

1. VIVIENDA

1.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL SUBSECTOR DE LA VIVIENDA

Desde 1990 en que se produjo un brusco retroceso en el subsector de la vivienda, tras el ciclo expansivo anterior, se mantuvieron tasas de variación negativas hasta el año 1994 que marcó un cambio de tendencia. Este cambio tuvo su origen inicialmente en la recuperación y expansión de la vivienda protegida y, posteriormente, en la recuperación del mercado de vivienda libre. Esta evolución se mantuvo hasta el primer semestre de 1995, observándose en la segunda mitad del año una importante desaceleración, especialmente en las actuaciones protegidas, coincidiendo con el cierre del Plan 1992-1995. Durante el primer semestre de 1996 los principales indicadores disponibles del subsector de la vivienda analizados seguían mostrando una evolución negativa con un claro retroceso. En el tercer trimestre de 1996 los visados de dirección de obra y las licencias concedidas ofrecían tasas positivas de variación que se afianzaron en el último trimestre.

Este comportamiento anunciaba el cambio de tendencia que se ha consolidado en 1997, y que a través de los indicadores básicos de coyuntura del subsector de la vivienda analizaremos en el siguiente apartado de este capítulo.

Entre otros factores que han incidido favorablemente en el comportamiento del mercado de la vivienda cabe destacar los siguientes:

1) El continuado descenso de los tipos de interés en general y de los tipos de interés aplicados al mercado hipotecario en particular, que actualmente se sitúan entre los más bajos de Europa. La media de los tipos aplicados por el conjunto de Entidades de Crédito a los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de una vivienda libre se situó a 31 de diciembre de 1997 en un 6,225% (ver Cuadro III.1.1), lo que supone un descenso interanual de casi dos puntos. Por entidades, los bancos han pasado de un tipo medio del 8,025% a 31 de diciembre de 1996 al 6,196% en la misma fecha de 1997, mientras que las Cajas de Ahorros establecían este tipo en el 6,328%, con una reducción de más de dos puntos en términos interanuales. El tipo de interés pactado para el Programa 1997 entre el Ministerio de Fomento y las Entidades de Crédito para la financiación del Plan de Vivienda se situó en un 5,55%, frente al 9,00% y 7,75% aplicado en el Programa 1996 (ver Gráfico III.1.1).

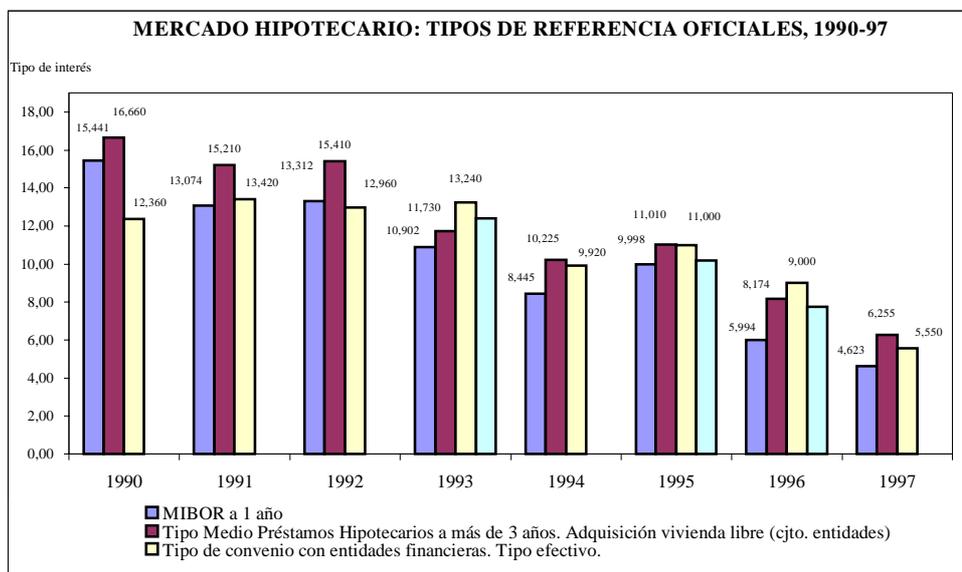
Cuadro III.1.1

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

	Bancos	Cajas de Ahorros	Conjunto de entidades
1990	16,840	16,280	16,660
1991	15,670	14,750	15,210
1992	15,720	14,980	15,410
1993	11,570	12,160	11,730
1994	10,115	10,378	10,255
1995	11,157	10,803	11,010
1996	8,025	8,345	8,174
1997			
Enero	7,573	8,255	7,867
Febrero	7,337	7,922	7,604
Marzo	7,216	7,568	7,379
Abril	7,068	7,355	7,195
Mayo	6,971	7,266	7,104
Junio	6,717	6,949	6,820
Julio	6,624	6,824	6,715
Agosto	6,489	6,687	6,584
Septiembre	6,463	6,580	6,518
Octubre	6,384	6,662	6,509
Noviembre	6,252	6,537	6,385
Diciembre	6,196	6,328	6,255

Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Enero 1998. Elaboración Propia.

