

1. VIVIENDA

1.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

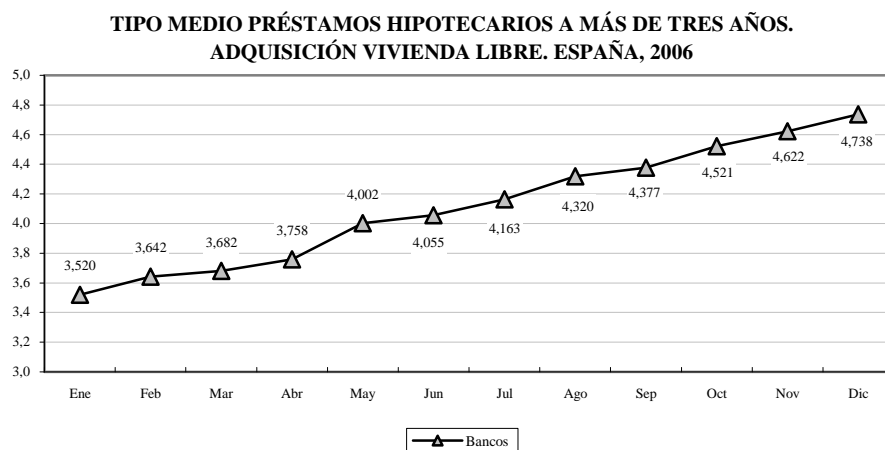
En los Gráficos III.1.1/2/3 y en el Cuadro III.1.1, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años y durante el año 2006. Este año se ha producido un aumento considerable en todos los tipos de interés.

Por entidades, los bancos siempre han presentado un tipo medio de interés más bajo respecto al resto de entidades. Los bancos han pasado de un tipo medio del 3,181% en el año 2005 a un tipo del 4,117%, que supone un aumento de 0,936 puntos.

Las Cajas de Ahorros, en el año 2005 establecían un tipo medio de interés del 3,373% mientras que en el año 2006, la media es del 4,222% que representa un aumento de 0,849 puntos.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades, era en el año 2005 de 3,283%, siendo ésta en el año 2006 de 4,173%, lo que supone un descenso de 0,890 puntos.

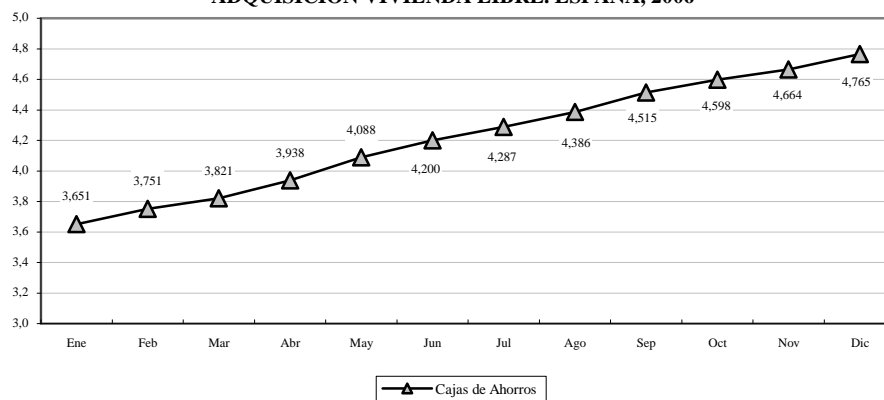
Gráfico III.1.1



Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Elaboración Propia.

Gráfico III.1.2

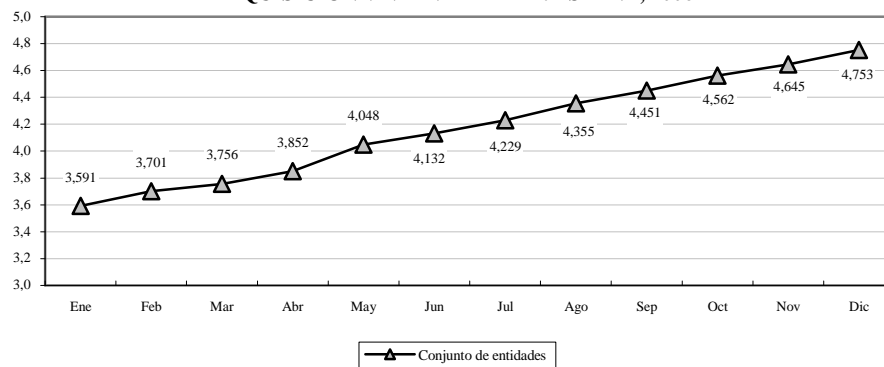
**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS.
ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2006**



Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Elaboración Propia.

Gráfico III.1.3

**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS.
ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2006**



Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Elaboración Propia.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.1

**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS.
ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA**

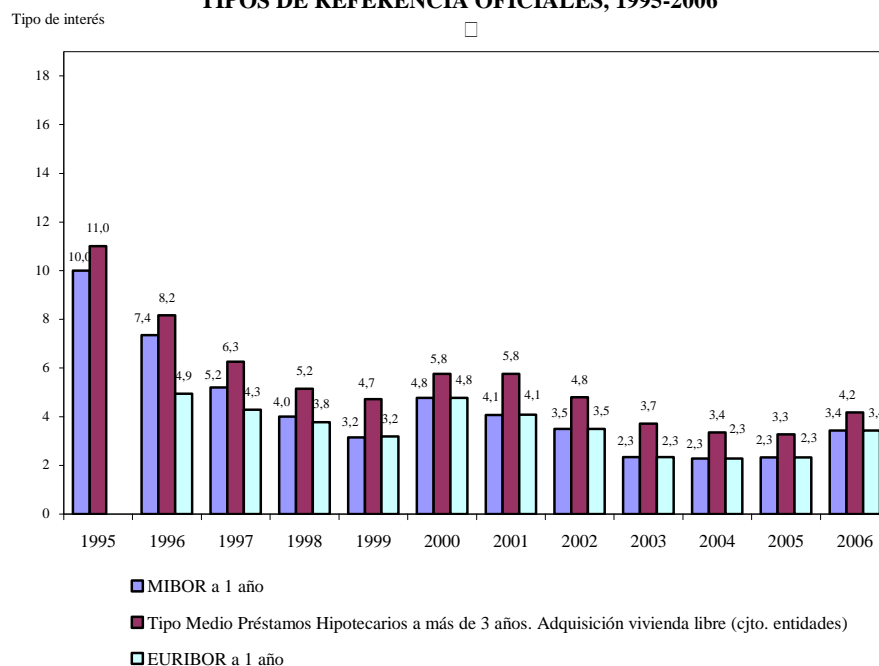
	Bancos	Cajas de Ahorros	Conjunto de entidades
1995	11,157	10,803	11,010
1996	8,025	8,345	8,174
1997	6,196	6,328	6,255
1998	5,052	5,265	5,150
1999	4,876	5,016	4,940
2000	5,708	5,822	5,764
2001	5,597	5,926	5,760
2002	4,687	4,896	4,795
2003	3,627	3,791	3,713
2004	3,265	3,435	3,356
2005	3,181	3,373	3,283
2006	4,117	4,222	4,173
Enero	3,520	3,651	3,591
Febrero	3,642	3,751	3,701
Marzo	3,682	3,821	3,756
Abril	3,758	3,938	3,852
Mayo	4,002	4,088	4,048
Junio	4,055	4,200	4,132
Julio	4,163	4,287	4,229
Agosto	4,320	4,386	4,355
Septiembre	4,377	4,515	4,451
Octubre	4,521	4,598	4,562
Noviembre	4,622	4,664	4,645
Diciembre	4,738	4,765	4,753

Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Elaboración Propia.

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico III.1.4, el tipo interbancario (EURIBOR) a un año ha experimentado un aumento de 1,102 puntos, pasando de un tipo medio del 2,334% en el año 2005 a un tipo medio del 3,436% en el año 2006.

El tipo interbancario MIBOR, también ha aumentado, pasando de un tipo medio del 2,335% en el año 2005 a un tipo medio del 3,432% en el año 2006.

**MERCADO HIPOTECARIO:
TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES, 1995-2006**



Fuente: Elaboración propia.

1.2. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SUBSECTOR DE LA VIVIENDA

Los indicadores de inicio de obra nueva correspondientes a los datos de viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos han experimentado un aumento con tasas positivas de variación del 8,54%, observando los datos de proyectos de ejecución, disponibles a 31 de diciembre de 2006, ya que no se cuentan los datos de los proyectos básicos.

En los proyectos de ejecución se produce un aumento del 8,54% pasándose de 101.963 proyectos en el 2005 a 110.668 en el 2006. Alicante es la única provincia que ha descendido con una tasa de variación negativa del 12,80%, pasando de 48.604 proyectos en el 2005 a 42.381 proyectos en el 2006. Las otras dos provincias han aumentado considerablemente: Castellón, con una

tasa de variación positiva del 29,49%, en el año 2005 se habían ejecutado 18.368 proyectos y en el 2006 se han ejecutado 23.784 proyectos. Valencia ha aumentado un 27,18%, pasando de 34.991 proyectos en el 2005 a 44.503 proyectos en el 2006.

En cuanto a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha aumentado en un 18,08% en viviendas visadas, Valencia es la provincia en la que más viviendas se visan por el Colegio de Aparejadores, con 48.684 viviendas visadas, le sigue Alicante con 43.852 viviendas y Castellón con 33.241 viviendas visadas.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra del Colegio de Aparejadores registraron un aumento del 20,70%, pasándose de 84.699 a 102.229 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2005. En España el aumento ha sido de un 11,65% pasándose de 524.479 certificados de final de obra en el año 2005 a 585.583 en el 2006.

Por lo que respecta a las obras de rehabilitación, las viviendas visadas en obras de reforma y restauración por el Colegio de Aparejadores, representaron en el año 2006, el 5,02% del total de viviendas visadas y mantienen el mismo número de visados que en el 2005, repartidos de diferente forma por las tres provincias. El 13,72% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 13,80% del total de España.

Cuadro III.1.2

INDICADORES BÁSICOS DE COYUNTURA. INICIO DE OBRAS EN LA C. VALENCIANA, 2005-2006

AÑO 2005	<i>Viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos</i>				<i>Viviendas Visadas por el Colegio Aparejadores</i>		<i>Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos.</i>	
	Proyectos Ejecución				<i>a 31 de diciembre</i>		<i>a 31 de diciembre</i>	
	Nº Viviendas			Tasa Variación Total 04/05	Nº Viviendas	04/05	Nº Viviendas	04/05
	Libres	Protegidas	Total					
Alicante	46.471	2.133	48.604	-6,78	41.948	-13,03	s.d.	-
Castellón	18.091	277	18.368	2,66	23.733	18,65	s.d.	-
Valencia	33.498	1.493	34.991	4,83	40.835	13,72	s.d.	-
<i>C. Valenciana</i>	<i>98.060</i>	<i>3.903</i>	<i>101.963</i>	<i>-1,40</i>	<i>106.516</i>	<i>2,28</i>	<i>90.083</i>	<i>-0,181</i>

AÑO 2006	<i>Viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos</i>				<i>Viviendas Visadas por el Colegio Aparejadores</i>		<i>Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos.</i>	
	Proyectos Ejecución				<i>a 31 de diciembre</i>		<i>a 31 de octubre</i>	
	Nº Viviendas			Tasa Variación Total 05/06	Nº Viviendas	05/06	Nº Viviendas	05/06
	Libres	Protegidas	Total					
Alicante	41.329	1.052	42.381	-12,80	43.852	4,54	s.d.	-
Castellón	23.527	257	23.784	29,49	33.241	40,06	s.d.	-
Valencia	41.712	2.791	44.503	27,18	48.684	19,22	s.d.	-
<i>C. Valenciana</i>	<i>106.568</i>	<i>4.100</i>	<i>110.668</i>	<i>8,54</i>	<i>125.777</i>	<i>18,08</i>	<i>73.667</i>	<i>-0,182</i>

Fuente: Conselleria de Territorio y Vivienda. Elaboración propia.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.3

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/06)

	Visados			Obras	Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación	Total		
Alicante	41.599	2.253	43.852		41.228
Castellón	32.586	655	33.241		31.651
Valencia	46.439	2.245	48.684		29.350
C. Valenciana	120.624	6.312	125.777		102.229
España	865.561	46.007	911.568		585.583

Fuente: Conselleria de Territorio y Vivienda.

En cuanto al número de viviendas de protección oficial visadas por el Colegio de Arquitectos, ha aumentado en las tres provincias de la Comunitat, un 40,06% Castellón, un 19,22% Valencia y un 4,54% Alicante.

La provincia de Valencia es la que tiene la más alta tasa de visados de proyectos de ejecución de vivienda protegida, con un 68,07% sobre el total de visados de vivienda protegida, como se puede observar en el Cuadro III.1.3.

