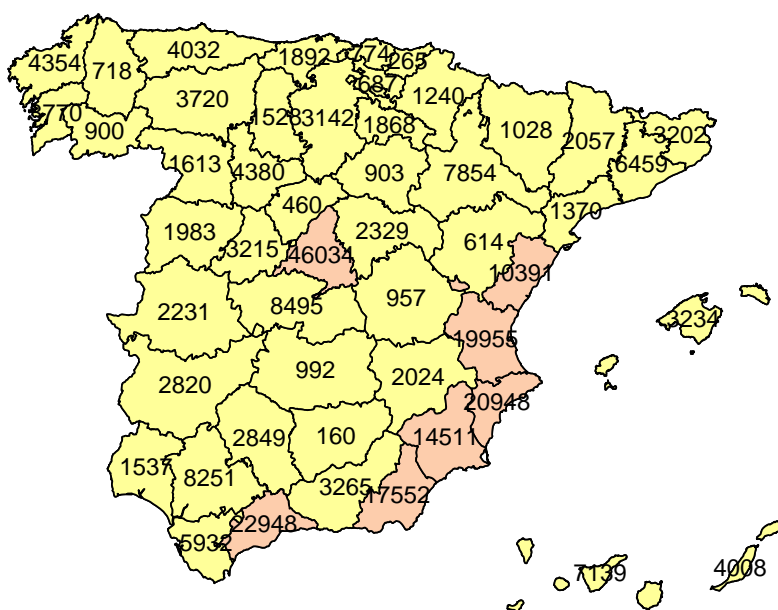


Figura 5: Número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2007: rosa para las provincias con más de 10.000 viviendas promocionadas





Figura 6: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007 por CCAA

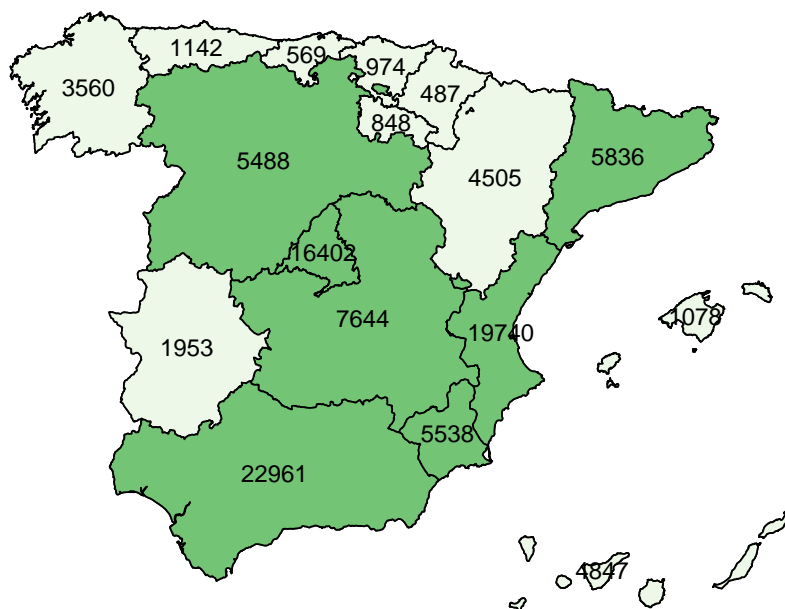


Figura 7: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007 por CCAA: verde oscuro en las CCAA con más de 5.000 viviendas ofertadas muestreadas



Figura 8: Número de viviendas promocionadas muestreadas en 2007 por CCAA

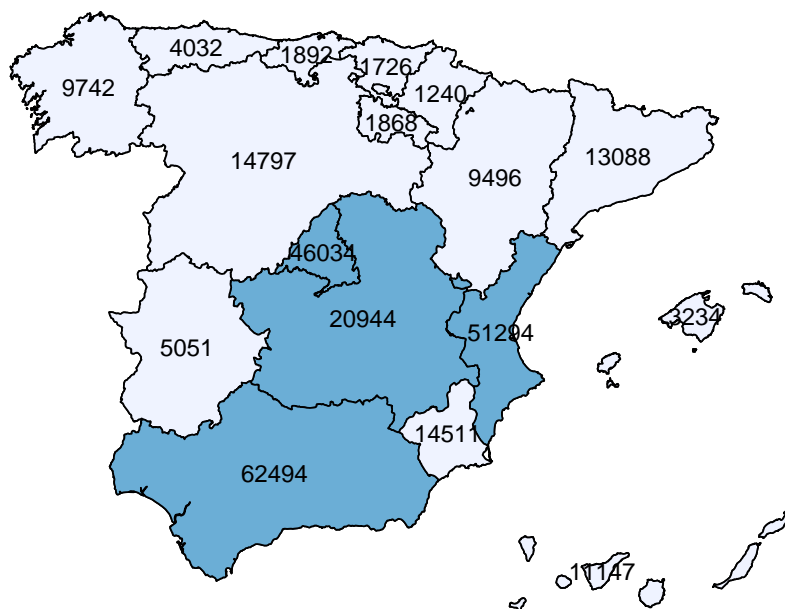


Figura 9: Número de viviendas promocionadas muestreadas en 2007 por CCAA: azul oscuro en las CCAA con más de 20.000 viviendas promocionadas muestreadas

### 3.3. Mapas de Transacciones Notariales en 2007

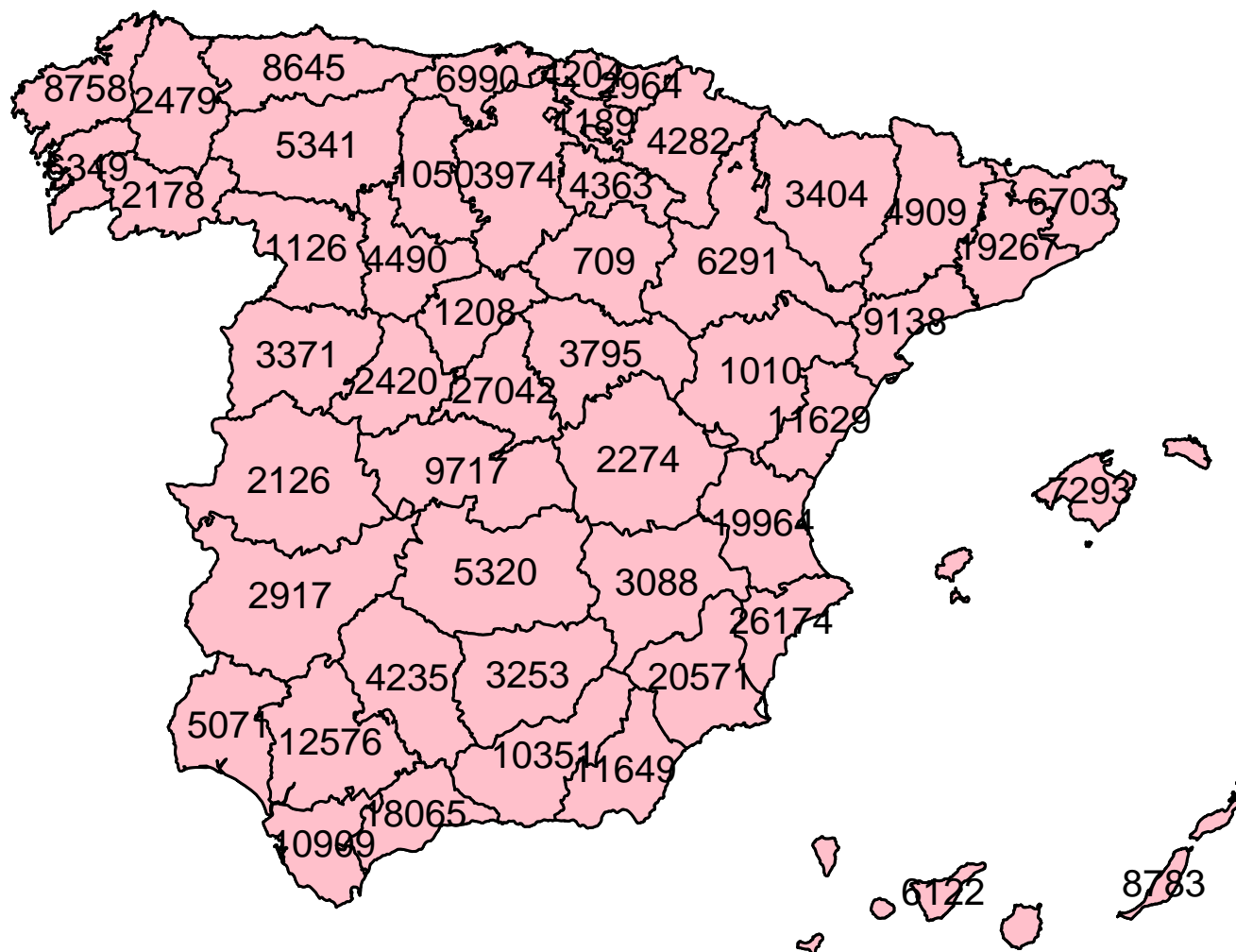


Figura 10: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva en 2007

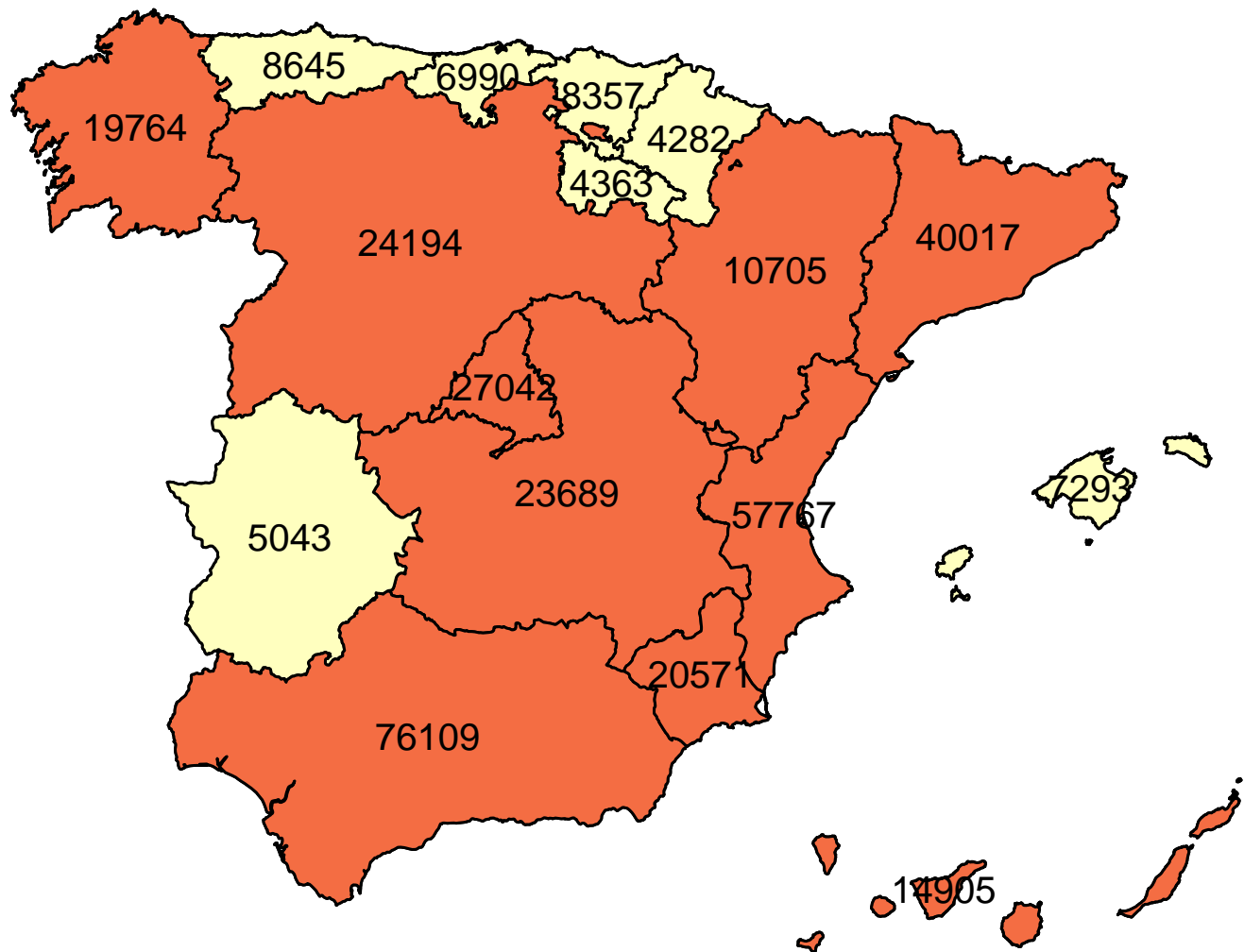


Figura 11: Mapa del número transacciones notariales de viviendas en 2007: naranja para las CCAA con más de 10.000 transacciones notariales

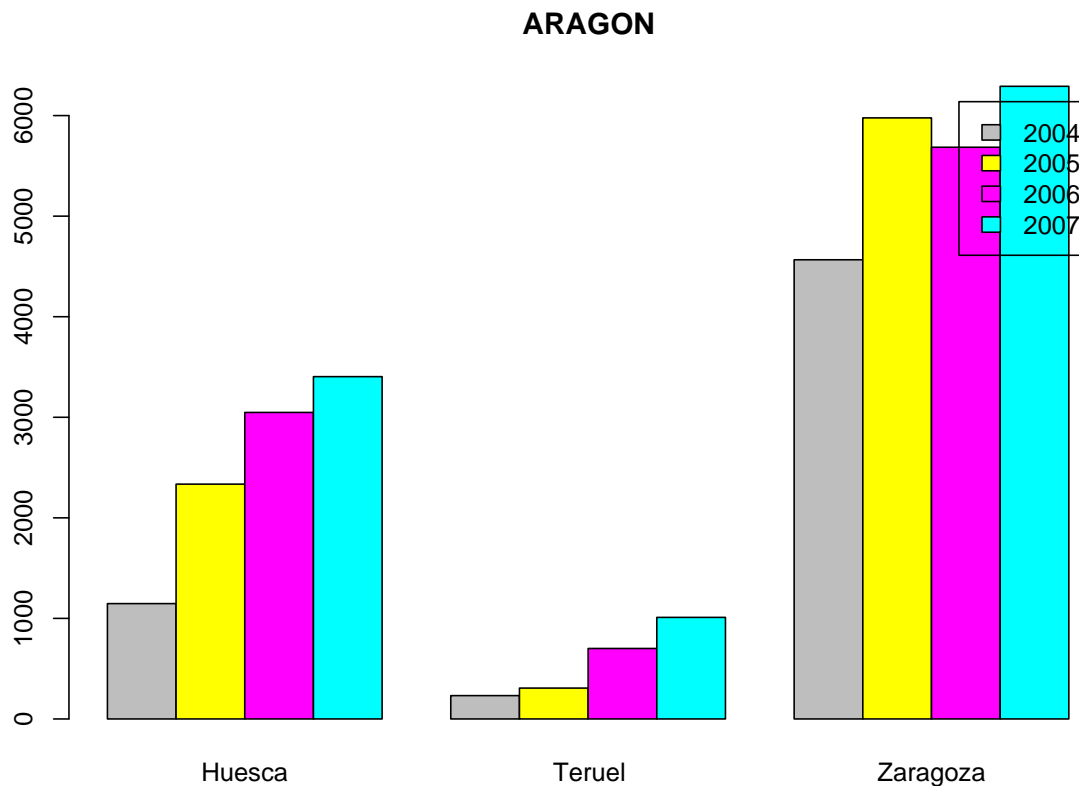


Figura 12: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

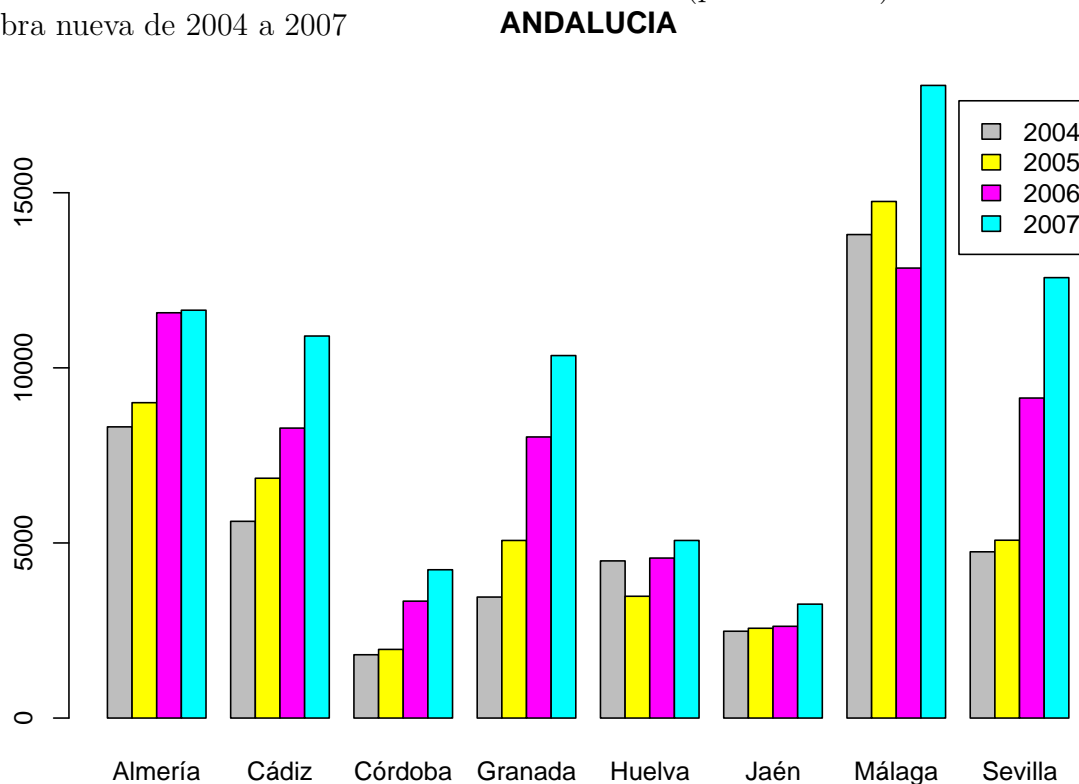


Figura 13: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

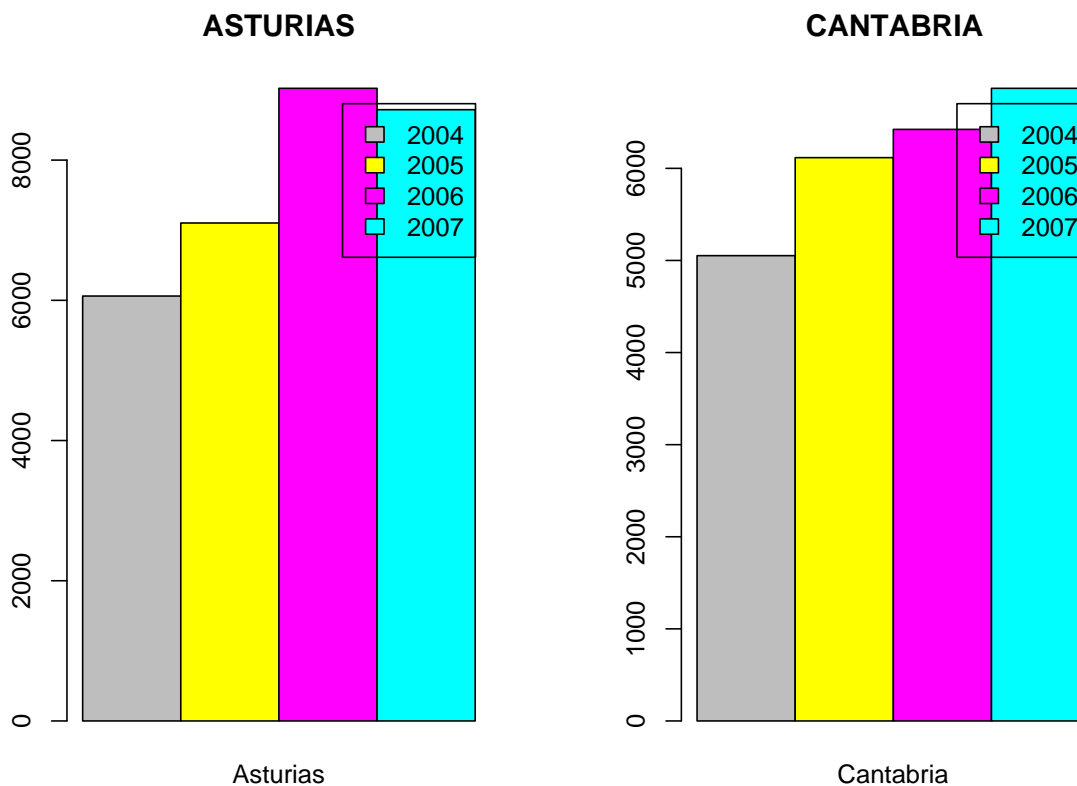


Figura 14: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

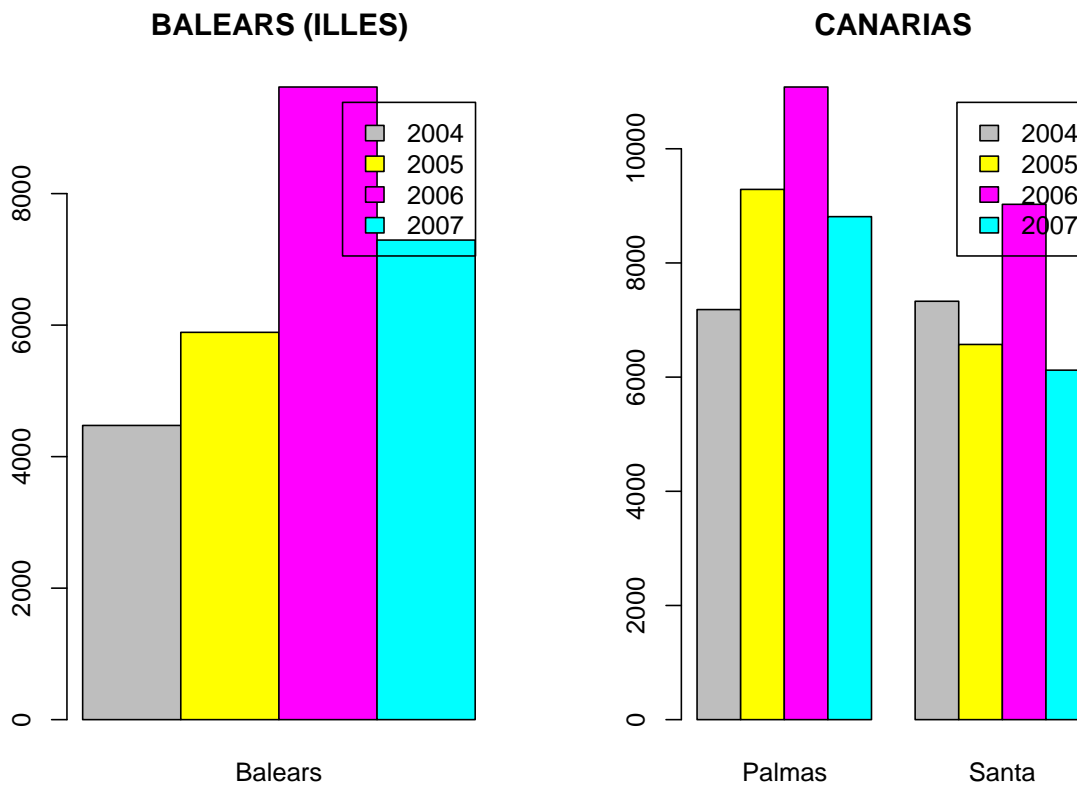


Figura 15: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

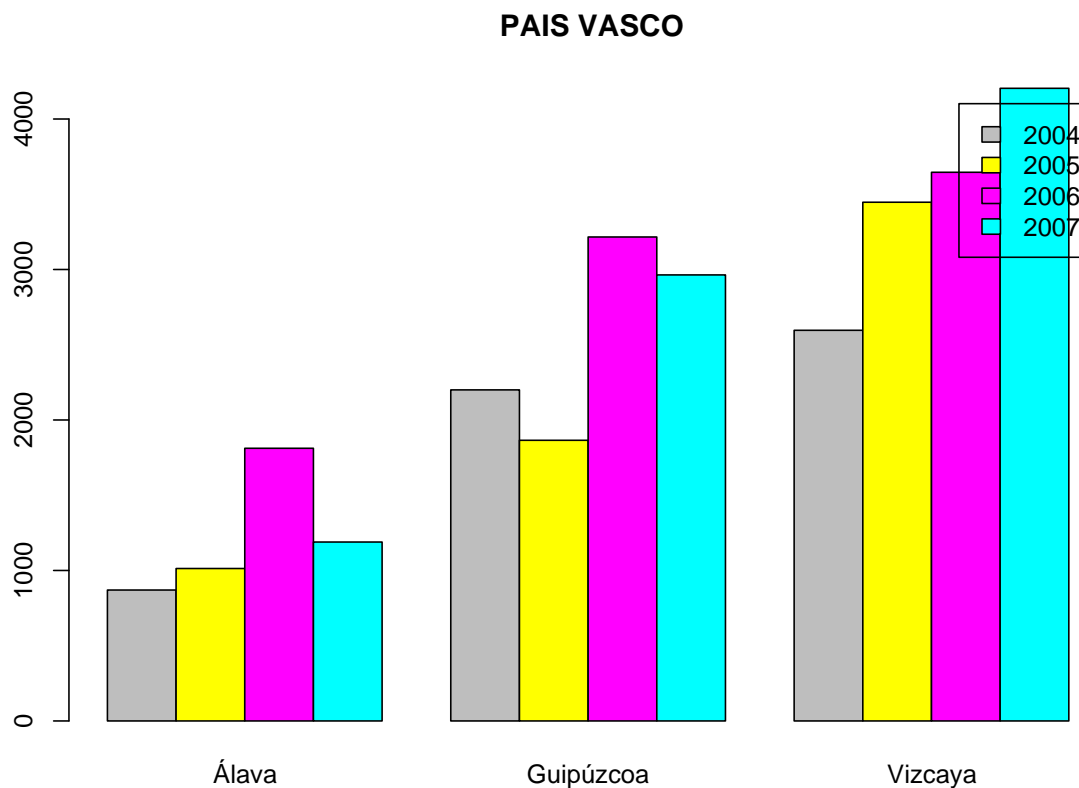


Figura 16: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

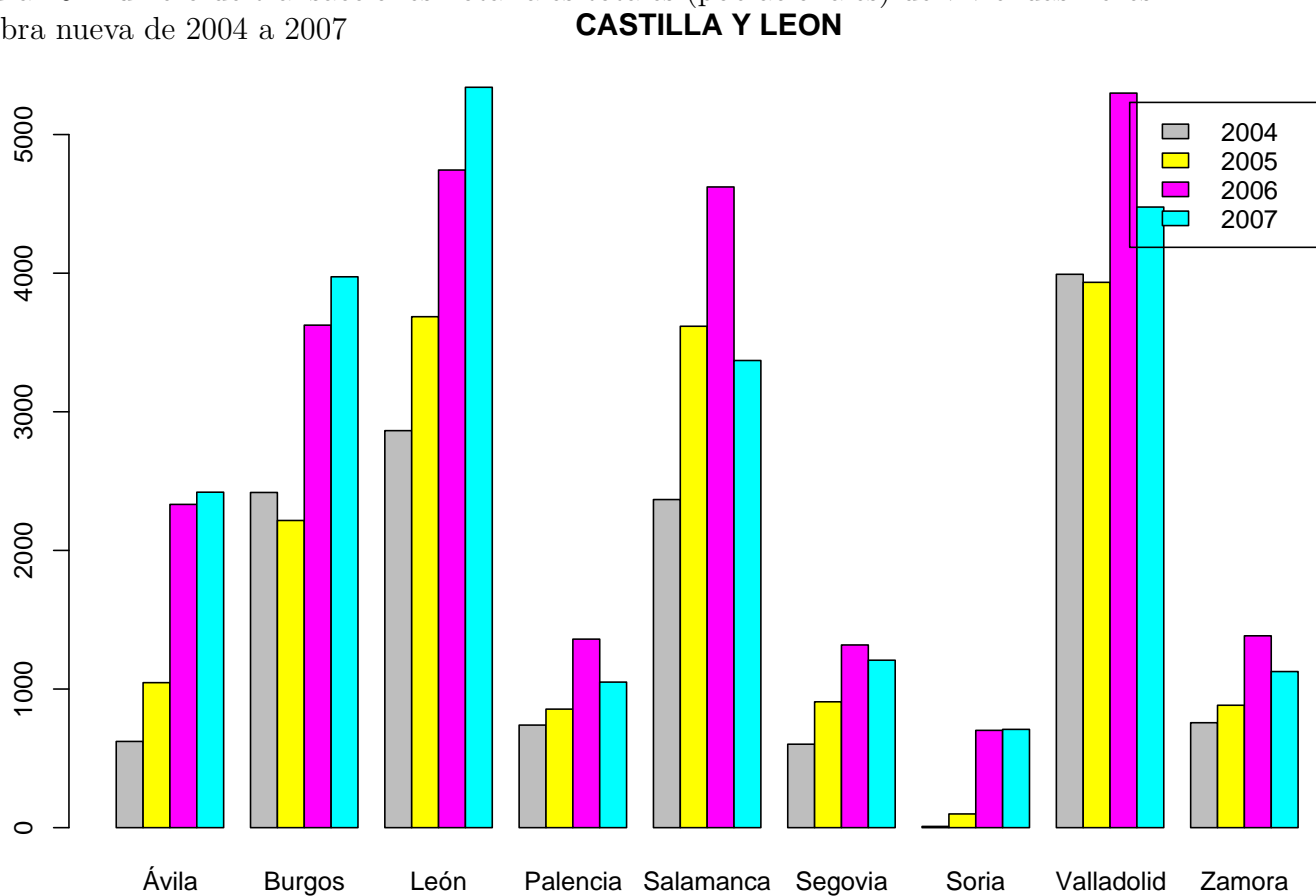


Figura 17: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

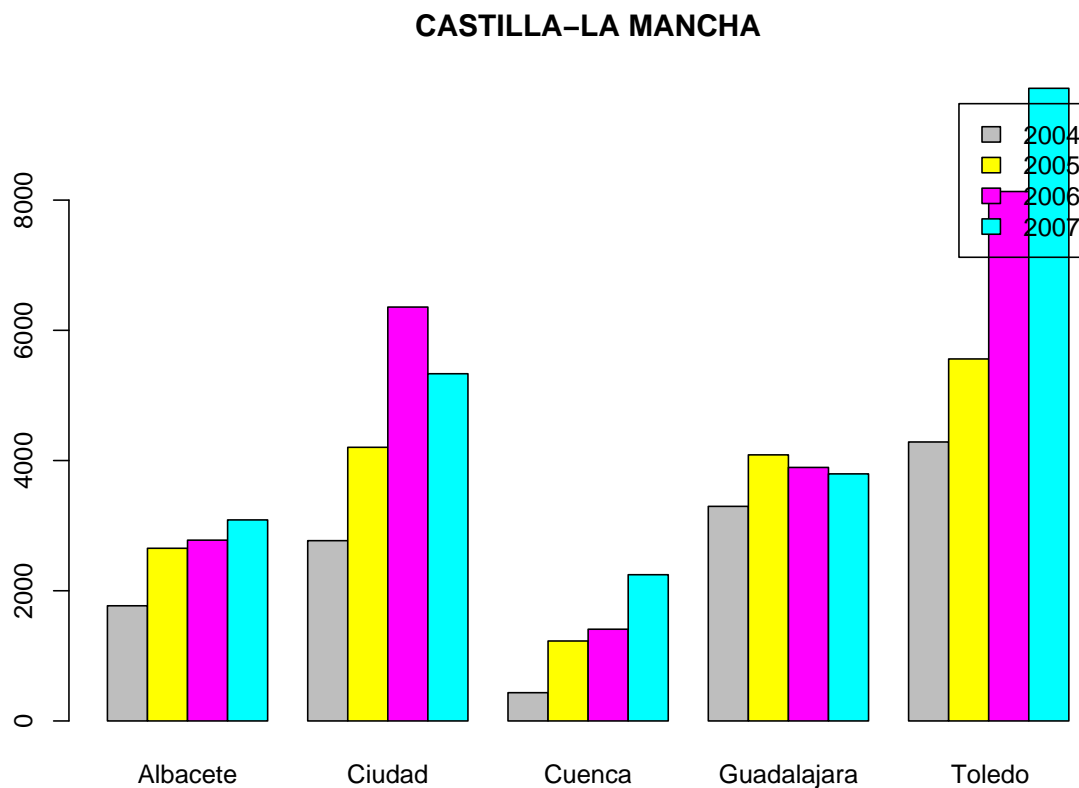


Figura 18: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

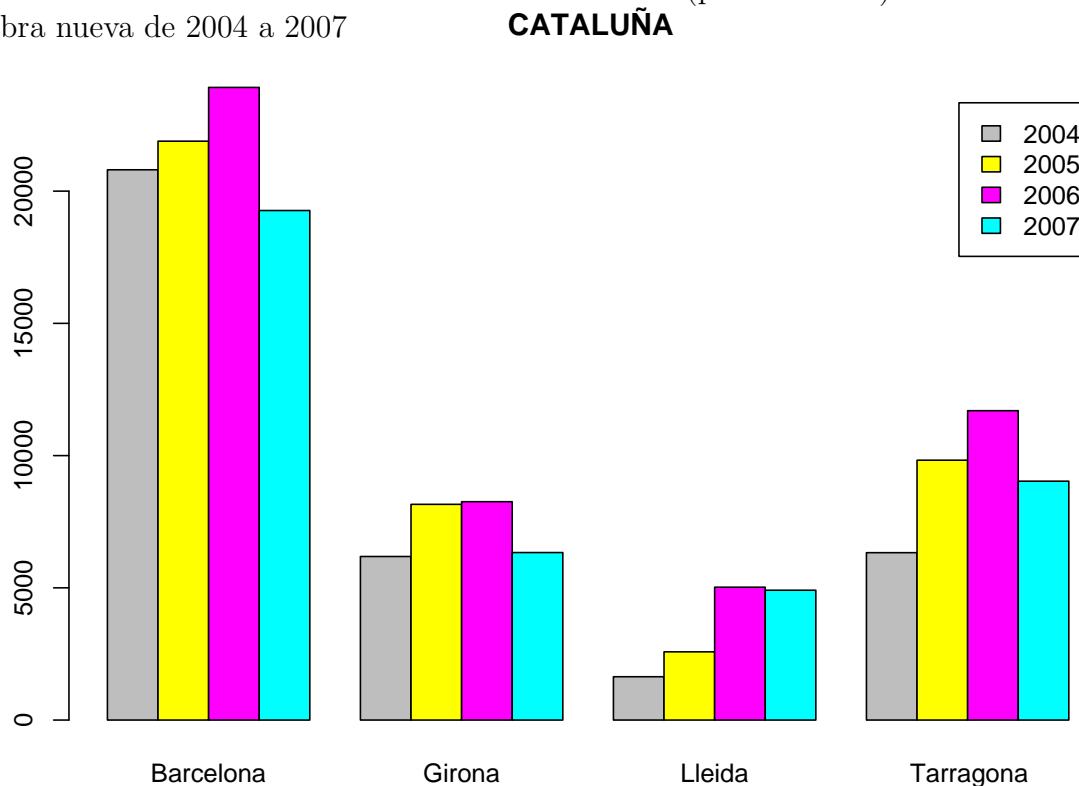


Figura 19: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007



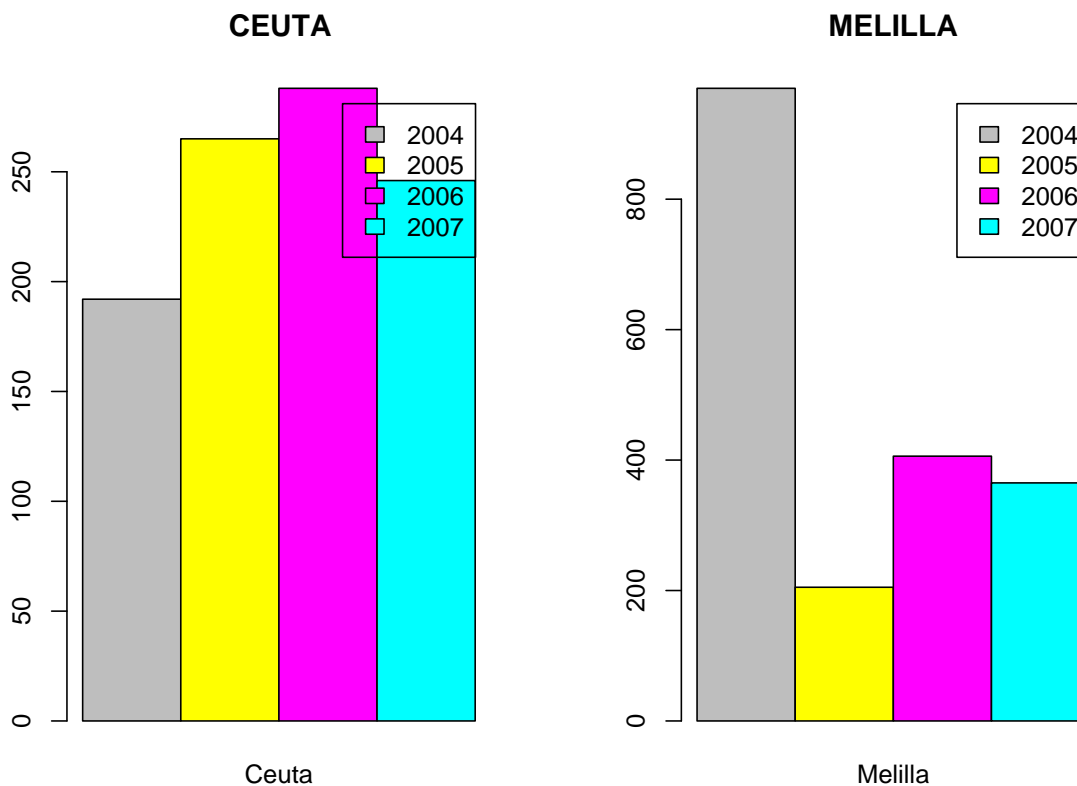


Figura 20: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007 **COMUNIDAD VALENCIANA**