Gráfico III.1.1



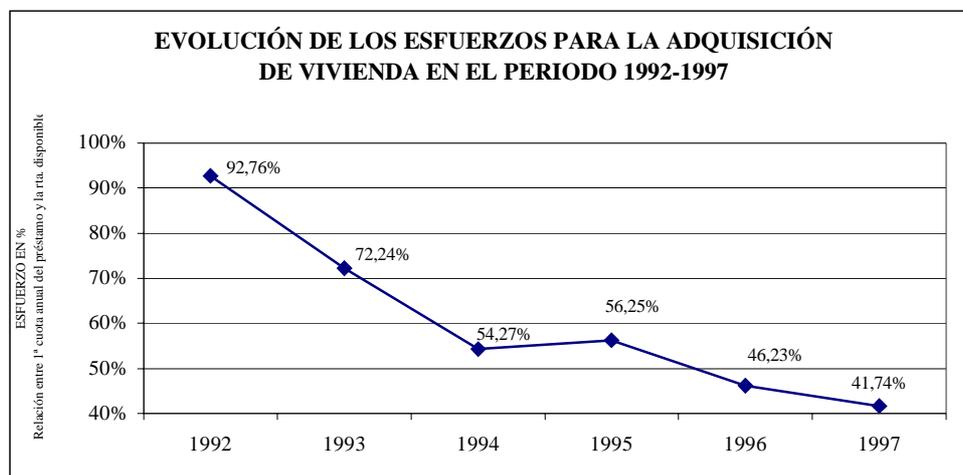
Fuente: Ministerio de Fomento. Servicio de Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

2) El aumento del precio medio del metro cuadrado de la vivienda registrado en 1997 superó ligeramente el incremento de la inflación. Según la estadística del Ministerio de Fomento sobre los valores de tasación de la vivienda nueva y usada, la tasa media de variación se situó en un 3,2% en la Comunidad Valenciana, mientras que el IPC anual se situaba en el 2%. La estabilidad en el precio final de la vivienda unido a la tendencia a reducir la superficie construida, puede provocar incluso un descenso en el precio.

3) El esfuerzo económico a realizar en la compra de una vivienda media medido por la relación entre la cuota a pagar durante el primer año de vida del préstamo solicitado para su adquisición y la renta salarial media anual se ha reducido desde el año 1992 hasta el año 1997 en un 51% pasando de un 92,7% a un 38,0%, respectivamente.

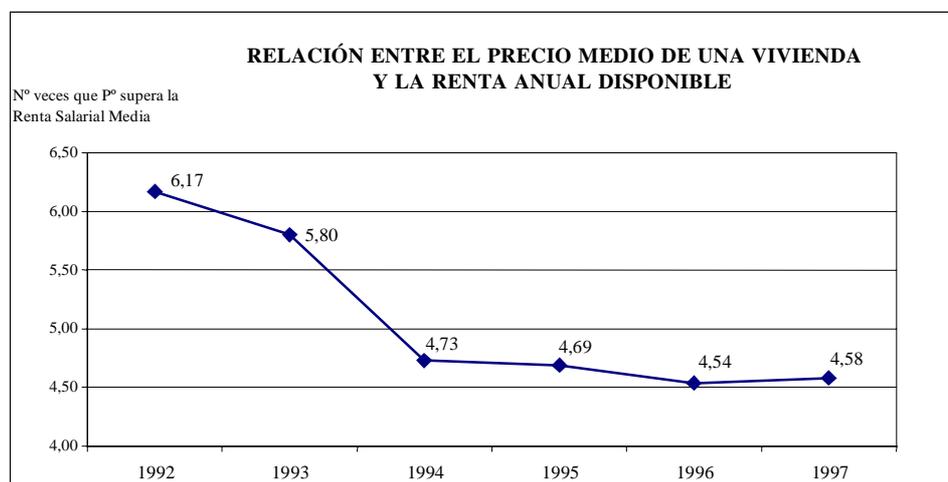
Por otro lado, la relación entre el precio de una vivienda media y la renta salarial media anual, sin considerar directamente el efecto inducido por el importante descenso de los tipos de interés, también ha registrado una tendencia favorable aunque con un descenso menos significativo, en torno a un 26% en el mismo periodo.

Gráfico III.1.2



Fuente: Servicio de Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

Gráfico III.1.3



Fuente: Servicio de Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

La accesibilidad a la vivienda está mejorando como combinación, entre otros factores, del descenso de los tipos de interés y la estabilidad de los precios ya comentada. No obstante, hay que tener en cuenta otra serie de costes asociados a la compra de la vivienda (IVA, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, gastos notariales, etc.) que encarecen el precio final de las mismas.

4) La evolución favorable de la economía y de las expectativas futuras ha generado un mayor clima de confianza del que también se ha beneficiado el mercado inmobiliario. El resultado ha sido una mejor disposición para asumir los compromisos económicos a largo plazo que conlleva en la mayoría de los casos la adquisición de una vivienda.

Desde 1992 existía una bolsa de demandantes potenciales de vivienda a la espera de una mejora coyuntural económica, lo que ha dado lugar a un aumento de la demanda hasta ahora retraída. Junto a la demanda de la primera vivienda, la demanda de reposición ha jugado un papel importante en la revitalización del sector.

5) El impulso del Plan Vivienda 1996-1999, con la financiación de viviendas a través de préstamos cualificados y las subvenciones gestionadas durante el año 1997 ha contribuido también a estimular el mercado de la vivienda.

Según un estudio encargado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda sobre la demanda de vivienda en nuestra Comunidad en el periodo 1995-1998, con el objeto de cuantificar las necesidades de vivienda en ese periodo y sus características básicas, el porcentaje de intención de cambio de vivienda en el plazo de tres años se sitúa en el 8,3%. Un 7,0% se decide por la compra de una vivienda en propiedad y sólo un 1,1% prefiere una vivienda alquilada. El 0,2% opta por rehabilitar su propia vivienda.