Si observamos el Cuadro III.1.3, Castellón es la provincia que más ha aumentado en visados de proyectos de ejecución de vivienda libre, con un aumento del 30,05%, Valencia ha aumentado un 24,52% y Alicante ha descendido un 11,06%.

En el 2006, nuestra Comunitat afianza una tasa positiva en el número de hipotecas constituidas, incrementándose en todas las provincias tanto el número de hipotecas como el importe de las mismas. Alicante registra una tasa positiva del 13,25% en el número de hipotecas y un 23,40% en el importe, Castellón aumenta un 17,75 en el número y un 40,72% en el importe y Valencia ha incrementado un 11,27% el número de hipotecas y un 29,76% el importe de las mismas.

MEMORIA 2006

Cuadro III.1.4

HIPOTECAS 2006

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)	Valores absolutos	Tasa (%)
C. Valenciana	268.370	12,82	34.780.875	28,53
Alicante	110.730	13,25	13.706.970	23,40
Castellón	32.128	17,75	4.805.596	40,72
Valencia	125.512	11,27	16.268.309	29,76
España	1.810.931	6,42	276.089.709	20,76

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.1.5

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2006
DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación
Andalucía	366.123	20,22%	3,78%
Aragón	45.157	2,49%	3,13%
Asturias	30.385	1,68%	10,84%
Baleares	53.985	2,98%	1,69%
Canarias	96.796	5,35%	10,03%
Cantabria	25.037	1,38%	21,13%
Castilla -La Mancha	86.084	4,75%	21,44%
Castilla León	76.690	4,23%	5,90%
Cataluña	309.906	17,11%	3,83%
Ceuta y Melilla	3.449	0,19%	41,82%
Comunidad Valenciana	268.370	14,82%	12,82%
Extremadura	25.747	1,42%	10,03%
Galicia	62.276	3,44%	1,22%
Madrid	200.364	11,06%	1,04%
Murcia	72.837	4,02%	7,97%
Navarra	18.120	1,00%	10,31%
País Vasco	55.857	3,08%	-0,86%
Rioja	13.748	0,76%	30,73%
España	1.810.931	100,00%	6,42%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.6

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) - 2006
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes*	Distribución	Variación
Andalucía	47.818.753	17,32%	15,17%
Aragón	7.298.935	2,64%	24,50%
Asturias	3.955.072	1,43%	30,79%
Baleares	8.621.743	3,12%	19,00%
Canarias	13.035.547	4,72%	20,57%
Cantabria	3.821.131	1,38%	36,02%
Castilla León	11.547.698	4,18%	37,21%
Castilla-La Mancha	10.683.812	3,87%	14,46%
Cataluña	56.582.817	20,49%	23,37%
Ceuta y Melilla	463.231	0,17%	78,17%
Comunidad Valenciana	34.780.881	12,60%	28,53%
Extremadura	2.817.011	1,02%	28,81%
Galicia	8.490.732	3,08%	20,24%
Madrid	41.664.520	15,09%	14,29%
Murcia	8.669.265	3,14%	15,74%
Navarra	3.271.908	1,19%	34,15%
País Vasco	10.466.939	3,79%	14,16%
Rioja	2.099.699	0,76%	29,49%
España	276.089.694	100,00%	20,76%

(*) Miles de euros.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Según los últimos datos de la Encuesta de Población Activa elaborada por el INE correspondientes al 2006, mientras el empleo en la Comunitat Valenciana aumentó un 4,83%, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción aumentó un 10,30%. En España estos porcentajes aumentaron un 4,08% y un 7,88% respectivamente.

Cuadro III.1.7

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
<i>Año 2004</i>	1.951,68	231,15	17.970,50	2.058,73
<i>Año 2005</i>	2.053,08	271,25	18.973,25	2.357,23
<i>Año 2006</i>	2.152,30	299,20	19.747,70	2.542,90

Miles

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.1.8

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

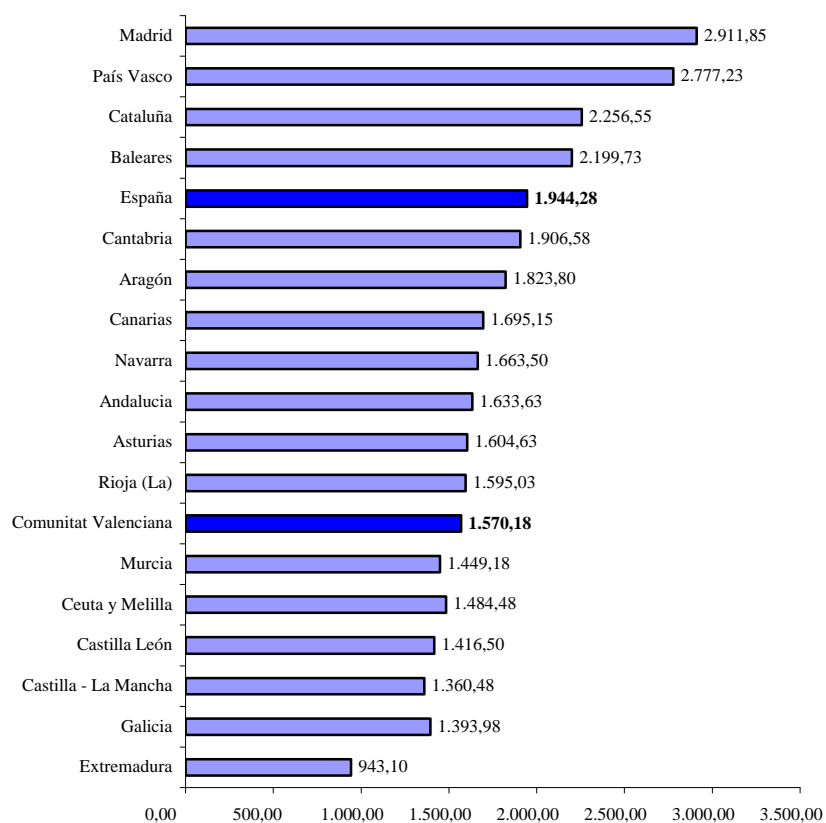
Comunidades Autónomas	2005	2006	Variación
Extremadura	865,38	943,10	8,98%
Galicia	1.210,20	1.393,98	15,19%
Castilla - La Mancha	1.233,30	1.360,48	10,31%
Castilla León	1.284,73	1.416,50	10,26%
Ceuta y Melilla	1.284,73	1.484,48	15,55%
Murcia	1.326,23	1.449,18	9,27%
Comunitat Valenciana	1.431,20	1.570,18	9,71%
Rioja (La)	1.418,90	1.595,03	12,41%
Asturias	1.461,35	1.604,63	9,80%
Andalucía	1.468,78	1.633,63	11,22%
Navarra	1.556,05	1.663,50	6,91%
Canarias	1.566,03	1.695,15	8,25%
Aragón	1.592,03	1.823,80	14,56%
Cantabria	1.686,70	1.906,58	13,04%
España	1.761,00	1.944,28	10,41%
Baleares	1.972,25	2.199,73	11,53%
Cataluña	2.012,78	2.256,55	12,11%
País Vasco	2.513,50	2.777,23	10,49%
Madrid	2.705,73	2.911,85	7,62%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En cuanto al precio medio del m², en nuestra Comunitat, ha aumentado 138,98 euros respecto al año 2005. Manteniéndose en el séptimo lugar, lo que supone un incremento del 11,45%. La Comunitat Valenciana, aun sigue estando por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m² está a 1.944,28 euros. También está por debajo de Comunidades como Madrid, Cataluña, Andalucía, etc..