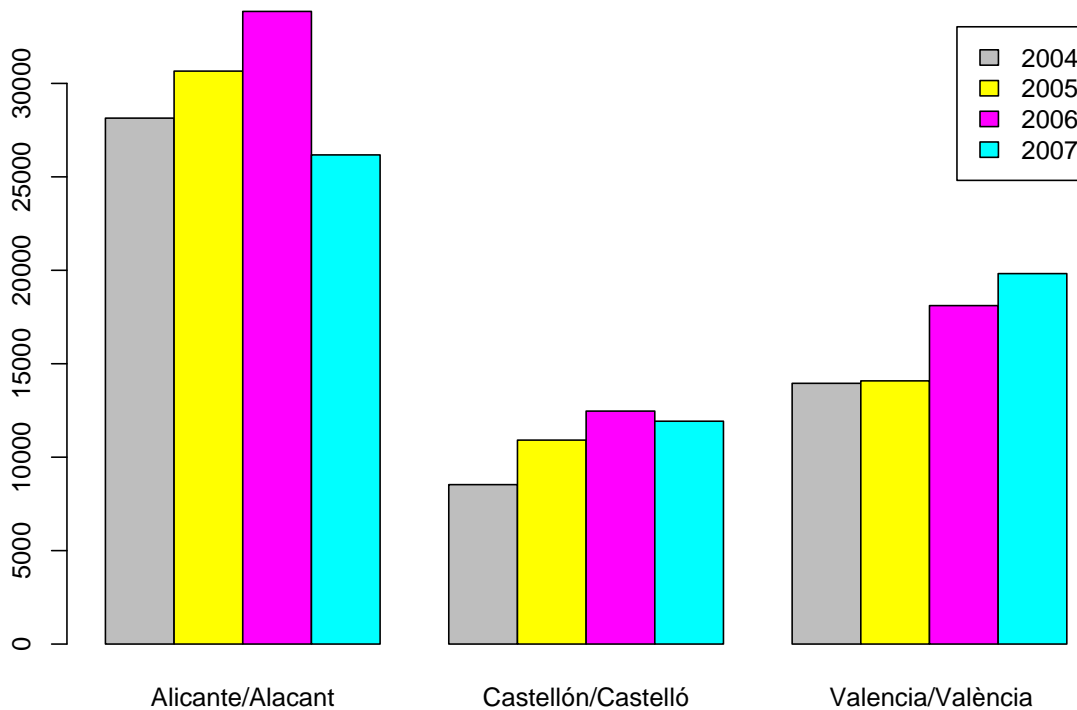


Figura 21: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

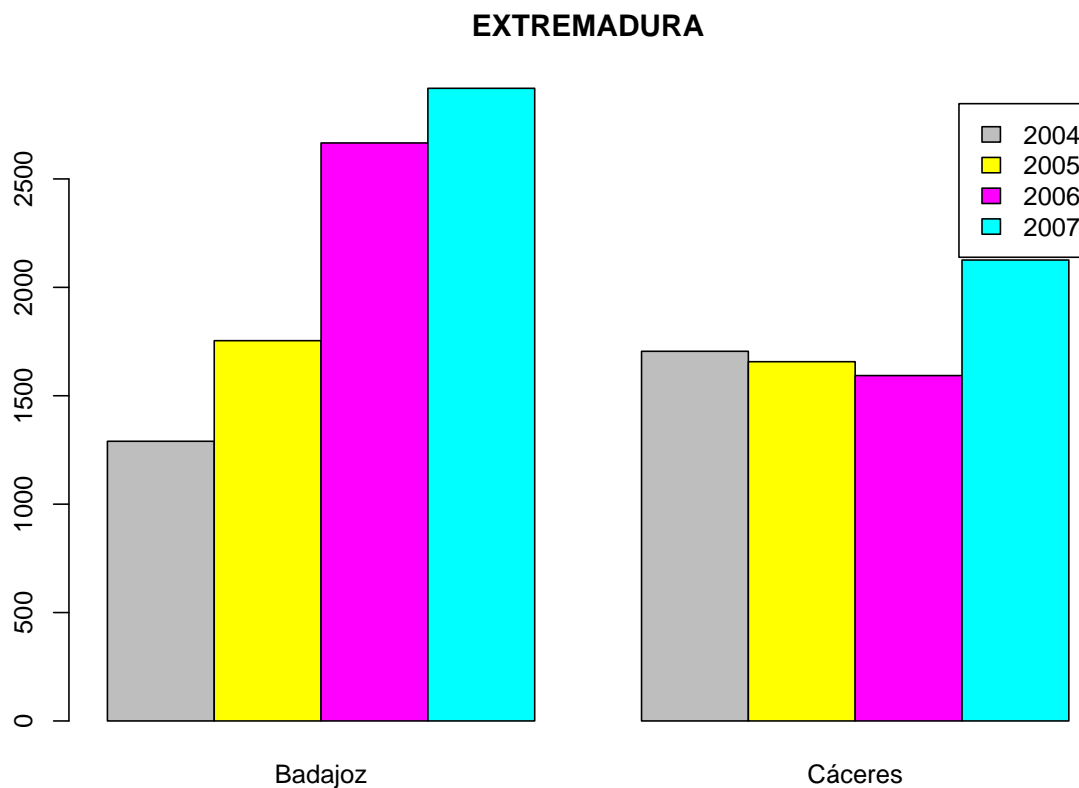


Figura 22: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

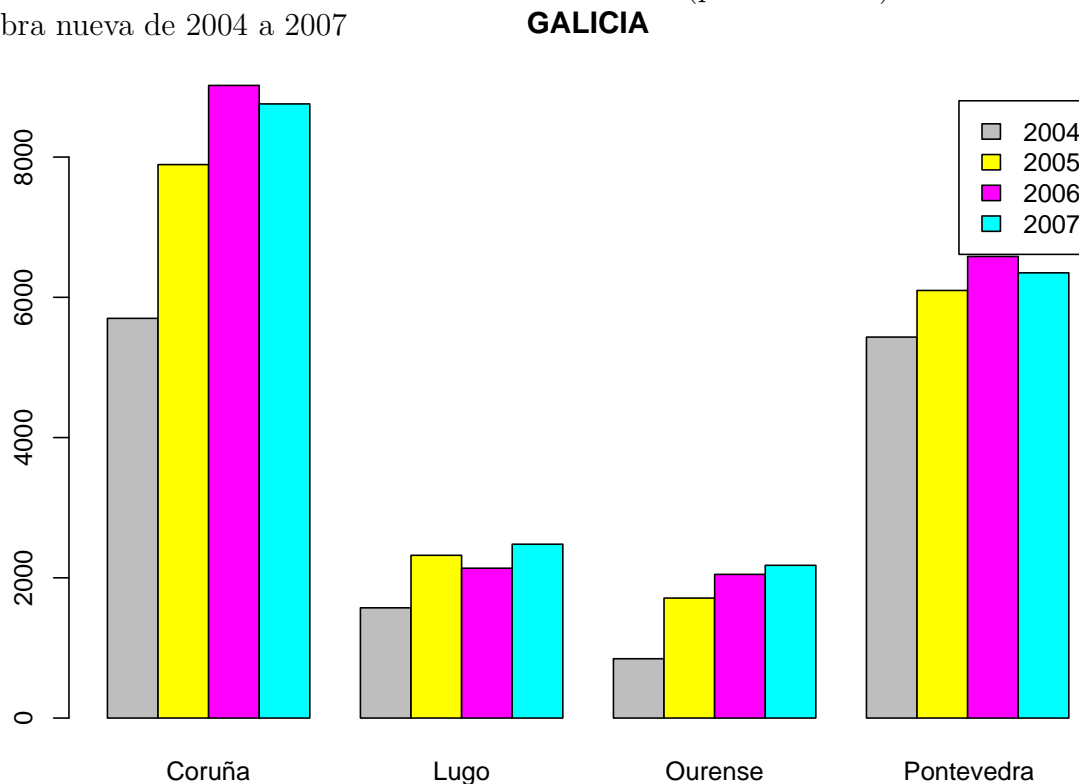


Figura 23: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

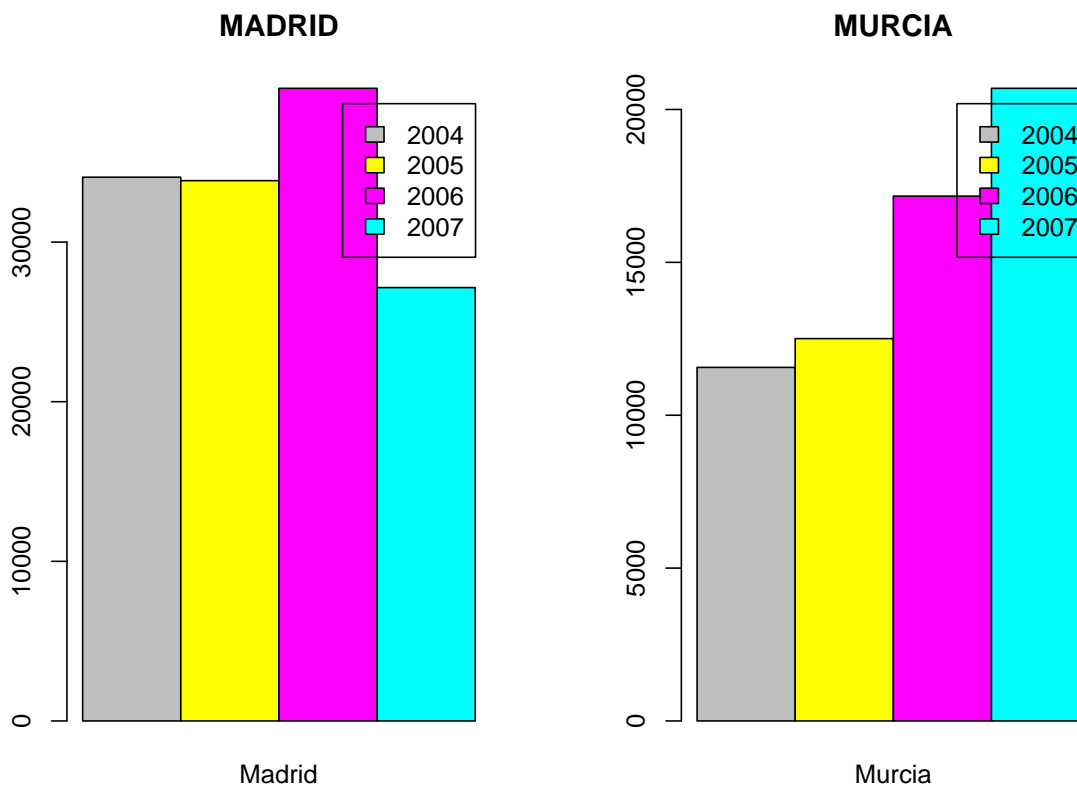


Figura 24: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

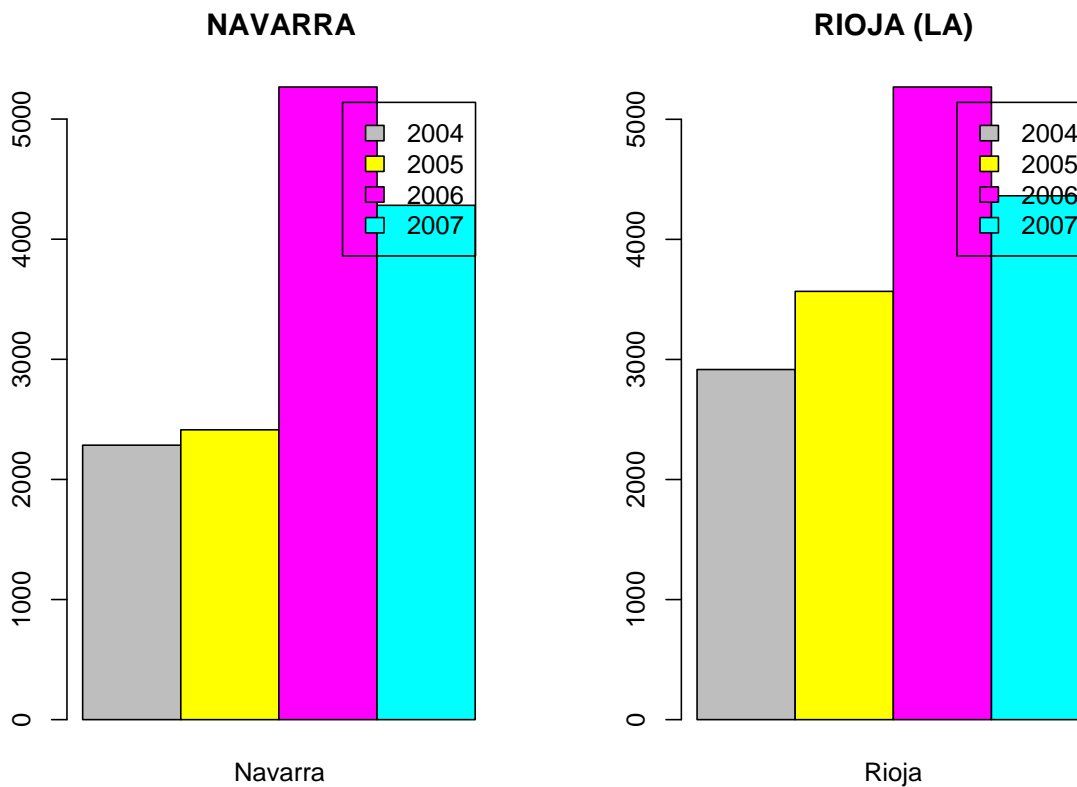


Figura 25: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) de viviendas libres de obra nueva de 2004 a 2007

### 3.4. Datos Muestrales en 2006 y Transacciones Notariales

Las tablas 7 y 8, presentan el detalle numérico de los datos disponibles en 2006 a nivel de municipio y de provincia respectivamente.

En la primera columna se indica la provincia, y en la segunda el nombre del municipio. El resto de columnas corresponde a las siguientes variables

- **Sup**: Superficie en Km<sup>2</sup>
- **Km Lit**: Kilómetros de Litoral de la provincia
- **Pob Mun**: Población del municipio
- **Pob Prov**: Población de la provincia en 100.000 habitantes
- **Varia Pob**: Variación de la población 2000-2006 (%)
- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas
- **Viv Pro**: Número de viviendas promocionadas
- **Viv Not06**: Número de transacciones notariales en los municipios muestreados en 2006
- **T Not06**: Número de transacciones notariales poblacionales en 2006

Los mapas 26 y 27 muestran el número de viviendas ofertadas y promocionadas muestreadas en 2006 por provincias y comunidades autónomas respectivamente. El mapa 28, muestra el número total (poblacional) de transacciones notariales de viviendas libres nuevas en 2006 por provincias. El mapa 29 muestra el número de licencias de obra nueva tomadas por el Ministerio de fomento en 2006. El mapa 32 presenta las transacciones totales (poblacionales) notariales a nivel de CCAA.

		Sup	Km Lit	Pob Mun	Pob Prov	Varia Pob	Viv Ofe	Viv Pro	Viv Not06
Álava	Vitoria-Gasteiz	277	0	2,28	2,88	8.666	172	775	1.034
Albacete	Albacete	1.126	0	1,62	3,67	12.001	232	969	1.381
Almería	Almería	296	249	1,85	6,15	14.315	761	3.049	2.840
Ávila	Ávila	231	0	0,53	1,15	5.305	903	2.325	1.290
Badajoz	Badajoz	1.470	0	1,44	6,45	7.429	163	1.338	513
Balears(Illles)	Palma de Mallorca	209	1.428	3,75	9,96	28.328	530	1.984	2.289
Barcelona	Badalona	21	161	2,22	52,73	12.526	4	107	878
	Barcelona	98	161	16,06	52,73	100.277	376	1.587	2.867
	Granollers	15	161	0,59	52,73	5.259	9	104	241
	Hospitalet de Llobregat (L')	14	161	2,48	52,73	5.670	5	251	636
	Mataró	22	161	1,19	52,73	11.557	50	277	757
	Sabadell	38	161	2,01	52,73	15.375	121	647	859
	Terrassa	70	161	2,00	52,73	25.061	107	570	1.596
Burgos	Burgos	107	0	1,74	2,96	7.425	602	3.012	1.763
Cáceres	Cáceres	1.750	0	0,90	3,45	8.184	434	1.429	462
Cádiz	Jerez de la Frontera	1.188	285	2,00	11,92	14.453	166	1.226	1.107
	Puerto de Santa María (El)	159	285	0,83	11,92	6.563	123	635	154
	San Fernando	31	285	0,94	11,92	5.434	20	152	215
CiudadReal	Ciudad Real	285	0	0,70	4,85	8.844	48	179	1.708
Córdoba	Córdoba	1.255	0	3,23	7,81	8.833	619	3.959	1.205
Coruña(A)	Arteixo	94	956	0,27	11,29	4.030	87	399	218
	Cambre	41	956	0,22	11,29	3.401	4	238	349
	Coruña (A)	38	956	2,43	11,29	3.886	600	2.403	958
	Culleredo	62	956	0,27	11,29	4.471	43	232	235
	Ferrol	83	956	0,76	11,29	-3.948	35	244	272
	Oleiros	44	956	0,31	11,29	4.378	168	441	495
	Sada	27	956	0,13	11,29	1.783	74	233	386
	Santiago de Compostela	220	956	0,93	11,29	77	53	312	823
Cuenca	Cuenca	911	0	0,51	1,52	4.714	113	768	551
Girona	Girona	39	260	0,90	6,33	14.634	215	1.326	855
Granada	Granada	88	81	2,38	8,46	-5.412	439	3.522	912
Guadalajara	Guadalajara	236	0	0,75	1,78	7.853	617	1.715	642
Guipúzcoa	Donostia-San Sebastián	61	92	1,83	6,80	2.244	69	91	337
Huelva	Huelva	151	122	1,46	4,80	4.429	382	1.372	1.037
Huesca	Huesca	161	0	0,49	1,67	3.438	54	955	689

(continuación)

Tabla 7: Datos municipales muestrales en 2006

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not06</i>	
<b>Jaén</b>	<b>Jaén</b>	424	0	1,17	6,53	5.363	29	309	381	
<b>León</b>	<b>León</b>	39	0	1,37	4,31	-399	618	2.083	1.224	
<b>Lleida</b>	<b>Lleida</b>	212	0	1,26	3,44	12.637	185	1.239	1.308	
<b>Rioja(La)</b>	<b>Logroño</b>	80	0	1,47	2,77	15.381	296	1.909	2.287	
<b>Lugo</b>	<b>Lugo</b>	330	144	0,93	3,54	4.549	219	973	615	
<b>Madrid</b>	<b>Alcalá de Henares</b>	88	0	2,01	59,87	28.962	194	905	650	
	<b>Alcobendas</b>	45	0	1,04	59,87	11.581	12	134	129	
	<b>Alcorcón</b>	34	0	1,65	59,87	16.846	40	159	760	
	<b>Colmenar Viejo</b>	183	0	0,41	59,87	6.684	104	262	306	
	<b>Coslada</b>	12	0	0,83	59,87	4.459	2	17	198	
	<b>Fuenlabrada</b>	39	0	1,94	59,87	15.494	216	706	276	
	<b>Getafe</b>	78	0	1,56	59,87	5.788	627	2.455	699	
	<b>Leganés</b>	43	0	1,82	59,87	9.045	304	1.056	519	
	<b>Madrid</b>		606	0	31,29	59,87	171.542	5.887	20.326	16.365
	<b>Majadahonda</b>		38	0	0,62	59,87	13.133	134	1.025	714
	<b>Móstoles</b>		45	0	2,06	59,87	9.239	233	568	322
	<b>Parla</b>		25	0	0,95	59,87	17.930	372	2.105	1.114
	<b>Pozuelo de Alarcón</b>		43	0	0,80	59,87	11.111	20	43	287
	<b>Rozas de Madrid (Las)</b>		58	0	0,76	59,87	16.717	143	1.155	862
	<b>San Fernando de Henares</b>		40	0	0,40	59,87	4.959	42	300	101
	<b>San Sebastián de los Reyes</b>		59	0	0,67	59,87	7.705	49	450	1.266
<b>Torrejón de Ardoz</b>		33	0	1,12	59,87	14.568	287	1.136	1.038	
<b>Tres Cantos</b>		38	0	0,40	59,87	3.228	37	145	210	
<b>Málaga</b>	<b>Benalmádena</b>	27	208	0,50	14,79	16.741	600	2.704	835	
	<b>Cártama</b>	105	208	0,18	14,79	4.207	137	623	410	
	<b>Fuengirola</b>	10	208	0,64	14,79	13.636	462	2.896	966	
	<b>Mijas</b>	149	208	0,61	14,79	16.406	1.377	6.544	1.367	
	<b>Málaga</b>	395	208	5,61	14,79	26.424	759	3.236	2.184	
	<b>Rincón de la Victoria</b>	28	208	0,34	14,79	9.593	713	2.267	236	
	<b>Torremolinos</b>	20	208	0,59	14,79	15.070	180	664	206	
<b>Murcia</b>	<b>Cartagena</b>	558	274	2,09	13,69	24.810	575	2.488	1.344	
	<b>Murcia</b>	886	274	4,17	13,69	49.807	1.791	5.266	3.608	
<b>Navarra</b>	<b>Pamplona/Iruña</b>	25	0	1,96	5,47	9.524	372	1.075	869	
<b>Ourense</b>	<b>Ourense</b>	85	0	1,08	3,32	-914	106	939	906	

(continuación)

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not06</i>
<b>Asturias</b>	<b>Gijón</b>	182	401	2,74	10,68	5.202	343	1.392	1.734
	<b>Oviedo</b>	187	401	2,15	10,68	13.878	1.133	2.818	2.667
<b>Palencia</b>	<b>Palencia</b>	95	0	0,82	1,38	1.427	240	1.207	800
<b>Palmas(Las)</b>	<b>Arucas</b>	33	815	0,35	10,23	2.332	191	586	438
	<b>Palmas de Gran Canaria (Las)</b>	101	815	3,77	10,23	12.279	308	1.528	3.804
	<b>Telde</b>	102	815	0,98	10,23	8.032	480	1.303	863
<b>Pontevedra</b>	<b>Gondomar</b>	75	398	0,13	9,42	1.257	12	230	101
	<b>Marín</b>	37	398	0,26	9,42	703	12	45	102
	<b>Nigrán</b>	35	398	0,18	9,42	1.329	32	86	180
	<b>Poio</b>	34	398	0,15	9,42	910	16	115	204
	<b>Pontevedra</b>	118	398	0,80	9,42	4.232	145	1.369	713
	<b>Redondela</b>	52	398	0,30	9,42	939	22	76	83
	<b>Vigo</b>	109	398	2,93	9,42	5.973	286	1.955	1.521
<b>Salamanca</b>	<b>Salamanca</b>	39	0	1,60	2,60	1.231	347	1.554	2.063
	<b>Santa Marta de Tormes</b>	10	0	0,14	2,60	2.407	90	381	212
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	<b>San Cristóbal de La Laguna</b>	102	768	1,42	9,72	8.821	497	1.781	976
	<b>Santa Cruz de Tenerife</b>	151	768	2,23	9,72	8.995	415	1.852	1.576
<b>Cantabria</b>	<b>Camargo</b>	37	284	0,30	5,52	6.716	10	248	75
	<b>Santander</b>	35	284	1,83	5,52	-2.305	187	1.357	744
<b>Segovia</b>	<b>Segovia</b>	164	0	0,55	1,13	1.437	18	145	139
<b>Sevilla</b>	<b>Alcalá de Guadaíra</b>	285	0	0,65	18,32	7.160	23	225	648
	<b>Dos Hermanas</b>	161	0	1,15	18,32	13.801	446	1.861	625
	<b>Mairena del Aljarafe</b>	18	0	0,39	18,32	3.636	672	1.348	430
	<b>Palacios y Villafranca (Los)</b>	109	0	0,35	18,32	2.130	2	25	96
	<b>Sevilla</b>	141	0	7,04	18,32	1.894	240	1.671	1.029
<b>Soria</b>	<b>Soria</b>	272	0	0,38	0,70	3.364	216	716	441
<b>Tarragona</b>	<b>Tarragona</b>	62	278	1,31	6,87	16.005	220	786	705
<b>Teruel</b>	<b>Teruel</b>	440	0	0,34	0,96	2.884	127	457	65
<b>Toledo</b>	<b>Bargas</b>	89	0	0,08	5,73	983	403	964	275
	<b>Mocejón</b>	30	0	0,05	5,73	367	99	132	30
	<b>Olías del Rey</b>	40	0	0,06	5,73	1.242	363	873	113
	<b>Toledo</b>	232	0	0,78	5,73	8.151	439	1.448	636

(continuación)

		<i>Sup</i>	<i>Km Lit</i>	<i>Pob Mun</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Viv Not06</i>
<b>Valladolid</b>	<b>Laguna de Duero</b>	29	0	0,21	4,77	3.207	50	183	256
	<b>Valladolid</b>	197	0	3,20	4,77	1.650	740	3.883	1.735
<b>Vizcaya</b>	<b>Bilbao</b>	41	154	3,54	11,18	202	146	394	678
<b>Zamora</b>	<b>Zamora</b>	149	0	0,66	1,21	502	599	1.798	903
<b>Zaragoza</b>	<b>Zaragoza</b>	1.063	0	6,49	8,56	38.205	1.064	3.004	2.541
<b>Ceuta</b>	<b>Ceuta</b>	19	0	0,76	0,76	167	12	154	288
<b>Melilla</b>	<b>Melilla</b>	13	0	0,67	0,67	-1.918	3	75	406



	<b>Sup</b>	<b>Pob Prov</b>	<b>Varia Pob</b>	<b>Viv Ofe</b>	<b>Viv Pro</b>	<b>T Not06</b>	<b>Fom 06</b>
Álava	2.963	3,02	13.133	172	775	1.812	2.004
Albacete	14.918	3,88	20.375	232	969	2.777	7.000
Alicante/Alacant	5.817	17,84	293.290	3.843	13.032	33.853	28.748
Almería	8.775	6,36	102.682	761	3.049	11.577	24.947
Ávila	8.050	1,68	3.933	903	2.325	2.332	1.182
Badajoz	21.766	6,73	9.223	163	1.338	2.666	3.947
Balears(Illes)	4.992	10,01	122.435	530	1.984	9.621	8.629
Barcelona	7.728	53,09	504.798	672	3.543	23.922	62.871
Burgos	14.022	3,64	14.064	602	3.012	3.625	5.542
Cáceres	19.868	4,13	3.769	434	1.429	1.593	2.671
Cádiz	7.436	11,94	62.716	309	2.013	8.280	10.562
Castellón/Castelló	6.632	5,60	74.588	824	3.100	12.466	15.350
CiudadReal	19.813	5,07	28.283	48	179	6.357	9.822
Córdoba	13.771	7,88	18.662	619	3.959	3.338	8.448
Coruña(A)	7.950	11,29	21.139	1.064	4.502	9.022	15.663
Cuenca	17.141	2,09	7.090	113	768	1.409	1.716
Girona	5.910	6,87	107.681	215	1.326	8.257	13.123
Granada	12.647	8,76	63.547	439	3.522	8.027	25.038
Guadalajara	12.167	2,14	41.973	617	1.715	3.894	7.116
Guipúzcoa	1.909	6,92	11.826	69	91	3.216	1.427
Huelva	10.128	4,92	30.444	382	1.372	4.569	5.173
Huesca	15.632	2,18	12.068	54	955	3.048	3.292
Jaén	13.489	6,63	16.970	29	309	2.620	6.371
León	15.570	4,98	-1.294	618	2.083	4.744	1.360
Lleida	12.150	4,07	42.473	185	1.239	5.024	13.073
Rioja(La)	5.028	3,06	34.401	296	1.909	5.269	6.647
Lugo	9.856	3,57	-7.530	219	973	2.137	8.157
Madrid	8.022	60,08	635.750	8.703	32.947	39.633	46.130
Málaga	7.308	14,91	189.047	4.228	18.934	12.849	29.843
Murcia	11.313	13,70	179.928	2.366	7.754	17.166	24.227
Navarra	9.801	6,02	45.611	372	1.075	5.267	4.527
Ourense	7.273	3,39	-5.952	106	939	2.049	2.873
Asturias	10.604	10,77	1.567	1.476	4.210	9.024	9.007
Palencia	8.052	1,73	-4.192	240	1.207	1.360	948
Palmas(Las)	4.066	10,24	99.628	979	3.417	11.082	11.030

(continuación)

Tabla 8: Datos provinciales muestrales en 2006

	<i>Sup</i>	<i>Pob Prov</i>	<i>Varia Pob</i>	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>T Not06</i>	<i>Fom 06</i>
<b>Pontevedra</b>	4.495	9,43	26.941	525	3.876	6.583	8.749
<b>Salamanca</b>	12.349	3,53	2.901	437	1.935	4.622	5.561
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	3.381	9,72	114.839	912	3.633	9.027	12.309
<b>Cantabria</b>	5.253	5,68	30.485	197	1.605	6.423	11.897
<b>Segovia</b>	6.796	1,57	9.570	18	145	1.318	423
<b>Sevilla</b>	14.036	18,35	87.636	1.383	5.130	9.138	10.187
<b>Soria</b>	10.303	0,94	2.189	216	716	702	551
<b>Tarragona</b>	6.303	7,30	118.380	220	786	11.698	17.852
<b>Teruel</b>	14.797	1,42	5.927	127	457	701	954
<b>Toledo</b>	15.370	6,16	79.487	1.304	3.417	8.132	16.591
<b>Valencia</b>	10.806	24,64	236.422	3.139	11.658	18.211	30.206
<b>Valladolid</b>	8.110	5,19	21.288	790	4.066	5.299	2.062
<b>Vizcaya</b>	2.217	11,40	7.247	146	394	3.646	9.541
<b>Zamora</b>	10.561	1,97	-4.864	599	1.798	1.384	2.518
<b>Zaragoza</b>	17.274	9,17	59.723	1.064	3.004	5.685	12.704
<b>Ceuta</b>	19	0,76	167	12	154	288	391
<b>Melilla</b>	13	0,67	-1.918	3	75	406	449



Figura 26: Número de viviendas ofertadas muestreadas por provincias en 2006



Figura 27: Número de viviendas promocionadas muestreadas por provincias en 2006



Figura 28: Número de transacciones notariales de viviendas libres de obra nueva en 2006



Figura 29: Número de licencias de viviendas residenciales de obra nueva (M. Fomento, 2006)



Figura 30: Número de viviendas ofertadas muestreadas por CCAA en 2006

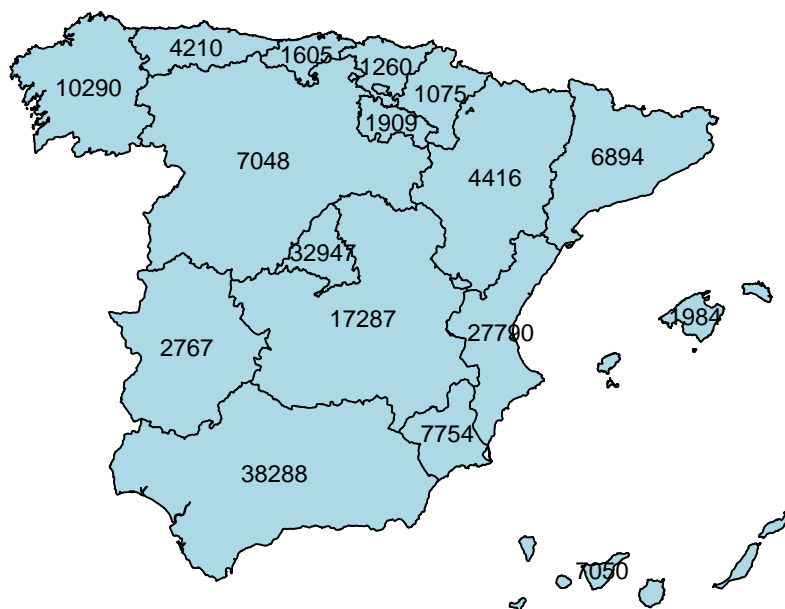


Figura 31: Número de viviendas promocionadas muestreadas por CCAA en 2006

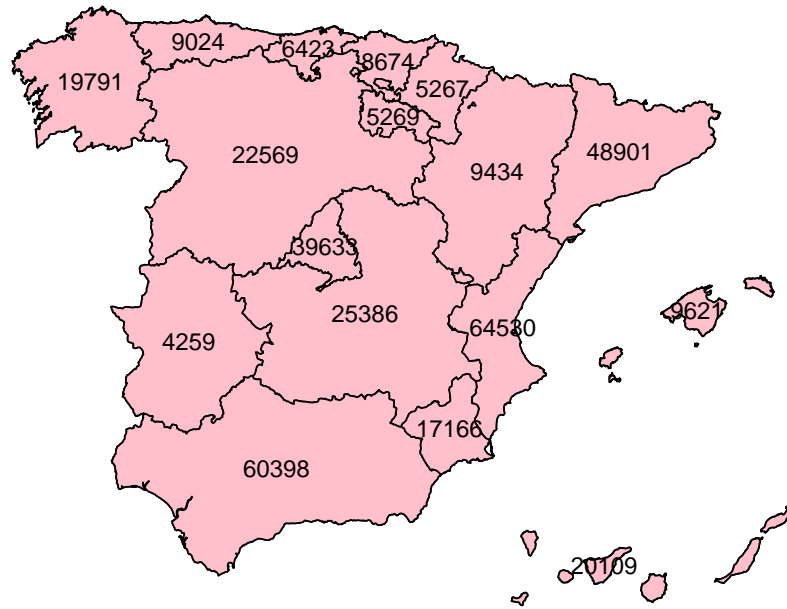


Figura 32: Número de transacciones notariales de obra nueva por CCAA en 2006

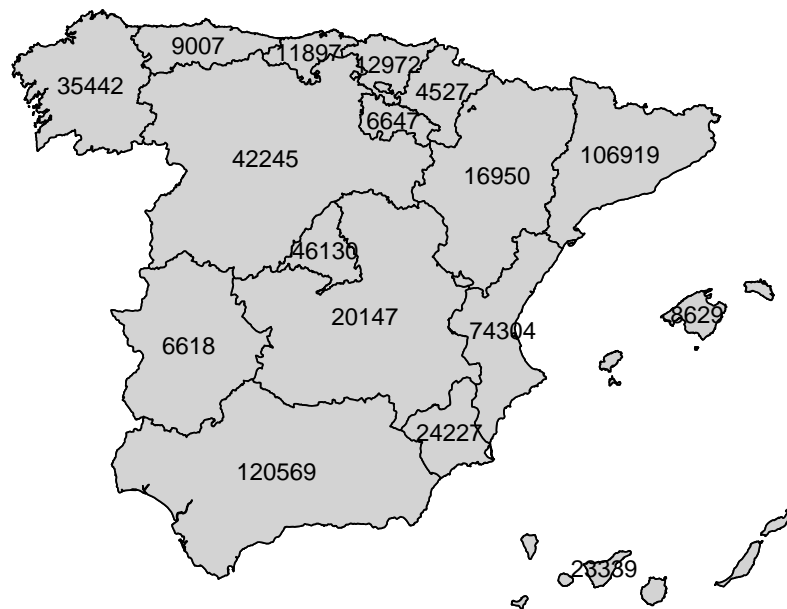


Figura 33: Número de licencias de viviendas residenciales de obra nueva (M. Fomento, 2006)

### 3.5. Coeficientes de correlación lineal

La tabla 9 presenta las correlaciones lineales de las variables viviendas ofertadas y viviendas promocionadas con el número de transacciones notariales ( $numvin06$ ,  $numvin07$ ) y las poblaciones por municipio ( $PobMun07$  y  $PobMun06$  en 2007 y 2006).

Tabla 9: Coeficientes de correlación en 2007 y 2006

	numvivr07	PobMun07	numvivr06	PobMun06
(v. ofe) NUMVI1	0.90	0.74	0.91	0.80
(v. pro) NUMVI2	0.88	0.72	0.91	0.80

La variable número de transacciones notariales (en 2006 y 2007) es una variable altamente correlacionada con las viviendas ofertadas y promocionadas respectivas en 2006 y 2007, por lo que es una buena variable auxiliar en el modelo. Las variables  $PobMun06$  y  $PobMun07$  también están altamente correlacionadas con las variables  $NUMVI1$  y  $NUMVI2$ , pero en menor medida.

Las figuras 34, 35, 36 y 37 representan gráficamente las variables muestreadas **Viv Ofe** y **Viv Pro** versus la variable superficie del municipio para cada municipio muestreado en 2007 y 2006, así como su recta de regresión lineal.

Las figuras 38, 39, 40 y 41 representan gráficamente las variables muestreadas **Viv Ofe** y **Viv Pro** versus la población del municipio muestreado en 2007 y 2006, así como su recta de regresión lineal.

Los gráficos 42, 43, 44 y 45 representan gráficamente las variables muestreadas **Viv Ofe** y **Viv Pro** versus el número de transacciones por municipio muestreado en 2007 y 2006, así como su recta de regresión lineal.

Si los puntos están cerca de la recta de regresión, indica una buena asociación entre la variable respuesta y la variable explicativa.