En Valencia capital se observa un descenso de la demanda que se deriva hacia su área metropolitana, siendo sólo en esta zona donde cae la demanda de vivienda protegida de nueva construcción.

Algunas de las conclusiones básicas del estudio mencionado se recogen a continuación:

1. Las necesidades de vivienda a tres años se cifraba en 100.000 unidades. La media anual se sitúa en 33.400 viviendas. La demanda de vivienda en propiedad se estima en 28.000 viviendas, de las que entre 15.000 y 20.000 serán de nueva construcción.
2. La tasa de necesidad de nueva vivienda se estima en cinco por cada mil habitantes.
3. Existe cierta estabilidad entre el mercado nuevo y usado pues por cada vivienda nueva se demanda aproximadamente una usada.
4. La demanda en alquiler representa el 14,5% del total, porcentaje que coincide con el parque actual.
5. La rehabilitación se estima en 2.000 viviendas al año, de las que la mitad son viviendas en propiedad.
6. Aumenta la demanda de viviendas de protección oficial y la demanda de viviendas con menos dormitorios.
7. La demanda sigue caracterizándose por ser básicamente de acceso a la propiedad, para jóvenes solteros o que van a casarse y que viven en alquiler o en el hogar paterno.
8. La demanda de reposición representa en torno al 30% del total.

9. La Comunidad Valenciana tiene un mercado muy activo comparado con el de otras zonas de España, con precios de venta bajos comparativamente y una alta participación de la vivienda protegida. Esto permite un alto índice de productividad y ventas globales, si bien al incrementarse las promociones en oferta, están apareciendo dificultades para su comercialización.

1.2. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SUBSECTOR DE LA VIVIENDA

Todos los indicadores de inicio de obra marcan una tendencia positiva en 1997 lo que parece confirmar la recuperación iniciada en el segundo semestre de 1996.

Las viviendas visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondientes a Proyectos Básicos -datos mensuales facilitados directamente por el Colegio sobre obra nueva- durante el año 1997 ascendieron a 48.830 viviendas con un incremento del 30,7% en términos interanuales. De estas viviendas un 27,4% corresponden a viviendas protegidas y el resto a vivienda libre, con lo que la vivienda protegida registra un retroceso de un 5,4% frente a un aumento del 52,8% de la vivienda libre.

A lo largo de todo el año se ha mantenido una tendencia favorable con tasas de variación positivas en los cuatro trimestres del ejercicio 1997, continuando con la evolución iniciada en el tercer trimestre de 1996. Sin embargo, este comportamiento no se ha observado en la vivienda protegida que ha registrado tasas de variación interanuales negativas en el segundo y cuarto trimestre del año. Por su parte, la vivienda libre ha mostrado un auge sostenido durante todo el año.

Por provincias, en Alicante, los visados ascendieron a 20.476 viviendas durante 1997 aumentando un 37,5% en términos interanuales. Para la provincia de Castellón, los visados se cifraron en 6.147 viviendas para 1997 suponiendo un incremento de 18,0% respecto a 1996. En Valencia, el número total de visados fue de 22.207 durante 1997, con un incremento interanual del 28,8%.

Las viviendas visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondientes a Proyectos de Ejecución -estadística trimestral del Consejo Superior de Arquitectos de España que incluye obra nueva y rehabilitación- se cifraron en 47.457 visados durante 1997, con un incremento del 26,8% sobre el año anterior. De estas viviendas 12.907 (27,2%) corresponden a viviendas

protegidas, con lo que éstas sufren un retroceso del 6,1%, mientras que la vivienda libre experimenta un incremento del 45,9%.

La evolución favorable iniciada en el último trimestre de 1996 se ha afianzado en 1997, excepto en la vivienda protegida que registra tasas porcentuales negativas en los tres primeros trimestres del año.

En Alicante, los visados ascendieron a 22.023 viviendas durante 1997, es decir, un 42,8% más que en 1996. En la provincia de Castellón se visaron 6.175 viviendas, suponiendo un incremento interanual del 14,7%, mientras que en Valencia el número total de visados durante el año 1997 fue de 19.259, con un aumento del 15,9% en relación al año anterior.

Los visados de dirección de obra del Colegio Oficial de Aparejadores -estadística mensual "Obras en Edificación" del Ministerio de Fomento- durante el año 1997 se situaron en 45.686 unidades en obra nueva, con un crecimiento del 24,38% sobre el mismo periodo del año anterior.

Las obras de rehabilitación con 1.690 actuaciones, que representan el 3,6% del total de visados, evolucionan también positivamente con una tasa de variación del 39,9%.

Desde el tercer trimestre de 1996 este indicador viene mostrando una tendencia positiva que se ha mantenido hasta el último trimestre de 1997.

Por provincias, en Alicante las viviendas visadas ascendieron a 22.016, lo que supone un incremento del 36,6% respecto a 1996. En Castellón, las viviendas visadas en 1997 suman un total de 4.870, aumentando un 15,8% respecto al año anterior. Para Valencia, el número total de visados fue de 20.490 para 1997 con un incremento de 16,3% en términos interanuales.

Las licencias de obra mayor concedidas por los Ayuntamientos - estadística mensual "Edificación y Vivienda" del Ministerio de Fomento- concedidas en 1997 ascendían a 35.668 viviendas, con un incremento del 21,1% en relación al mismo periodo del año anterior.