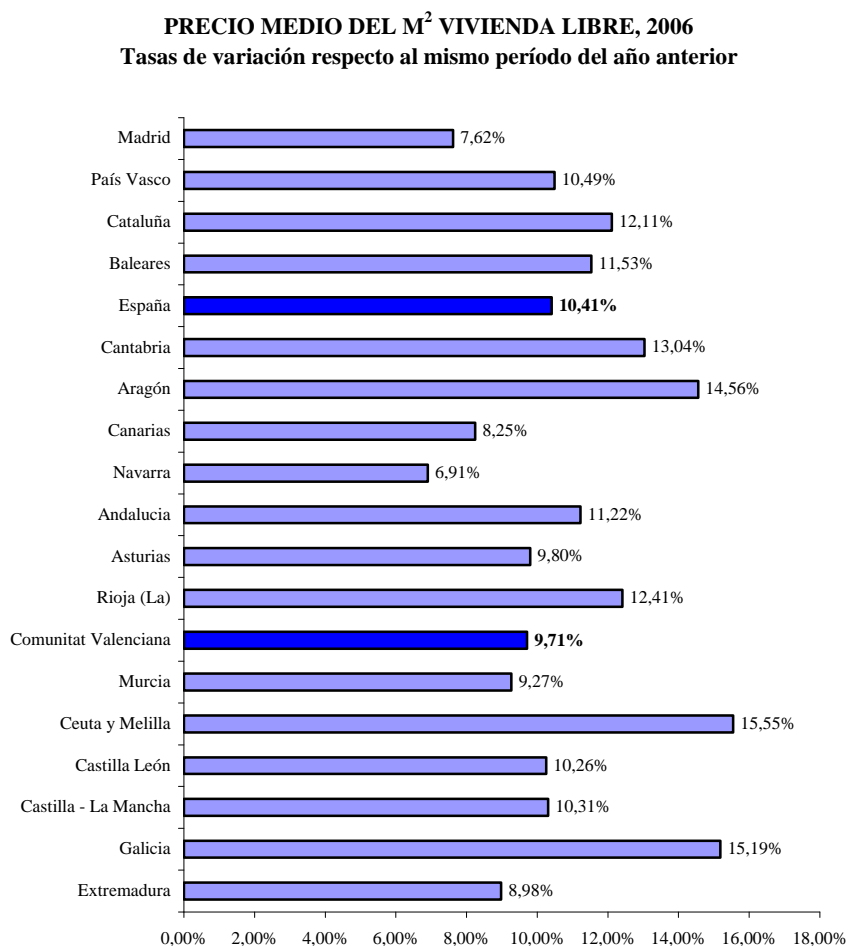
Gráfico III.1.5

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2006
Valores absolutos



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Gráfico III.1.6



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

1.3. PLANES DE VIVIENDA

Requisitos para acceder a la compra de una vivienda protegida de nueva construcción. Plan de vivienda 2005-2008.

1.- Ingresos familiares ponderados (IFP).

- Que no excedan de 2,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), para acceder a una Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial (VPORE).

- Que no excedan de 5,5 veces el IPREM para acceder a una Vivienda Protegida de Precio General (VPPG).

- Que no excedan de 6,5 veces el IPREM para acceder a una Vivienda Protegida de Precio Concertado (VPPC).

2.- No ser titular la unidad familiar del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni sobre otra vivienda libre, cuando el valor de ésta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (valor catastral por un coeficiente municipal o valor de venta) exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de las ayudas.

Este valor se elevará al 60 por 100 en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por incremento del número de miembros de su unidad familiar.

b) En los supuestos de personas mayores de 65 años, discapacitados o víctimas del terrorismo o de violencia de género.

c) En el caso de traslado del domicilio a otra localidad, cuando los IFP de la unidad familiar no excedan de 1,5 veces IPREM.

3.- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, y ocuparla en los plazos establecidos en la normativa vigente, y en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega

Solicitudes y calificaciones provisionales

En el año 2006 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 6.989. Esto supone un 8,39% del total de las solicitudes de España.

MEMORIA 2006

Cuadro III.1.9

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2002	2003	2004	2005	2006
Andalucía	11.218	11.819	11.782	14.107	12.794
Almería	467	364	448	440	1.196
Cádiz	3.347	3.454	2.471	3.670	1.983
Córdoba	997	1.471	1.049	985	619
Granada	455	429	1.375	1.072	1.357
Huelva	793	1.043	922	861	954
Jaén	499	220	680	649	862
Málaga	1.582	866	1.032	1.608	2.029
Sevilla	3.078	3.972	3.805	4.822	3.794
Aragón	2.854	2.439	1.281	2.504	1.436
Huesca	836	498	162	161	99
Teruel	289	379	120	205	204
Zaragoza	1.729	1.562	999	2.138	1.133
Asturias (Principado de)	1.087	913	452	2.064	1.280
Baleares, Illes	582	386	502	699	637
Canarias	211	2.987	1.500	2.839	450
Palmas (Las)	0	1.490	1.277	1.414	119
Santa Cruz de Tenerife	211	1.497	223	1.425	331
Cantabria	1.158	835	804	712	1.481
Castilla y León	2.088	3.403	3.327	2.305	5.084
Ávila	7	66	117	89	312
Burgos	755	317	338	444	1.626
León	168	453	530	120	751
Palencia	173	214	157	129	301
Salamanca	161	329	348	441	232
Segovia	385	309	38	60	71
Soria	78	26	152	20	203
Valladolid	290	1.422	1.128	792	1.312
Zamora	71	267	519	210	276
Castilla-La Mancha	1.762	4.719	6.195	4.708	5.542
Albacete	635	1.454	1.660	1.376	1.882
Ciudad Real	495	1.457	1.978	1.960	1.922
Cuenca	367	261	890	343	686
Guadalajara	2	913	297	391	319
Toledo	263	634	1.370	638	733