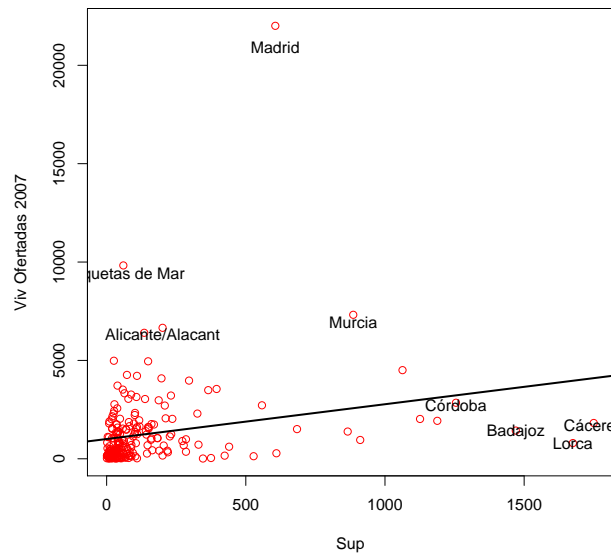


Figura 34: Número de viviendas ofertadas muestreadas versus Superficie del municipio en  $\text{km}^2$  en 2007

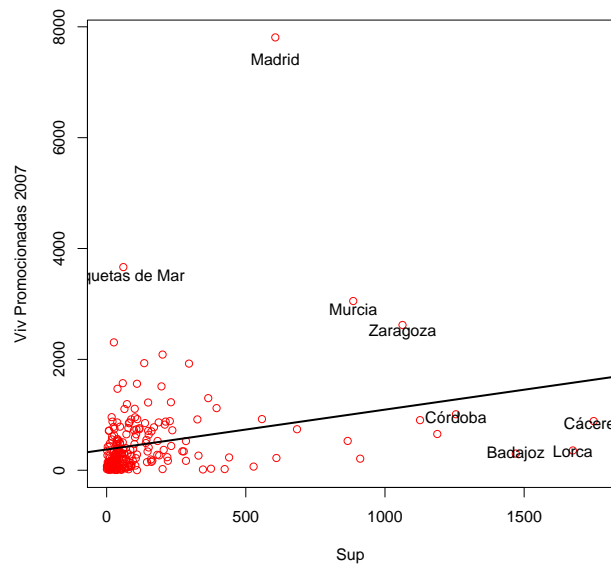


Figura 35: Número de viviendas promocionadas muestreadas versus Superficie del municipio en  $\text{km}^2$  en 2007



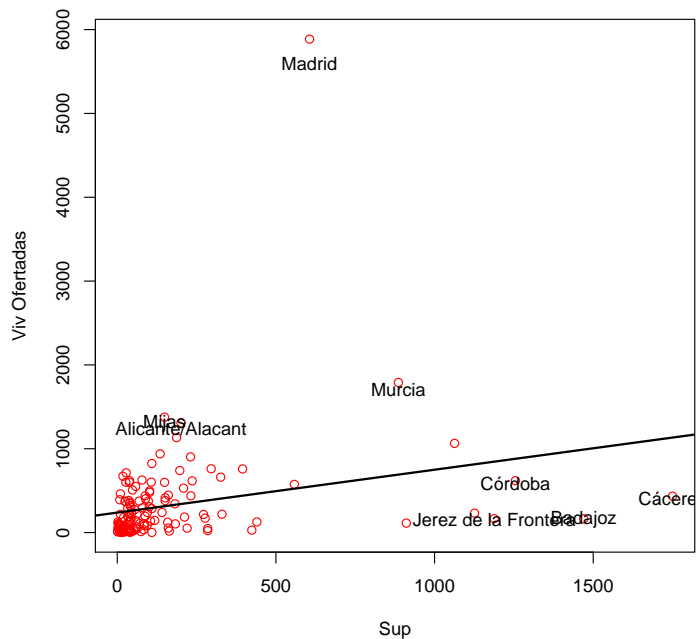


Figura 36: Número de viviendas ofertadas muestreadas versus Superficie del municipio en  $\text{km}^2$  en 2006

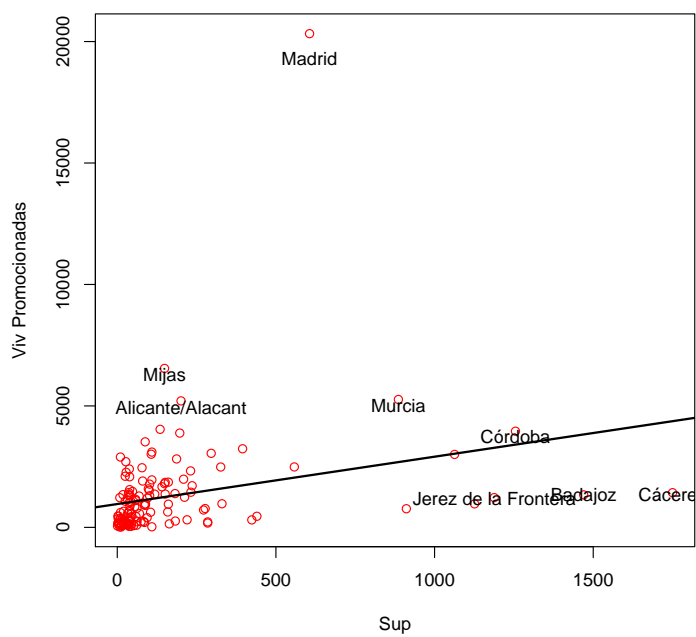


Figura 37: Número de viviendas promocionadas muestreadas versus Superficie del municipio en  $\text{km}^2$  en 2006

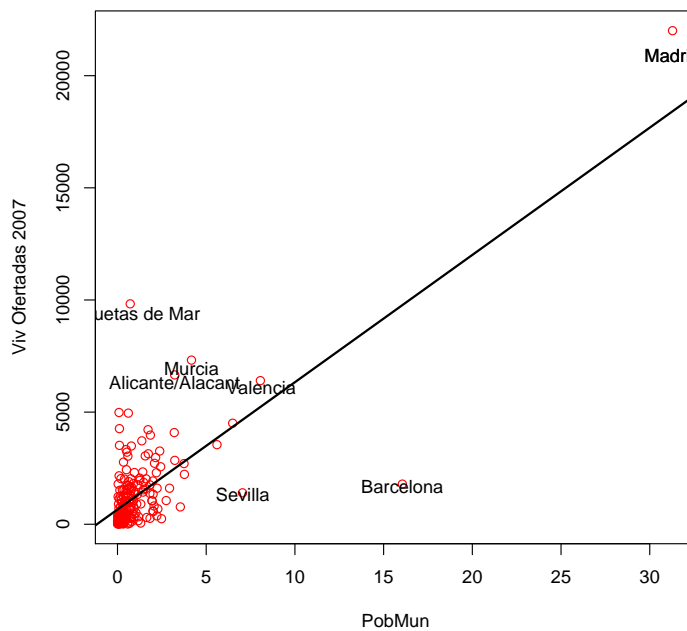


Figura 38: Número de viviendas ofertadas muestreadas versus población del municipio en 2007

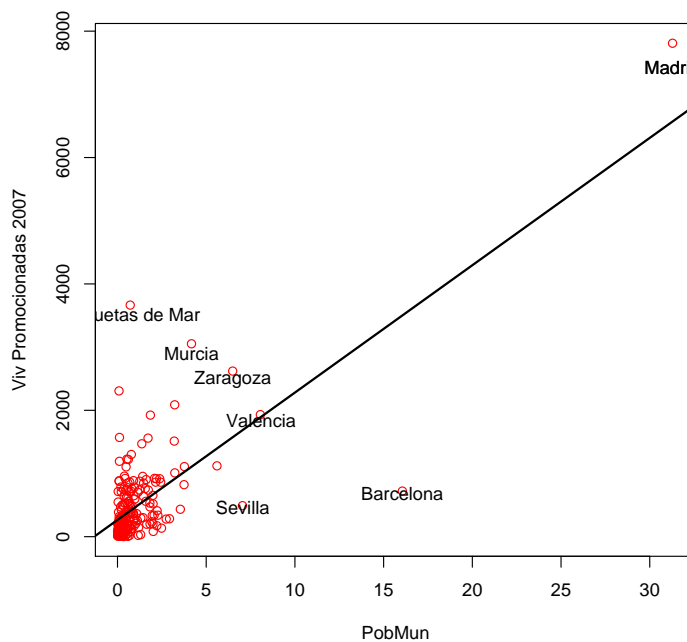


Figura 39: Número de viviendas promocionadas muestreadas versus población del municipio en 2007

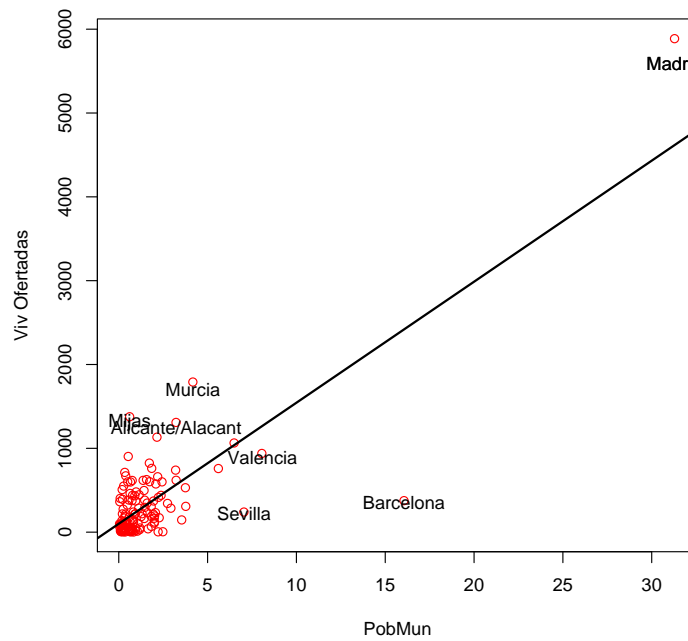


Figura 40: Número de viviendas ofertadas muestreadas versus población del municipio en 2006

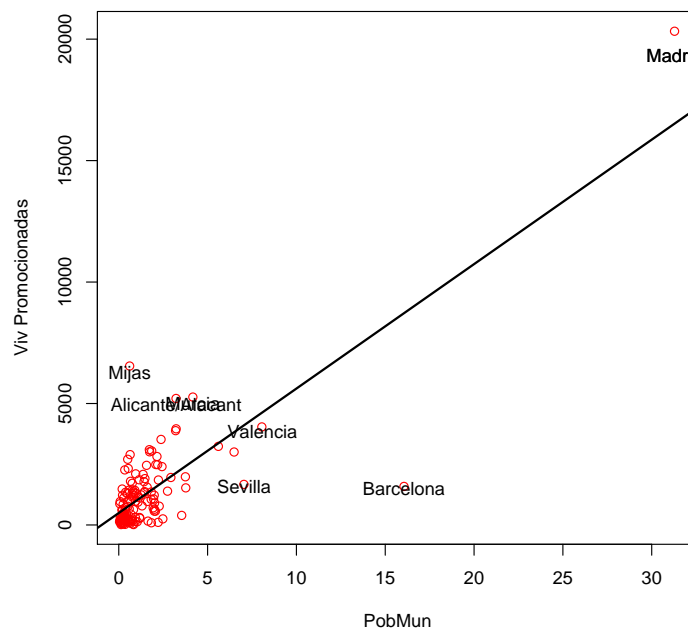


Figura 41: Número de viviendas promocionadas muestreadas versus población del municipio en 2006

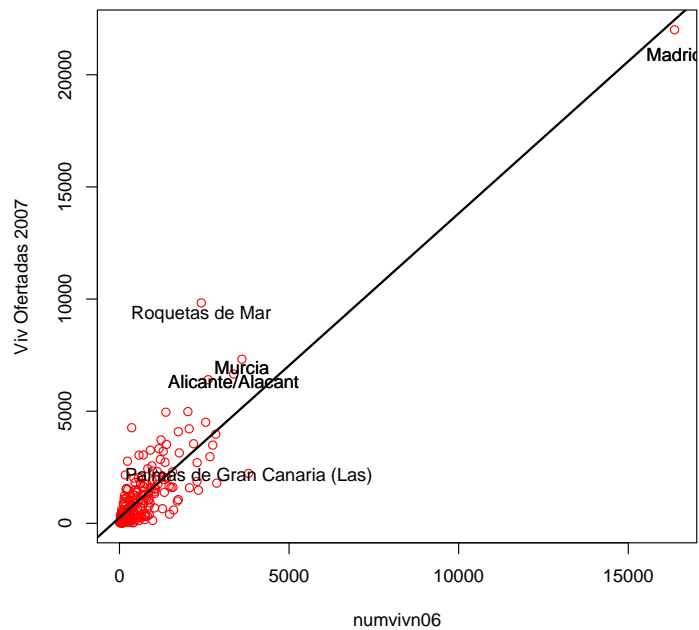


Figura 42: Número de viviendas ofertadas muestreadas versus transacciones notariales en 2007

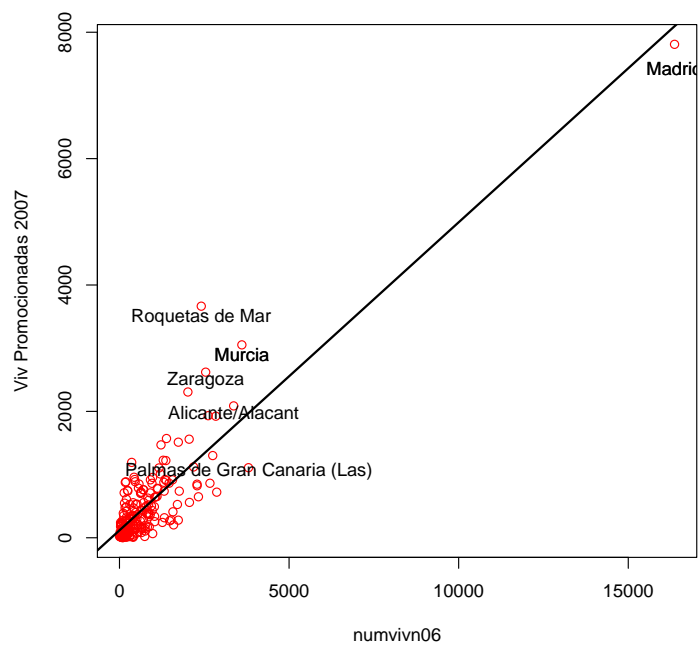


Figura 43: Número de viviendas promocionadas muestreadas versus transacciones notariales en 2007

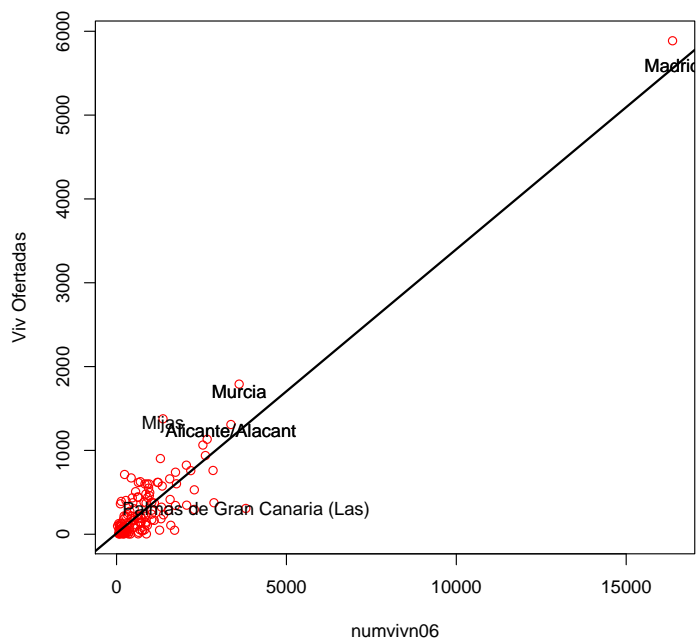


Figura 44: Número de viviendas ofertadas muestreadas versus transacciones notariales en 2006

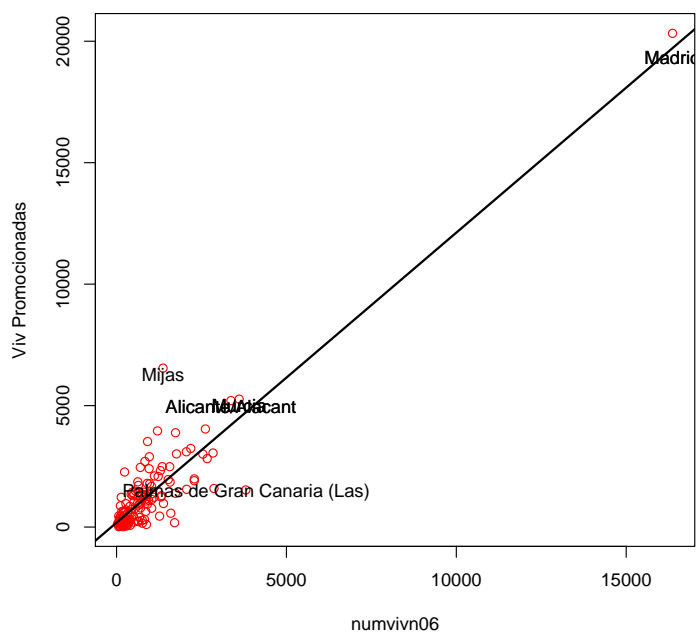


Figura 45: Número de viviendas promocionadas muestreadas versus transacciones notariales en 2006

Para observar conjuntamente el comportamiento de viviendas ofertadas y promocionadas muestreadas en 2006 y 2007 simultáneamente se han construido los histogramas:

- Histogramas 46, 47, para comparar las viviendas ofertadas muestreadas en 2006 y 2007.
- Histogramas 48, 49, para comparar las viviendas promocionadas muestreadas en 2006 y 2007.
- Histogramas 50, 51, para comparar las viviendas ofertadas y la población por municipios en 2007
- Histogramas 52, 53, para comparar las viviendas promocionadas y la población por municipios en 2007
- Histogramas 54, 55, para comparar las viviendas ofertadas y las transacciones notariales en 2007
- Histogramas 56, 57, para comparar las viviendas promocionadas y las transacciones notariales en 2007

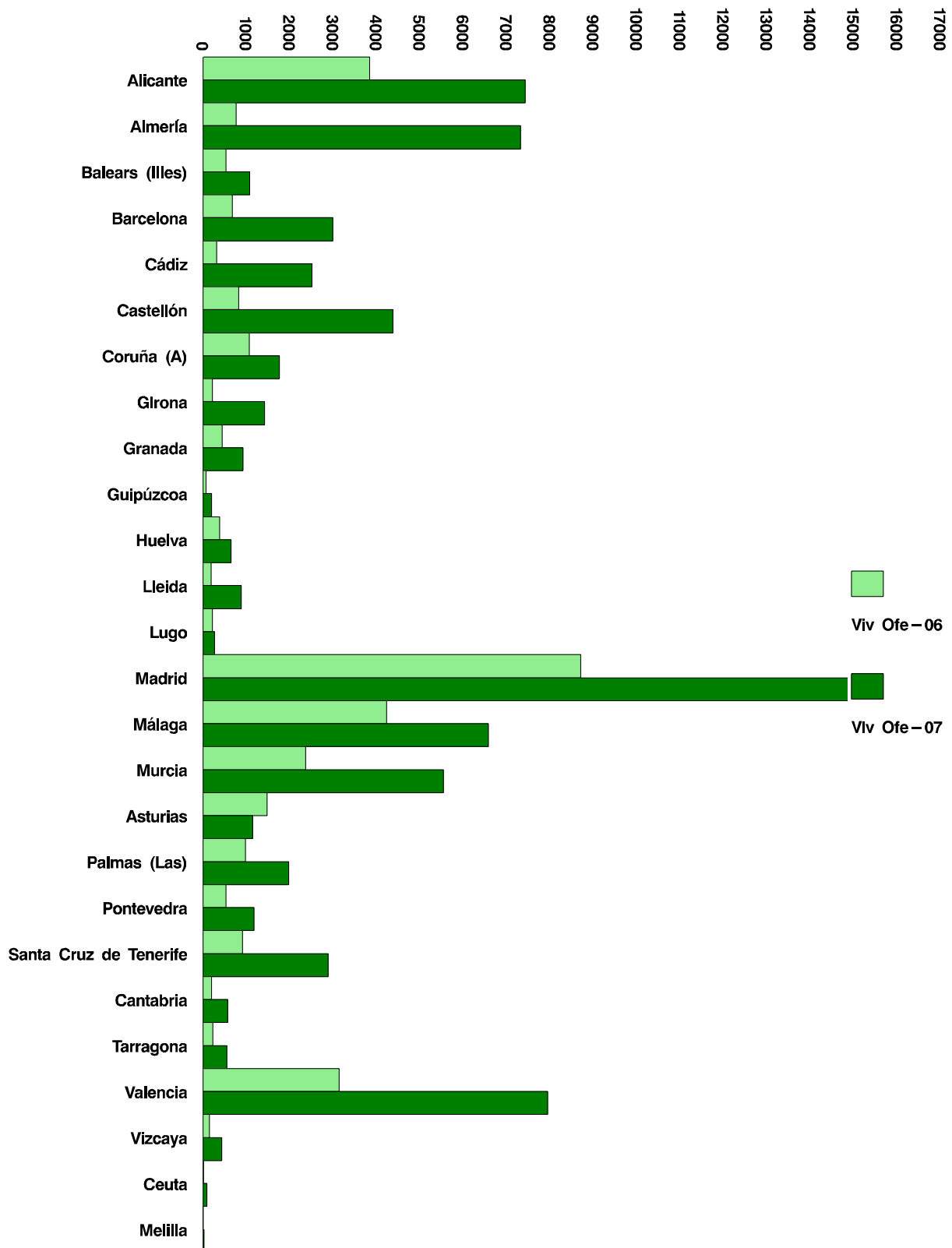


Figura 46: Histograma 1 del número de viviendas ofertadas por provincias en 2006 y 2007

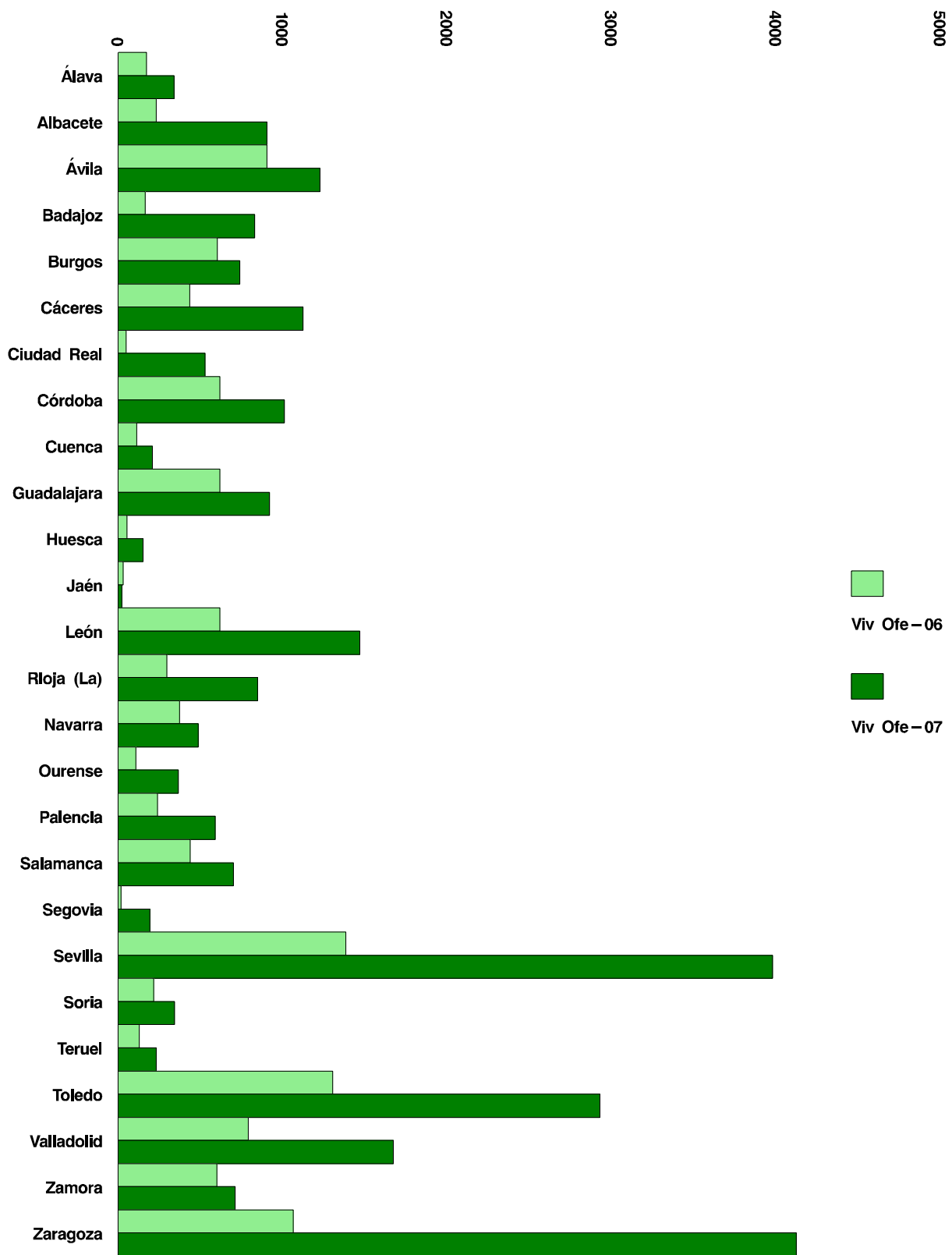


Figura 47: Histograma 2 del número de viviendas ofertadas en por provincias en 2006 y 2007



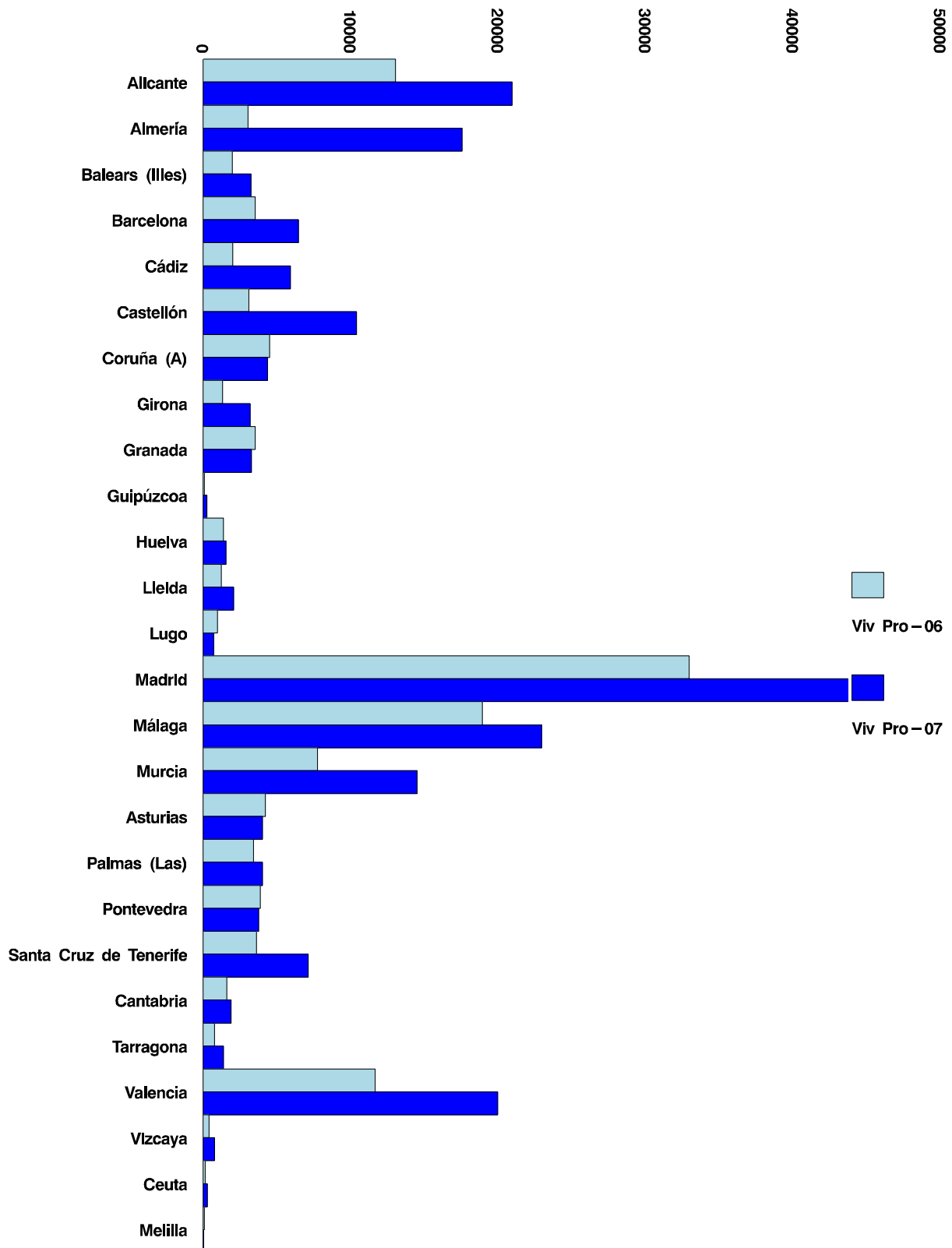


Figura 48: Histograma 1 del número de viviendas promocionadas en 2006 y 2007

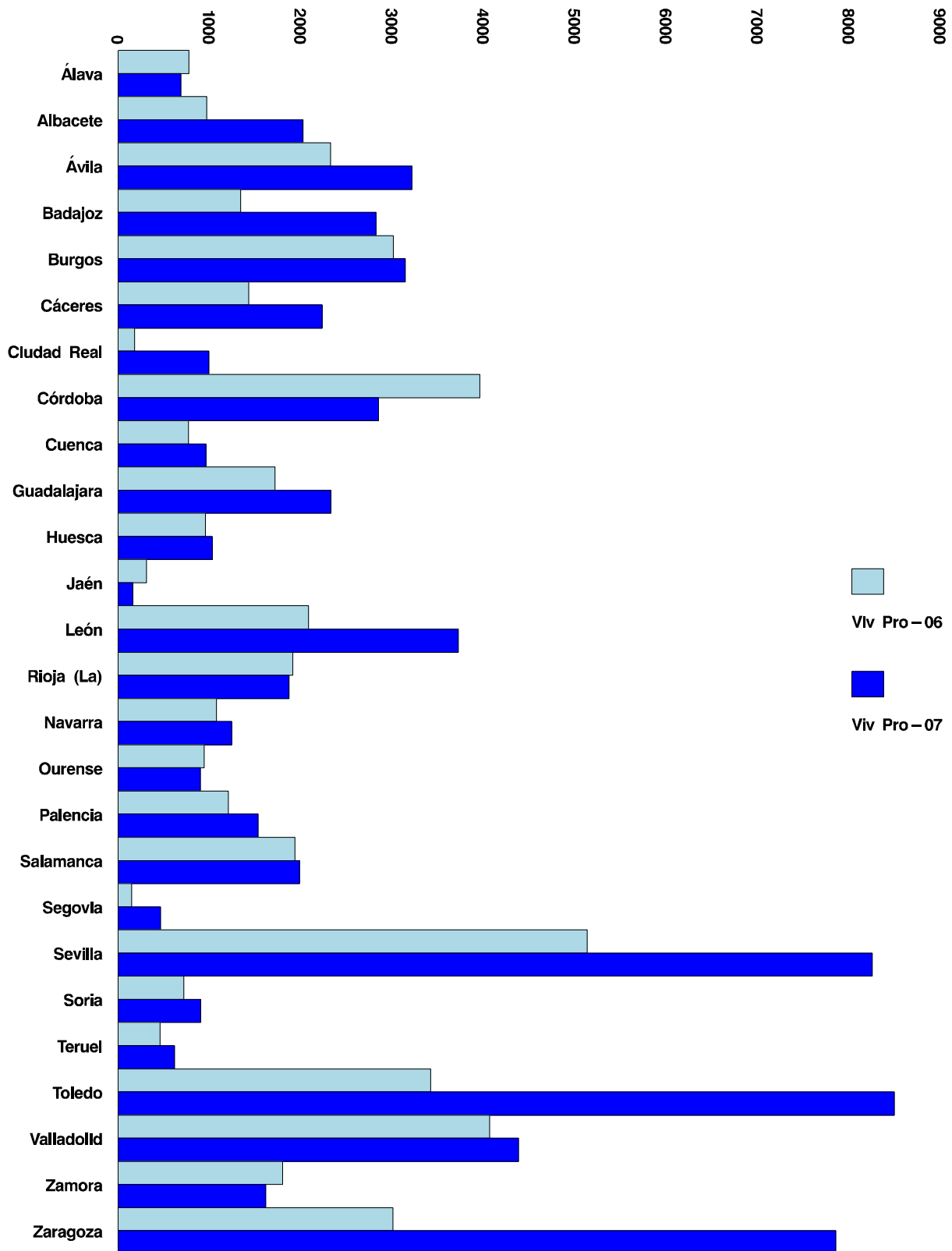


Figura 49: Histograma 2 del número de viviendas promocionadas en 2006 y 2007

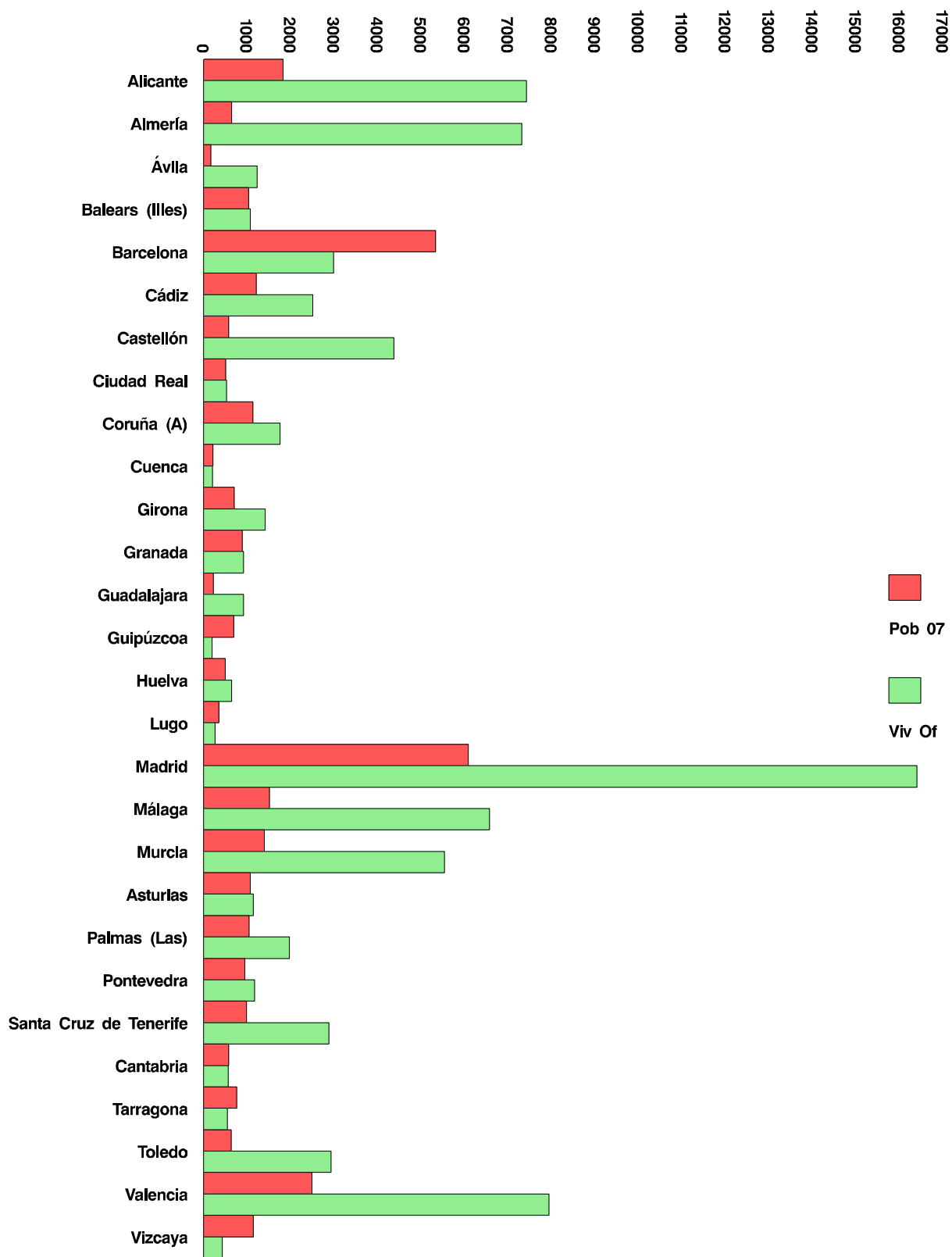


Figura 50: Histograma 1 del número de viviendas ofertadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007

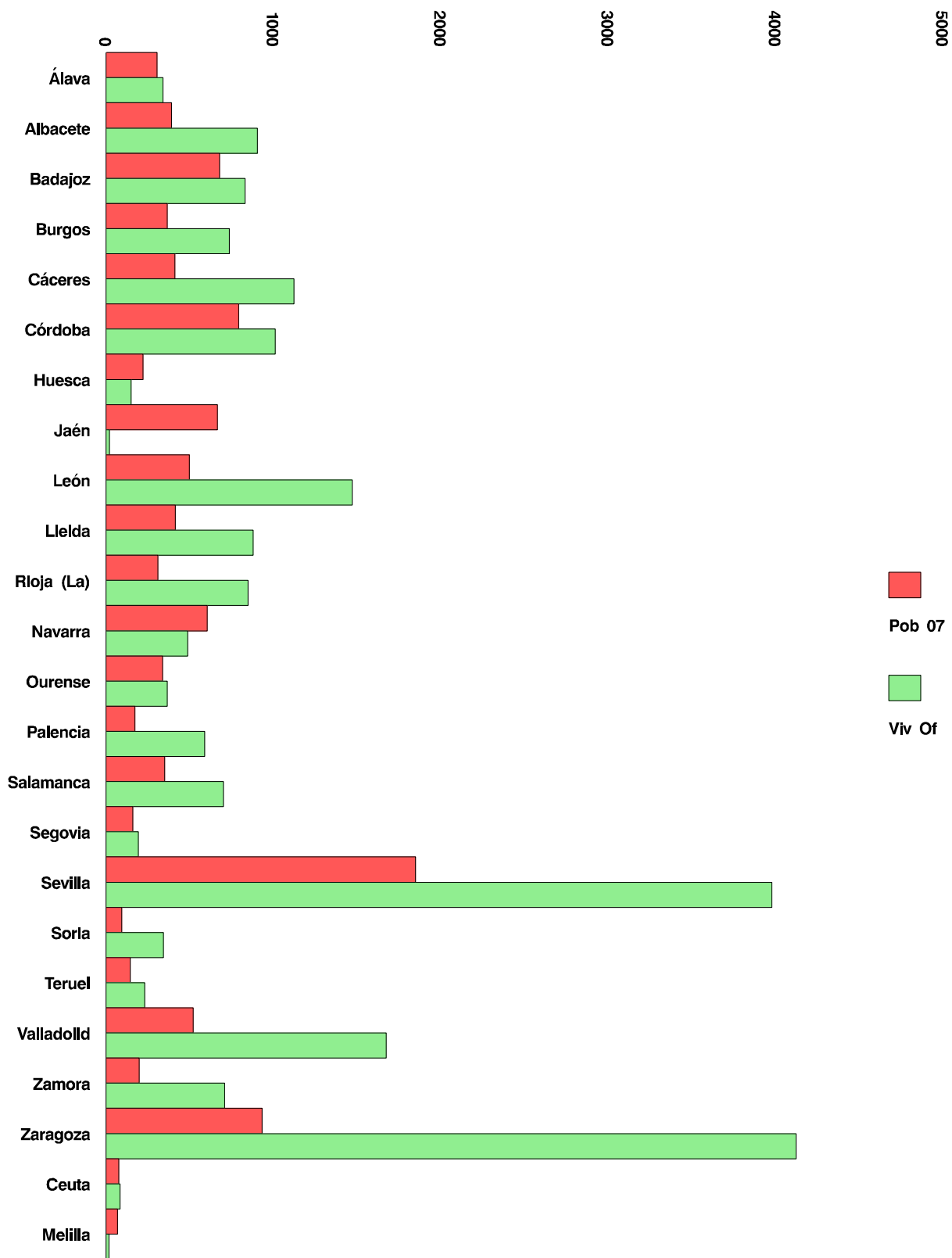


Figura 51: Histograma d2 el número de viviendas ofertadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007