La rehabilitación representa el 3,0% del total de licencias concedidas con un incremento del 107,1%.

Por provincias, en Alicante se habían concedido durante el año 1997, 19.708 licencias correspondientes a viviendas, experimentando un aumento del

28,8% sobre el mismo período del año anterior. Para Castellón, se concedieron 3.330 licencias que correspondían a viviendas, incrementándose en un 17,2%. En Valencia, las licencias concedidas referentes a viviendas se cifraron en 12.630 en 1997, suponiendo un crecimiento de un 11,6% en términos interanuales.

Cuadro III.1.2

INDICADORES BÁSICOS DE COYUNTURA. INICIO DE OBRAS

	Viviendas Visadas Colegio Arquitectos				Viviendas Visadas Colegio Aparejadores		Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos. a 31 de diciembre (*)	
	Proyectos Básicos a 31 de diciembre		Proyectos Ejecución a 31 de diciembre		a 31 de diciembre			
	Nº Vivienda	97/96	Nº Viviendas	97/96	Nº Viviendas	97/96	Nº Viviendas	97/96
Alicante	20.476	37,50	22.023	42,77	22.016	36,60	19.708	28,79
Castellón	6.147	17,98	6.175	14,67	4.870	15,84	3.330	17,17
Valencia	22.207	28,77	19.259	15,87	20.490	16,30	12.630	11,63
C. Valenciana	48.830	30,74	47.457	26,79	47.376	24,87	35.668	21,08
<i>España</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>409.411</i>	<i>24,63</i>	<i>360.612</i>	<i>19,94</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>

(*) Datos provisionales

Fuente: Ministerio de Fomento. Servicio de Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

Hasta aquí lo relativo a indicadores de obras iniciadas. Por lo que respecta a las *viviendas terminadas*, según los certificados de final de obra del Colegio Oficial de Aparejadores, las viviendas certificadas durante el año 1997 eran 36.198 unidades, es decir, un 5,1% más que en año anterior, mostrando un comportamiento más favorable desde el segundo trimestre.

Por provincias, en Alicante las *viviendas certificadas* durante 1997, fueron 15.723 unidades, lo que supone una tasa de variación de un 1,15% respecto al año anterior. En la provincia de Castellón, las viviendas certificadas ascendieron a 4.261 unidades, aumentando un 5,5% respecto a 1996. En Valencia, se certificaron en el mismo período, un total de 16.214 viviendas, con un crecimiento de un 9,2% en términos interanuales.

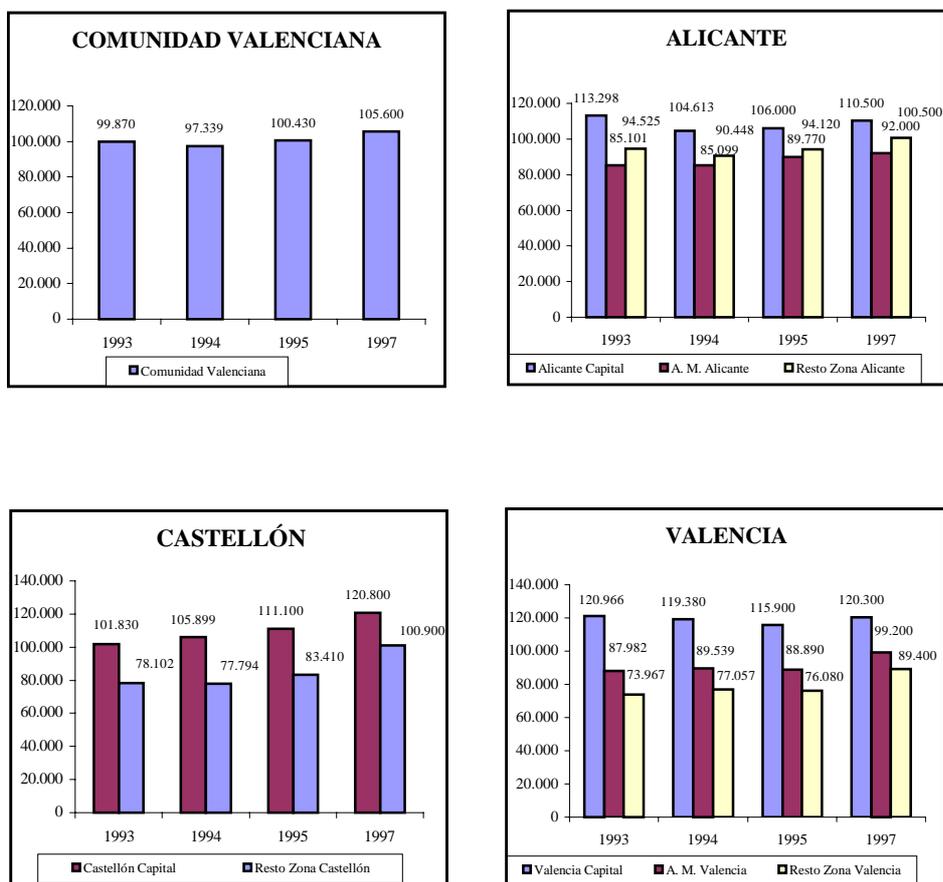
Por último, analizando los trabajos realizados por las empresas constructoras se observa como dichos trabajos en *Viviendas Familiares* en el cuarto trimestre del año ascendieron a 44.854 millones de pesetas, frente a 38.776 en *Ingeniería Civil*. La *Edificación* representa el 67,8% del total de trabajos realizados, mientras que sólo las Viviendas Familiares suponen un 37,3%

1.3. PRECIO DE LA VIVIENDA

El precio medio del metro cuadrado construido en la Comunidad Valenciana, incluida la vivienda nueva y usada se situó en 1997 en 82.675 pesetas, con un incremento respecto al año anterior del 3,2%. A pesar del aumento de los precios de la vivienda, el valor representa menos de la mitad del valor que registra la Comunidad Autónoma de Madrid que es la más cara.