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña (**)	1.323	4.240	4.311	5.330	7.226
Barcelona	1.100	2.367	3.077	3.984	4.673
Girona	80	331	199	297	969
Lleida	140	649	337	335	374
Tarragona	3	893	698	714	1.210
Comunitat Valenciana	9.151	8.438	8.239	7.229	6.989
Alicante	4.317	4.396	4.078	3.151	2.084
Castellón	977	924	549	540	531
Valencia	3.857	3.118	3.612	3.538	4.374
Extremadura	2.209	1.978	2.459	1.715	2.734
Badajoz	1.107	1.629	1.640	1.335	1.849
Cáceres	1.102	349	819	380	885
Galicia	3.062	3.836	1.056	2.183	4.458
Coruña (A)	1.284	1.949	105	781	1.697
Lugo	536	846	130	581	901
Ourense	213	292	99	164	329
Pontevedra	1.029	749	722	657	1.531
Madrid (Comunidad de) (**)	673	104	16.840	18.423	18.730
Murcia (Región de)	3.098	2.149	2.229	1.387	3.619
Navarra (Comunidad Foral de)	1.489	1.659	1.362	4.198	2.735
País Vasco	5.967	8.487	2.760	5.450	6.490
Álava	3.074	3.562	332	3.346	3.408
Guipúzcoa	743	2.159	860	780	1.035
Vizcaya	2.150	2.766	1.568	1.324	2.047
Rioja (La)	472	909	1.265	1.358	1.460
Ceuta	0	0	0	0	206
Melilla	97	0	0	0	0
ESPAÑA	48.501	59.301	66.364	77.211	83.351

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, excepto en Navarra y País Vasco (planes autonómicos).

(**) Cataluña: 2006 calificaciones provisionales. Comunidad de Madrid: 2004-2006 calificaciones provisionales.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

Solicitudes y calificaciones definitivas

Cuadro III.1.10

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2002	2003	2004	2005	2006
Andalucía	8.075	10.174	10.948	10.197	9.175
Almería	453	319	679	252	303
Cádiz	3.069	2.465	2.728	2.834	2.744
Córdoba	1.102	1.622	1.137	1.237	766
Granada	227	509	615	461	590
Huelva	735	748	668	910	309
Jaén	124	349	502	285	633
Málaga	430	825	473	1.133	1.185
Sevilla	1.935	3.337	4.146	3.085	2.645
Aragón	390	124	1.255	1.889	433
Huesca	0	20	402	521	39
Teruel	110	101	157	162	15
Zaragoza	280	3	696	1.206	379
Asturias (Principado de)	577	997	537	390	821
Baleares, Illes	402	176	413	206	323
Canarias	340	1.073	858	2.163	880
Palmas (Las)	75	549	204	1.000	400
Santa Cruz de Tenerife	265	524	654	1.163	480
Cantabria	406	295	713	763	587
Castilla y León	12	1.504	1.614	2.789	3.079
Ávila	0	2	1	4	99
Burgos	0	308	400	777	367
León	0	377	84	308	745
Palencia	0	74	235	427	117
Salamanca	12	102	149	112	237
Segovia	0	118	235	102	54
Soria	0	0	82	40	115
Valladolid	0	470	284	658	1.071
Zamora	0	53	144	361	274
Castilla-La Mancha (**)	249	1.624	1.138	2.577	3.202
Albacete	205	374	402	979	1.237
Ciudad Real	0	606	195	757	1.131
Cuenca	12	5	320	226	821
Guadalajara	8	338	1	234	5
Toledo	24	301	220	381	8

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	2.418	3.893	5.466	3.675	3.402
Barcelona	1.315	2.580	3.964	2.586	2.419
Girona	306	449	339	275	264
Lleida	338	355	465	210	141
Tarragona	459	509	698	604	578
Comunitat Valenciana	9.207	9.112	7.086	8.310	6.603
Alicante	3.886	4.204	3.428	3.920	3.401
Castellón	858	634	588	1.205	649
Valencia	4.463	4.274	3.070	3.185	2.553
Extremadura	1.638	2.004	1.733	2.125	1.750
Badajoz	985	1.261	1.093	1.559	1.441
Cáceres	653	743	640	566	309
Galicia	2.143	1.385	3.051	2.958	197
Coruña (A)	783	274	1.437	1.211	30
Lugo	355	623	636	761	13
Ourense	145	156	198	105	20
Pontevedra	860	332	780	881	134
Madrid (Comunidad de)	504	0	11.628	12.123	13.976
Murcia (Región de)	3.286	1.921	1.805	1.451	1.217
Navarra (Comunidad Foral de)	906	588	647	2.190	3.735
País Vasco	2.738	3.236	3.611	3.651	5.175
Álava	659	770	655	1.213	2.289
Guipúzcoa	711	743	612	1.387	1.041
Vizcaya	1.368	1.723	2.344	1.051	1.845
Rioja (La)	423	759	598	729	1.024
Ceuta	0	0	0	81	0
Melilla	326	0	0	0	0
ESPAÑA	34.040	38.865	53.101	58.267	55.579

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, excepto en Navarra y País Vasco (planes autonómicos).

(**) 2003-2005: datos estimados de calificaciones definitivas.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la Comunitat Valenciana en el año 2006 ascendió a 6.603 calificaciones, esta cifra supone un 11,88% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 55.579.