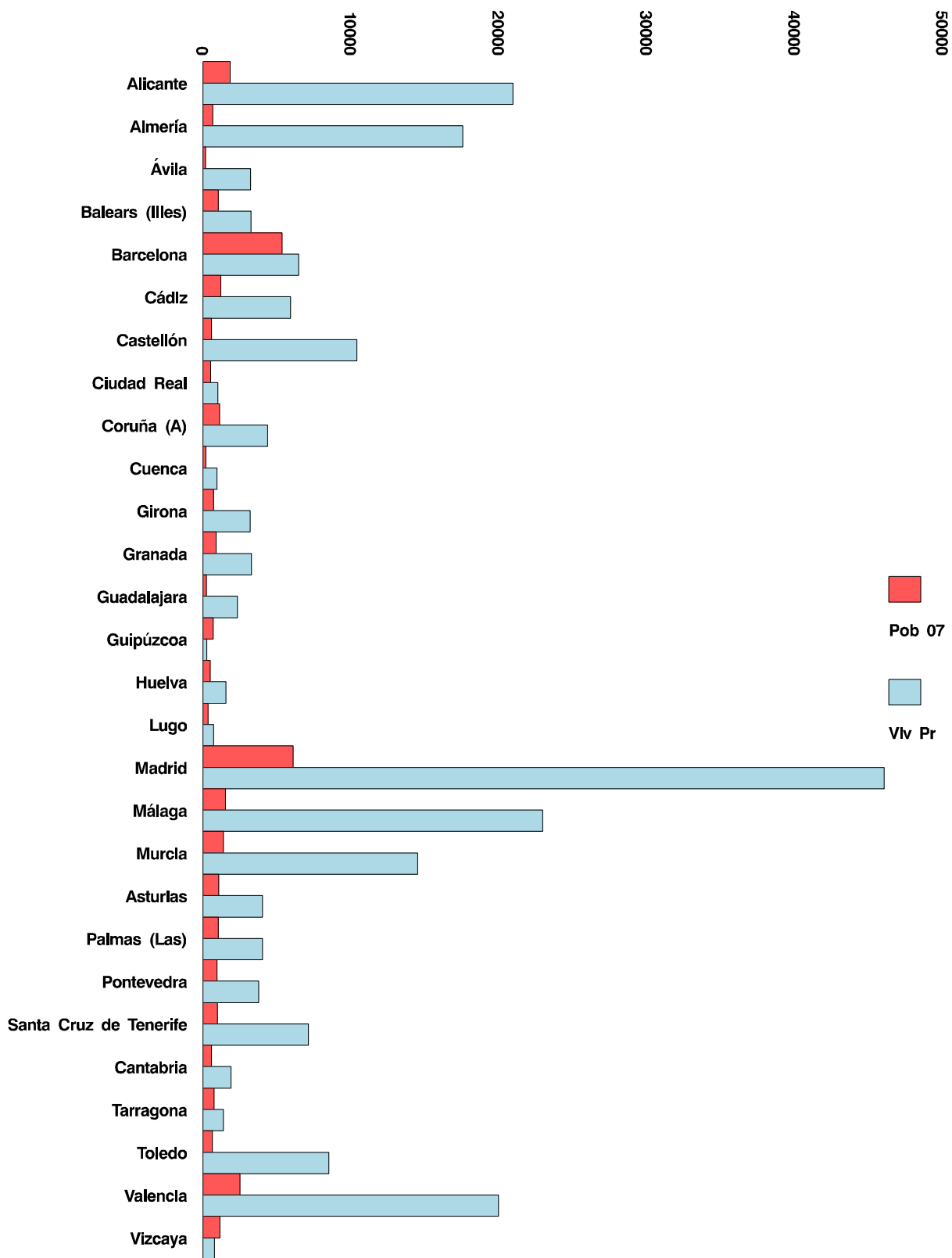


Figura 52: Histograma 1 del número de viviendas promocionadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007

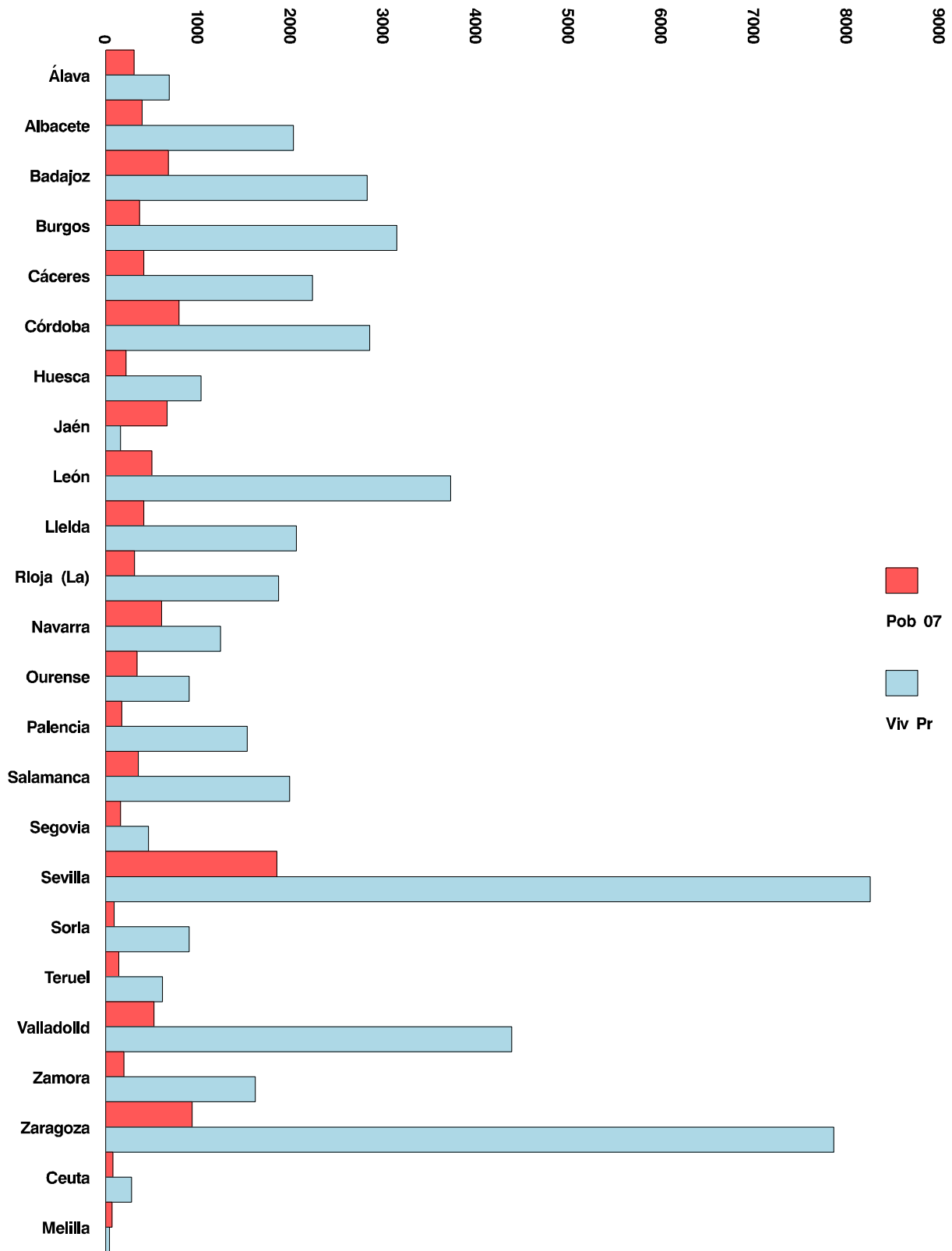


Figura 53: Histograma 2 del número de viviendas promocionadas y su población provincial en miles de habitantes en 2007



Figura 54: Histograma 1 del número de viviendas ofertadas y sus transacciones notariales en 2007

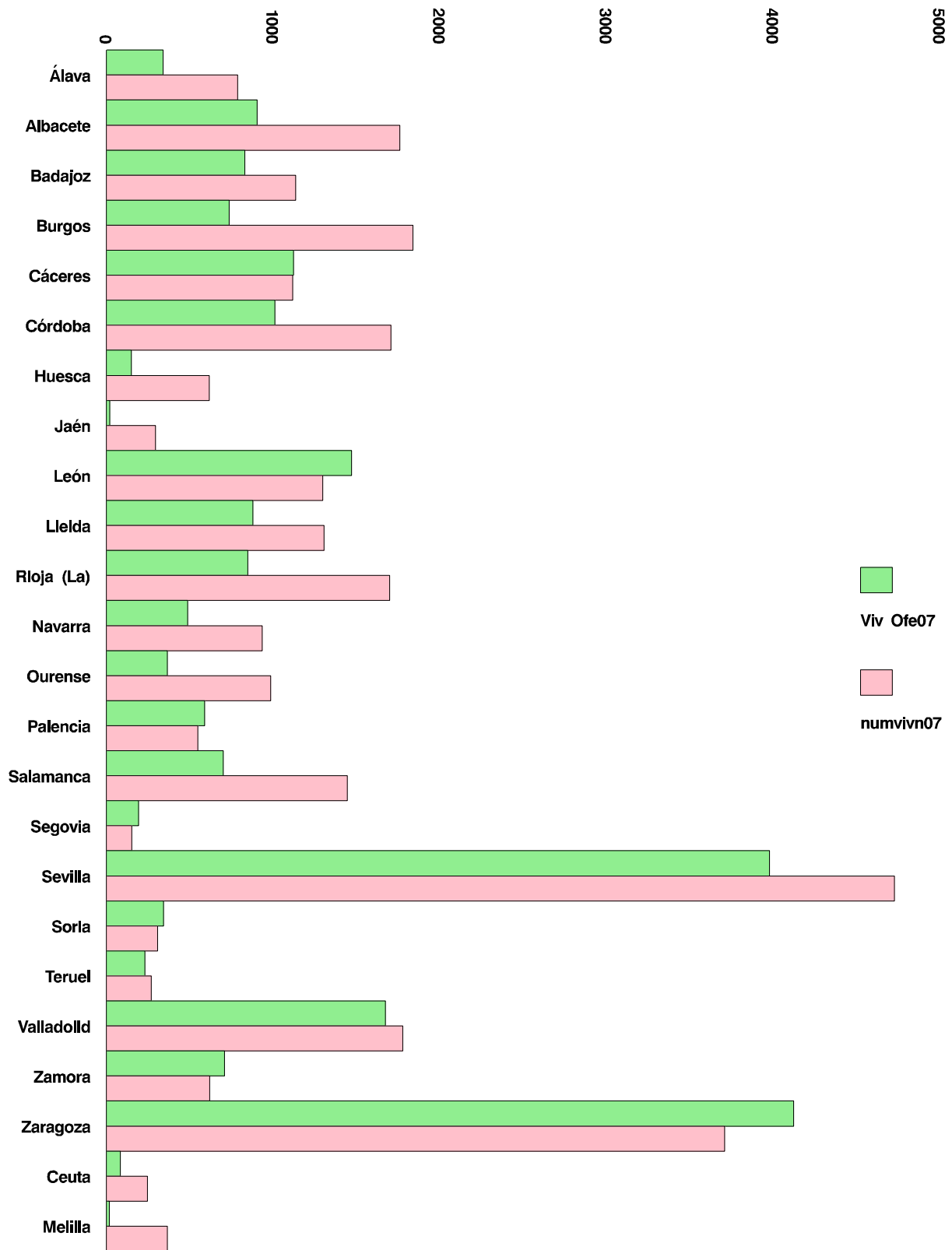


Figura 55: Histograma 2 del número de viviendas ofertadas y sus transacciones notariales en 2007



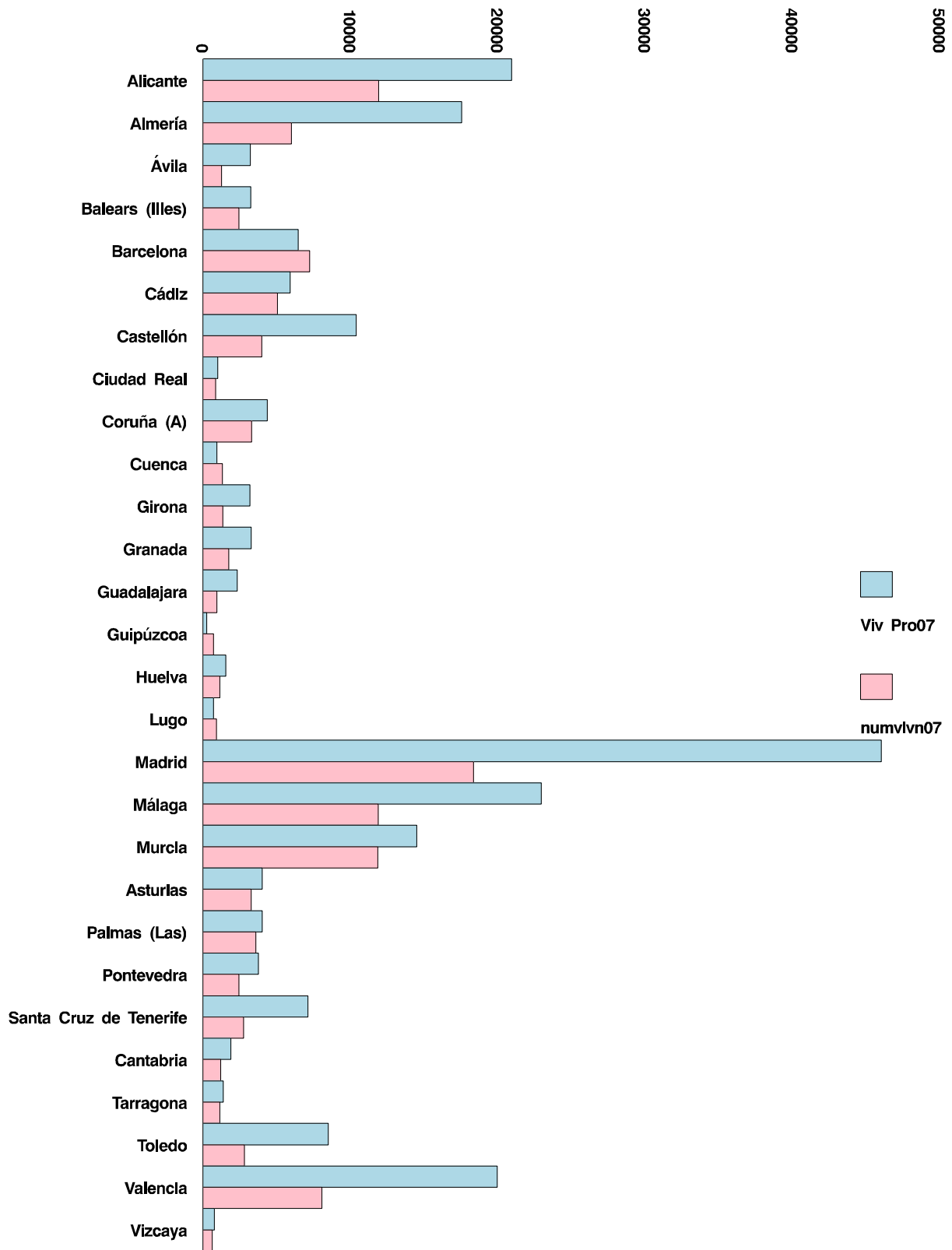


Figura 56: Histograma 1 del número de viviendas promocionadas y sus transacciones notariales en 2007

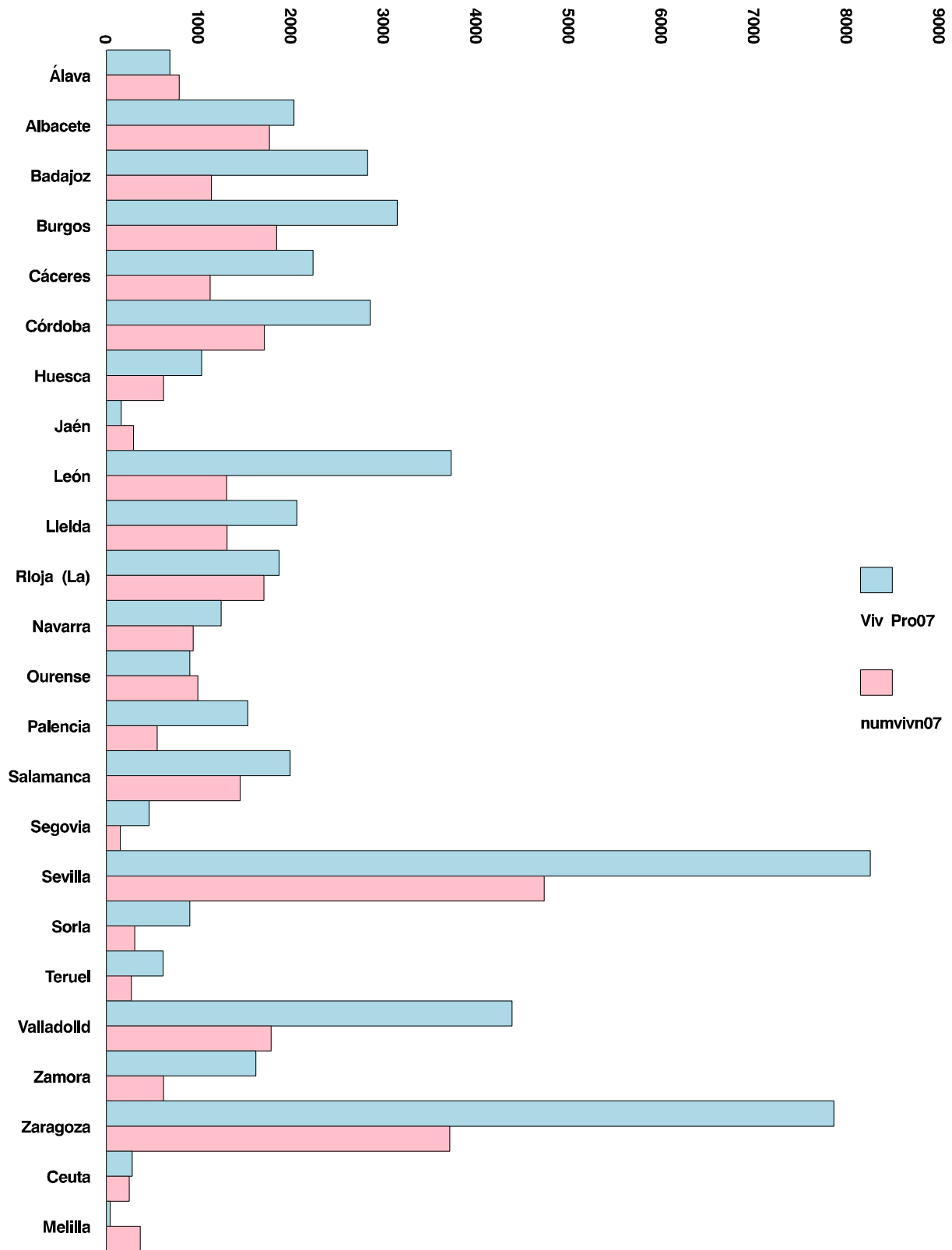


Figura 57: Histograma del número de viviendas promocionadas y sus transacciones notariales en 2007



## 4. Resultados de 2007

En esta sección se presentan las estimaciones (predicciones) obtenidas con los datos en 2007.

### 4.1. Estimaciones por provincias en 2007

Los modelos lineales mixtos que se han utilizado para obtener las estimaciones (predicciones) de viviendas ofertadas y promocionadas en 2007 tienen como variable auxiliar al número de transacciones notariales en 2007 por municipios (*numviv07*). Por ello en esta sección se muestran las predicciones obtenidas, así como algunos ratios y porcentajes de las variables estudiadas respecto a la variable auxiliar utilizada, o respecto a la población en 2007. En las tablas 10, 11, 12, 13 y 14 se presentan las predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por provincias en 2007, así como sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por 100.000 habitantes. En las tablas 15, 16, 17, 19 y ??, se presentan las predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por comunidades autónomas al igual que sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por 100.000 habitantes. Las descripciones de las columnas en las tablas 10 y 15 son las siguientes:

- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007
- **Predicción Viv Ofe**: Número estimado de viviendas ofertadas obtenidas con el modelo mixto en 2007
- **RMSE Ofe**: Raíz cuadrada de las estimaciones del error cuadrático medio de las viviendas ofertadas con el modelo mixto
- **CV Ofe**: Coeficiente de variación de las viviendas ofertadas por el modelo mixto. Se obtiene como cociente de las estimaciones del error cuadrático medio entre las viviendas ofertadas estimadas  $RMSE\ Ofe/Predicción\ Viv\ Ofe$ .
- **Viv Pro**: Número total de viviendas promocionadas muestreadas por provincia en 2007
- **Predicción Viv Pro**: Número estimado de viviendas promocionadas obtenidas con el modelo mixto en 2007
- **RMSE Pro**: Raíz cuadrada de las estimaciones del error cuadrático medio de las viviendas promocionadas con el modelo mixto
- **CV Pro**: Coeficiente de variación de las viviendas promocionadas con el modelo mixto. Se obtiene como cociente de las estimaciones del error cuadrático medio entre las viviendas ofertadas estimadas  $RMSE\ Pro/Predicción\ Viv\ Pro$ .

#### 4.1.1. Viviendas Ofertadas en 2007

El número total estimado de viviendas ofertadas en 2007 en España es de 231.631 viviendas y supone un 80 % de incremento respecto de las 128.930 viviendas estimadas en 2006. La tabla 11 resume la información relativa a la predicción de viviendas ofertadas por provincias. La descripción de columnas es la siguiente:

- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007
- **Predicción Viv Ofe**: Estimaciones de viviendas ofertadas obtenidas con el modelo mixto en 2007
- **%Pred Ofe /Viv Ofe**: Porcentaje de viviendas ofertadas estimadas respecto de las viviendas ofertadas muestreadas
- **T Not07**: Número de transacciones notariales totales (poblacionales) en 2007
- **%T Not /Pred Ofe**: Porcentaje de transacciones notariales respecto de las viviendas ofertadas estimadas o predichas
- **Pob 07**: Población de la provincia a 1 de julio de 2007
- **Pred Ofe /100.000 hab**: Número de viviendas ofertadas estimadas por 100.000 habitantes
- **T Not /100.000 hab**: Número de transacciones notariales por 100.000 habitantes

Hay que destacar que en 2007, a nivel nacional la predicción de viviendas ofertadas corresponde a incrementar la muestra un 223 %, mientras que en 2006 el incremento fue del 293 %, a pesar de que el número de transacciones notariales en 2007 ha sido muy similar al de 2006 (solamente un 4.7 % inferior). Además este porcentaje varía sustancialmente de unas provincias a otras, y sobre todo varía de año a año. Si tuviese un ritmo de crecimiento más estable, podría utilizarse como “elevador” potencial para predecir las viviendas ofertadas cada año. El porcentaje de transacciones notariales respecto de las viviendas ofertadas estimadas a nivel nacional es de 156 %, pero este porcentaje varía según la provincia entre 144 % en Zamora y 177 % en Ceuta, tal y como se ve en la tabla 11. El año 2006 este porcentaje fue de 293 %. Este resultado pone en evidencia la necesidad de utilizar modelos en la predicción de este tipo de viviendas por provincias, ya que no hay un porcentaje constante e igual para todas las provincias. De hecho, la diferencia que se observa entre provincias es debida al efecto aleatorio del modelo. A nivel nacional se estima una media de 512 viviendas ofertadas estimadas por 100.000 habitantes, mientras que en 2006 era de 288 viviendas. Es decir, ha la media de viviendas ofertadas por 100.000 habitantes ha aumentado un 78 % de 2006 a 2007. El número medio de transacciones notariales por 100.000 habitantes en 2007 fue de 797, mientras que en 2006 fue de 844. Es decir, la media ha disminuido un 6 % de 2007 a 2006.

Observemos que aunque Málaga, Barcelona, Valencia, Murcia, Alicante y Madrid tienen los valores más altos de estimaciones de viviendas ofertadas, las provincias de Castellón, Almería y Guadalajara son las provincias con un mayor número de viviendas ofertadas estimadas por 100.000 habitantes. Las 3 provincias tienen más de 1.000 viviendas ofertadas estimadas por 100.000 habitantes. Las provincias que menos viviendas ofertadas estimadas tienen por 100.000 habitantes son Ceuta, Álava, Vizcaya, Melilla, Barcelona y Madrid. El mapa 58 muestra las predicciones por provincias de viviendas ofertadas en 2007 y el mapa 59 resalta las provincias que tienen una predicción de más de 5.000 viviendas ofertadas. Se observa que además del litoral Mediterráneo, las provincias de Madrid y Toledo en el centro y Asturias y Coruña en el Oeste de la península son las provincias que tienen un mayor número de viviendas ofertadas. El mapa 60 resalta las provincias que tienen una predicción de más de 512 viviendas ofertadas por 100.000 habitantes. Exceptuando Ceuta y Melilla, la provincia española con un menor número de viviendas ofertadas es Soria, que tiene 481 viviendas ofertadas y la que tiene un mayor número es Madrid, con un total de 17.530 viviendas ofertadas. El número de viviendas ofertadas está distribuido de forma muy asimétrica, y los cuantiles presentan la siguiente distribución:

0%	25%	50%	75%	100%
481.0	1897.5	3197.0	5777.5	17530.0

Es decir, el 50 % de las provincias españolas tiene menos de 3197 viviendas ofertadas, pero la media del número de viviendas ofertadas es de 4126 viviendas por provincia.

#### 4.1.2. Viviendas Promocionadas en 2007

La predicción de viviendas promocionadas libres de obra nueva en toda España para 2007 es de 645.273 viviendas que supone un incremento de 236 % respecto de las viviendas promocionadas muestradas, mientras que el año 2006 esta misma proporción fue de 267 %. Dado que en 2006, el número de viviendas promocionadas estimadas fue de 466.851, ha habido un 38 % de incremento de viviendas promocionadas libres de obra nueva de 2007 respecto de 2006.

Las tabla 12 presenta la información detallada por provincias con las siguientes descripciones:

- **Viv Pro:** Número de viviendas promocionadas muestradas en 2007
- **Predicción Viv Pro:** Estimaciones de viviendas promocionadas obtenidas con el modelo mixto en 2007
- **%Pred Pro /Viv Pro:** Porcentaje de viviendas promocionadas estimadas respecto de las viviendas promocionadas muestradas
- **T Not07:** Número de transacciones notariales totales (poblacionales) en 2007

- **%T Not /Pred Pro:** Porcentaje de transacciones notariales respecto de las viviendas promocionadas estimadas o predichas
- **Pob 07:** Población de la provincia a 1 de julio de 2007
- **Pred Pro /100.000 hab:** Número de viviendas promocionadas estimadas por 100.000 habitantes
- **T Not /100.000 hab:** Número de transacciones notariales por 100.000 habitantes

La distribución de viviendas promocionadas es muy diferente por provincias. La figura 61 muestra las predicciones de viviendas promocionadas libres de obra nueva por provincias en 2007, mientras que la figura la figura 62 resalta las provincias que tienen una predicción de más de 10.000 viviendas promocionadas. La media del número estimado de viviendas promocionadas es de 12.890 viviendas por provincia.

De nuevo el litoral Mediterráneo es el que presenta mayor número de viviendas promocionadas seguido de algunas provincias en el litoral Atlántico como Pontevedra, Coruña, Asturias o Cantabria. También hay un número elevado de promociones en Madrid y Toledo. El porcentaje medio de viviendas estimadas promocionadas respecto de las transacciones notariales es del 56 %, pero este porcentaje varía por provincias. El mapa 63 resalta las provincias que tienen una predicción superior o igual a 1.428 viviendas promocionadas nuevas por 100.000 habitantes, que corresponde a la media nacional. En 2006 esta media era de 1.044 viviendas, es decir ha habido un incremento del 37 % de 2007 respecto de 2006. De nuevo las provincias de la costa mediterránea presentan los mayores valores, sin embargo en este gráfico también puede observarse que las provincias del cinturón de Madrid, Cantabria, La Rioja y parte de Castilla-León presentan índices altos de viviendas promocionadas por 100.000 habitantes.

#### 4.1.3. Viviendas en Stock en 2007

El número total estimado de viviendas en stock en 2007 en España es de 413.642 viviendas. Su distribución por provincias se detalla en la tabla 13 y 14. La primera está ordenada por número de viviendas en stock y la segunda por stock estimado por 100.000 habitantes. Al igual que en viviendas estimadas en oferta y en promoción las provincias en las que se estima un mayor stock son: Málaga, Barcelona, Valencia, Murcia, Alicante y Madrid, con más de 20.000 viviendas en stock. Las provincias que tienen una predicción de más de 10.000 viviendas en stock se representan en el mapa 64. Las provincias con menor stock de viviendas son Ceuta, Melilla, Soria o Teruel. La distribución de los cuantiles es la siguiente

Cuantiles

0%	25%	50%	75%	100%
836.0904	3436.9848	5689.1001	10350.0475	31335.2344

Destacan las provincias de Ávila, Murcia, Toledo, Huesca, Guadalajara, Almería y Castellón como provincias que tienen los mayores índices de viviendas en stock por 100.000 habitantes.

El mapa 65 resalta las provincias que superan o tienen un porcentaje igual al 15% de viviendas en stock por transacción notarial efectuada en 2007. El mapa 66 resalta las provincias que superan la media de 915 viviendas en stock estimadas por cada 100.000 habitantes. De nuevo se repiten los patrones del litoral mediterráneo, pero se amplían a Cantabria, Asturias y algunas provincias de Castilla-León.



	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>RMSE Ofe</i>	<i>CV Ofe</i>	<i>Viv pro</i>	<i>Predicción Viv Pro</i>	<i>RMSE Pro</i>	<i>CV Pro</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Álava	340	727	26	0,036	687	2.039	70	0,034
Albacete	904	1.935	69	0,035	2.024	5.388	182	0,034
Alicante/Alacant	7.420	16.793	582	0,035	20.948	46.857	1.541	0,033
Almería	7.314	7.911	259	0,033	17.552	21.492	686	0,032
Ávila	1.227	1.636	54	0,033	3.215	4.459	142	0,032
Badajoz	830	1.885	65	0,034	2.820	5.317	172	0,032
Balears(Illes)	1.078	4.616	162	0,035	3.234	12.961	429	0,033
Barcelona	2.989	12.285	428	0,035	6.459	34.230	1.134	0,033
Burgos	738	2.461	88	0,036	3.142	7.099	234	0,033
Cáceres	1.123	1.427	47	0,033	2.231	3.837	125	0,033
Cádiz	2.512	6.941	243	0,035	5.932	19.348	642	0,033
Castellón/Castelló	4.377	7.692	259	0,034	10.391	21.129	685	0,032
CiudadReal	527	3.411	118	0,035	992	9.459	313	0,033
Córdoba	1.010	2.701	94	0,035	2.849	7.560	249	0,033
Coruña(A)	1.757	5.584	195	0,035	4.354	15.581	516	0,033
Cuenca	209	1.327	51	0,038	957	3.893	134	0,034
Girona	1.420	4.346	149	0,034	3.202	12.068	395	0,033
Granada	917	6.606	230	0,035	3.265	18.551	609	0,033
Guadalajara	919	2.475	84	0,034	2.329	6.866	223	0,033
Guipúzcoa	200	1.850	66	0,036	265	5.182	175	0,034
Huelva	640	3.235	113	0,035	1.537	9.015	299	0,033
Huesca	151	2.134	76	0,035	1.028	6.088	200	0,033
Jaén	21	2.053	72	0,035	160	5.781	192	0,033
León	1.470	3.557	119	0,033	3.720	9.745	314	0,032
Lleida	878	3.159	109	0,035	2.057	8.757	289	0,033
Rioja(La)	848	2.751	97	0,035	1.868	7.665	257	0,034
Lugo	264	1.525	55	0,036	718	4.325	146	0,034
Madrid	16.402	17.530	601	0,034	46.034	48.865	1.592	0,033
Málaga	6.570	11.515	402	0,035	22.948	32.463	1.064	0,033
Murcia	5.538	13.002	457	0,035	14.511	36.321	1.211	0,033
Navarra	487	2.727	95	0,035	1.240	7.629	252	0,033
Ourense	365	1.342	48	0,036	900	3.792	128	0,034
Asturias	1.142	5.389	192	0,036	4.032	15.277	509	0,033
Palencia	590	708	23	0,033	1.528	1.946	62	0,032

(continuación)

Tabla 10: Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por provincias y sus medidas de precisión en 2007

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>RMSE Ofe</i>	<i>CV Ofe</i>	<i>Viv pro</i>	<i>Predicción Viv Pro</i>	<i>RMSE Pro</i>	<i>CV Pro</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>Palmas(Las)</b>	1.969	5.587	195	0,035	4.008	15.485	517	0,033
<b>Pontevedra</b>	1.174	4.032	141	0,035	3.770	11.335	374	0,033
<b>Salamanca</b>	701	2.122	75	0,035	1.983	5.972	198	0,033
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	2.878	4.064	136	0,034	7.139	11.172	360	0,032
<b>Cantabria</b>	569	4.454	155	0,035	1.892	12.495	412	0,033
<b>Segovia</b>	193	786	27	0,034	460	2.189	71	0,033
<b>Sevilla</b>	3.977	8.149	280	0,034	8.251	22.515	740	0,033
<b>Soria</b>	342	481	16	0,033	903	1.317	42	0,032
<b>Tarragona</b>	549	5.841	203	0,035	1.370	16.308	538	0,033
<b>Teruel</b>	231	657	22	0,034	614	1.828	59	0,033
<b>Toledo</b>	2.929	6.319	216	0,034	8.495	17.630	572	0,032
<b>Valencia</b>	7.943	12.898	444	0,034	19.955	35.918	1.175	0,033
<b>Valladolid</b>	1.673	2.968	100	0,034	4.380	8.179	264	0,032
<b>Vizcaya</b>	434	2.705	93	0,035	774	7.486	248	0,033
<b>Zamora</b>	710	783	25	0,032	1.613	2.083	66	0,032
<b>Zaragoza</b>	4.123	4.226	140	0,033	7.854	11.375	370	0,033
<b>Ceuta</b>	84	139	5	0,039	277	422	14	0,034
<b>Melilla</b>	18	187	8	0,043	40	578	21	0,037
<b>ESPAÑA</b>	103.674	231.631	.	.	272.907	645.273	.	.

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>%Pred Ofe/ Viv Ofe</i>	<i>T Not 07</i>	<i>%T Not / Pred Ofe</i>	<i>Pob 07</i>	<i>Pred Ofe/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Ceuta	84	139	166	246	177	76.603	182	321
Melilla	18	187	1.038	365	195	69.440	269	526
Soria	342	481	141	709	148	93.593	514	758
Teruel	231	657	284	1.010	154	144.046	456	701
Palencia	590	708	120	1.050	148	173.281	409	606
Álava	340	727	214	1.189	164	305.459	238	389
Zamora	710	783	110	1.126	144	197.237	397	571
Segovia	193	786	407	1.208	154	159.322	493	758
Cuenca	209	1.327	635	2.274	171	211.375	628	1.076
Ourense	365	1.342	368	2.178	162	336.926	398	646
Cáceres	1.123	1.427	127	2.126	149	411.531	347	517
Lugo	264	1.525	578	2.479	163	355.176	429	698
Ávila	1.227	1.636	133	2.420	148	168.638	970	1.435
Guipúzcoa	200	1.850	925	2.964	160	694.944	266	427
Badajoz	830	1.885	227	2.917	155	678.459	278	430
Albacete	904	1.935	214	3.088	160	392.110	493	788
Jaén	21	2.053	9.776	3.253	158	664.742	309	489
Salamanca	701	2.122	303	3.371	159	351.326	604	960
Huesca	151	2.134	1.413	3.404	159	220.107	970	1.547
Burgos	738	2.461	333	3.974	161	365.972	672	1.086
Guadalajara	919	2.475	269	3.795	153	224.076	1.105	1.694
Córdoba	1.010	2.701	267	4.235	157	792.182	341	535
Vizcaya	434	2.705	623	4.204	155	1.141.457	237	368
Navarra	487	2.727	560	4.282	157	605.876	450	707
Rioja(La)	848	2.751	324	4.363	159	308.968	890	1.412
Valladolid	1.673	2.968	177	4.490	151	521.661	569	861
Lleida	878	3.159	360	4.909	155	414.015	763	1.186
Huelva	640	3.235	505	5.071	157	497.671	650	1.019
CiudadReal	527	3.411	647	5.320	156	510.122	669	1.043
León	1.470	3.557	242	5.341	150	497.387	715	1.074
Pontevedra	1.174	4.032	343	6.349	157	947.639	425	670
SantaCruzdeTenerife	2.878	4.064	141	6.122	151	983.820	413	622
Zaragoza	4.123	4.226	103	6.291	149	932.502	453	675

(continuación)

Tabla 11: Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007 ordenados por número de viviendas ofertadas

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>%Pred Ofe/ Viv Ofe</i>	<i>T Not 07</i>	<i>%T Not / Pred Ofe</i>	<i>Pob 07</i>	<i>Pred Ofe/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>Girona</b>	1.420	4.346	306	6.703	154	706.185	615	949
<b>Cantabria</b>	569	4.454	783	6.990	157	572.824	778	1.220
<b>Balears(Illes)</b>	1.078	4.616	428	7.293	158	1.030.650	448	708
<b>Asturias</b>	1.142	5.389	472	8.645	160	1.074.862	501	804
<b>Coruña(A)</b>	1.757	5.584	318	8.758	157	1.132.792	493	773
<b>Palmas(Las)</b>	1.969	5.587	284	8.783	157	1.042.131	536	843
<b>Tarragona</b>	549	5.841	1.064	9.138	156	757.795	771	1.206
<b>Toledo</b>	2.929	6.319	216	9.717	154	639.621	988	1.519
<b>Granada</b>	917	6.606	720	10.351	157	884.099	747	1.171
<b>Cádiz</b>	2.512	6.941	276	10.909	157	1.207.343	575	904
<b>Castellón/Castelló</b>	4.377	7.692	176	11.629	151	573.282	1.342	2.028
<b>Almería</b>	7.314	7.911	108	11.649	147	646.633	1.223	1.801
<b>Sevilla</b>	3.977	8.149	205	12.576	154	1.849.268	441	680
<b>Málaga</b>	6.570	11.515	175	18.065	157	1.517.523	759	1.190
<b>Barcelona</b>	2.989	12.285	411	19.267	157	5.332.513	230	361
<b>Valencia</b>	7.943	12.898	162	19.964	155	2.486.483	519	803
<b>Murcia</b>	5.538	13.002	235	20.571	158	1.392.117	934	1.478
<b>Alicante/Alacant</b>	7.420	16.793	226	26.174	156	1.825.264	920	1.434
<b>Madrid</b>	16.402	17.530	107	27.042	154	6.081.689	288	445
<b>ESPAÑA</b>	103.674	231.631	223	360.347	156	45.200.737	512	797

	<i>Viv Pro</i>	<i>Predicción Pro</i>	<i>%Pred Pro/ Viv Pro</i>	<i>T Not 07</i>	<i>%T Not / Pred Pro</i>	<i>Pob 07</i>	<i>Pred Pre/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Ceuta	277	422	152	246	58	76.603	551	321
Melilla	40	578	1.444	365	63	69.440	832	526
Soria	903	1.317	146	709	54	93.593	1.407	758
Teruel	614	1.828	298	1.010	55	144.046	1.269	701
Palencia	1.528	1.946	127	1.050	54	173.281	1.123	606
Álava	687	2.039	297	1.189	58	305.459	668	389
Zamora	1.613	2.083	129	1.126	54	197.237	1.056	571
Segovia	460	2.189	476	1.208	55	159.322	1.374	758
Ourense	900	3.792	421	2.178	57	336.926	1.125	646
Cáceres	2.231	3.837	172	2.126	55	411.531	932	517
Cuenca	957	3.893	407	2.274	58	211.375	1.842	1.076
Lugo	718	4.325	602	2.479	57	355.176	1.218	698
Ávila	3.215	4.459	139	2.420	54	168.638	2.644	1.435
Guipúzcoa	265	5.182	1.955	2.964	57	694.944	746	427
Badajoz	2.820	5.317	189	2.917	55	678.459	784	430
Albacete	2.024	5.388	266	3.088	57	392.110	1.374	788
Jaén	160	5.781	3.613	3.253	56	664.742	870	489
Salamanca	1.983	5.972	301	3.371	56	351.326	1.700	960
Huesca	1.028	6.088	592	3.404	56	220.107	2.766	1.547
Guadalajara	2.329	6.866	295	3.795	55	224.076	3.064	1.694
Burgos	3.142	7.099	226	3.974	56	365.972	1.940	1.086
Vizcaya	774	7.486	967	4.204	56	1.141.457	656	368
Córdoba	2.849	7.560	265	4.235	56	792.182	954	535
Navarra	1.240	7.629	615	4.282	56	605.876	1.259	707
Rioja(La)	1.868	7.665	410	4.363	57	308.968	2.481	1.412
Valladolid	4.380	8.179	187	4.490	55	521.661	1.568	861
Lleida	2.057	8.757	426	4.909	56	414.015	2.115	1.186
Huelva	1.537	9.015	587	5.071	56	497.671	1.811	1.019
CiudadReal	992	9.459	954	5.320	56	510.122	1.854	1.043
León	3.720	9.745	262	5.341	55	497.387	1.959	1.074
SantaCruzdeTenerife	7.139	11.172	156	6.122	55	983.820	1.136	622
Pontevedra	3.770	11.335	301	6.349	56	947.639	1.196	670
Zaragoza	7.854	11.375	145	6.291	55	932.502	1.220	675