Gráfico III.1.4

PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA NUEVA POR M² CONSTRUIDO



A.M.: Área Metropolitana

Fuente: Informe sobre Oferta Anual de Vivienda Nueva en la Comunidad Valenciana. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

Por su parte, el precio medio del metro cuadrado construido para la Obra Nueva, tomando como base los municipios correspondientes a las tres capitales de provincia, sus áreas metropolitanas y los municipios con mayor índice de población dentro de cada provincia, asciende a 105.600 pesetas, con un crecimiento de un 2,6% en términos interanuales.

El índice general de precios al consumo creció en la Comunidad Valenciana y en España en un 2,1% y en un 2,0% respectivamente. El índice de la vivienda también creció en la Comunidad Valenciana en un 2,3% y en España en un 3,2%. Este índice incluye el gasto de la vivienda en propiedad y en alquiler, además de agua, luz y calefacción.

Por provincias, en Alicante capital el precio medio del metro cuadrado construido incluida la vivienda nueva y usada en 1997 se situó en 89.873 pesetas, incrementándose un 4,7% en términos interanuales. En Elche el precio se sitúa en 81.618 pesetas con una disminución del 1,3% sobre el año anterior.

También para Alicante capital, el precio medio del metro cuadrado construido de Obra Nueva se situó en 110.500 pesetas, con una variación interanual de un 2,1%, mientras que en el área metropolitana el precio se situó en 92.000 pesetas con una variación de un 1,2%. En el resto de la provincia de Alicante, en los municipios principales el precio medio se sitúa en 100.500 pesetas, incrementándose un 3,4% respecto al año anterior. El índice general de precios al consumo creció un 2,2% en 1997.

Para la provincia de Castellón capital, el precio medio del metro cuadrado construido incluida vivienda nueva y usada se situó en 89.010 pesetas, lo que supuso una disminución de un 5,0% respecto a 1996. El precio medio del metro cuadrado construido de vivienda nueva fue de 120.800 pesetas, con una variación interanual de 4,4%. En los municipios principales de la provincia, el precio medio obtenido fue de 100.900 pesetas incrementándose en un 10,5% respecto a 1996. El índice general creció un 2,0% en el año 1997.

Por último, para Valencia capital, el precio medio del metro cuadrado construido incluida la vivienda nueva y usada se situó en 100.266 pesetas, aumentando un 2,1% respecto a 1996. Para la vivienda nueva, el precio medio del metro cuadrado construido en Valencia capital se situó en 99.200 pesetas con una variación de un 5,8% respecto a 1996. En el resto de la provincia, considerando los principales municipios, el precio medio fue de 89.400 pesetas con una tasa de variación interanual de 8,7%. El índice general de precios al consumo creció un 2,1% en el año 1997.

1.4. PLAN DE VIVIENDA 96/99

En la Comunidad Valenciana, los objetivos inicialmente previstos para el periodo 96/99 ascendían a 51.441 viviendas y 5.000 actuaciones sobre suelo, con una dotación de 294.973 millones de pesetas de préstamos.

Los objetivos se habían cifrado en 38.292 actuaciones y 204.870 millones de pesetas para el primer bienio 1996-1997.

Respecto a los objetivos inicialmente previstos, el elevado nivel de cumplimiento del Plan de Vivienda en la Comunidad Valenciana, motivó una revisión por el Gobierno a finales del año 1996 de las cifras asignadas a cada Comunidad Autónoma y aconsejó la reducción del plazo de ejecución del mismo de cuatro a dos años. Para el período 1996-1997, los nuevos objetivos se establecieron en 51.984 actuaciones y 325.926 millones de pesetas, lo que ha representado un incremento de un 35,8% y de un 59,1% respectivamente, sobre las previsiones iniciales.

Se cifraron en 15.722 actuaciones los objetivos iniciales del programa 1997. Estos objetivos revisados se elevaron a 26.605 actuaciones. La cifra de préstamos aprobada para el Convenio de Financiación de 1997 con las Entidades de Crédito en la Comunidad Valenciana asciende a 165.898 millones de pesetas a un tipo de interés efectivo de un 5,5%, lo que supone un incremento de un 98,3% sobre los 83.652 millones previstos inicialmente.

Calificaciones Provisionales Concedidas

El número de viviendas calificadas provisionalmente dentro del Plan de Vivienda 96/99 a 31 de diciembre con los datos definitivos del cierre, ascendía a 55.331 viviendas y 893 actuaciones sobre suelo, de las que 14.644 correspondían a viviendas sin financiar calificadas con anterioridad al 1 de enero de 1996.

De éstas viviendas calificadas 7.934 corresponden a VPO Régimen Especial y 30.837 a VPO Régimen General; los visados de contratos de VPT ascienden a 9.600 viviendas y el resto, 6.960 viviendas corresponden a rehabilitación.

Las solicitudes de calificación provisional presentadas en el período ascienden a 65.657 viviendas y 893 actuaciones sobre suelo.