Calificaciones provisionales

Cuadro III.1.11

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2002	2003	2004	2005	2006
Andalucía	14.427	13.828	12.333	12.710	13.764
Almería	601	538	485	332	951
Cádiz	3.820	2.732	3.159	3.324	2.195
Córdoba	1.773	1.317	1.098	1.013	1.168
Granada	913	1.213	972	1.985	1.580
Huelva	758	1.221	1.081	587	598
Jaén	561	489	318	506	1.067
Málaga	1.716	1.320	724	1.233	2.709
Sevilla	4.285	4.998	4.496	3.730	3.496
Aragón	2.291	2.794	1.434	2.171	8.175
Huesca	579	616	195	245	658
Teruel	281	369	62	115	356
Zaragoza	1.431	1.809	1.177	1.811	7.161
Asturias (Principado de)	1.319	909	887	1.769	1.967
Balears, Illes	817	496	372	321	578
Canarias	111	2.472	1.270	2.840	544
Palmas (Las)	0	1.332	449	1.415	85
Santa Cruz de Tenerife	111	1.140	821	1.425	459
Cantabria	685	548	345	801	1.090
Castilla y León	1.401	2.791	3.721	3.629	3.763
Ávila	4	26	92	368	340
Burgos	689	360	220	566	850
León	157	418	554	270	509
Palencia	83	240	195	112	341
Salamanca	71	251	337	433	298
Segovia	68	336	69	93	40
Soria	75	83	160	48	170
Valladolid	200	830	1.576	1.588	1.008
Zamora	54	247	518	151	207
Castilla-La Mancha	1.265	3.036	5.017	3.788	6.263
Albacete	447	1.153	1.439	1.408	2.543
Ciudad Real	217	840	2.045	1.607	2.111
Cuenca	356	249	804	234	605
Guadalajara	1	371	591	291	610
Toledo	244	423	138	248	394

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	1.388	5.077	6.037	6.610	7.210
Barcelona	1.282	3.386	4.149	4.693	4.657
Girona	52	325	329	550	969
Lleida	52	359	736	367	374
Tarragona	2	1.007	823	1.000	1.210
Comunitat Valenciana	7.982	8.655	7.195	6.470	5.931
Alicante	4.132	4.479	3.512	2.979	2.717
Castellón	748	1.172	595	762	392
Valencia	3.102	3.004	3.088	2.729	2.822
Extremadura	2.247	2.166	2.074	1.904	2.177
Badajoz	1.115	1.518	1.308	1.416	1.445
Cáceres	1.132	648	766	488	732
Galicia	2.398	4.465	5.021	2.666	3.674
Coruña (A)	831	2.619	1.620	967	1.403
Lugo	646	866	679	1.000	756
Ourense	216	335	234	184	303
Pontevedra	705	645	2.488	515	1.212
Madrid (Comunidad de)	995	12.839	16.841	18.423	18.730
Murcia (Región de)	3.044	2.028	2.051	1.346	3.269
Navarra (Comunidad Foral de)	1.194	2.852	2.625	3.607	2.873
País Vasco	4.612	6.380	4.269	4.563	4.932
Álava	1.758	2.555	1.438	2.266	2.916
Guipúzcoa	712	1.920	1.057	821	700
Vizcaya	2.142	1.905	1.774	1.476	1.316
Rioja (La)	952	832	958	1.128	1.131
Ceuta	0	0	0	0	0
Melilla	149	0	0	0	0
ESPAÑA	47.277	72.168	72.450	74.746	86.071

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, excepto en Navarra y País Vasco (planes autonómicos).

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En la Comunitat Valenciana en el año 2006 se concedieron 5.931 calificaciones provisionales, que representa un 6,89% del total de calificaciones provisionales concedidas en España.

Calificaciones definitivas

Cuadro III.1.12

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2002	2003	2004	2005	2006
Andalucía	8.749	9.806	11.426	11.279	9.386
Almería	465	327	420	331	324
Cádiz	3.263	2.177	3.027	2.344	2.928
Córdoba	1.174	1.420	1.401	1.375	746
Granada	176	511	733	526	704
Huelva	685	681	580	947	519
Jaén	259	419	656	189	290
Málaga	443	1.078	659	1.152	1.045
Sevilla	2.284	3.193	3.950	4.415	2.830
Aragón	401	124	1.255	1.889	1.101
Huesca	8	20	402	521	247
Teruel	109	101	157	162	143
Zaragoza	284	3	696	1.206	711
Asturias (Principado de)	795	1.151	1.209	1.060	945
Baleares, Illes	382	325	542	411	405
Canarias	366	1.225	988	1.953	672
Palmas (Las)	75	549	327	809	208
Santa Cruz de Tenerife	291	676	661	1.144	464
Cantabria	446	567	737	307	976
Castilla y León	69	1.504	1.614	2.789	3.079
Ávila	0	2	1	4	99
Burgos	0	308	400	777	367
León	0	377	84	308	745
Palencia	5	74	235	427	117
Salamanca	0	102	149	112	237
Segovia	0	118	235	102	54
Soria	12	0	82	40	115
Valladolid	52	470	284	658	1.071
Zamora	0	53	144	361	274
Castilla-La Mancha (**)	281	1.624	1.138	2.577	3.650
Albacete	238	374	402	979	1.170
Ciudad Real	0	606	195	757	1.196
Cuenca	16	5	320	226	802
Guadalajara	9	338	1	234	407
Toledo	18	301	220	381	75

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	2.492	3.754	5.462	4.692	3.402
Barcelona	1.174	2.569	3.966	3.317	2.419
Girona	337	427	344	281	264
Lleida	375	294	448	280	141
Tarragona	606	464	704	814	578
Comunitat Valenciana	9.208	9.082	6.955	8.040	6.284
Alicante	4.022	4.165	3.284	4.216	2.959
Castellón	900	631	597	888	825
Valencia	4.286	4.286	3.074	2.936	2.500
Extremadura	2.254	2.122	1.912	2.391	1.732
Badajoz	1.127	1.216	1.040	1.526	1.290
Cáceres	1.127	906	872	865	442
Galicia	2.401	1.385	3.326	2.987	3.052
Coruña (A)	823	274	1.712	1.239	1.775
Lugo	506	623	636	761	604
Ourense	210	156	198	105	281
Pontevedra	862	332	780	882	392
Madrid (Comunidad de)	1.696	1.137	11.628	12.123	13.976
Murcia (Región de)	2.767	1.731	1.613	1.457	1.197
Navarra (Comunidad Foral de)	1.390	938	645	2.211	3.006
País Vasco	3.054	3.896	3.416	3.601	4.502
Álava	970	687	751	1.008	1.788
Guipúzcoa	729	961	569	1.108	1.402
Vizcaya	1.355	2.248	2.096	1.485	1.312
Rioja (La)	467	623	764	723	888
Ceuta	0	0	0	118	0
Melilla	326	0	0	0	0
ESPAÑA	37.544	40.994	54.630	60.608	58.253

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, excepto en Navarra y País Vasco (planes autonómicos).

(**) 2003-2005: datos estimados.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número de calificaciones definitivas concedidas en España fue de 58.253 en el 2006, en la Comunitat Valenciana se han concedido 6.284 calificaciones definitivas.