(continuación)

Tabla 12: Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007, ordenados por viviendas promocionadas

	<i>Viv Pro</i>	<i>Predicción Pro</i>	<i>%Pred Pro/ Viv Pro</i>	<i>T Not 07</i>	<i>%T Not / Pred Pro</i>	<i>Pob 07</i>	<i>Pred Pre/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>Girona</b>	3.202	12.068	377	6.703	56	706.185	1.709	949
<b>Cantabria</b>	1.892	12.495	660	6.990	56	572.824	2.181	1.220
<b>Balears(Illes)</b>	3.234	12.961	401	7.293	56	1.030.650	1.258	708
<b>Asturias</b>	4.032	15.277	379	8.645	57	1.074.862	1.421	804
<b>Palmas(Las)</b>	4.008	15.485	386	8.783	57	1.042.131	1.486	843
<b>Coruña(A)</b>	4.354	15.581	358	8.758	56	1.132.792	1.375	773
<b>Tarragona</b>	1.370	16.308	1.190	9.138	56	757.795	2.152	1.206
<b>Toledo</b>	8.495	17.630	208	9.717	55	639.621	2.756	1.519
<b>Granada</b>	3.265	18.551	568	10.351	56	884.099	2.098	1.171
<b>Cádiz</b>	5.932	19.348	326	10.909	56	1.207.343	1.602	904
<b>Castellón/Castelló</b>	10.391	21.129	203	11.629	55	573.282	3.686	2.028
<b>Almería</b>	17.552	21.492	122	11.649	54	646.633	3.324	1.801
<b>Sevilla</b>	8.251	22.515	273	12.576	56	1.849.268	1.218	680
<b>Málaga</b>	22.948	32.463	141	18.065	56	1.517.523	2.139	1.190
<b>Barcelona</b>	6.459	34.230	530	19.267	56	5.332.513	642	361
<b>Valencia</b>	19.955	35.918	180	19.964	56	2.486.483	1.445	803
<b>Murcia</b>	14.511	36.321	250	20.571	57	1.392.117	2.609	1.478
<b>Alicante/Alacant</b>	20.948	46.857	224	26.174	56	1.825.264	2.567	1.434
<b>Madrid</b>	46.034	48.865	106	27.042	55	6.081.689	803	445
<b>ESPAÑA</b>	272.907	645.273	236	360.347	56	45.200.737	1.428	797

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 07</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 07</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Ceuta	193	283	76.603	369	246	115
Melilla	22	391	69.440	563	365	107
Soria	561	836	93.593	893	709	118
Teruel	383	1.171	144.046	813	1.010	116
Palencia	938	1.238	173.281	715	1.050	118
Zamora	903	1.300	197.237	659	1.126	115
Álava	347	1.313	305.459	430	1.189	110
Segovia	267	1.403	159.322	881	1.208	116
Cáceres	1.108	2.409	411.531	585	2.126	113
Ourense	535	2.450	336.926	727	2.178	113
Cuenca	748	2.565	211.375	1.214	2.274	113
Lugo	454	2.800	355.176	788	2.479	113
Ávila	1.988	2.823	168.638	1.674	2.420	117
Guipúzcoa	65	3.332	694.944	480	2.964	112
Badajoz	1.990	3.432	678.459	506	2.917	118
Albacete	1.120	3.453	392.110	881	3.088	112
Jaén	139	3.728	664.742	561	3.253	115
Salamanca	1.282	3.850	351.326	1.096	3.371	114
Huesca	877	3.953	220.107	1.796	3.404	116
Guadalajara	1.410	4.391	224.076	1.959	3.795	116
Burgos	2.404	4.638	365.972	1.267	3.974	117
Vizcaya	340	4.782	1.141.457	419	4.204	114
Córdoba	1.839	4.859	792.182	613	4.235	115
Navarra	753	4.902	605.876	809	4.282	114
Rioja(La)	1.020	4.914	308.968	1.590	4.363	113
Valladolid	2.707	5.211	521.661	999	4.490	116
Lleida	1.179	5.598	414.015	1.352	4.909	114
Huelva	897	5.780	497.671	1.161	5.071	114
CiudadReal	465	6.049	510.122	1.186	5.320	114
León	2.250	6.187	497.387	1.244	5.341	116
SantaCruzdeTenerife	4.261	7.109	983.820	723	6.122	116
Zaragoza	3.731	7.149	932.502	767	6.291	114
Pontevedra	2.596	7.303	947.639	771	6.349	115

(continuación)

Tabla 13: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007, ordenados por stock estimado

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 07</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 07</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>Girona</b>	1.782	7.722	706.185	1.094	6.703	115
<b>Cantabria</b>	1.323	8.040	572.824	1.404	6.990	115
<b>Balears(Illes)</b>	2.156	8.345	1.030.650	810	7.293	114
<b>Asturias</b>	2.890	9.889	1.074.862	920	8.645	114
<b>Palmas(Las)</b>	2.039	9.898	1.042.131	950	8.783	113
<b>Coruña(A)</b>	2.597	9.997	1.132.792	883	8.758	114
<b>Tarragona</b>	821	10.468	757.795	1.381	9.138	115
<b>Toledo</b>	5.566	11.311	639.621	1.768	9.717	116
<b>Granada</b>	2.348	11.946	884.099	1.351	10.351	115
<b>Cádiz</b>	3.420	12.407	1.207.343	1.028	10.909	114
<b>Castellón/Castelló</b>	6.014	13.437	573.282	2.344	11.629	116
<b>Almería</b>	10.238	13.581	646.633	2.100	11.649	117
<b>Sevilla</b>	4.274	14.367	1.849.268	777	12.576	114
<b>Málaga</b>	16.378	20.948	1.517.523	1.380	18.065	116
<b>Barcelona</b>	3.470	21.944	5.332.513	412	19.267	114
<b>Valencia</b>	12.012	23.019	2.486.483	926	19.964	115
<b>Murcia</b>	8.973	23.320	1.392.117	1.675	20.571	113
<b>Alicante/Alacant</b>	13.528	30.064	1.825.264	1.647	26.174	115
<b>Madrid</b>	29.632	31.335	6.081.689	515	27.042	116
<b>ESPAÑA</b>	169.233	413.642	45.200.737	915	360.347	115



	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 07</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 07</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
Ceuta	193	283	76.603	369	246	115
Barcelona	3.470	21.944	5.332.513	412	19.267	114
Vizcaya	340	4.782	1.141.457	419	4.204	114
Álava	347	1.313	305.459	430	1.189	110
Guipúzcoa	65	3.332	694.944	480	2.964	112
Badajoz	1.990	3.432	678.459	506	2.917	118
Madrid	29.632	31.335	6.081.689	515	27.042	116
Jaén	139	3.728	664.742	561	3.253	115
Melilla	22	391	69.440	563	365	107
Cáceres	1.108	2.409	411.531	585	2.126	113
Córdoba	1.839	4.859	792.182	613	4.235	115
Zamora	903	1.300	197.237	659	1.126	115
Palencia	938	1.238	173.281	715	1.050	118
SantaCruzdeTenerife	4.261	7.109	983.820	723	6.122	116
Ourense	535	2.450	336.926	727	2.178	113
Zaragoza	3.731	7.149	932.502	767	6.291	114
Pontevedra	2.596	7.303	947.639	771	6.349	115
Sevilla	4.274	14.367	1.849.268	777	12.576	114
Lugo	454	2.800	355.176	788	2.479	113
Navarra	753	4.902	605.876	809	4.282	114
Balears(Illes)	2.156	8.345	1.030.650	810	7.293	114
Teruel	383	1.171	144.046	813	1.010	116
Segovia	267	1.403	159.322	881	1.208	116
Albacete	1.120	3.453	392.110	881	3.088	112
Coruña(A)	2.597	9.997	1.132.792	883	8.758	114
Soria	561	836	93.593	893	709	118
ESPAÑA	169.233	413.642	45.200.737	915	360.347	115
Asturias	2.890	9.889	1.074.862	920	8.645	114
Valencia	12.012	23.019	2.486.483	926	19.964	115
Palmas(Las)	2.039	9.898	1.042.131	950	8.783	113
Valladolid	2.707	5.211	521.661	999	4.490	116
Cádiz	3.420	12.407	1.207.343	1.028	10.909	114
Girona	1.782	7.722	706.185	1.094	6.703	115

(continuación)

Tabla 14: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2007, ordenados por stock estimado por 100.000 habitantes

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 07</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 07</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>Salamanca</b>	1.282	3.850	351.326	1.096	3.371	114
<b>Huelva</b>	897	5.780	497.671	1.161	5.071	114
<b>CiudadReal</b>	465	6.049	510.122	1.186	5.320	114
<b>Cuenca</b>	748	2.565	211.375	1.214	2.274	113
<b>León</b>	2.250	6.187	497.387	1.244	5.341	116
<b>Burgos</b>	2.404	4.638	365.972	1.267	3.974	117
<b>Granada</b>	2.348	11.946	884.099	1.351	10.351	115
<b>Lleida</b>	1.179	5.598	414.015	1.352	4.909	114
<b>Málaga</b>	16.378	20.948	1.517.523	1.380	18.065	116
<b>Tarragona</b>	821	10.468	757.795	1.381	9.138	115
<b>Cantabria</b>	1.323	8.040	572.824	1.404	6.990	115
<b>Rioja(La)</b>	1.020	4.914	308.968	1.590	4.363	113
<b>Alicante/Alacant</b>	13.528	30.064	1.825.264	1.647	26.174	115
<b>Ávila</b>	1.988	2.823	168.638	1.674	2.420	117
<b>Murcia</b>	8.973	23.320	1.392.117	1.675	20.571	113
<b>Toledo</b>	5.566	11.311	639.621	1.768	9.717	116
<b>Huesca</b>	877	3.953	220.107	1.796	3.404	116
<b>Guadalajara</b>	1.410	4.391	224.076	1.959	3.795	116
<b>Almería</b>	10.238	13.581	646.633	2.100	11.649	117
<b>Castellón/Castelló</b>	6.014	13.437	573.282	2.344	11.629	116

#### 4.2. Mapas de las Estimaciones Provinciales en 2007

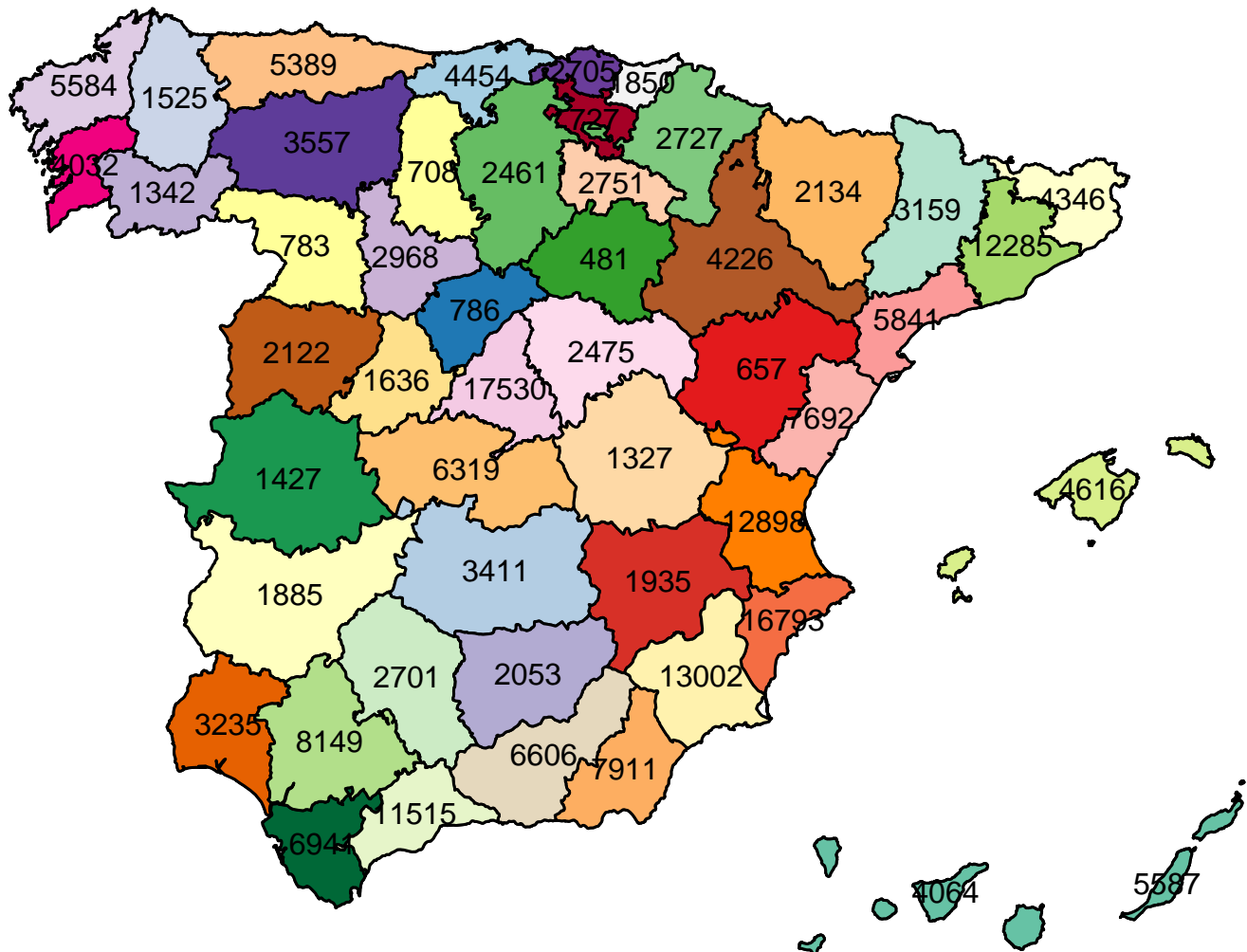


Figura 58: Predicción del número de viviendas ofertadas libres de obra nueva por provincias en 2007

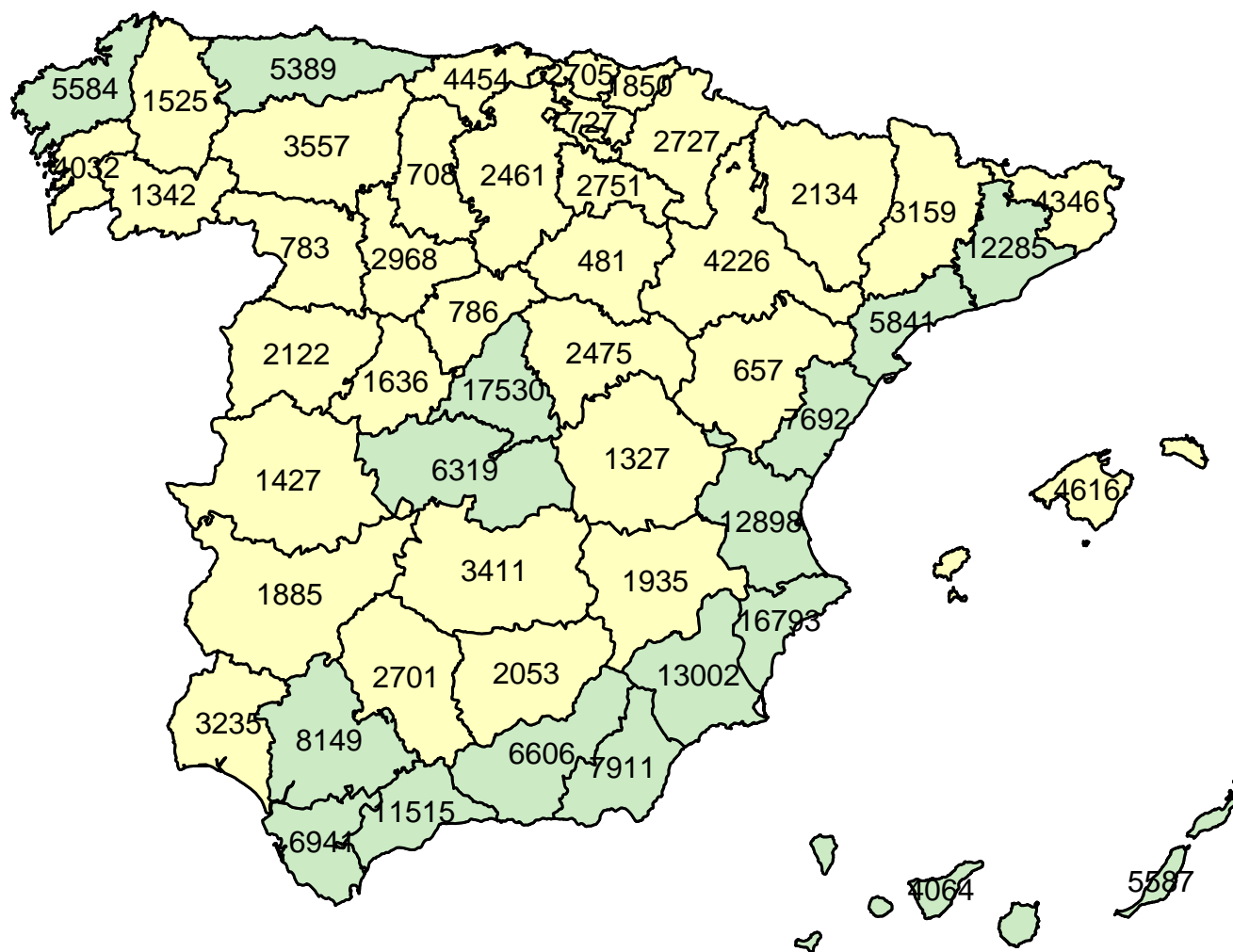


Figura 59: Predicción del número de viviendas ofertadas en 2007: verde para las provincias con más de 5.000 viviendas ofertadas

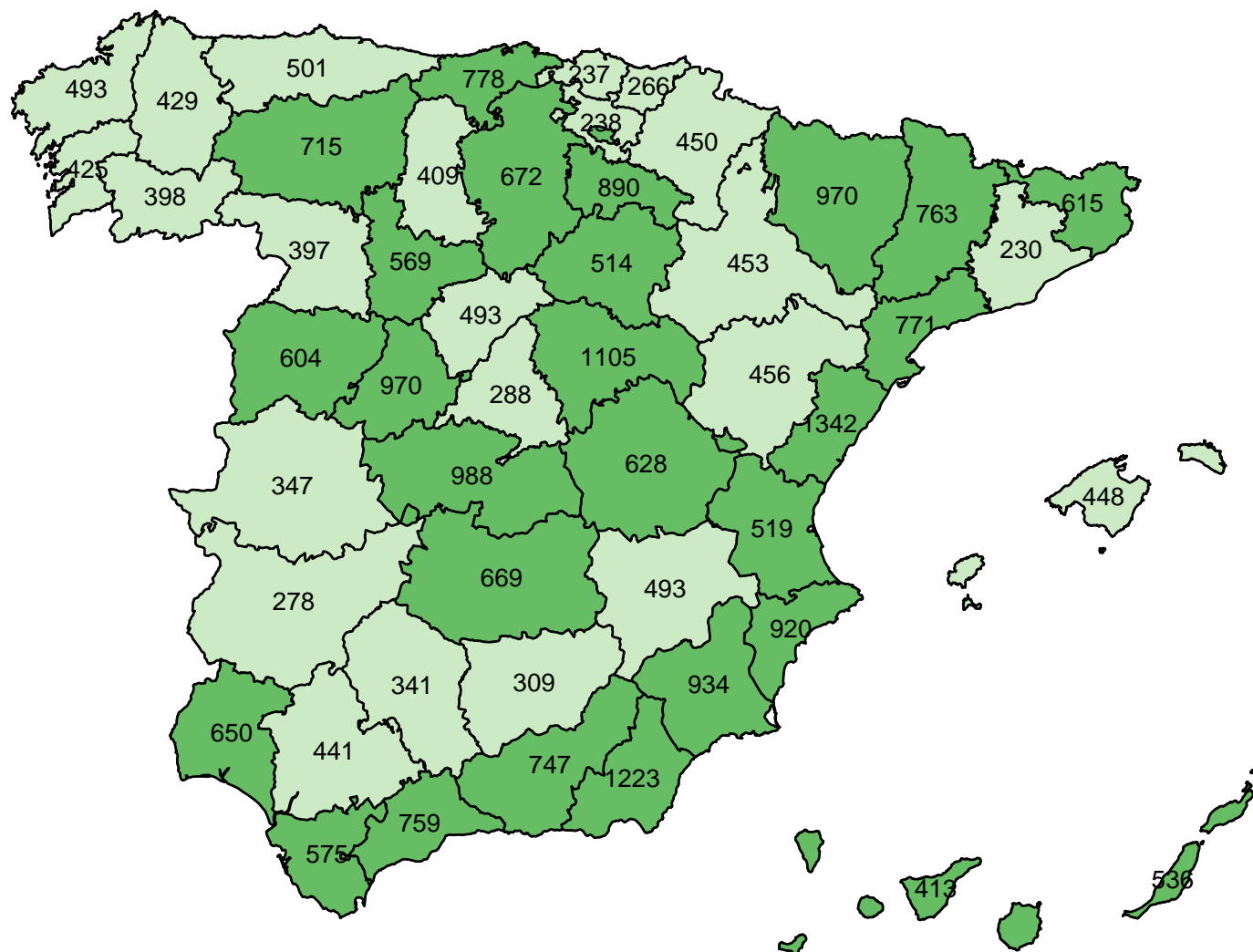


Figura 60: Predicción del número de viviendas ofertadas en 2007: oscuro para las provincias con más de 512 viviendas ofertadas por 100.000 habitantes

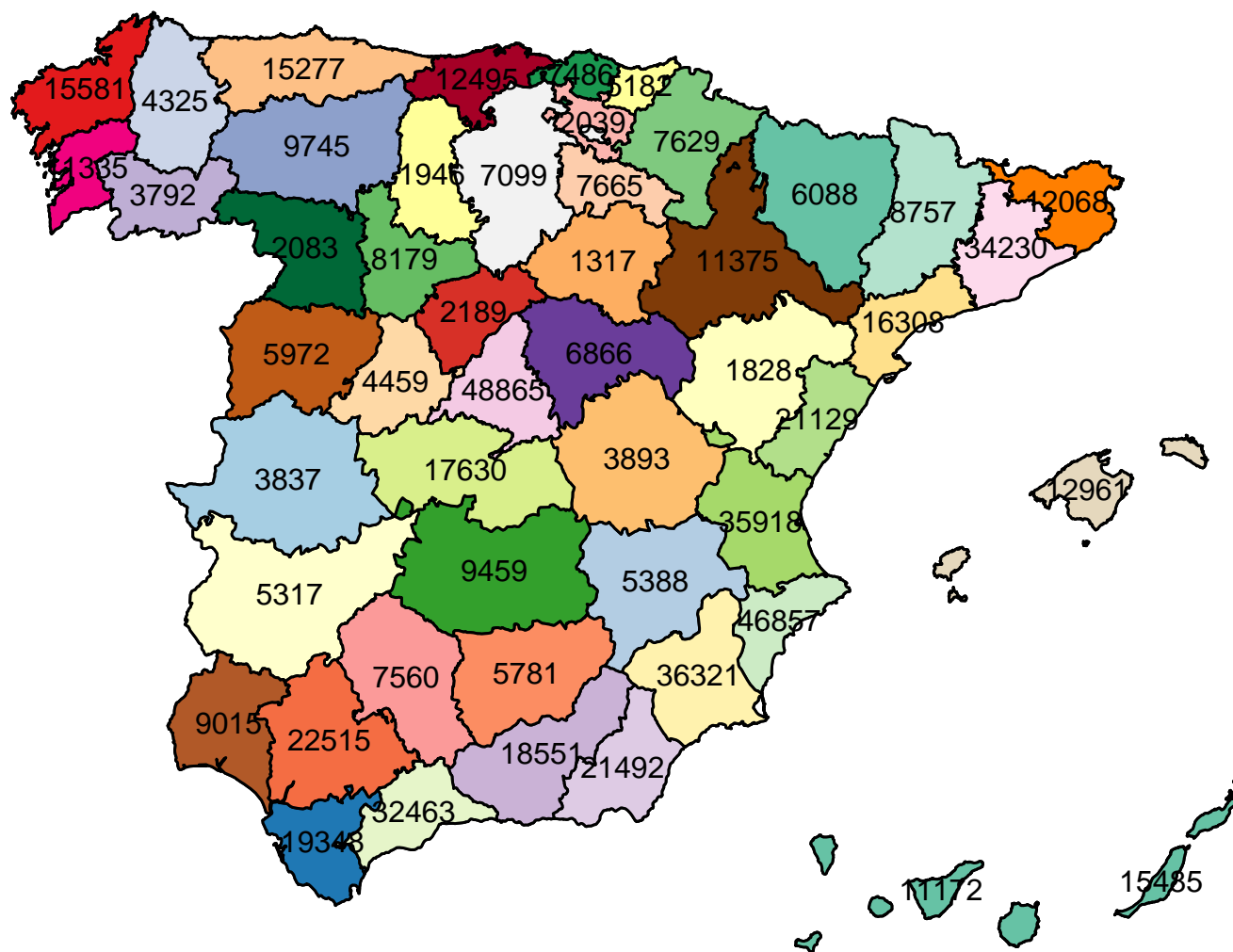


Figura 61: Predicción del número de viviendas promocionadas libres de obra nueva por provincias en 2007

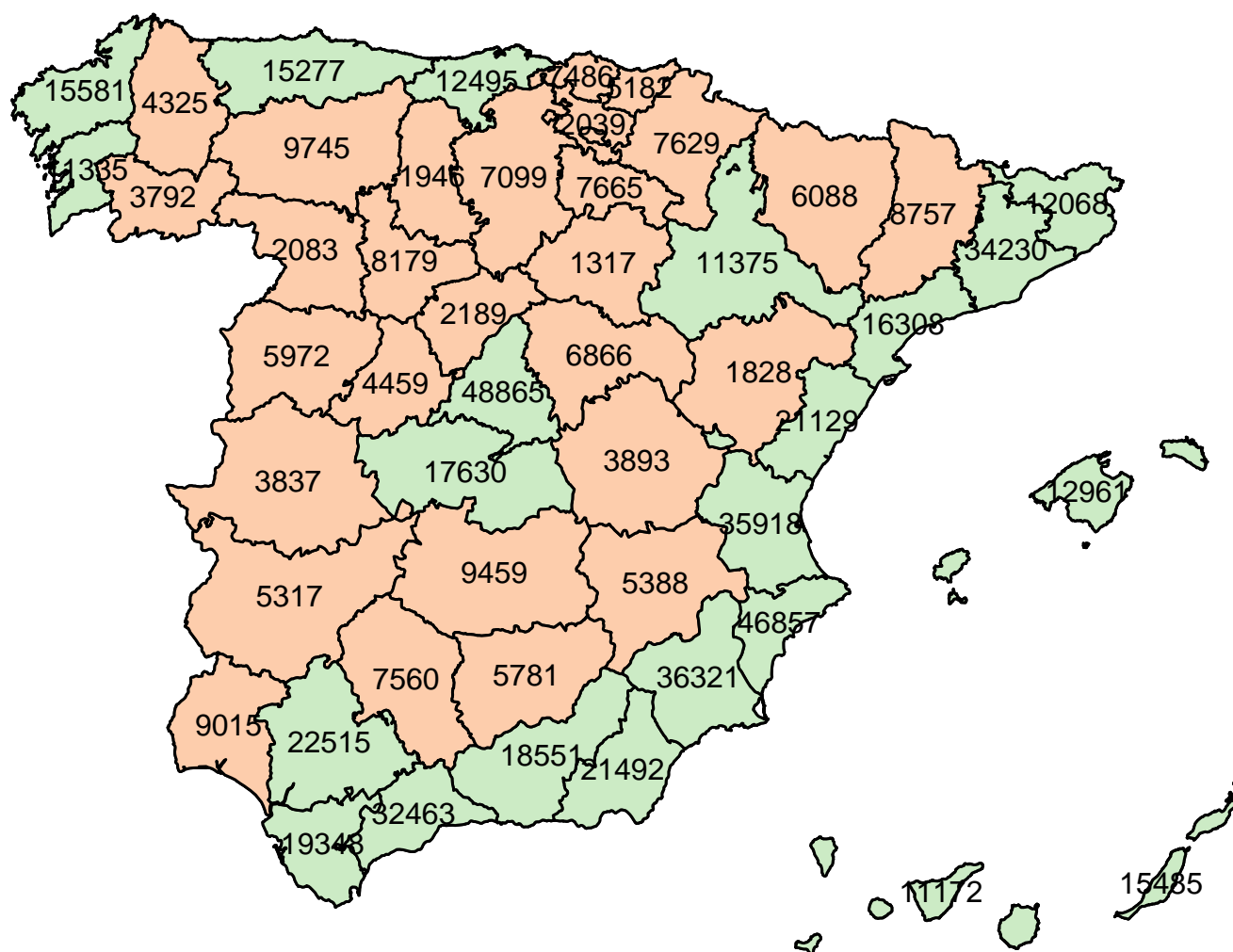


Figura 62: Predicción del número de viviendas promocionadas en 2007: verde para las provincias con más de 10.000 viviendas promocionadas

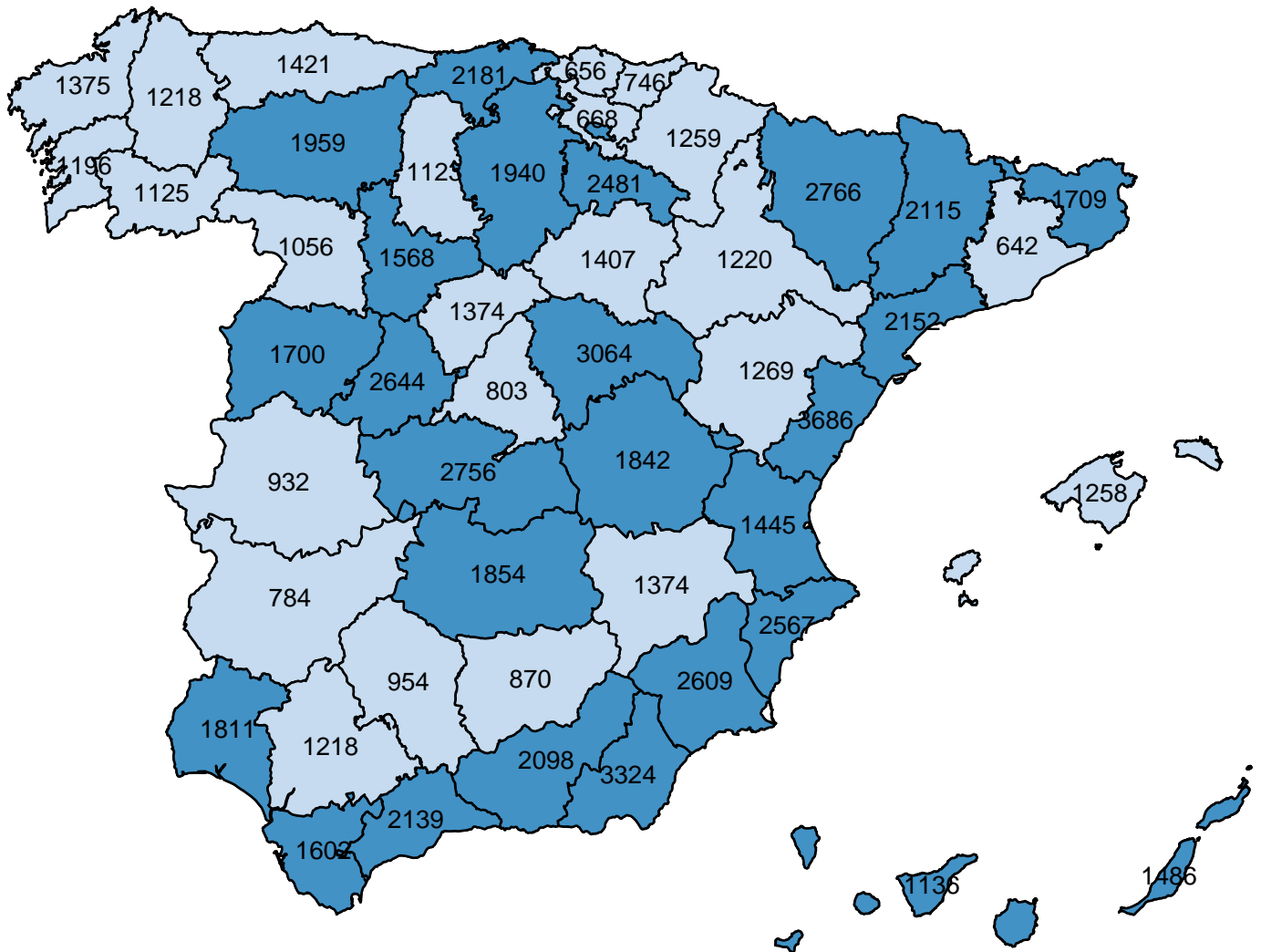


Figura 63: Predicción del número de viviendas promocionadas en 2007: oscuro para las provincias con más de 1428 viviendas promocionadas por 100.000 habitantes



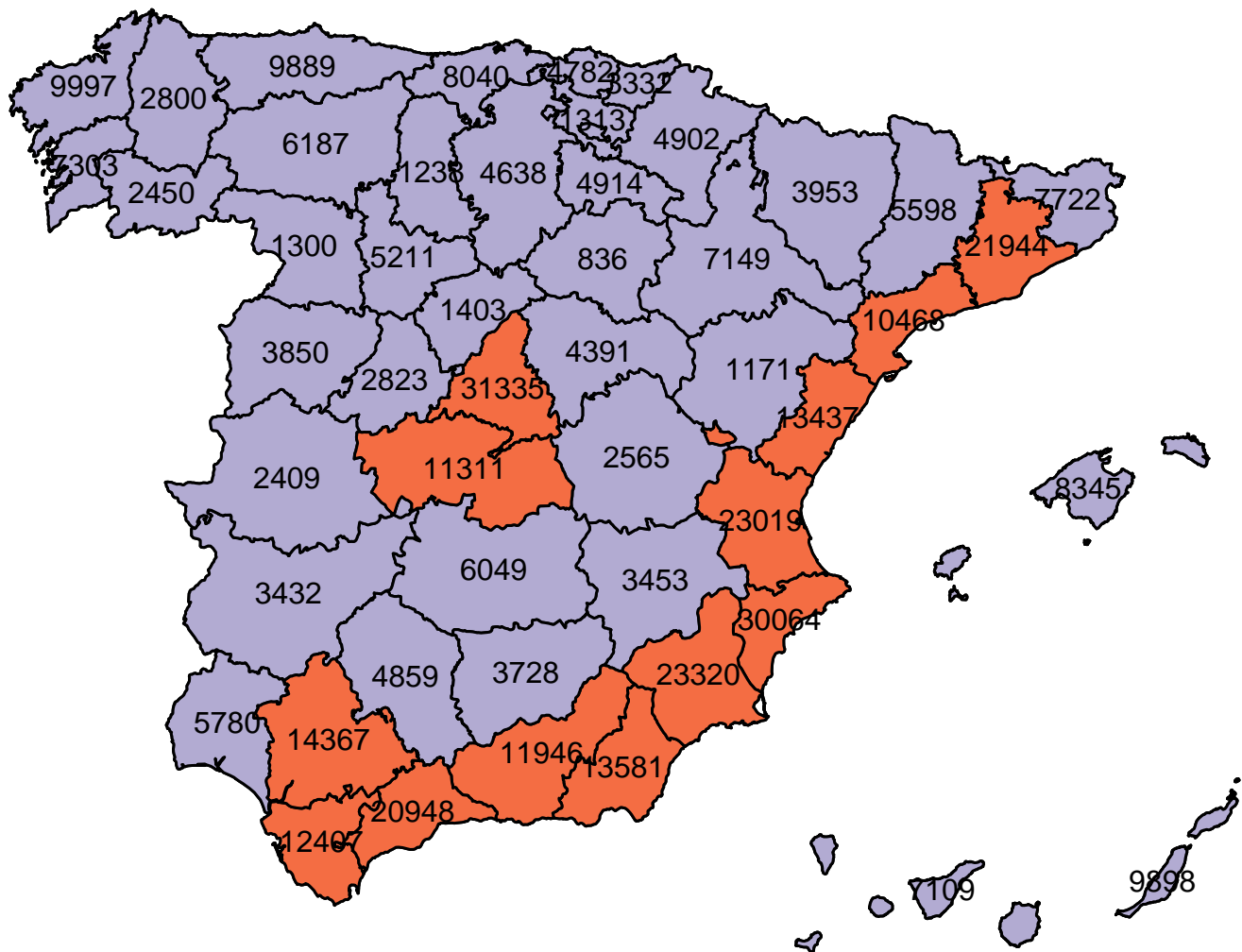


Figura 64: Predicción del número de viviendas en stock en 2007: naranja para las provincias con más de 10.000 viviendas en stock



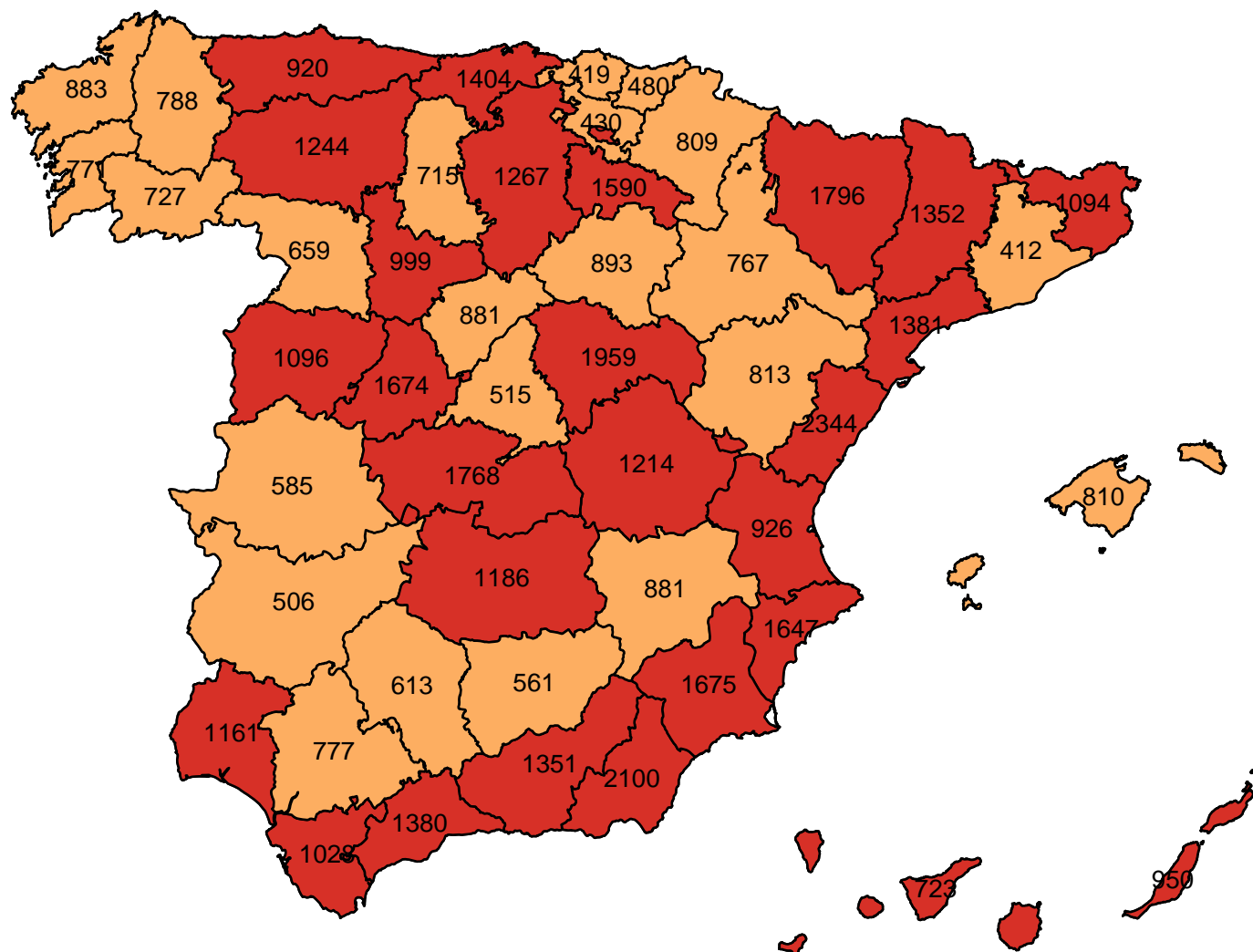


Figura 66: Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes: oscuro para las provincias que superan las 915 viviendas por 100.000 habitantes en 2007

### 4.3. Estimaciones por CCAA en 2007

La tabla 15 muestra las predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas, las transacciones notariales, las licencias de fomento y la población por CCAA en 2007.