Informes de viabilidad

Hay que considerar también, al margen de estas cifras, el número de viviendas que han solicitado informe de viabilidad como requisito previo para la concesión de la calificación provisional.

Las solicitudes de informe de viabilidad presentadas en VPO Régimen General, descontando aquellas que han presentado ya la solicitud de calificación provisional y con datos acumulados a 28 de febrero, ascienden a 7.292 viviendas. Por otra parte las viviendas con informe positivo que no han obtenido todavía calificación provisional se cifran en 6.782.

Viviendas Financiadas

Las actuaciones financiadas dentro del Plan 96/99, correspondientes a los programas 1996 y 1997, ascienden a 45.667 viviendas y 893 actuaciones sobre el suelo. De estas viviendas 7.730 corresponden a VPO promovidas en Régimen Especial y 29.865 promovidas en Régimen General; las viviendas financiadas de VPT ascienden a 5.208 viviendas; el resto, 2.864 corresponde a viviendas rehabilitadas.

Se han financiado 20.417 viviendas y 764 actuaciones de suelo dentro del programa 1997. De estas viviendas 1.753 corresponden a VPO promovidas en Régimen Especial, 15.401 en Régimen General, 1.893 de VPT y 1.370 en actuaciones de rehabilitación.

Nivel de Cumplimiento

En relación con los objetivos revisados del programa 1997 el nivel de cumplimiento tomando el número de calificaciones provisionales se sitúa en un 83% -un 81% incluyendo las actuaciones sobre suelo-; si se consideran las viviendas financiadas el nivel de cumplimiento es, respectivamente, de un 81% y de un 80%.

Tomando las calificaciones provisionales concedidas sobre los objetivos revisados, finalizados los programas 1996 y 1997, el nivel de cumplimiento se sitúa en un 110% que se reduce a un 108% si se incluyen las actuaciones sobre el suelo. Tomando el número de viviendas financiadas, el grado de cumplimiento se sitúa respectivamente en un 91% y 90%.

Por provincias, en Alicante el nivel de cumplimiento del Plan 96/99 finalizados los programas 1996 y 1997 y tomando las calificaciones

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

provisionales concedidas sobre los objetivos revisados se sitúa en un 109% que se amplía a un 110% si se incluyen las actuaciones sobre suelo. Tomando el número de viviendas financiadas el grado de cumplimiento se sitúa en un 90% y un 92% respectivamente.

Para la provincia de Castellón el nivel de cumplimiento del Plan 96/99 finalizados los programas 1996 y 1997 se sitúa en un 92% -un 89% si se incluyen las actuaciones sobre el suelo-. Tomando el número de viviendas financiadas el grado de cumplimiento se sitúa respectivamente en un 83% y un 80%.

Por último, para la provincia de Valencia el nivel de cumplimiento se sitúa en un 115% que se reduce a un 112% si se incluyen las actuaciones sobre suelo. Tomando el número de viviendas financiadas, el grado de cumplimiento se sitúa en un 93% y un 90% respectivamente.

MEMORIA 1997

Cuadro III.1.3

SEGUIMIENTO PLAN VIVIENDA 96/99. NIVEL CUMPLIMIENTO CONVENIO MF-GV
Programa 1997. Nº de viviendas.

Tipo de actuación	Objetivos iniciales 97 (A)	Objetivos revisados (*) 97 (B)	Calif. provisionales		Viviendas financiadas (3)	Nivel cumplimiento sobre objetivos iniciales			Nivel cumplimiento sobre objetivos revisados		
			Solicitudes (1)	Concesiones (2)		1/A	2/A	3/A	1/B	2/B	3/B
<i>V.P.O. R. Especial</i>											
C. V.	1.041	1.850	844	750	1.753	81%	72%	168%	46%	41%	95%
Alicante	351	624	502	424	946	143%	121%	270%	81%	68%	152%
Castellón	120	214	0	0	43	0%	0%	36%	0%	0%	20%
Valencia	570	1.012	342	326	764	60%	57%	134%	34%	32%	75%
<i>V.P.O. R. General</i>											
C. V.	9.700	15.505	11.192	12.265	15.401	115%	126%	159%	72%	79%	99%
Alicante	3.271	5.228	4.370	4.245	5.211	134%	130%	159%	84%	81%	100%
Castellón	1.120	1.791	940	1.054	1.461	84%	94%	130%	52%	59%	82%
Valencia	5.309	8.486	5.882	6.966	8.729	111%	131%	164%	69%	82%	103%
<i>Total V.P.O.</i>											
C. V.	10.741	17.355	12.036	13.015	17.154	112%	121%	160%	69%	75%	99%
Alicante	3.622	5.852	4.872	4.669	6.157	135%	129%	170%	83%	80%	105%
Castellón	1.240	2.005	940	1.054	1.504	76%	85%	121%	47%	53%	75%
Valencia	5.879	9.498	6.224	7.292	9.493	106%	124%	161%	66%	77%	100%
<i>V.P.T.</i>											
C. V.	1.900	5.500	3.798	4.234	1.893	200%	223%	100%	69%	77%	34%
Alicante	641	1.855	962	1.147	475	150%	179%	74%	52%	62%	26%
Castellón	219	635	424	349	188	194%	159%	86%	67%	55%	30%
Valencia	1.040	3.010	2.412	2.738	1.230	232%	263%	118%	80%	91%	41%
<i>Rehabilitación (**)</i>											
C. V.	1.981	2.250	4.317	3.506	1.370	218%	177%	69%	192%	156%	61%
Alicante	668	759	811	585	206	121%	88%	31%	107%	77%	27%
Castellón	229	260	204	210	95	89%	92%	41%	78%	81%	37%
Valencia	1.084	1.231	3.302	2.711	1.069	305%	250%	99%	268%	220%	87%
<i>Subtotal</i>											
C. V.	14.622	25.105	20.151	20.755	20.417	138%	142%	140%	80%	83%	81%
Alicante	4.931	8.466	6.645	6.401	6.838	135%	130%	139%	78%	76%	81%
Castellón	1.688	2.900	1.568	1.613	1.787	93%	96%	106%	54%	56%	62%
Valencia	8.003	13.739	11.938	12.741	11.792	149%	159%	147%	87%	93%	86%
<i>Suelo</i>											
C. V.	1.100	1.500	764	764	764	69%	69%	69%	51%	51%	51%
Alicante	371	506	764	764	764	206%	206%	206%	151%	151%	151%
Castellón	127	173	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valencia	602	821	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Total</i>											
C. V.	15.722	26.605	20.915	21.519	21.181	133%	137%	135%	79%	81%	80%
Alicante	5.302	8.972	7.409	7.165	7.602	140%	135%	143%	83%	80%	85%
Castellón	1.815	3.073	1.568	1.613	1.787	86%	89%	98%	51%	52%	58%
Valencia	8.605	14.560	11.938	12.741	11.792	139%	148%	137%	82%	88%	81%