Viviendas protegidas iniciadas

Cuadro III.1.13

NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS INICIADAS (*)

	2002	2003	2004	2005	2006
Andalucía	11.002	13.256	12.604	14.142	15.552
Almería	616	369	528	332	992
Cádiz	3.830	3.599	3.273	3.354	2.279
Córdoba	1.278	1.853	1.098	1.072	1.168
Granada	239	634	972	2.137	1.580
Huelva	808	1.348	1.111	673	758
Jaén	416	419	338	590	1.114
Málaga	990	1.639	724	1.414	3.004
Sevilla	2.825	3.395	4.560	4.570	4.657
Aragón	2.291	2.794	1.434	2.171	8.162
Huesca	579	616	195	245	645
Teruel	281	369	62	115	356
Zaragoza	1.431	1.809	1.177	1.811	7.161
Asturias (Principado de)	980	909	887	1.769	1.967
Balears, Illes	817	496	430	321	578
Canarias	116	2.472	1.237	3.417	1.227
Palmas (Las)	0	1.332	416	1.705	542
Santa Cruz de Tenerife	116	1.140	821	1.712	685
Cantabria	686	548	345	973	1.800
Castilla y León	1.745	2.851	3.721	5.304	5.398
Ávila	4	37	92	448	549
Burgos	695	360	220	679	991
León	189	418	554	844	662
Palencia	145	240	195	265	438
Salamanca	115	251	337	668	464
Segovia	110	336	69	193	213
Soria	120	115	160	115	526
Valladolid	289	842	1.576	1.801	1.184
Zamora	78	252	518	291	371
Castilla-La Mancha	1.119	3.036	5.018	3.788	6.827
Albacete	363	1.153	1.439	1.408	2.543
Ciudad Real	217	840	2.046	1.607	2.216
Cuenca	348	249	804	234	667
Guadalajara	1	371	591	291	674
Toledo	190	423	138	248	727

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	1.388	5.488	6.390	6.932	7.576
Barcelona	1.282	3.797	4.422	5.015	5.023
Girona	52	325	329	550	969
Lleida	52	359	736	367	374
Tarragona	2	1.007	903	1.000	1.210
Comunitat Valenciana	7.982	8.655	7.196	6.474	6.038
Alicante	4.132	4.479	3.513	2.980	2.717
Castellón	748	1.172	595	762	425
Valencia	3.102	3.004	3.088	2.732	2.896
Extremadura	2.052	2.181	853	1.011	870
Badajoz	1.490	1.180	509	609	443
Cáceres	562	1.001	344	402	427
Galicia	2.739	4.833	3.900	2.666	4.241
Coruña (A)	998	2.699	1.788	967	1.485
Lugo	747	1.054	888	1.000	847
Ourense	245	381	252	184	313
Pontevedra	749	699	972	515	1.596
Madrid (Comunidad de)	995	12.839	16.840	20.662	23.031
Murcia (Región de)	3.044	2.028	2.147	1.369	3.269
Navarra (Comunidad Foral de)	1.194	2.852	2.625	3.607	2.813
País Vasco	5.042	6.625	4.427	4.625	5.148
Álava	1.758	2.555	1.438	2.266	2.916
Guipúzcoa	749	1.978	1.127	883	708
Vizcaya	2.535	2.092	1.862	1.476	1.524
Rioja (La)	673	756	565	1.027	523
Ceuta	0	0	0	169	225
Melilla	194	0	0	0	0
ESPAÑA	44.059	72.619	70.619	80.427	95.245

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, viviendas de promoción pública y otros programas de iniciativa autonómica. Datos de calificaciones provisionales, excepto Extremadura y La Rioja (obras iniciadas).

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número de viviendas protegidas iniciadas en el 2006 en la Comunitat Valenciana es de 6.038 viviendas, un 6,34% del total de viviendas iniciadas en España que ascendió a 95.245 viviendas protegidas.

Viviendas protegidas terminadas

Cuadro III.1.14

NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS TERMINADAS (*)

	2002	2003	2004	2005	2006
Andalucía	9.475	11.922	12.157	11.279	9.386
Almería	500	327	454	331	324
Cádiz	3.470	2.415	3.094	2.344	2.928
Córdoba	1.156	1.570	1.443	1.375	746
Granada	216	583	788	526	704
Huelva	740	1.341	654	947	519
Jaén	321	486	934	189	290
Málaga	846	1.674	728	1.152	1.045
Sevilla	2.226	3.526	4.062	4.415	2.830
Aragón	401	123	1.255	1.889	1.101
Huesca	8	20	402	521	247
Teruel	109	101	157	162	143
Zaragoza	284	2	696	1.206	711
Asturias (Principado de)	685	1.151	1.051	1.060	945
Baleares, Illes	382	304	1.034	411	405
Canarias	237	1.225	988	2.404	975
Palmas (Las)	0	549	327	968	332
Santa Cruz de Tenerife	237	676	661	1.436	643
Cantabria	446	567	737	307	1.634
Castilla y León	413	2.171	1.614	2.993	3.466
Ávila	31	90	1	46	169
Burgos	112	369	400	777	419
León	116	529	84	325	866
Palencia	9	212	235	487	131
Salamanca	0	166	149	113	239
Segovia	0	133	235	102	57
Soria	24	38	82	65	239
Valladolid	57	537	284	706	1.071
Zamora	64	97	144	372	275
Castilla-La Mancha (**)	263	1.624	1.138	2.577	3.937
Albacete	224	374	402	979	1.300
Ciudad Real	0	606	195	757	1.253
Cuenca	14	5	320	226	802
Guadalajara	1	338	1	234	407
Toledo	24	301	220	381	175

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	2.492	4.275	5.887	5.039	3.803
Barcelona	1.174	3.039	4.391	3.584	2.820
Girona	337	427	344	281	264
Lleida	375	294	448	280	141
Tarragona	606	515	704	894	578
Comunitat Valenciana	9.211	9.082	6.955	8.044	6.284
Alicante	4.025	4.165	3.284	4.217	2.959
Castellón	900	631	597	888	825
Valencia	4.286	4.286	3.074	2.939	2.500
Extremadura	2.144	2.394	1.731	1.914	1.449
Badajoz	1.144	1.333	1.090	1.215	1.162
Cáceres	1.000	1.061	641	699	287
Galicia	2.541	1.772	3.276	3.050	3.292
Coruña (A)	823	294	1.498	1.239	1.839
Lugo	572	875	741	761	754
Ourense	210	193	243	150	299
Pontevedra	936	410	794	900	400
Madrid (Comunidad de)	1.696	1.137	11.628	12.276	14.245
Murcia (Región de)	2.767	1.731	1.686	1.471	1.197
Navarra (Comunidad Foral de)	1.390	938	645	2.211	3.006
País Vasco	3.225	4.225	3.647	4.025	4.829
Álava	1.078	687	881	1.008	1.800
Guipúzcoa	729	1.035	569	1.252	1.460
Vizcaya	1.418	2.503	2.197	1.765	1.569
Rioja (La)	439	897	556	741	1.024
Ceuta	80	0	0	186	34
Melilla	312	0	0	0	0
ESPAÑA	38.599	45.538	55.985	61.877	61.012

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, viviendas de promoción pública y otros programas de iniciativa autonómica. Datos de calificaciones definitivas, excepto Extremadura y La Rioja (obras terminadas).