Las descripciones por las columnas son las siguientes:

- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2007
- **Viv Pro**: Número total de viviendas promocionadas muestreadas por provincia en 2007
- **Predicción Ofe**: Estimaciones de viviendas ofertadas obtenidas con el modelo mixto en 2007
- **Predicción Pro**: Estimaciones de viviendas promocionadas obtenidas con el modelo mixto en 2007
- **Viv Not07**: Número de transacciones notariales en 2007
- **Fom 07**: Número de licencias municipales (Ministerio de Fomento, 2007)
- **Pob 07**: Población a 1 de julio de 2007 (INE, 2007) dada en miles de habitantes

Las comunidades autónomas que presentan mayor número estimado de viviendas ofertadas son la Cataluña, Comunidad Valenciana y Andalucía con más de 25.000 viviendas estimadas en oferta. El mayor número de viviendas promocionadas estimadas también se presenta en estas comunidades que presentan más de 70.000 viviendas en promoción. El stock estimado de viviendas por 100.000 habitantes en 2007 es de 915 viviendas, mientras que en 2006 fue de 756 viviendas. El stock estimado de viviendas por transacción notarial en 2007 es de 115 viviendas, mientras que en 2006 fue de 90 viviendas.

Los mapas 67 y 68 proporcionan la predicción del número de viviendas ofertadas y promocionadas libres de obra nueva por CCAA en 2007 respectivamente. Las CCAA con más de 20.000 viviendas en stock se resaltan en el mapa 70. El mapa 71 resalta las CCAA que superan o son iguales al 15 % de viviendas en stock por transacción notarial. Las CCAA con más de 915 viviendas en stock por 100.000 habitantes (media nacional) resaltan en el mapa 72

	<b>Viv Ofe</b>	<b>Viv Pro</b>	<b>Predicción Ofe</b>	<b>Predicción Pro</b>	<b>Viv Not07</b>	<b>Fom 07</b>	<b>Pob 07</b>
	<b>2007</b>	<b>2007</b>	<b>2007</b>	<b>2007</b>	<b>2007</b>	<b>2007</b>	<b>2007</b>
<b>ANDALUCIA</b>	22.961	62.494	49.110	136.725	76.109	93.635	8.059
<b>ARAGON</b>	4.505	9.496	7.017	19.291	10.705	19.384	1.297
<b>ASTURIAS</b>	1.142	4.032	5.389	15.277	8.645	10.896	1.075
<b>BALEARS (ILLES)</b>	1.078	3.234	4.616	12.961	7.293	12.374	1.031
<b>CANARIAS</b>	4.847	11.147	9.651	26.657	14.905	23.773	2.026
<b>CANTABRIA</b>	569	1.892	4.454	12.495	6.990	8.663	573
<b>CASTILLA Y LEON</b>	7.644	20.944	15.501	42.989	23.689	40.982	2.528
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	5.488	14.797	15.468	43.237	24.194	25.797	1.977
<b>CATALUÑA</b>	5.836	13.088	25.631	71.363	40.017	70.925	7.211
<b>CEUTA</b>	84	277	139	422	246	.	77
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	19.740	51.294	37.383	103.904	57.767	81.875	4.885
<b>EXTREMADURA</b>	1.953	5.051	3.312	9.153	5.043	13.745	1.090
<b>GALICIA</b>	3.560	9.742	12.482	35.033	19.764	38.216	2.773
<b>MADRID</b>	16.402	46.034	17.530	48.865	27.042	40.145	6.082
<b>MELILLA</b>	18	40	187	578	365	.	69
<b>MURCIA</b>	5.538	14.511	13.002	36.321	20.571	42.780	1.392
<b>NAVARRA</b>	487	1.240	2.727	7.629	4.282	5.100	606
<b>PAIS VASCO</b>	974	1.726	5.281	14.708	8.357	15.084	2.142
<b>RIOJA (LA)</b>	848	1.868	2.751	7.665	4.363	6.719	309
<b>ESPAÑA</b>	103.674	272.907	231.631	645.273	360.347	550.093	45.201

Tabla 15: Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por CCAA en 2007

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>%Pred Ofe/ Viv Ofe</i>	<i>T Not 07</i>	<i>%T Not / Pred Ofe</i>	<i>Pob 07</i>	<i>Pred Ofe/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>CEUTA</b>	84	139	166	246	177	76.603	182	321
<b>MELILLA</b>	18	187	1.038	365	195	69.440	269	526
<b>NAVARRA</b>	487	2.727	560	4.282	157	605.876	450	707
<b>RIOJA (LA)</b>	848	2.751	324	4.363	159	308.968	890	1.412
<b>EXTREMADURA</b>	1.953	3.312	170	5.043	152	1.089.990	304	463
<b>CANTABRIA</b>	569	4.454	783	6.990	157	572.824	778	1.220
<b>BALEARS (ILLES)</b>	1.078	4.616	428	7.293	158	1.030.650	448	708
<b>PAIS VASCO</b>	974	5.281	542	8.357	158	2.141.860	247	390
<b>ASTURIAS</b>	1.142	5.389	472	8.645	160	1.074.862	501	804
<b>ARAGON</b>	4.505	7.017	156	10.705	153	1.296.655	541	826
<b>CANARIAS</b>	4.847	9.651	199	14.905	154	2.025.951	476	736
<b>GALICIA</b>	3.560	12.482	351	19.764	158	2.772.533	450	713
<b>MURCIA</b>	5.538	13.002	235	20.571	158	1.392.117	934	1.478
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	5.488	15.468	282	24.194	156	1.977.304	782	1.224
<b>CASTILLA Y LEON</b>	7.644	15.501	203	23.689	153	2.528.417	613	937
<b>MADRID</b>	16.402	17.530	107	27.042	154	6.081.689	288	445
<b>CATALUÑA</b>	5.836	25.631	439	40.017	156	7.210.508	355	555
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	19.740	37.383	189	57.767	155	4.885.029	765	1.183
<b>ANDALUCIA</b>	22.961	49.110	214	76.109	155	8.059.461	609	944
<b>ESPAÑA</b>	103.674	231.631	223	360.347	156	45.200.737	512	797

Tabla 16: Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por viviendas ofertadas

	<i>Viv Pro</i>	<i>Predicción Viv Pro</i>	<i>%Pred Pro/ Viv Pro</i>	<i>T Not 07</i>	<i>%T Not / Pred Pro</i>	<i>Pob 07</i>	<i>Pred Pro/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>CEUTA</b>	277	422	152	246	58	76.603	551	321
<b>MELILLA</b>	40	578	1.444	365	63	69.440	832	526
<b>NAVARRA</b>	1.240	7.629	615	4.282	56	605.876	1.259	707
<b>RIOJA (LA)</b>	1.868	7.665	410	4.363	57	308.968	2.481	1.412
<b>EXTREMADURA</b>	5.051	9.153	181	5.043	55	1.089.990	840	463
<b>CANTABRIA</b>	1.892	12.495	660	6.990	56	572.824	2.181	1.220
<b>BALEARS (ILLES)</b>	3.234	12.961	401	7.293	56	1.030.650	1.258	708
<b>PAIS VASCO</b>	1.726	14.708	852	8.357	57	2.141.860	687	390
<b>ASTURIAS</b>	4.032	15.277	379	8.645	57	1.074.862	1.421	804
<b>ARAGON</b>	9.496	19.291	203	10.705	55	1.296.655	1.488	826
<b>CANARIAS</b>	11.147	26.657	239	14.905	56	2.025.951	1.316	736
<b>GALICIA</b>	9.742	35.033	360	19.764	56	2.772.533	1.264	713
<b>MURCIA</b>	14.511	36.321	250	20.571	57	1.392.117	2.609	1.478
<b>CASTILLA Y LEON</b>	20.944	42.989	205	23.689	55	2.528.417	1.700	937
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	14.797	43.237	292	24.194	56	1.977.304	2.187	1.224
<b>MADRID</b>	46.034	48.865	106	27.042	55	6.081.689	803	445
<b>CATALUÑA</b>	13.088	71.363	545	40.017	56	7.210.508	990	555
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	51.294	103.904	203	57.767	56	4.885.029	2.127	1.183
<b>ANDALUCIA</b>	62.494	136.725	219	76.109	56	8.059.461	1.696	944
<b>ESPAÑA</b>	272.907	645.273	236	360.347	56	45.200.737	1.428	797

Tabla 17: Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por viviendas promocionadas

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 07</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 07</i>	<i>stock est / T Not</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
<b>CEUTA</b>	193	283	76.603	369	246	115
<b>MELILLA</b>	22	391	69.440	563	365	107
<b>NAVARRA</b>	753	4.902	605.876	809	4.282	114
<b>RIOJA (LA)</b>	1.020	4.914	308.968	1.590	4.363	113
<b>EXTREMADURA</b>	3.098	5.841	1.089.990	536	5.043	116
<b>CANTABRIA</b>	1.323	8.040	572.824	1.404	6.990	115
<b>BALEARS (ILLES)</b>	2.156	8.345	1.030.650	810	7.293	114
<b>PAIS VASCO</b>	752	9.427	2.141.860	440	8.357	113
<b>ASTURIAS</b>	2.890	9.889	1.074.862	920	8.645	114
<b>ARAGON</b>	4.991	12.273	1.296.655	947	10.705	115
<b>CANARIAS</b>	6.300	17.006	2.025.951	839	14.905	114
<b>GALICIA</b>	6.182	22.551	2.772.533	813	19.764	114
<b>MURCIA</b>	8.973	23.320	1.392.117	1.675	20.571	113
<b>CASTILLA Y LEON</b>	13.300	27.488	2.528.417	1.087	23.689	116
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	9.309	27.769	1.977.304	1.404	24.194	115
<b>MADRID</b>	29.632	31.335	6.081.689	515	27.042	116
<b>CATALUÑA</b>	7.252	45.732	7.210.508	634	40.017	114
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	31.554	66.521	4.885.029	1.362	57.767	115
<b>ANDALUCIA</b>	39.533	87.615	8.059.461	1.087	76.109	115
<b>ESPAÑA</b>	169.233	413.642	45.200.737	915	360.347	115

Tabla 18: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por stock estimado



	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 07</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 07</i>	<i>stock est / T Not</i>
	2007	2007	2007	2007	2007	2007
CEUTA	193	283	76.603	369	246	115
PAIS VASCO	752	9.427	2.141.860	440	8.357	113
MADRID	29.632	31.335	6.081.689	515	27.042	116
EXTREMADURA	3.098	5.841	1.089.990	536	5.043	116
MELILLA	22	391	69.440	563	365	107
CATALUÑA	7.252	45.732	7.210.508	634	40.017	114
NAVARRA	753	4.902	605.876	809	4.282	114
BALEARS (ILLES)	2.156	8.345	1.030.650	810	7.293	114
GALICIA	6.182	22.551	2.772.533	813	19.764	114
CANARIAS	6.300	17.006	2.025.951	839	14.905	114
ESPAÑA	169.233	413.642	45.200.737	915	360.347	115
ASTURIAS	2.890	9.889	1.074.862	920	8.645	114
ARAGON	4.991	12.273	1.296.655	947	10.705	115
ANDALUCIA	39.533	87.615	8.059.461	1.087	76.109	115
CASTILLA Y LEON	13.300	27.488	2.528.417	1.087	23.689	116
COMUNIDAD VALENCIANA	31.554	66.521	4.885.029	1.362	57.767	115
CANTABRIA	1.323	8.040	572.824	1.404	6.990	115
CASTILLA-LA MANCHA	9.309	27.769	1.977.304	1.404	24.194	115
RIOJA (LA)	1.020	4.914	308.968	1.590	4.363	113
MURCIA	8.973	23.320	1.392.117	1.675	20.571	113

Tabla 19: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2007, ordenadas por stock estimado por 100.000 habitantes

#### 4.4. Mapas de las Estimaciones por CCAA en 2007

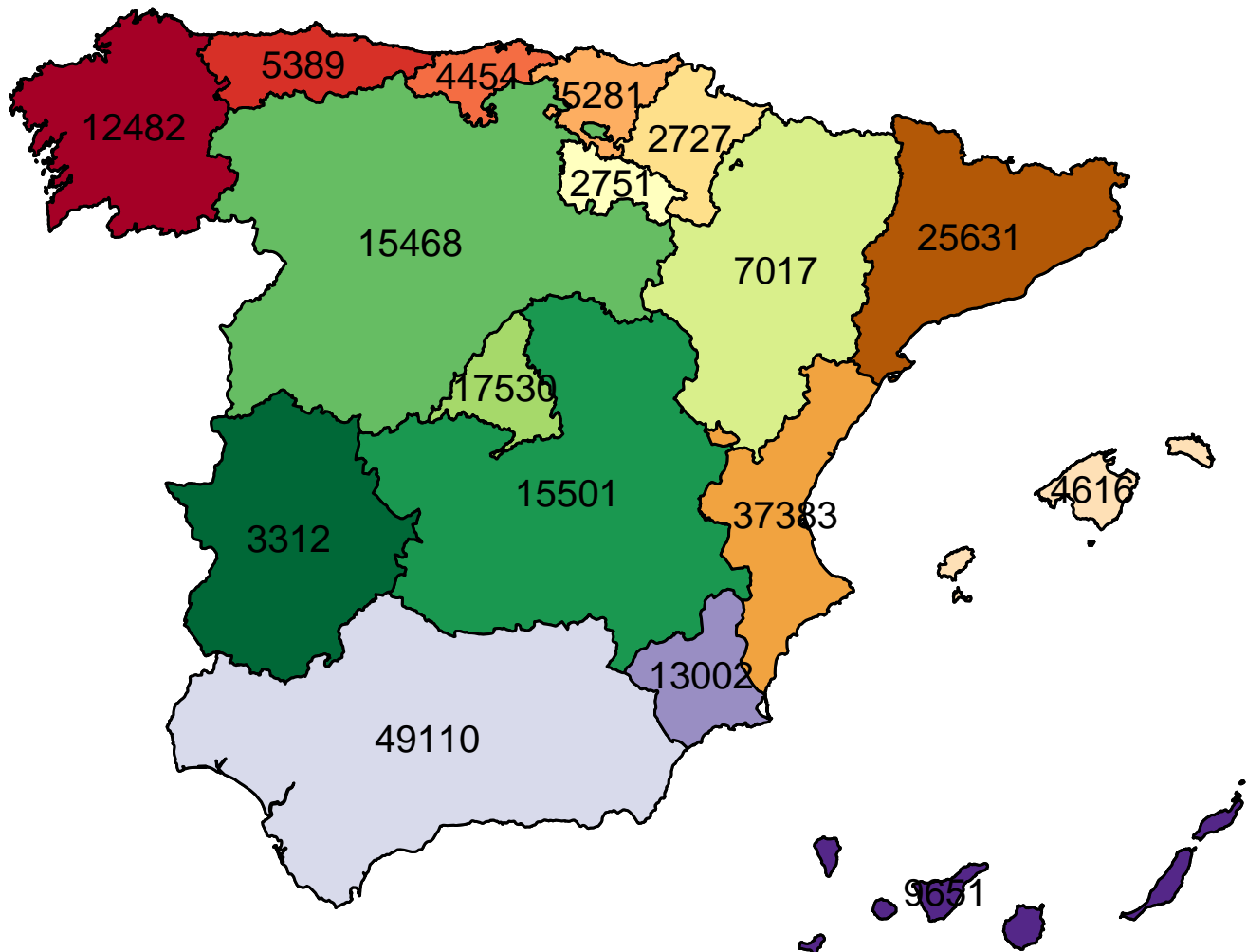


Figura 67: Predicción del número de viviendas ofertadas libres de obra nueva por CCAA en 2007

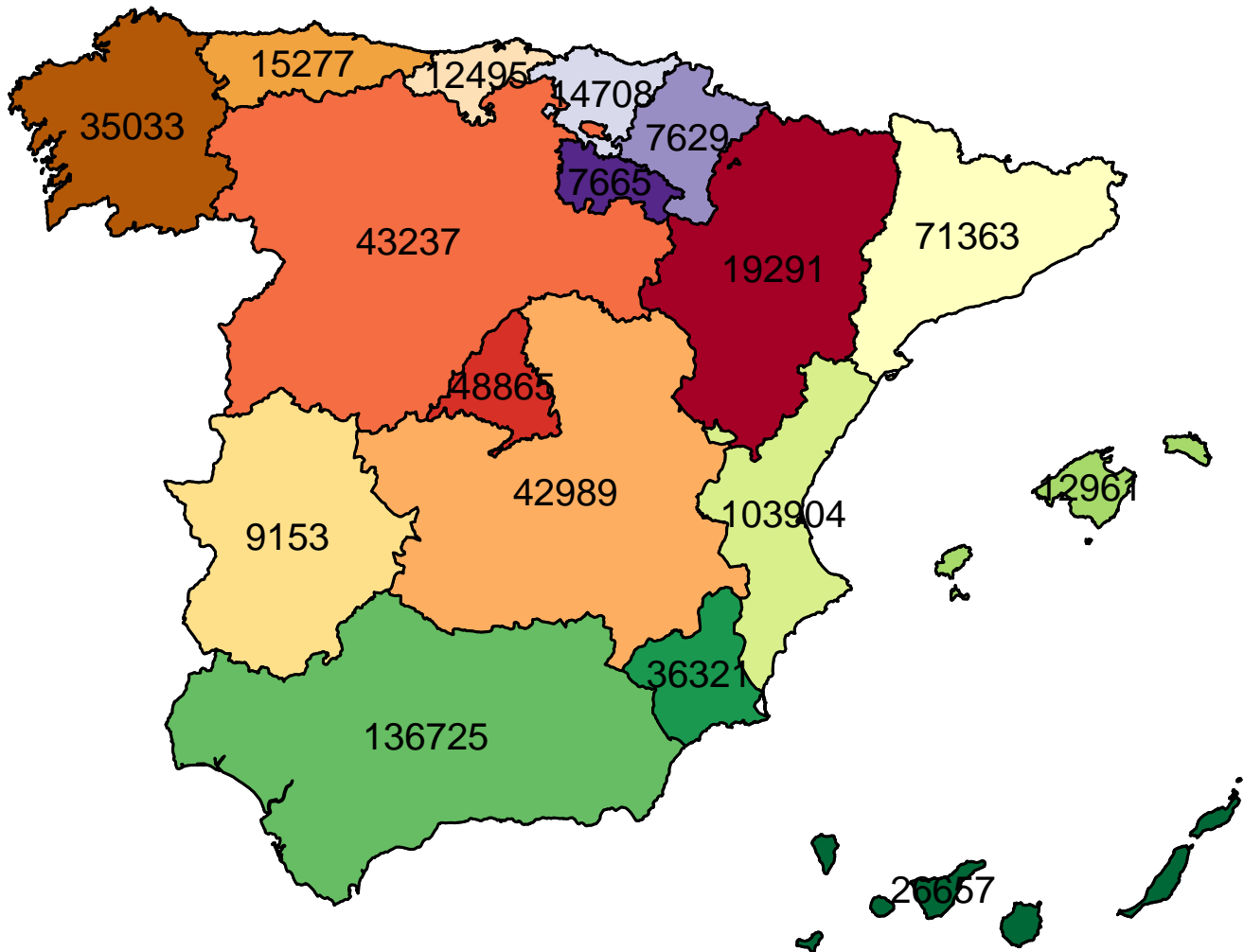


Figura 68: Predicción del número de viviendas promocionadas libres de obra nueva por CCAA en 2007

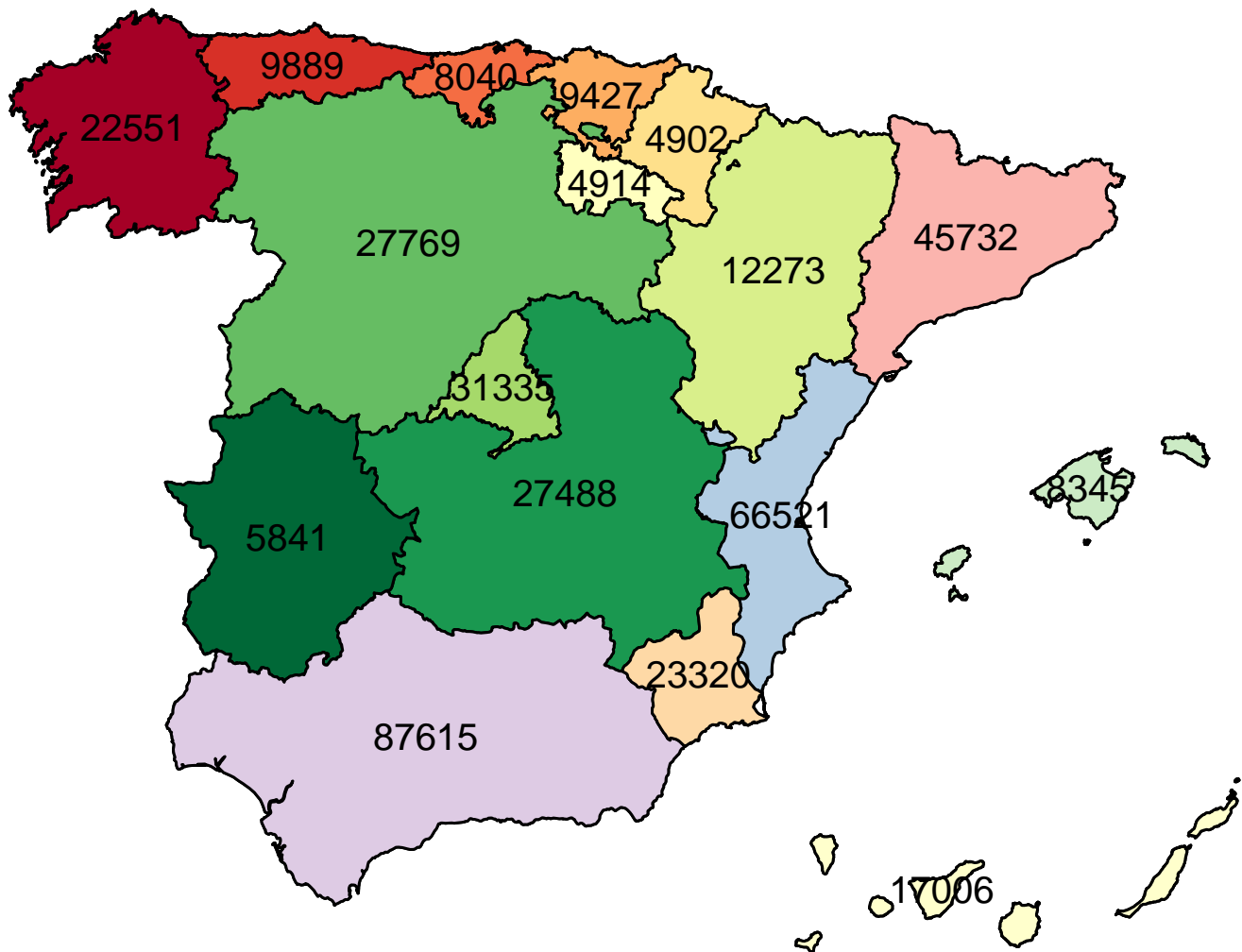


Figura 69: Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2007

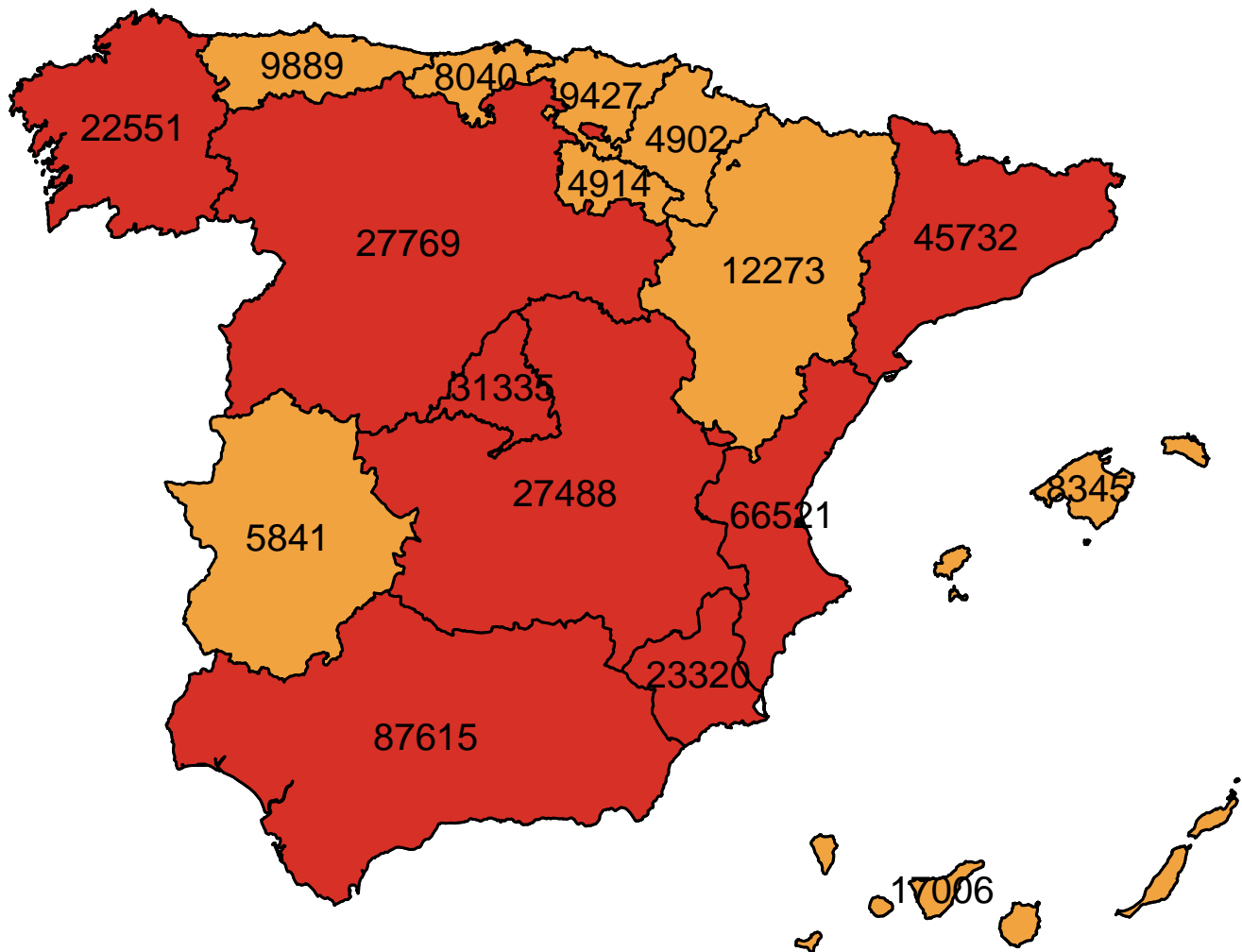


Figura 70: Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2007: granate para las CCAA con más de 20.000 viviendas en stock

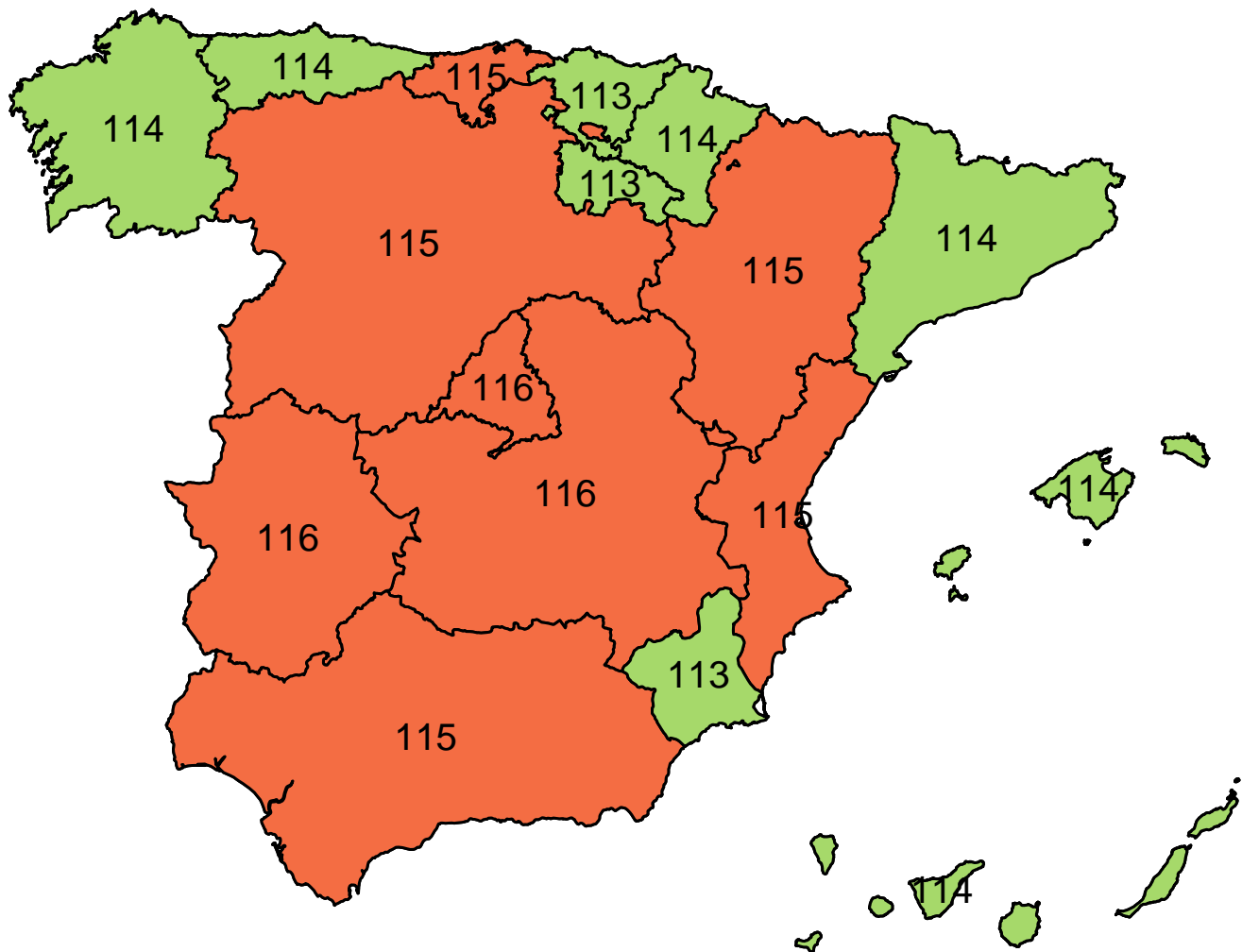


Figura 71: Predicción del porcentaje de viviendas libres de obra nueva en stock por transacciones notariales por CCAA en 2007: marrón para las CCAA que cuyo stock estimado de viviendas es un 15% superior al número de transacciones notariales realizadas en dicha CCAA

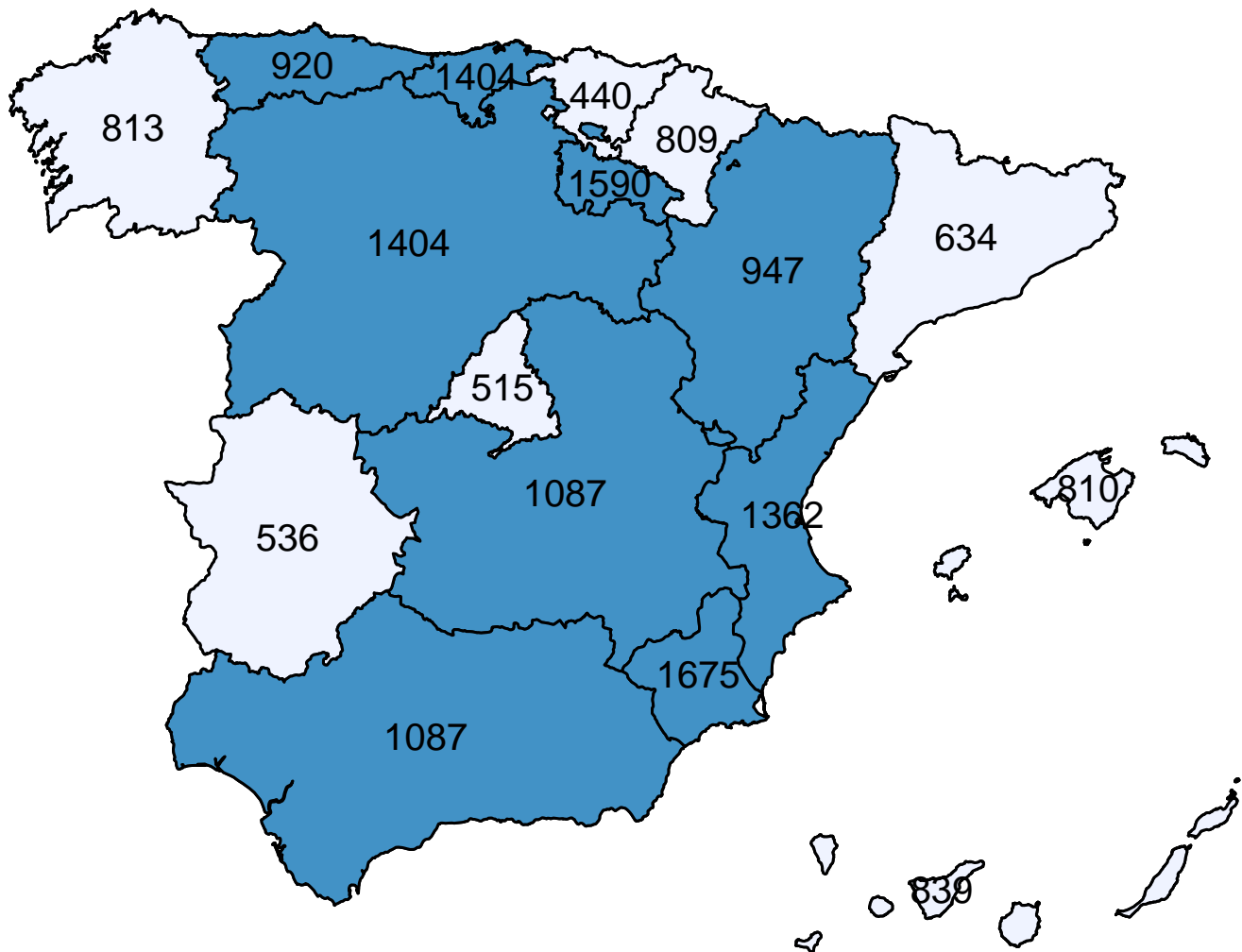


Figura 72: Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes: azul para las provincias que superan las 915 viviendas por 100.000 habitantes por CCAA en 2007

## 5. Resultados de 2006

La tabla 20 muestra las predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas, las transacciones notariales, las licencias de fomento y la población por provincias en 2006. Las descripciones por las columnas son las siguientes:

- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2006
- **Predicción Viv Ofe**: Estimaciones de viviendas ofertadas obtenidas con el modelo mixto en 2006
- **RMSE Ofe**: Raíz cuadrada de las estimaciones del error cuadrático medio de las viviendas ofertadas con el modelo mixto
- **CV Ofe**: Coeficiente de variación de las viviendas ofertadas por el modelo mixto. Se obtiene como cociente de las estimaciones del error cuadrático medio entre las viviendas ofertadas estimadas  $RMSE\ Ofe/Mixto\ Ofe$ .
- **Viv Pro**: Número total de viviendas promocionadas muestreadas por provincia en 2006
- **Predicción Viv Pro**: Estimaciones de viviendas promocionadas obtenidas con el modelo mixto en 2006
- **RMSE Pro**: Raíz cuadrada de las estimaciones del error cuadrático medio de las viviendas promocionadas con el modelo mixto
- **CV Pro**: Coeficiente de variación de las viviendas promocionadas con el modelo mixto. Se obtiene como cociente de las estimaciones del error cuadrático medio entre las viviendas ofertadas estimadas  $RMSE\ Pro/Mixto\ Pro$ .
- **T Not06**: Número de transacciones notariales en 2006
- **Fom 06**: Número de licencias municipales (Ministerio de Fomento, 2006)

Las tablas 22, 23 y 24 muestran Predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock, así como sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2006 respectivamente.

Los mapas 73 y 74 proporcionan la predicción del número de viviendas ofertadas y promocionadas libres de obra nueva por provincias en 2006 respectivamente.

Los mapas 78 y 79 proporcionan la predicción del número de viviendas ofertadas y promocionadas libres de obra nueva por CCAA en 2006 respectivamente.