(*) En el Programa 1997, se han tenido en cuenta los Objetivos revisados de la Ampliación Extraordinaria de 30/12/1996.

(**) CRITERIOS DE CÓMPUTO EN REHABILITACIÓN.

C.P. incluyen calificaciones a ef. fiscales y todas viviendas integrantes de un edif. rehab. independ. de que soliciten o no ayudas.

V.F. incluyen solicitudes de ayuda en fase de calificación provisional que han hecho constar su renuncia expresa al préstamo

(1.365 líneas de subvenciones Alicante 203, Castellón 95, Valencia 1.067).

Fuente: Ministerio de Fomento. Servicio de Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.4

SEGUIMIENTO PLAN VIVIENDA 96/99. NIVEL CUMPLIMIENTO CONVENIO MF-GV

Nº de viviendas. Datos acumulados programas 1996 y 1997. Incluye D.T. del R.D. 2190/95.

Tipo de actuación	Objetivos	Objetivos	Calif. provisionales		Viviendas financiadas	Nivel cumplimiento sobre objetivos iniciales			Nivel cumplimiento sobre objetivos revisados		
	iniciales	revisados	Solicitudes	Concesiones		96/97			96/97		
	96-97	(*) 96-97				1/A	2/A	3/A	1/B	2/B	3/B
(A)	(B)	(1)	(2)	(3)							
<i>V.P.O. R. Especial</i>											
C. V.	5.641	7.827	8.607	7.934	7.730	153%	141%	137%	110%	101%	99%
Alicante	1.902	2.897	3.244	3.166	3.219	171%	166%	169%	112%	109%	111%
Castellón	651	689	589	577	518	90%	89%	80%	85%	84%	75%
Valencia	3.088	4.241	4.774	4.191	3.993	155%	136%	129%	113%	99%	94%
<i>V.P.O. R. General</i>											
C. V.	19.250	29.969	34.048	30.837	29.865	177%	160%	155%	114%	103%	100%
Alicante	6.491	10.382	11.054	10.568	10.365	170%	163%	160%	106%	102%	100%
Castellón	2.223	4.225	3.962	3.938	3.895	178%	177%	175%	94%	93%	92%
Valencia	10.536	15.362	19.032	16.331	15.605	181%	155%	148%	124%	106%	102%
<i>Total V.P.O.</i>											
C. V.	24.891	37.796	42.655	38.771	37.595	171%	156%	151%	113%	103%	99%
Alicante	8.393	13.279	14.298	13.734	13.584	170%	164%	162%	108%	103%	102%
Castellón	2.874	4.914	4.551	4.515	4.413	158%	157%	154%	93%	92%	90%
Valencia	13.624	19.603	23.806	20.522	19.598	175%	151%	144%	121%	105%	100%
<i>V.P.T.</i>											
C. V.	7.120	8.815	12.277	9.600	5.208	172%	135%	73%	139%	109%	59%
Alicante	2.401	2.630	3.129	2.594	1.250	130%	108%	52%	119%	99%	48%
Castellón	822	1.093	1.323	963	646	161%	117%	79%	121%	88%	59%
Valencia	3.897	5.092	7.825	6.043	3.312	201%	155%	85%	154%	119%	65%
<i>Rehabilitación (**)</i>											
C. V.	4.081	3.744	10.725	6.960	2.864	263%	171%	70%	286%	186%	76%
Alicante	1.376	1.091	3.896	2.130	538	283%	155%	39%	357%	195%	49%
Castellón	472	403	449	400	238	95%	85%	50%	111%	99%	59%
Valencia	2.233	2.250	6.380	4.430	2.088	286%	198%	94%	284%	197%	93%
<i>Subtotal</i>											
C. V.	36.092	50.355	65.657	55.331	45.667	182%	153%	127%	130%	110%	91%
Alicante	12.170	17.000	21.323	18.458	15.372	175%	152%	126%	125%	109%	90%
Castellón	4.168	6.410	6.323	5.878	5.297	152%	141%	127%	99%	92%	83%
Valencia	19.754	26.945	38.011	30.995	24.998	192%	157%	127%	141%	115%	93%
<i>Suelo</i>											
C. V.	2.200	1.629	893	893	893	41%	41%	41%	55%	55%	55%
Alicante	371	506	764	764	764	206%	206%	206%	151%	151%	151%
Castellón	127	173	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Valencia	1.702	950	129	129	129	8%	8%	8%	14%	14%	14%
<i>Total</i>											
C. V.	38.292	51.984	66.550	56.224	46.560	174%	147%	122%	128%	108%	90%
Alicante	12.541	17.506	22.087	19.222	16.136	176%	153%	129%	126%	110%	92%
Castellón	4.295	6.583	6.323	5.878	5.297	147%	137%	123%	96%	89%	80%
Valencia	21.456	27.895	38.140	31.124	25.127	178%	145%	117%	137%	112%	90%