(**) 2003-2005: datos estimados.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En la Comunitat Valenciana se han terminado en el 2006 un total de 6.284 viviendas protegidas, un 10,30% del total de las viviendas protegidas terminadas en España, en el que se finalizaron 61.012 viviendas protegidas.

La normativa básica del Plan de Vivienda 2005/2008 es la siguiente:

Normativa Estatal:

- ORDEN VIV/1266/2006, de 31 de marzo, por la que se declaran para 2006 los ámbitos territoriales de precio máximo superior a los efectos del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.(B.O.E. nº 102, de 29-04-06).
- RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005, de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 13 de octubre de 2005, por el que se fija el tipo de interés efectivo anual inicial aplicable a los préstamos convenidos que se concedan en el ámbito del programa 2005, del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. BOE núm. 258 de 28-10-2005.
- ORDEN VIV/3106/2005, de 5 de octubre, sobre convocatoria y selección de entidades de crédito y regulación de otros aspectos relacionados con los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y el Ministerio de Vivienda, para la financiación de actuaciones protegidas del Plan estatal 2005-2008. BOE núm. 240 de 07-10-2005.
- REAL DECRETO 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. BOE núm. 166 de 13-07-2005.
- RESOLUCIÓN de 10 de mayo de 2006, de la Subsecretaría, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consejo de Ministros, de 7 de abril de 2006, por el que se fija el tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos convenidos que se concedan en al ámbito del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.

Normativa Autonómica:

- DECRETO 81/2006, de 9 de junio, del Consell, de desarrollo de las medidas y ayudas financieras a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Programa Restauro de la Generalitat. DOGV núm. 5.279 de 13-06-2006.
- ORDEN de 16 de mayo de 2006, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se declaran ámbitos territoriales de precio máximo superior algunos municipios de la Comunitat Valenciana a efectos del Decreto 41/2006, de 24 de marzo, por el que se regulan las actuaciones

protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007. DOGV núm. 5.264 de 23-05-2006.

- DECRETO 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el se que regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007. DOGV núm. 5.228 de 28-03-2006.
- ORDEN de 19 de julio de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se establecen las bases reguladoras de las actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento y la rehabilitación de viviendas previstas en el Título III del Decreto 73/2005, de 8 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana y se convocan dichas ayudas para el ejercicio 2005. DOGV núm. 5.060 de 29-07-2005.
- ORDEN de 7 de julio de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda, por la que se regula el Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública. DOGV núm. 5.056 de 25-07-2005.

1.4. EL TRATAMIENTO FISCAL DE LA VIVIENDA

La Ley 30/2005, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado de 2006, prevé las siguientes modificaciones fiscales de la vivienda:

1.-Disposición Transitoria Primera. Compensación fiscal a los arrendatarios de vivienda habitual en 2005.

Uno. Los contribuyentes con deducción por alquiler de vivienda habitual en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el año 1998, cuyos contratos de alquiler fueran anteriores al 24 de abril de 1998 y se mantengan en el ejercicio 2005, tendrán derecho a la deducción regulada en esta disposición, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la suma de las partes general y especial de la renta del período impositivo minorada en las reducciones por rendimientos del trabajo y por discapacidad de trabajadores activos reguladas, respectivamente, en el art. 51 y en el apartado 3 del art. 58 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, no sea superior a 21.035,42 euros en tributación individual o 30.050,61 euros en tributación conjunta.

b) Que las cantidades satisfechas en 2005 en concepto de alquiler excedan del 10 por ciento de los rendimientos netos del contribuyente.

Dos. La cuantía de esta deducción será del 10 por ciento de las cantidades satisfechas en 2005 por el alquiler de la vivienda habitual, con el límite de 601,01 euros anuales.

Tres. El importe de la deducción a que se refiere esta disposición se restará de la cuota líquida total del Impuesto, después de las deducciones por doble imposición a que se refieren los arts. 81 y 82 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

2.-Disposición Transitoria Segunda. Compensación fiscal por deducción en adquisición de vivienda habitual en 2005.

Uno. Los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al 4 de mayo de 1998 y puedan aplicar en 2005 la deducción por inversión en vivienda habitual prevista en el art. 69.1 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a la deducción regulada en esta disposición.

Dos. La cuantía de esta deducción será la diferencia positiva entre el importe del incentivo teórico que hubiera correspondido, de mantenerse la normativa vigente a 31 de diciembre de 1998, y la deducción por inversión en vivienda que proceda para 2005.

Tres. El importe del incentivo teórico al que se refiere el apartado anterior será la suma de las siguientes cantidades:

a) El resultado de aplicar el tipo medio de gravamen a la magnitud resultante de sumar los importes satisfechos en 2005 por intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición de la vivienda habitual, con el límite de 4.808,01 euros en tributación individual o 6.010,12 euros en tributación conjunta, y por la cuota y los recargos, salvo el de apremio, devengados por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, menos la cuantía del rendimiento imputado que hubiera resultado de aplicar el art. 34.b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Por tipo medio de gravamen deberá entenderse el obtenido de sumar los tipos medios, estatal y autonómico, a los que se refieren los arts. 64.2 y 75.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) El resultado de aplicar el 15 por ciento a las cantidades invertidas durante 2005 en la adquisición de la vivienda habitual que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 69.1.2º del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, den derecho a deducción por inversión en vivienda habitual, excluidos los intereses derivados de la financiación ajena. Las cantidades invertidas tendrán como límite el 30 por ciento del resultado de adicionar a las bases liquidables, general y especial, el mínimo personal y familiar a que se refiere el art. 41 y las reducciones reguladas en los arts. 54, 55 y en los apartados 1 y 2 del art. 58, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Cuatro. La cuantía de la deducción así calculada se restará de la cuota líquida total, después de las deducciones por doble imposición a que se refieren los arts. 81 y 82 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.