	<i>Viv ofe</i>	<i>Mixto Ofe</i>	<i>RMSE Ofe</i>	<i>CV Ofe</i>	<i>Viv pro</i>	<i>Mixto Pro</i>	<i>RMSE Pro</i>	<i>CV Pro</i>	<i>T Not 06</i>	<i>Fomento 06</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
Álava	172	571	19	0,034	775	2.053	69	0,033	1.812	2.004
Albacete	232	885	30	0,034	969	3.157	105	0,033	2.777	7.000
Alicante/Alacant	3.843	11.676	363	0,031	13.032	41.906	1.283	0,031	33.853	28.748
Almería	761	3.902	124	0,032	3.049	14.070	439	0,031	11.577	24.947
Ávila	903	922	25	0,027	2.325	3.125	88	0,028	2.332	1.182
Badajoz	163	908	29	0,031	1.338	3.524	101	0,029	2.666	3.947
Balears(Illes)	530	3.221	103	0,032	1.984	11.531	365	0,032	9.621	8.629
Barcelona	672	7.972	256	0,032	3.543	28.706	906	0,032	23.922	62.871
Burgos	602	1.239	39	0,031	3.012	4.751	137	0,029	3.625	5.542
Cáceres	434	619	17	0,028	1.429	2.259	60	0,027	1.593	2.671
Cádiz	309	2.797	89	0,032	2.013	10.215	314	0,031	8.280	10.562
Castellón/Castelló	824	4.295	134	0,031	3.100	15.519	472	0,030	12.466	15.350
CiudadReal	48	2.029	68	0,034	179	7.138	241	0,034	6.357	9.822
Córdoba	619	1.197	36	0,030	3.959	4.970	126	0,025	3.338	8.448
Coruña(A)	1.064	3.065	97	0,032	4.502	11.076	342	0,031	9.022	15.663
Cuenca	113	461	15	0,033	768	1.763	53	0,030	1.409	1.716
Girona	215	2.802	89	0,032	1.326	10.242	313	0,031	8.257	13.123
Granada	439	2.779	86	0,031	3.522	10.704	304	0,028	8.027	25.038
Guadalajara	617	1.439	42	0,029	1.715	5.109	148	0,029	3.894	7.116
Guipúzcoa	69	1.087	34	0,032	91	3.838	122	0,032	3.216	1.427
Huelva	382	1.570	49	0,031	1.372	5.648	173	0,031	4.569	5.173
Huesca	54	993	33	0,033	955	3.783	115	0,031	3.048	3.292
Jaén	29	868	28	0,032	309	3.163	99	0,031	2.620	6.371
León	618	1.676	51	0,030	2.083	6.032	180	0,030	4.744	1.360
Lleida	185	1.647	54	0,033	1.239	6.044	190	0,031	5.024	13.073
Rioja(La)	296	1.670	56	0,034	1.909	6.158	200	0,032	5.269	6.647
Lugo	219	733	23	0,031	973	2.702	81	0,030	2.137	8.157
Madrid	8.703	13.545	425	0,031	32.947	48.759	1.502	0,031	39.633	46.130
Málaga	4.228	4.610	138	0,030	18.934	17.065	487	0,029	12.849	29.843
Murcia	2.366	6.012	184	0,031	7.754	21.525	650	0,030	17.166	24.227
Navarra	372	1.821	56	0,031	1.075	6.474	200	0,031	5.267	4.527
Ourense	106	646	22	0,034	939	2.457	78	0,032	2.049	2.873
Asturias	1.476	3.079	97	0,031	4.210	10.777	342	0,032	9.024	9.007
Palencia	240	456	15	0,032	1.207	1.750	52	0,029	1.360	948

(continuación)

Tabla 20: Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por provincias y sus medidas de precisión en 2006

	<i>Viv ofe</i>	<i>Mixto Ofe</i>	<i>RMSE Ofe</i>	<i>CV Ofe</i>	<i>Viv pro</i>	<i>Mixto Pro</i>	<i>RMSE Pro</i>	<i>CV Pro</i>	<i>T Not 06</i>	<i>Fomento 06</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>Palmas(Las)</b>	979	3.655	119	0,033	3.417	13.028	420	0,032	11.082	11.030
<b>Pontevedra</b>	525	2.203	71	0,032	3.876	8.123	249	0,031	6.583	8.749
<b>Salamanca</b>	437	1.508	50	0,033	1.935	5.456	175	0,032	4.622	5.561
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	912	3.095	97	0,031	3.633	11.221	342	0,030	9.027	12.309
<b>Cantabria</b>	197	2.178	69	0,032	1.605	8.047	243	0,030	6.423	11.897
<b>Segovia</b>	18	443	14	0,032	145	1.610	50	0,031	1.318	423
<b>Sevilla</b>	1.383	3.178	98	0,031	5.130	11.469	346	0,030	9.138	10.187
<b>Soria</b>	216	258	8	0,029	716	924	27	0,029	702	551
<b>Tarragona</b>	220	3.994	125	0,031	786	14.345	443	0,031	11.698	17.852
<b>Teruel</b>	127	268	8	0,028	457	994	27	0,027	701	954
<b>Toledo</b>	1.304	2.921	87	0,030	3.417	10.354	308	0,030	8.132	16.591
<b>Valencia</b>	3.139	6.258	195	0,031	11.658	22.509	690	0,031	18.211	30.206
<b>Valladolid</b>	790	1.835	57	0,031	4.066	6.931	201	0,029	5.299	2.062
<b>Vizcaya</b>	146	1.223	39	0,032	394	4.326	138	0,032	3.646	9.541
<b>Zamora</b>	599	551	15	0,027	1.798	1.942	52	0,027	1.384	2.518
<b>Zaragoza</b>	1.064	1.996	61	0,031	3.004	6.944	215	0,031	5.685	12.704
<b>Ceuta</b>	12	75	3	0,041	154	284	11	0,038	288	391
<b>Melilla</b>	3	102	4	0,043	75	350	15	0,044	406	449
<b>ESPAÑA</b>	43.974	128.930	.	.	174.803	466.851	.	.	377.148	571.409

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>%Pred Ofe/ Viv Ofe</i>	<i>T Not 06</i>	<i>%T Not/Pred Ofe</i>	<i>Pob 06</i>	<i>Pred Ofe/100.000 hab</i>	<i>T Not/100.000 hab</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
Ceuta	12	75	626	288	383	75.861	99	380
Melilla	3	102	3.406	406	397	66.871	153	607
Soria	216	258	119	702	273	93.503	276	751
Teruel	127	268	211	701	262	142.160	188	493
Segovia	18	443	2.459	1.318	298	156.598	283	842
Palencia	240	456	190	1.360	298	173.153	263	785
Cuenca	113	461	408	1.409	305	208.616	221	675
Zamora	599	551	92	1.384	251	197.492	279	701
Álava	172	571	332	1.812	318	301.926	189	600
Cáceres	434	619	143	1.593	257	412.899	150	386
Ourense	106	646	609	2.049	317	338.671	191	605
Lugo	219	733	335	2.137	292	356.595	206	599
Jaén	29	868	2.995	2.620	302	662.751	131	395
Albacete	232	885	381	2.777	314	387.658	228	716
Badajoz	163	908	557	2.666	294	673.474	135	396
Ávila	903	922	102	2.332	253	167.818	549	1.390
Huesca	54	993	1.839	3.048	307	218.023	456	1.398
Guipúzcoa	69	1.087	1.575	3.216	296	691.895	157	465
Córdoba	619	1.197	193	3.338	279	788.287	152	423
Vizcaya	146	1.223	838	3.646	298	1.139.863	107	320
Burgos	602	1.239	206	3.625	293	363.874	341	996
Guadalajara	617	1.439	233	3.894	271	213.505	674	1.824
Salamanca	437	1.508	345	4.622	307	353.110	427	1.309
Huelva	382	1.570	411	4.569	291	492.174	319	928
Lleida	185	1.647	890	5.024	305	407.496	404	1.233
Rioja(La)	296	1.670	564	5.269	315	306.377	545	1.720
León	618	1.676	271	4.744	283	498.223	336	952
Navarra	372	1.821	490	5.267	289	601.874	303	875
Valladolid	790	1.835	232	5.299	289	519.249	353	1.021
Zaragoza	1.064	1.996	188	5.685	285	917.288	218	620
CiudadReal	48	2.029	4.227	6.357	313	506.864	400	1.254
Cantabria	197	2.178	1.106	6.423	295	568.091	383	1.131
Pontevedra	525	2.203	420	6.583	299	943.117	234	698

(continuación)

Tabla 21: Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2006

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>%Pred Ofe/ Viv Ofe</i>	<i>T Not 06</i>	<i>%T Not/Pred Ofe</i>	<i>Pob 06</i>	<i>Pred Ofe/100.000 hab</i>	<i>T Not/100.000 hab</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>Granada</b>	439	2.779	633	8.027	289	876.184	317	916
<b>Cádiz</b>	309	2.797	905	8.280	296	1.194.062	234	693
<b>Girona</b>	215	2.802	1.303	8.257	295	687.331	408	1.201
<b>Toledo</b>	1.304	2.921	224	8.132	278	615.618	474	1.321
<b>Coruña(A)</b>	1.064	3.065	288	9.022	294	1.129.141	271	799
<b>Asturias</b>	1.476	3.079	209	9.024	293	1.076.896	286	838
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	912	3.095	339	9.027	292	971.647	319	929
<b>Sevilla</b>	1.383	3.178	230	9.138	288	1.835.077	173	498
<b>Balears(Illes)</b>	530	3.221	608	9.621	299	1.001.062	322	961
<b>Palmas(Las)</b>	979	3.655	373	11.082	303	1.024.186	357	1.082
<b>Almería</b>	761	3.902	513	11.577	297	635.850	614	1.821
<b>Tarragona</b>	220	3.994	1.815	11.698	293	730.466	547	1.601
<b>Castellón/Castelló</b>	824	4.295	521	12.466	290	559.761	767	2.227
<b>Málaga</b>	4.228	4.610	109	12.849	279	1.491.287	309	862
<b>Murcia</b>	2.366	6.012	254	17.166	286	1.370.306	439	1.253
<b>Valencia</b>	3.139	6.258	199	18.211	291	2.463.592	254	739
<b>Barcelona</b>	672	7.972	1.186	23.922	300	5.309.404	150	451
<b>Alicante/Alacant</b>	3.843	11.676	304	33.853	290	1.783.555	655	1.898
<b>Madrid</b>	8.703	13.545	156	39.633	293	6.008.183	225	660
<b>ESPAÑA</b>	43.974	128.930	293	377.148	293	44.708.964	288	844

	Viv Pro	Predicción Pro	%Pred Pro/Viv Pro	T Not 06	%T Not / Pred Pro	Pob 06	Pred Pre/100.000 hab	T Not/100.000 hab
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
Ceuta	154	284	184	288	101	75.861	374	380
Melilla	75	350	467	406	116	66.871	524	607
Soria	716	924	129	702	76	93.503	988	751
Teruel	457	994	217	701	71	142.160	699	493
Segovia	145	1.610	1.111	1.318	82	156.598	1.028	842
Palencia	1.207	1.750	145	1.360	78	173.153	1.010	785
Cuenca	768	1.763	230	1.409	80	208.616	845	675
Zamora	1.798	1.942	108	1.384	71	197.492	983	701
Álava	775	2.053	265	1.812	88	301.926	680	600
Cáceres	1.429	2.259	158	1.593	71	412.899	547	386
Ourense	939	2.457	262	2.049	83	338.671	725	605
Lugo	973	2.702	278	2.137	79	356.595	758	599
Ávila	2.325	3.125	134	2.332	75	167.818	1.862	1.390
Albacete	969	3.157	326	2.777	88	387.658	814	716
Jaén	309	3.163	1.024	2.620	83	662.751	477	395
Badajoz	1.338	3.524	263	2.666	76	673.474	523	396
Huesca	955	3.783	396	3.048	81	218.023	1.735	1.398
Guipúzcoa	91	3.838	4.218	3.216	84	691.895	555	465
Vizcaya	394	4.326	1.098	3.646	84	1.139.863	380	320
Burgos	3.012	4.751	158	3.625	76	363.874	1.306	996
Córdoba	3.959	4.970	126	3.338	67	788.287	630	423
Guadalajara	1.715	5.109	298	3.894	76	213.505	2.393	1.824
Salamanca	1.935	5.456	282	4.622	85	353.110	1.545	1.309
Huelva	1.372	5.648	412	4.569	81	492.174	1.148	928
León	2.083	6.032	290	4.744	79	498.223	1.211	952
Lleida	1.239	6.044	488	5.024	83	407.496	1.483	1.233
Rioja(La)	1.909	6.158	323	5.269	86	306.377	2.010	1.720
Navarra	1.075	6.474	602	5.267	81	601.874	1.076	875
Valladolid	4.066	6.931	170	5.299	76	519.249	1.335	1.021
Zaragoza	3.004	6.944	231	5.685	82	917.288	757	620
CiudadReal	179	7.138	3.988	6.357	89	506.864	1.408	1.254
Cantabria	1.605	8.047	501	6.423	80	568.091	1.417	1.131
Pontevedra	3.876	8.123	210	6.583	81	943.117	861	698

(continuación)

Tabla 22: Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por provincias en 2006

	<i>Viv Pro</i>	<i>Predicción Pro</i>	<i>%Pred Pro/Viv Pro</i>	<i>T Not 06</i>	<i>%T Not / Pred Pro</i>	<i>Pob 06</i>	<i>Pred Pre/100.000 hab</i>	<i>T Not/100.000 hab</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>Cádiz</b>	2.013	10.215	507	8.280	81	1.194.062	855	693
<b>Girona</b>	1.326	10.242	772	8.257	81	687.331	1.490	1.201
<b>Toledo</b>	3.417	10.354	303	8.132	79	615.618	1.682	1.321
<b>Granada</b>	3.522	10.704	304	8.027	75	876.184	1.222	916
<b>Asturias</b>	4.210	10.777	256	9.024	84	1.076.896	1.001	838
<b>Coruña(A)</b>	4.502	11.076	246	9.022	81	1.129.141	981	799
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	3.633	11.221	309	9.027	80	971.647	1.155	929
<b>Sevilla</b>	5.130	11.469	224	9.138	80	1.835.077	625	498
<b>Balears(Illes)</b>	1.984	11.531	581	9.621	83	1.001.062	1.152	961
<b>Palmas(Las)</b>	3.417	13.028	381	11.082	85	1.024.186	1.272	1.082
<b>Almería</b>	3.049	14.070	461	11.577	82	635.850	2.213	1.821
<b>Tarragona</b>	786	14.345	1.825	11.698	82	730.466	1.964	1.601
<b>Castellón/Castelló</b>	3.100	15.519	501	12.466	80	559.761	2.772	2.227
<b>Málaga</b>	18.934	17.065	90	12.849	75	1.491.287	1.144	862
<b>Murcia</b>	7.754	21.525	278	17.166	80	1.370.306	1.571	1.253
<b>Valencia</b>	11.658	22.509	193	18.211	81	2.463.592	914	739
<b>Barcelona</b>	3.543	28.706	810	23.922	83	5.309.404	541	451
<b>Alicante/Alacant</b>	13.032	41.906	322	33.853	81	1.783.555	2.350	1.898
<b>Madrid</b>	32.947	48.759	148	39.633	81	6.008.183	812	660
<b>ESPAÑA</b>	174.803	466.851	267	377.148	81	44.708.964	1.044	844

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 06</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 06</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
Ceuta	142	209	75.861	275	288	72
Melilla	72	248	66.871	371	406	61
Soria	500	666	93.503	712	702	95
Teruel	330	726	142.160	510	701	104
Segovia	127	1.168	156.598	746	1.318	89
Palencia	967	1.294	173.153	747	1.360	95
Cuenca	655	1.302	208.616	624	1.409	92
Zamora	1.199	1.390	197.492	704	1.384	100
Álava	603	1.482	301.926	491	1.812	82
Cáceres	995	1.640	412.899	397	1.593	103
Ourense	833	1.811	338.671	535	2.049	88
Lugo	754	1.969	356.595	552	2.137	92
Ávila	1.422	2.203	167.818	1.313	2.332	94
Albacete	737	2.272	387.658	586	2.777	82
Jaén	280	2.295	662.751	346	2.620	88
Badajoz	1.175	2.616	673.474	388	2.666	98
Guipúzcoa	22	2.751	691.895	398	3.216	86
Huesca	901	2.790	218.023	1.280	3.048	92
Vizcaya	248	3.103	1.139.863	272	3.646	85
Burgos	2.410	3.511	363.874	965	3.625	97
Guadalajara	1.098	3.671	213.505	1.719	3.894	94
Córdoba	3.340	3.773	788.287	479	3.338	113
Salamanca	1.498	3.948	353.110	1.118	4.622	85
Huelva	990	4.079	492.174	829	4.569	89
León	1.465	4.356	498.223	874	4.744	92
Lleida	1.054	4.397	407.496	1.079	5.024	88
Rioja(La)	1.613	4.488	306.377	1.465	5.269	85
Navarra	703	4.653	601.874	773	5.267	88
Zaragoza	1.940	4.947	917.288	539	5.685	87
Valladolid	3.276	5.096	519.249	981	5.299	96
CiudadReal	131	5.109	506.864	1.008	6.357	80
Cantabria	1.408	5.869	568.091	1.033	6.423	91
Pontevedra	3.351	5.921	943.117	628	6.583	90

(continuación)

Tabla 23: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población en 2006, ordenadas por número de viviendas en stock

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 06</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 06</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>Cádiz</b>	1.704	7.418	1.194.062	621	8.280	90
<b>Toledo</b>	2.113	7.433	615.618	1.207	8.132	91
<b>Girona</b>	1.111	7.440	687.331	1.082	8.257	90
<b>Asturias</b>	2.734	7.698	1.076.896	715	9.024	85
<b>Granada</b>	3.083	7.926	876.184	905	8.027	99
<b>Coruña(A)</b>	3.438	8.012	1.129.141	710	9.022	89
<b>SantaCruzdeTenerife</b>	2.721	8.126	971.647	836	9.027	90
<b>Sevilla</b>	3.747	8.291	1.835.077	452	9.138	91
<b>Balears(Illes)</b>	1.454	8.310	1.001.062	830	9.621	86
<b>Palmas(Las)</b>	2.438	9.373	1.024.186	915	11.082	85
<b>Almería</b>	2.288	10.169	635.850	1.599	11.577	88
<b>Tarragona</b>	566	10.351	730.466	1.417	11.698	88
<b>Castellón/Castelló</b>	2.276	11.224	559.761	2.005	12.466	90
<b>Málaga</b>	14.706	12.455	1.491.287	835	12.849	97
<b>Murcia</b>	5.388	15.513	1.370.306	1.132	17.166	90
<b>Valencia</b>	8.519	16.252	2.463.592	660	18.211	89
<b>Barcelona</b>	2.871	20.734	5.309.404	391	23.922	87
<b>Alicante/Alacant</b>	9.189	30.230	1.783.555	1.695	33.853	89
<b>Madrid</b>	24.244	35.214	6.008.183	586	39.633	89
<b>ESPAÑA</b>	130.829	337.921	44.708.964	756	377.148	90



	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 06</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 06</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
Vizcaya	248	3.103	1.139.863	272	3.646	85
Ceuta	142	209	75.861	275	288	72
Jaén	280	2.295	662.751	346	2.620	88
Melilla	72	248	66.871	371	406	61
Badajoz	1.175	2.616	673.474	388	2.666	98
Barcelona	2.871	20.734	5.309.404	391	23.922	87
Cáceres	995	1.640	412.899	397	1.593	103
Guipúzcoa	22	2.751	691.895	398	3.216	86
Sevilla	3.747	8.291	1.835.077	452	9.138	91
Córdoba	3.340	3.773	788.287	479	3.338	113
Álava	603	1.482	301.926	491	1.812	82
Teruel	330	726	142.160	510	701	104
Ourense	833	1.811	338.671	535	2.049	88
Zaragoza	1.940	4.947	917.288	539	5.685	87
Lugo	754	1.969	356.595	552	2.137	92
Madrid	24.244	35.214	6.008.183	586	39.633	89
Albacete	737	2.272	387.658	586	2.777	82
Cádiz	1.704	7.418	1.194.062	621	8.280	90
Cuenca	655	1.302	208.616	624	1.409	92
Pontevedra	3.351	5.921	943.117	628	6.583	90
Valencia	8.519	16.252	2.463.592	660	18.211	89
Zamora	1.199	1.390	197.492	704	1.384	100
Coruña(A)	3.438	8.012	1.129.141	710	9.022	89
Soria	500	666	93.503	712	702	95
Asturias	2.734	7.698	1.076.896	715	9.024	85
Segovia	127	1.168	156.598	746	1.318	89
Palencia	967	1.294	173.153	747	1.360	95
ESPAÑA	130.829	337.921	44.708.964	756	377.148	90
Navarra	703	4.653	601.874	773	5.267	88
Huelva	990	4.079	492.174	829	4.569	89
Balears(Illes)	1.454	8.310	1.001.062	830	9.621	86
Málaga	14.706	12.455	1.491.287	835	12.849	97
SantaCruzdeTenerife	2.721	8.126	971.647	836	9.027	90

(continuación)

Tabla 24: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población en 2006, ordenadas por número de viviendas en stock por 100.000 habitantes

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 06</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 06</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>León</b>	1.465	4.356	498.223	874	4.744	92
<b>Granada</b>	3.083	7.926	876.184	905	8.027	99
<b>Palmas(Las)</b>	2.438	9.373	1.024.186	915	11.082	85
<b>Burgos</b>	2.410	3.511	363.874	965	3.625	97
<b>Valladolid</b>	3.276	5.096	519.249	981	5.299	96
<b>CiudadReal</b>	131	5.109	506.864	1.008	6.357	80
<b>Cantabria</b>	1.408	5.869	568.091	1.033	6.423	91
<b>Lleida</b>	1.054	4.397	407.496	1.079	5.024	88
<b>Girona</b>	1.111	7.440	687.331	1.082	8.257	90
<b>Salamanca</b>	1.498	3.948	353.110	1.118	4.622	85
<b>Murcia</b>	5.388	15.513	1.370.306	1.132	17.166	90
<b>Toledo</b>	2.113	7.433	615.618	1.207	8.132	91
<b>Huesca</b>	901	2.790	218.023	1.280	3.048	92
<b>Ávila</b>	1.422	2.203	167.818	1.313	2.332	94
<b>Tarragona</b>	566	10.351	730.466	1.417	11.698	88
<b>Rioja(La)</b>	1.613	4.488	306.377	1.465	5.269	85
<b>Almería</b>	2.288	10.169	635.850	1.599	11.577	88
<b>Alicante/Alacant</b>	9.189	30.230	1.783.555	1.695	33.853	89
<b>Guadalajara</b>	1.098	3.671	213.505	1.719	3.894	94
<b>Castellón/Castelló</b>	2.276	11.224	559.761	2.005	12.466	90

### 5.1. Mapas de estimaciones por provincias en 2006

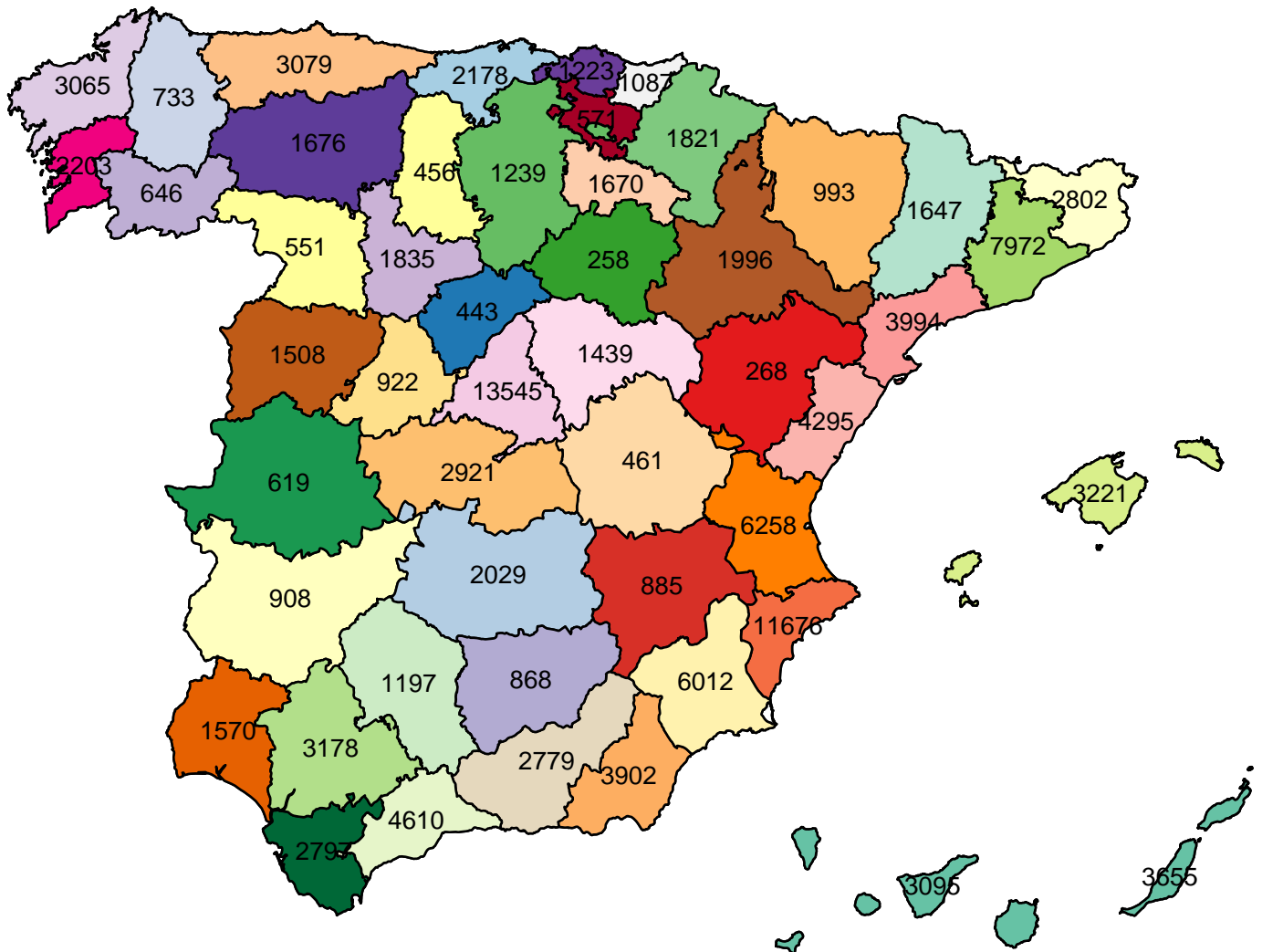


Figura 73: Predicción del número de viviendas ofertadas por provincias en 2006

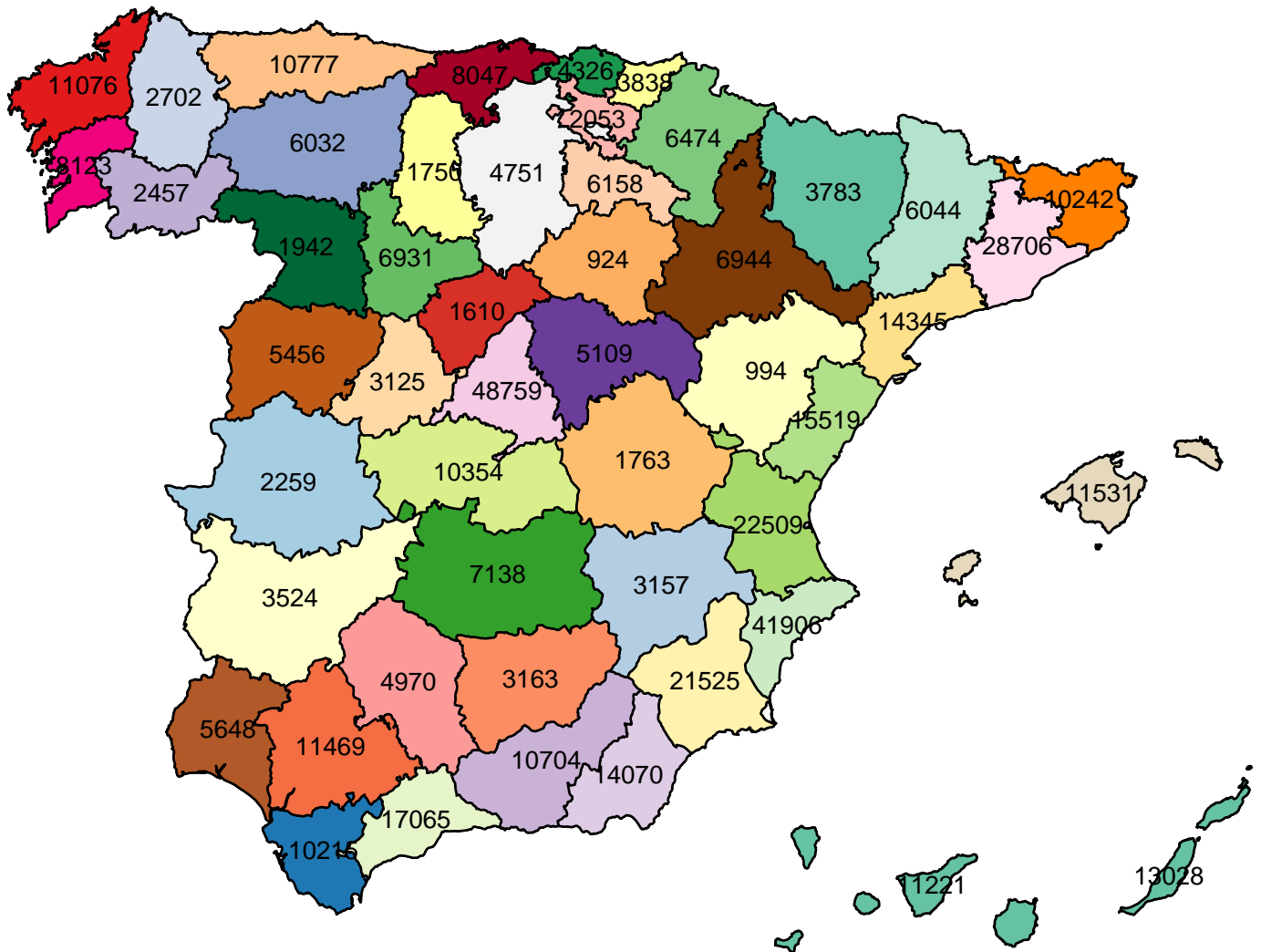


Figura 74: Predicción del número de viviendas promocionadas por provincias en 2006



Figura 75: Predicción del número de viviendas en stock en 2006: oscuro para las provincias con más de 10.000 viviendas en stock



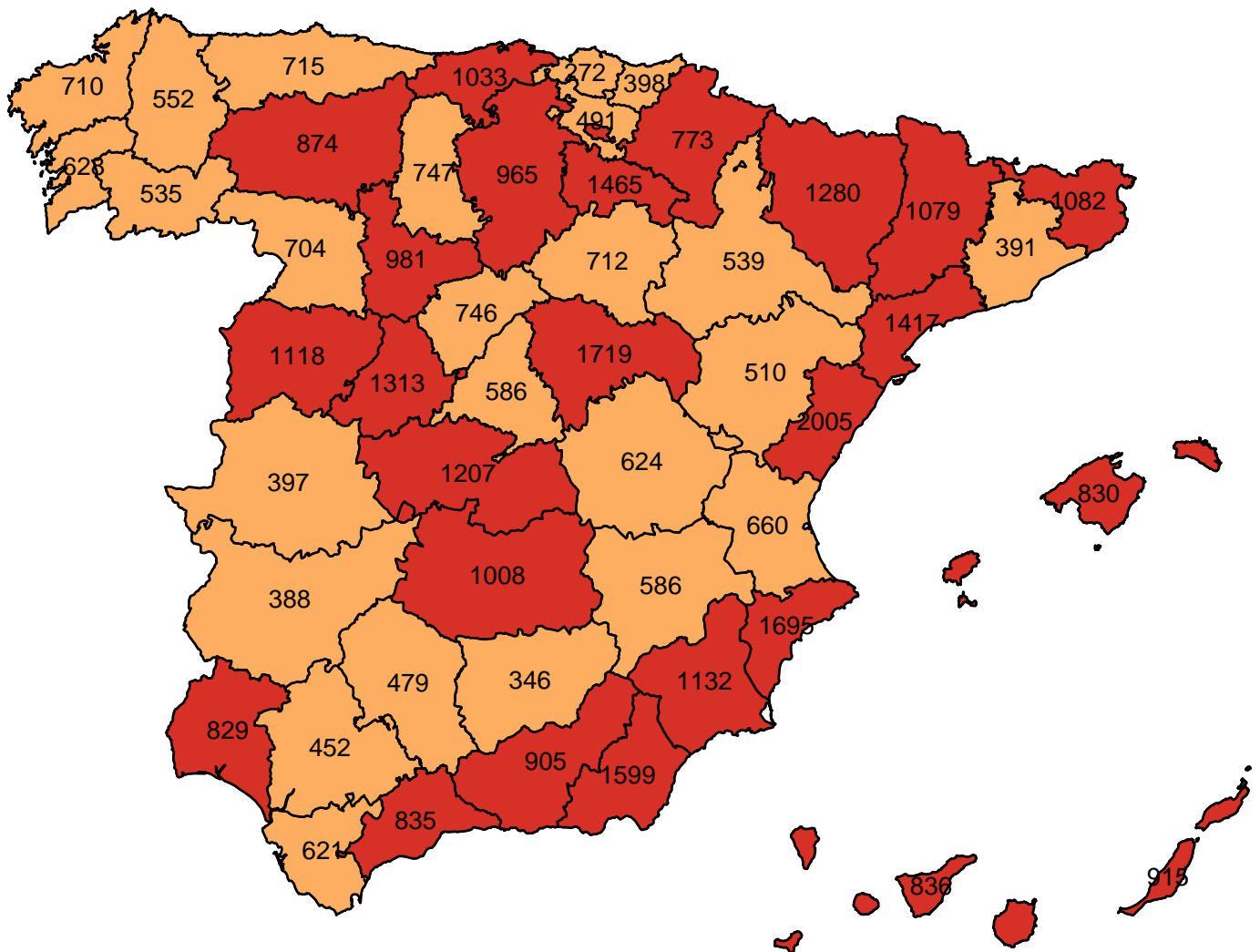


Figura 77: Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes: granate para las provincias que superan las 754 viviendas por 100.000 habitantes en 2006

## 5.2. Estimaciones por CCAA en 2006

La tabla 15 muestra las predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas, las transacciones notariales, las licencias de fomento y la población por CCAA en 2006.

Las descripciones por las columnas son las siguientes:

- **Viv Ofe**: Número de viviendas ofertadas muestreadas en 2006
- **Viv Pro**: Número total de viviendas promocionadas muestreadas por provincia en 2006
- **Predicción Ofe**: Estimaciones de viviendas ofertadas obtenidas con el modelo mixto en 2006
- **Predicción Pro**: Estimaciones de viviendas promocionadas obtenidas con el modelo mixto en 2006
- **Viv Not06**: Número de transacciones notariales en 2006
- **Pob 06**: Población a 1 de julio de 2007 (INE, 2006) dada en miles de habitantes



	<i>Viv Ofe</i>	<i>Viv Pro</i>	<i>Predicción Ofe</i>	<i>Predicción Pro</i>	<i>Viv Not06</i>	<i>Pob 06</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>ANDALUCIA</b>	8.150	38.288	20.900	77.306	60.398	7.975.672
<b>ARAGON</b>	1.245	4.416	3.257	11.720	9.434	1.277.471
<b>ASTURIAS</b>	1.476	4.210	3.079	10.777	9.024	1.076.896
<b>BALEARS (ILLES)</b>	530	1.984	3.221	11.531	9.621	1.001.062
<b>CANARIAS</b>	1.891	7.050	6.749	24.249	20.109	1.995.833
<b>CANTABRIA</b>	197	1.605	2.178	8.047	6.423	568.091
<b>CASTILLA Y LEON</b>	4.423	17.287	8.887	32.520	25.386	2.523.020
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	2.314	7.048	7.735	27.522	22.569	1.932.261
<b>CATALUÑA</b>	1.292	6.894	16.415	59.337	48.901	7.134.697
<b>CEUTA</b>	12	154	75	284	288	75.861
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	7.806	27.790	22.228	79.934	64.530	4.806.908
<b>EXTREMADURA</b>	597	2.767	1.527	5.783	4.259	1.086.373
<b>GALICIA</b>	1.914	10.290	6.646	24.358	19.791	2.767.524
<b>MADRID</b>	8.703	32.947	13.545	48.759	39.633	6.008.183
<b>MELILLA</b>	3	75	102	350	406	66.871
<b>MURCIA</b>	2.366	7.754	6.012	21.525	17.166	1.370.306
<b>NAVARRA</b>	372	1.075	1.821	6.474	5.267	601.874
<b>PAIS VASCO</b>	387	1.260	2.881	10.217	8.674	2.133.684
<b>RIOJA (LA)</b>	296	1.909	1.670	6.158	5.269	306.377
<b>ESPAÑA</b>	43.974	174.803	128.930	466.851	377.148	44.708.964

Tabla 25: Predicciones de viviendas ofertadas y promocionadas por CCAA en 2006

	<i>Viv ofe</i>	<i>Predicción Viv Ofe</i>	<i>%Pred Ofe/ Viv Ofe</i>	<i>T Not 06</i>	<i>%T Not / Pred Ofe</i>	<i>Pob 06</i>	<i>Pred Ofe/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
CEUTA	12	75	626	288	383	76	99	380
MELILLA	3	102	3.406	406	397	67	153	607
EXTREMADURA	597	1.527	256	4.259	279	1.086	141	392
RIOJA (LA)	296	1.670	564	5.269	315	306	545	1.720
NAVARRA	372	1.821	490	5.267	289	602	303	875
CANTABRIA	197	2.178	1.106	6.423	295	568	383	1.131
PAIS VASCO	387	2.881	744	8.674	301	2.134	135	407
ASTURIAS	1.476	3.079	209	9.024	293	1.077	286	838
BALEARS (ILLES)	530	3.221	608	9.621	299	1.001	322	961
ARAGON	1.245	3.257	262	9.434	290	1.277	255	738
MURCIA	2.366	6.012	254	17.166	286	1.370	439	1.253
GALICIA	1.914	6.646	347	19.791	298	2.768	240	715
CANARIAS	1.891	6.749	357	20.109	298	1.996	338	1.008
CASTILLA-LA MANCHA	2.314	7.735	334	22.569	292	1.932	400	1.168
CASTILLA Y LEON	4.423	8.887	201	25.386	286	2.523	352	1.006
MADRID	8.703	13.545	156	39.633	293	6.008	225	660
CATALUÑA	1.292	16.415	1.271	48.901	298	7.135	230	685
ANDALUCIA	8.150	20.900	256	60.398	289	7.976	262	757
COMUNIDAD VALENCIANA	7.806	22.228	285	64.530	290	4.807	462	1.342
ESPAÑA	43.974	128.930	293	377.148	293	44.709	288	844

Tabla 26: Predicciones de viviendas ofertadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006

	<i>Viv Pro</i>	<i>Predicción Viv Pro</i>	<i>%Pred Pro/ Viv Pro</i>	<i>T Not 06</i>	<i>%T Not / Pred Pro</i>	<i>Pob 06</i>	<i>Pred Pro/100.000 hab</i>	<i>T Not / 100.000 hab</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006	2006
CEUTA	154	284	184	288	101	76	374	380
MELILLA	75	350	467	406	116	67	524	607
EXTREMADURA	2.767	5.783	209	4.259	74	1.086	532	392
RIOJA (LA)	1.909	6.158	323	5.269	86	306	2.010	1.720
NAVARRA	1.075	6.474	602	5.267	81	602	1.076	875
CANTABRIA	1.605	8.047	501	6.423	80	568	1.417	1.131
PAIS VASCO	1.260	10.217	811	8.674	85	2.134	479	407
ASTURIAS	4.210	10.777	256	9.024	84	1.077	1.001	838
BALEARS (ILLES)	1.984	11.531	581	9.621	83	1.001	1.152	961
ARAGON	4.416	11.720	265	9.434	80	1.277	917	738
MURCIA	7.754	21.525	278	17.166	80	1.370	1.571	1.253
CANARIAS	7.050	24.249	344	20.109	83	1.996	1.215	1.008
GALICIA	10.290	24.358	237	19.791	81	2.768	880	715
CASTILLA-LA MANCHA	7.048	27.522	390	22.569	82	1.932	1.424	1.168
CASTILLA Y LEON	17.287	32.520	188	25.386	78	2.523	1.289	1.006
MADRID	32.947	48.759	148	39.633	81	6.008	812	660
CATALUÑA	6.894	59.337	861	48.901	82	7.135	832	685
ANDALUCIA	38.288	77.306	202	60.398	78	7.976	969	757
COMUNIDAD VALENCIANA	27.790	79.934	288	64.530	81	4.807	1.663	1.342
ESPAÑA	174.803	466.851	267	377.148	81	44.709	1.044	844

Tabla 27: Predicciones de viviendas promocionadas y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006, ordenadas por viviendas promocionadas

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 06</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 06</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
CEUTA	142	209	76	275	288	72
MELILLA	72	248	67	371	406	61
EXTREMADURA	2.170	4.256	1.086	392	4.259	100
RIOJA (LA)	1.613	4.488	306	1.465	5.269	85
NAVARRA	703	4.653	602	773	5.267	88
CANTABRIA	1.408	5.869	568	1.033	6.423	91
PAIS VASCO	873	7.336	2.134	344	8.674	85
ASTURIAS	2.734	7.698	1.077	715	9.024	85
BALEARS (ILLES)	1.454	8.310	1.001	830	9.621	86
ARAGON	3.171	8.463	1.277	662	9.434	90
MURCIA	5.388	15.513	1.370	1.132	17.166	90
CANARIAS	5.159	17.499	1.996	877	20.109	87
GALICIA	8.376	17.712	2.768	640	19.791	89
CASTILLA-LA MANCHA	4.734	19.787	1.932	1.024	22.569	88
CASTILLA Y LEON	12.864	23.632	2.523	937	25.386	93
MADRID	24.244	35.214	6.008	586	39.633	89
CATALUÑA	5.602	42.922	7.135	602	48.901	88
ANDALUCIA	30.138	56.406	7.976	707	60.398	93
COMUNIDAD VALENCIANA	19.984	57.706	4.807	1.200	64.530	89
ESPAÑA	130.829	337.921	44.709	756	377.148	90

Tabla 28: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006, ordenadas por stock estimado

	<i>stock muestral</i>	<i>stock estimado</i>	<i>Población 06</i>	<i>stock est/100.000 hab</i>	<i>T Not 06</i>	<i>% stock est / T Not</i>
	2006	2006	2006	2006	2006	2006
<b>CEUTA</b>	142	209	76	275	288	72
<b>PAIS VASCO</b>	873	7.336	2.134	344	8.674	85
<b>MELILLA</b>	72	248	67	371	406	61
<b>EXTREMADURA</b>	2.170	4.256	1.086	392	4.259	100
<b>MADRID</b>	24.244	35.214	6.008	586	39.633	89
<b>CATALUÑA</b>	5.602	42.922	7.135	602	48.901	88
<b>GALICIA</b>	8.376	17.712	2.768	640	19.791	89
<b>ARAGON</b>	3.171	8.463	1.277	662	9.434	90
<b>ANDALUCIA</b>	30.138	56.406	7.976	707	60.398	93
<b>ASTURIAS</b>	2.734	7.698	1.077	715	9.024	85
<b>ESPAÑA</b>	130.829	337.921	44.709	756	377.148	90
<b>NAVARRA</b>	703	4.653	602	773	5.267	88
<b>BALEARS (ILLES)</b>	1.454	8.310	1.001	830	9.621	86
<b>CANARIAS</b>	5.159	17.499	1.996	877	20.109	87
<b>CASTILLA Y LEON</b>	12.864	23.632	2.523	937	25.386	93
<b>CASTILLA-LA MANCHA</b>	4.734	19.787	1.932	1.024	22.569	88
<b>CANTABRIA</b>	1.408	5.869	568	1.033	6.423	91
<b>MURCIA</b>	5.388	15.513	1.370	1.132	17.166	90
<b>COMUNIDAD VALENCIANA</b>	19.984	57.706	4.807	1.200	64.530	89
<b>RIOJA (LA)</b>	1.613	4.488	306	1.465	5.269	85

Tabla 29: Predicciones de stocks y sus porcentajes de predicción respecto a las transacciones notariales y a la población por CCAA en 2006, ordenadas por stock estimado por 100.000 habitantes

### 5.3. Mapas de las Estimaciones por CCAA en 2006

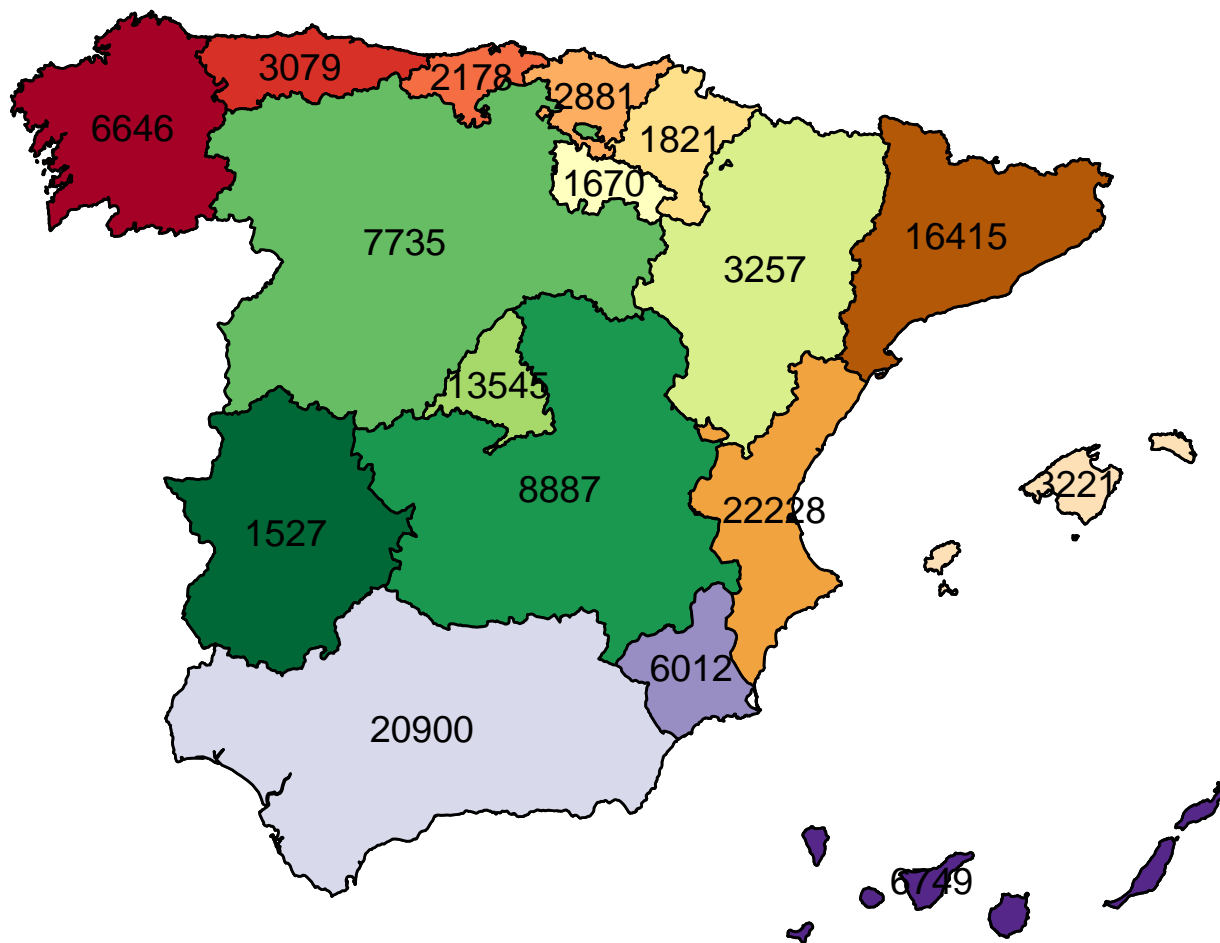


Figura 78: Predicción del número de viviendas ofertadas libres de obra nueva por CCAA en 2006

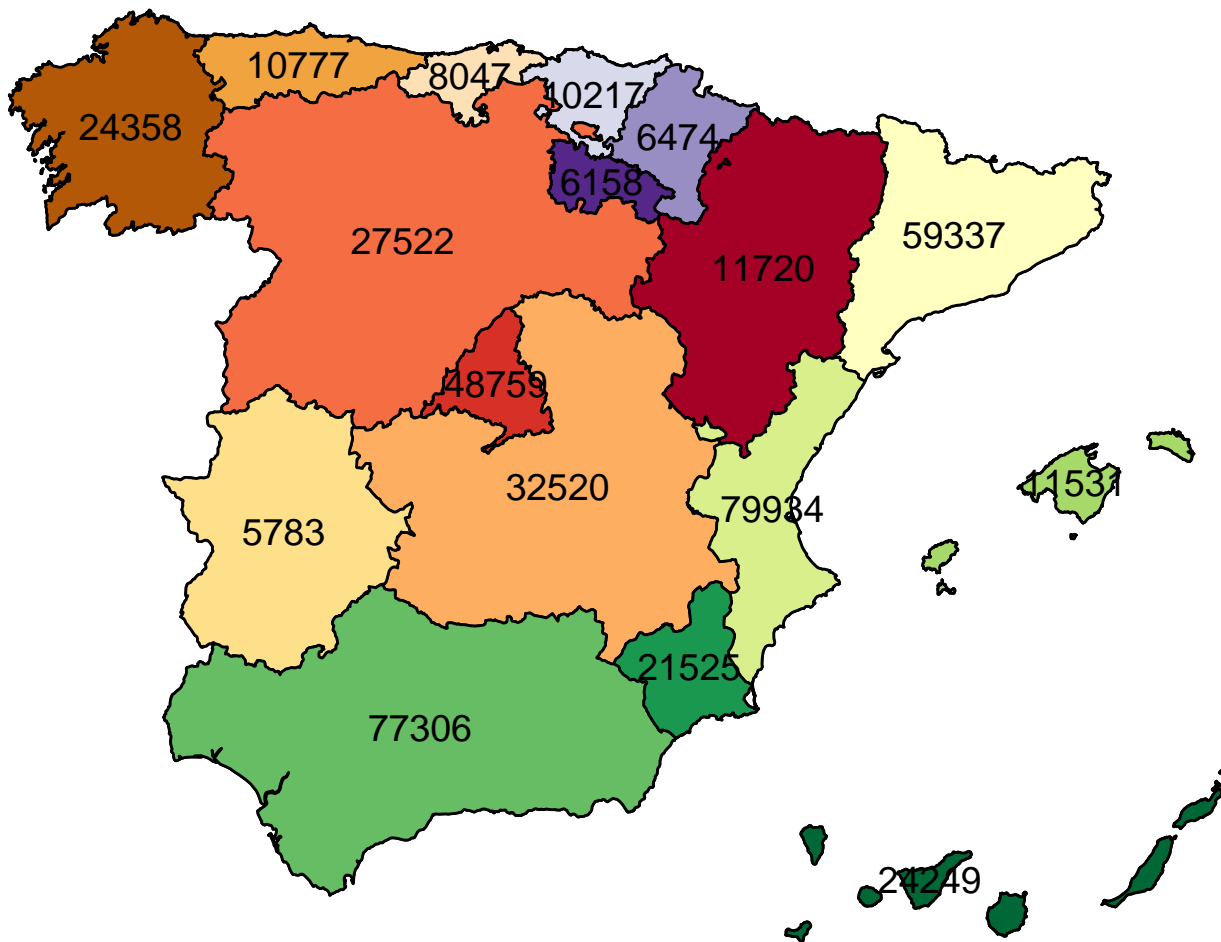


Figura 79: Predicción del número de viviendas promocionadas libres de obra nueva por CCAA en 2006

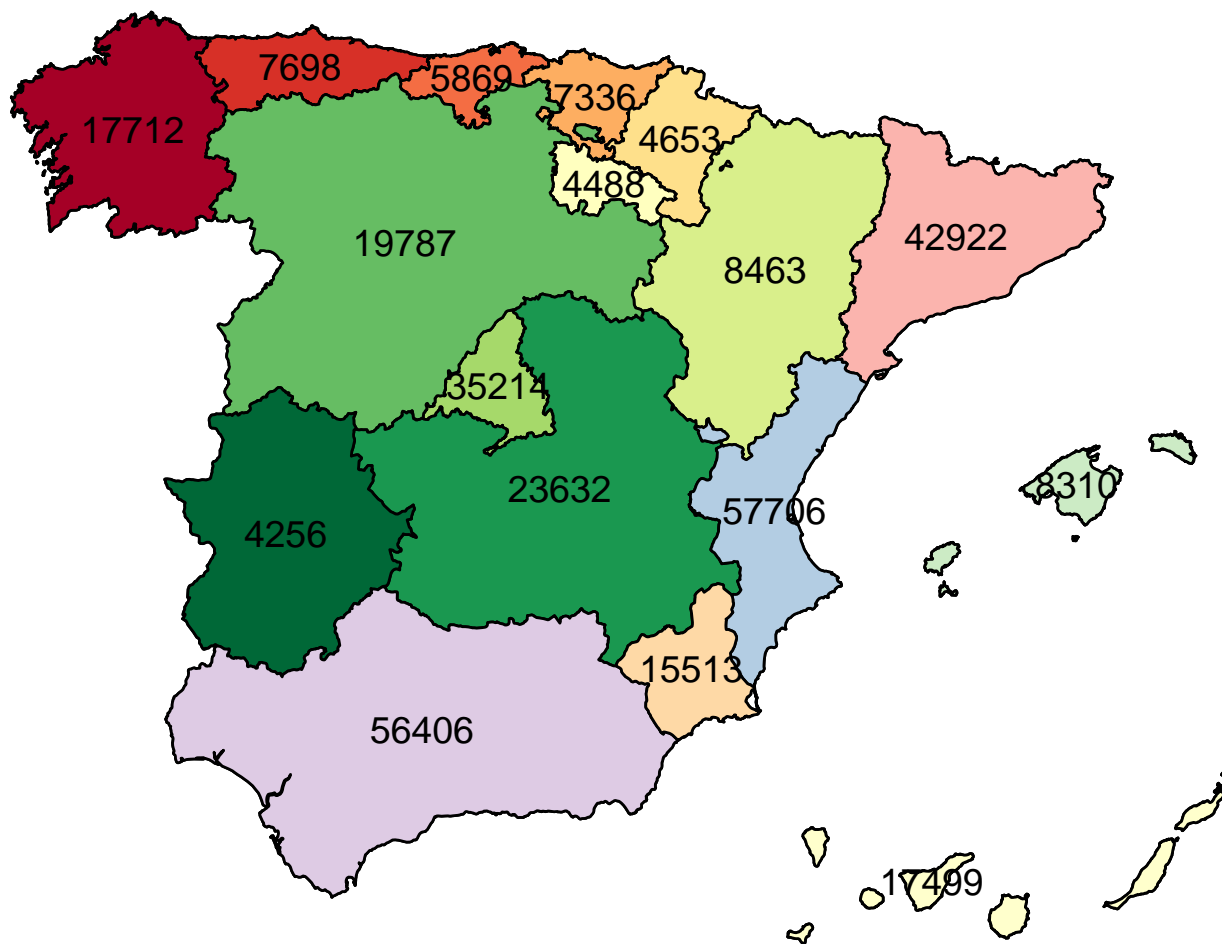


Figura 80: Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2006



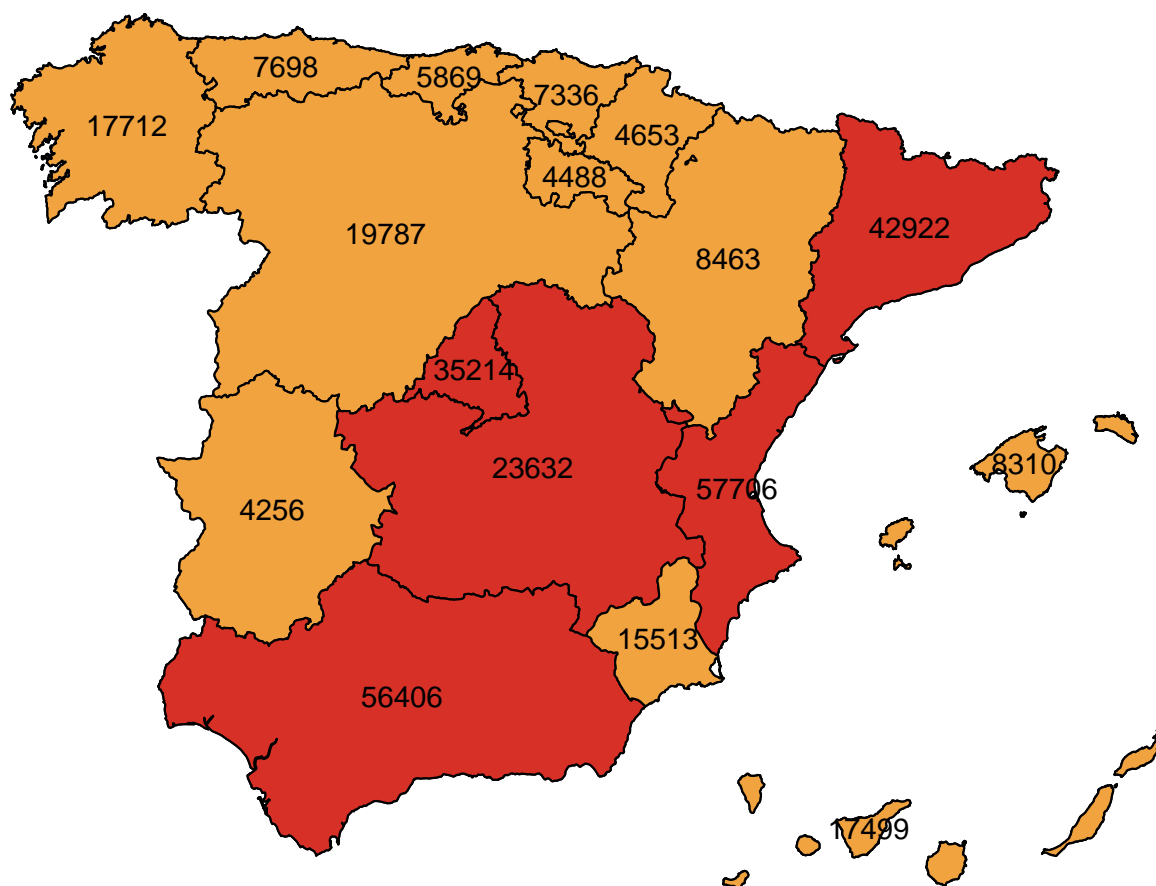


Figura 81: Predicción del número de viviendas libres de obra nueva en stock por CCAA en 2006: granate para las CCAA con más de 20.000 viviendas en stock

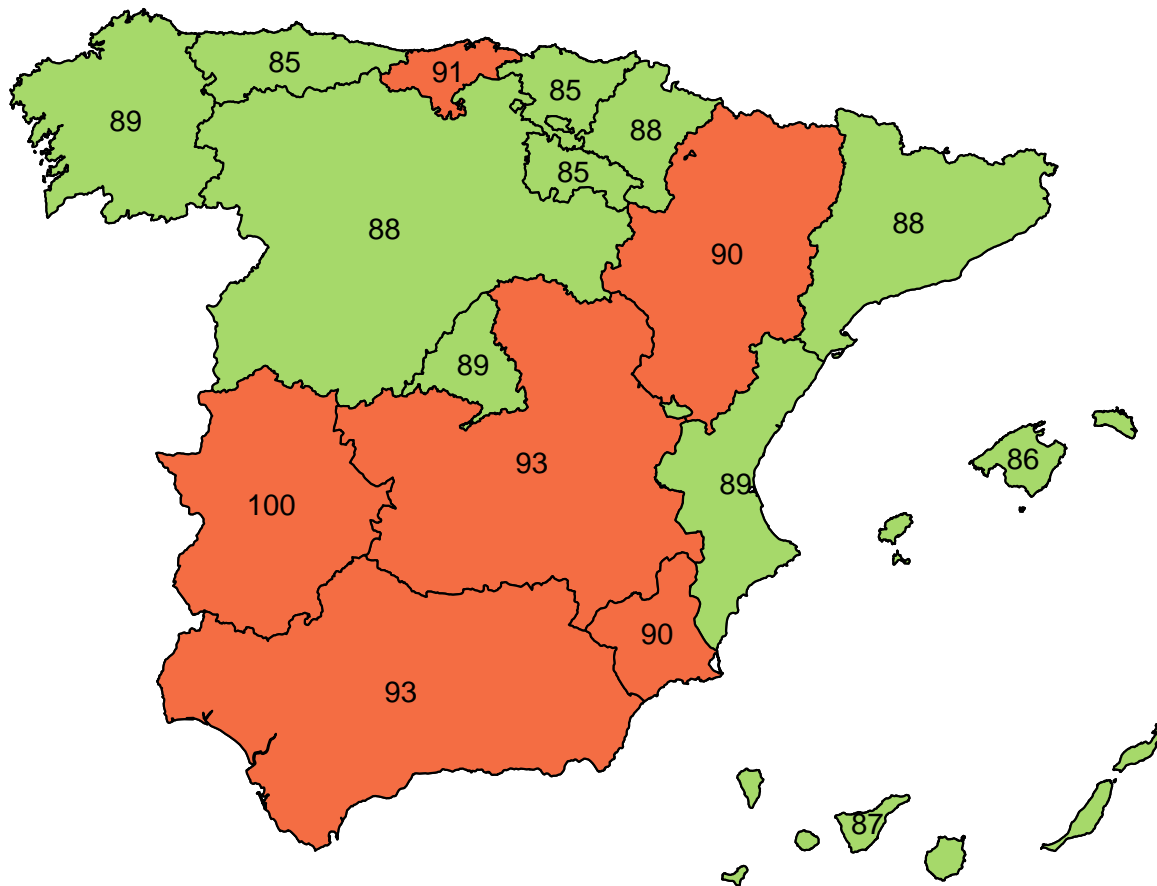


Figura 82: Predicción del porcentaje de viviendas libres de obra nueva en stock por transacciones notariales por CCAA en 2006: naranja para las CCAA cuyo stock estimado de viviendas es un igual o mayor que el 90 % del transacciones notariales realizadas en dicha CCAA

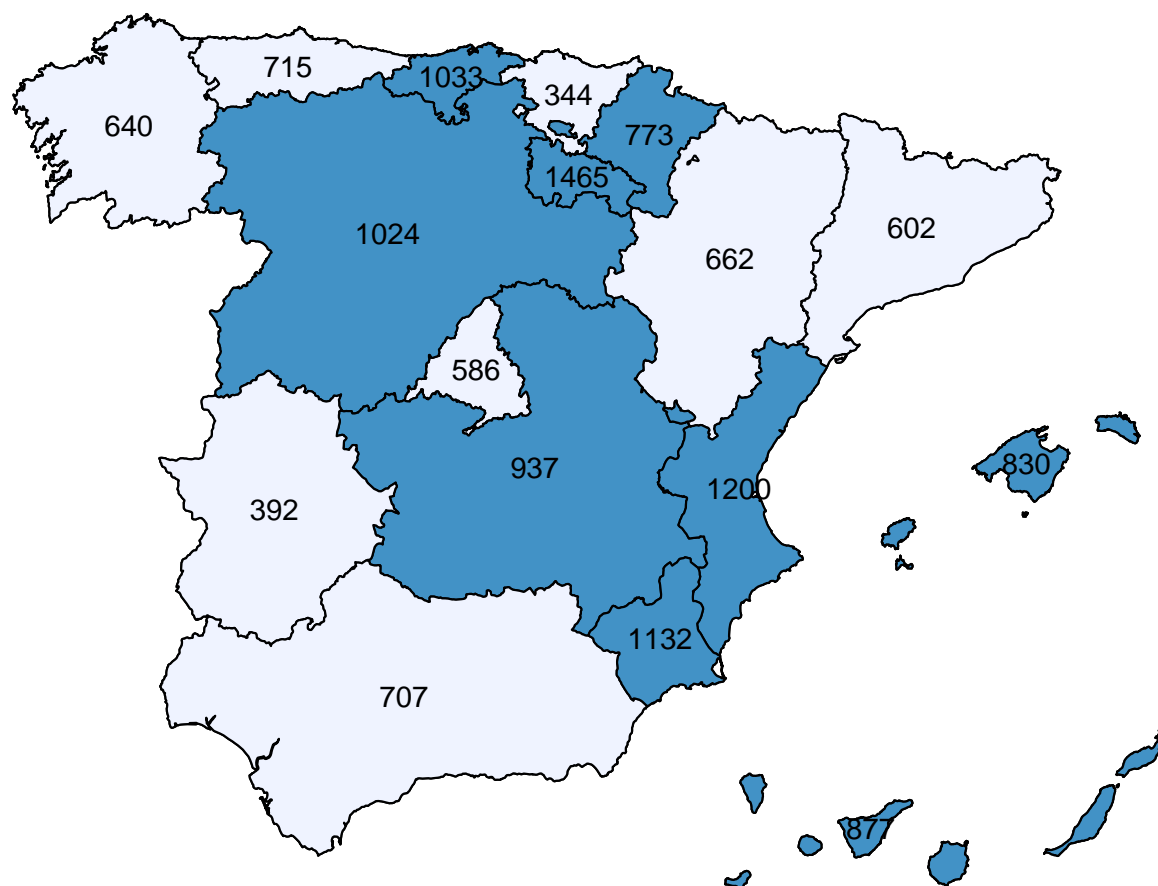


Figura 83: Número de viviendas en stock por 100.000 habitantes por CCAA en 2006: azul para las CCAA que superan las 915 viviendas en stock por 100.000 habitantes

## 6. Resumen

En el presente informe se proporcionan las estimaciones del número de viviendas ofertadas y promocionadas en España, así como el stock estimado por provincias con métodos específicos de estimación estadística llamados de “áreas pequeñas”. La estimación por Comunidades Autónomas se proporciona por agregación de provincias. También se facilitan medidas de error de dichas estimaciones. Para ello se ha utilizado un modelo mixto cuyo efecto fijo son las transacciones notariales realizadas anualmente en cada municipio y un efecto aleatorio común para todos los municipios de una misma provincia. La muestra utilizada corresponde al año 2007 y al igual que la variable auxiliar utilizada (número de transacciones notariales por municipios) ha sido facilitada por el Ministerio de Vivienda.

El stock estimado para toda España en 2007 es de 413.642 viviendas, y es un 22 % superior al estimado en 2006. Este porcentaje cambia respecto de las estimaciones obtenidas para viviendas ofertadas y promocionadas. El incremento de viviendas ofertadas en 2007 respecto de 2006 ha sido del 80 %, mientras que para viviendas promocionadas ha sido del 38 % (ver figuras 84 y 85). Las provincias que presentan un mayor número de viviendas en stock en 2007 son Málaga, Barcelona, Murcia, Alicante y Madrid, con más de 20.000 viviendas en stock (ver figura 13). Estas provincias son las mismas que en 2006, aunque en ese año, solamente Barcelona, Alicante y Madrid superaban las 20.000 viviendas en stock (ver figura 23).

Las comunidades autónomas que tienen mayor stock estimado de viviendas en 2007 son Castilla-León, Castilla la Mancha, Madrid, Cataluña, Comunidad Valenciana y Andalucía, las mismas que en 2006, aunque en orden ligeramente diferente, salvo que en 2007, Andalucía y Comunidad Valenciana tienen más de 60.000 viviendas en stock. En particular Andalucía tiene casi 90.000 viviendas en stock.

Si consideramos el stock estimado de viviendas por 100.000 habitantes, las comunidades con mayores stocks de viviendas en 2007 son Andalucía, Castilla-León, Comunidad Valenciana, Cantabria, Castilla la Mancha, La Rioja y Murcia con más de 1.000 viviendas en stock por 100.000 habitantes. En 2006, Castilla La Mancha, Cantabria, Murcia, Comunidad Valenciana y La Rioja tenían más de 1.000 viviendas en stock por 100.000 habitantes, pero no estaban incluidas ni Andalucía ni Castilla León.

Las tablas 30, 31 y 32 presentan un resumen de las estimaciones obtenidas a nivel nacional de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock en 2005, 2006 y 2007. La tabla 33 presenta las medias de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes en 2006 y 2007, así como sus respectivos incrementos de 2006 a 2007. Están representados gráficamente en laa figuras 86 y 87.

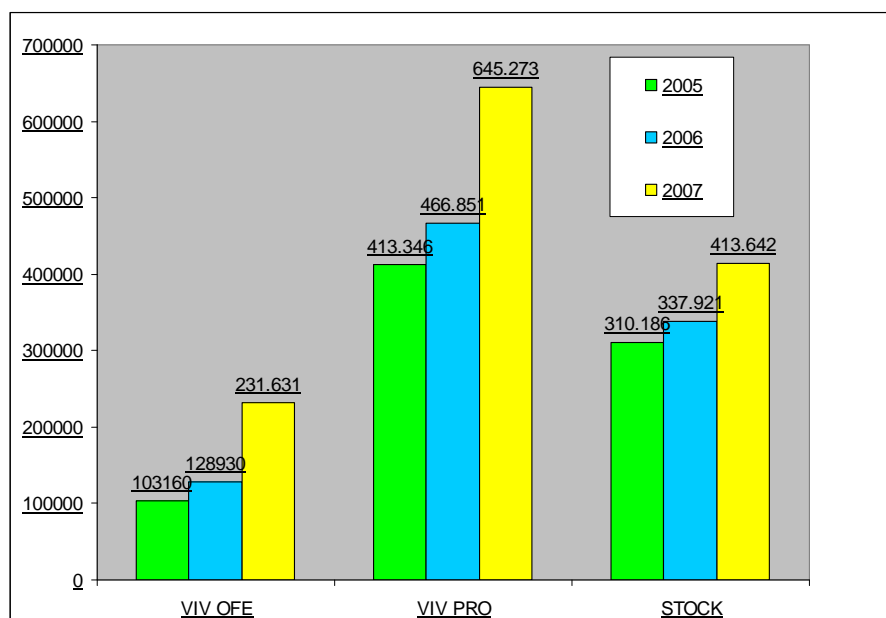


Figura 84: Predicciones de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock en 2005, 2006 y 2007.

V. OFERTADAS	2005	2006	2007
Muestra	36.775	43.974	103.674
T. Notariales	306.060	377.148	360.347
Predicciones	103.160	128.930	231.631

Tabla 30: Estimaciones de viviendas ofertadas en 2005, 2006 y 2007 con el modelo mixto

V. PROMOCIONADAS	2005	2006	2007
Muestra	151.896	174.803	272.907
T. Notariales	306.060	377.148	360.347
Predicciones	413.346	466.851	645.273

Tabla 31: Estimaciones de viviendas promocionadas en 2005, 2006 y 2007 con el modelo mixto

STOCK	2005	2006	2007
Predicciones	310.186	337.921	413.642

Tabla 32: Stock de viviendas en 2005, 2006 y 2007

Medias/100.000 hab	2006	2007	%
V. OFERTADAS/100.000 H	288	512	78%
V. PROMOCIONADAS/100.000 H	1044	1428	37%
V. EN STOCK/100.000 H	756	915	21%

Tabla 33: Medias nacionales de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes en 2006 y 2007, así como sus incrementos porcentuales

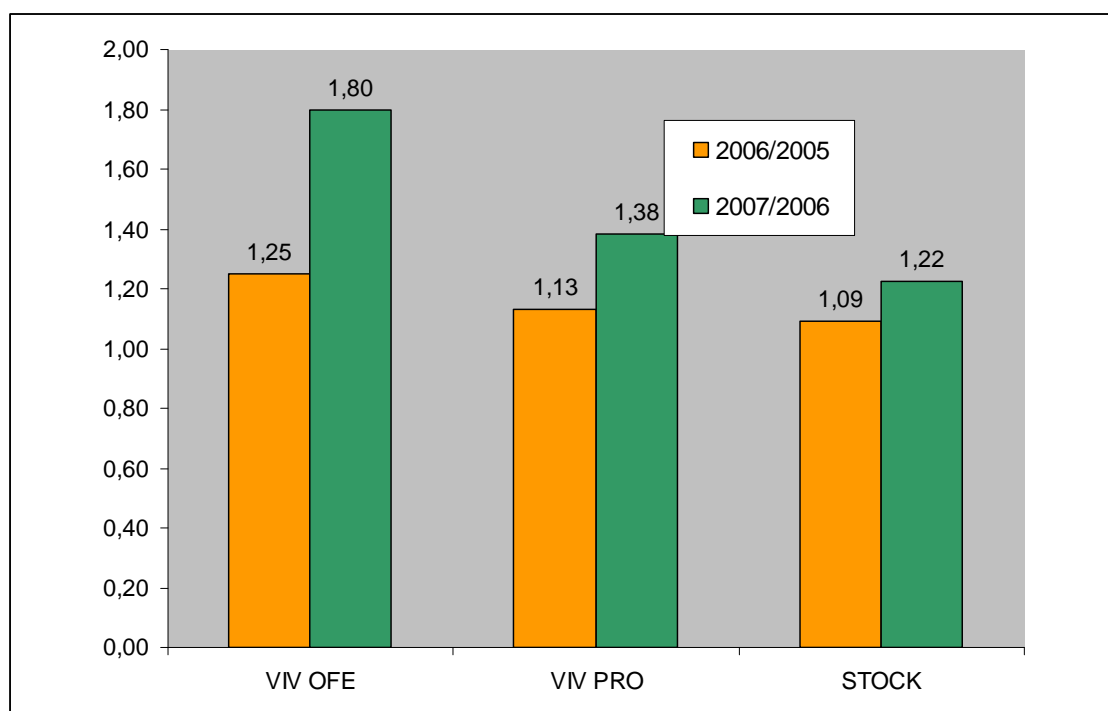


Figura 85: Predicciones porcentuales de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock en 2005, 2006 y 2007.

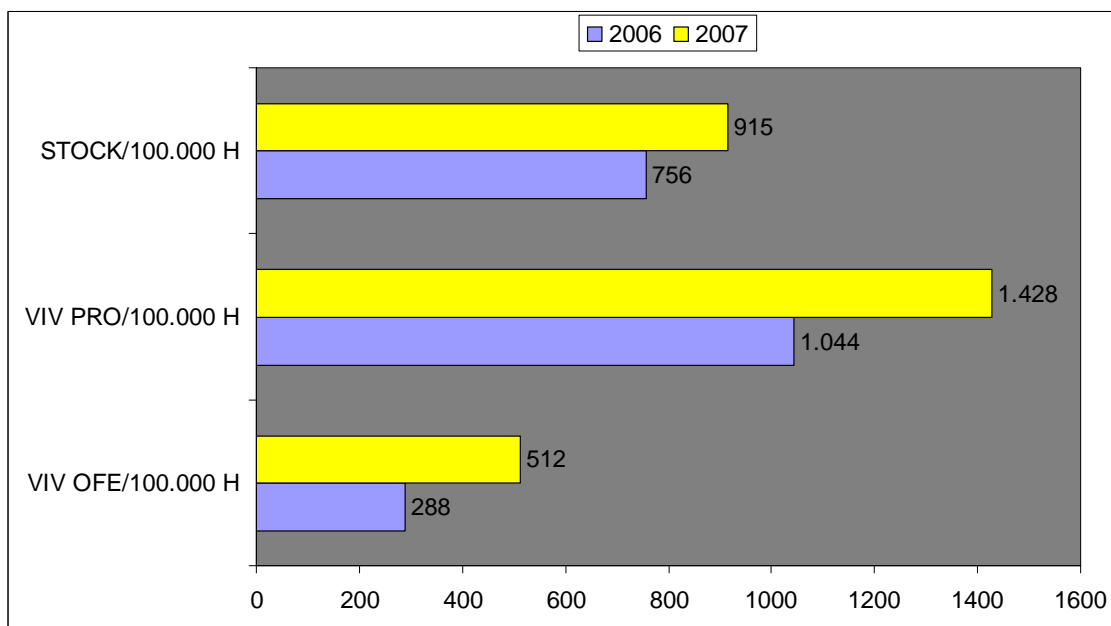


Figura 86: Medias nacionales de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes en 2006 y 2007.

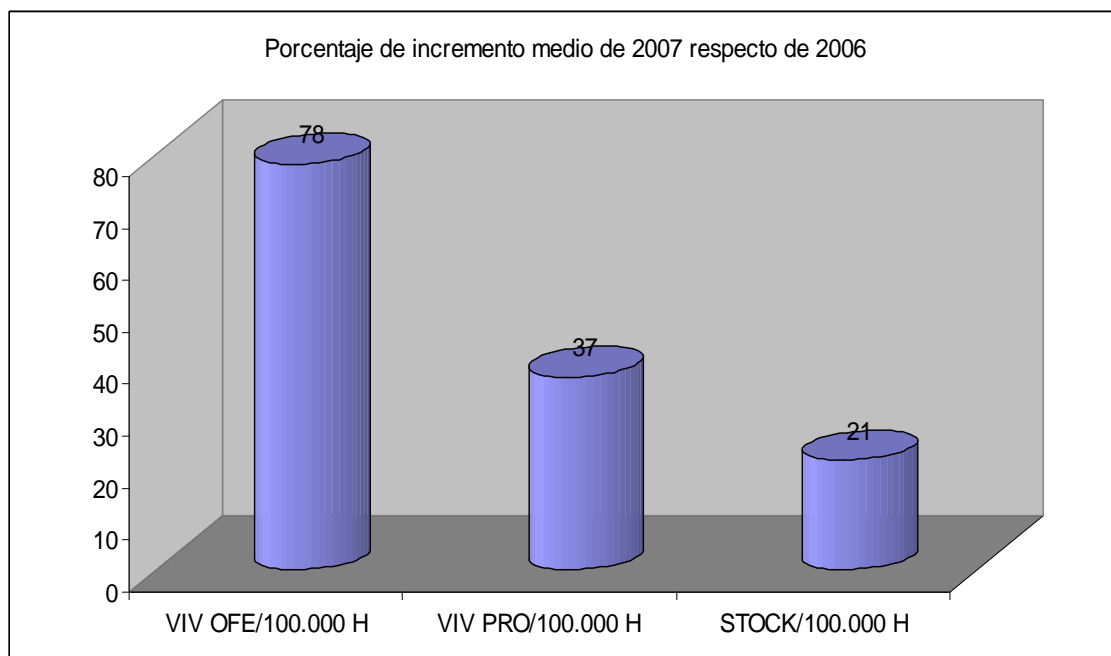


Figura 87: Porcentaje de incremento medio de viviendas ofertadas, promocionadas y en stock por 100.000 habitantes de 2007 respecto a 2006.