(*) Como objetivos revisados del Programa 1996 se han considerado las viviendas financiadas a 12/04/97.

En el Programa 1997 se han tenido en cuenta los Objetivos revisados de la Ampliación Extraordinaria de 30/12/96.

(**) CRITERIOS DE CÓMPUTO EN REHABILITACIÓN.

C.P. incluyen calificaciones a ef. fiscales y todas las viviendas integrantes de un edif. rehab. independ. de que soliciten o no ayudas.

V.F. incluyen solicitudes de ayuda en fase de calificación provisional que han hecho constar su renuncia expresa al préstamo

(2.806 líneas de subvenciones Alicante 511, Castellón 227, Valencia 2.068).

MEMORIA 1997

Cuadro III.1.5

SEGUIMIENTO PLANES VIVIENDA 1992/1995-1996/1999. VIVIENDAS FINANCIADAS

Distribución según los convenios anuales suscritos con las EECC.

Tipo de actuación	1992	1993	1994	1995	Total 92/95	1996	1997	Total 96/97	Distribución	
									92/95	96/97
<i>V.P.O. R.Especial</i>										
C. Valenciana	959	5.151	7.670	8.079	21.859	5.977	1.753	7.730	100,00%	100,00%
Alicante	203	1.933	2.174	3.533	7.843	2.273	946	3.219	35,88%	41,64%
Castellón	212	508	475	391	1.586	475	43	518	7,26%	6,70%
Valencia	544	2.710	5.021	4.155	12.430	3.229	764	3.993	56,86%	51,66%
<i>V.P.O. R.General</i>										
C. Valenciana	7.625	7.865	7.580	6.267	29.337	14.464	15.401	29.865	100,00%	100,00%
Alicante	2.871	3.262	2.044	1.864	10.041	5.154	5.211	10.365	34,23%	34,71%
Castellón	996	1.227	1.247	832	4.302	2.434	1.461	3.895	14,66%	13,04%
Valencia	3.758	3.376	4.289	3.571	14.994	6.876	8.729	15.605	51,11%	52,25%
<i>Total V.P.O.</i>										
C. Valenciana	8.584	13.016	15.250	14.346	51.196	20.441	17.154	37.595	100,00%	100,00%
Alicante	3.074	5.195	4.218	5.397	17.884	7.427	6.157	13.584	34,93%	36,13%
Castellón	1.208	1.735	1.722	1.223	5.888	2.909	1.504	4.413	11,50%	11,74%
Valencia	4.302	6.086	9.310	7.726	27.424	10.105	9.493	19.598	53,57%	52,13%
<i>V.P.T.</i>										
C. Valenciana	640	3.626	4.949	4.398	13.613	3.315	1.893	5.208	100,00%	100,00%
Alicante	255	1.227	1.884	1.530	4.896	775	475	1.250	35,97%	24,00%
Castellón	81	454	592	580	1.707	458	188	646	12,54%	12,41%
Valencia	304	1.945	2.473	2.288	7.010	2.082	1.230	3.312	51,49%	63,59%
<i>Rehabilitación</i>										
C. Valenciana	769	1.538	2.219	4.983	9.509	1.494	1.370	2.864	100,00%	100,00%
Alicante	172	490	884	1.708	3.254	332	206	538	34,22%	18,78%
Castellón	211	264	202	228	905	143	95	238	9,52%	8,31%
Valencia	386	784	1.133	3.047	5.350	1.019	1.069	2.088	56,26%	72,91%
<i>con préstamo</i>										
	583	1.030	386	1.718	3.717	53	5	58	-	-
Alicante	126	307	146	100	679	24	3	27	-	-
Castellón	178	215	38	28	459	11	0	11	-	-
Valencia	279	508	202	1.590	2.579	18	2	20	-	-
<i>(*) sin préstamo</i>										
	186	508	1.833	3.265	5.792	1.441	1.365	2.806	-	-
Alicante	46	183	738	1.608	2.575	308	203	511	-	-
Castellón	33	49	164	200	446	132	95	227	-	-
Valencia	107	276	931	1.457	2.771	1.001	1.067	2.068	-	-
<i>Subtotal</i>										
C. Valenciana	9.993	18.180	22.418	23.727	74.318	25.250	20.417	45.667	100,00%	100,00%
Alicante	3.501	6.912	6.986	8.635	26.034	8.534	6.838	15.372	35,03%	33,66%
Castellón	1.500	2.453	2.516	2.031	8.500	3.510	1.787	5.297	11,44%	11,60%
Valencia	4.992	8.815	12.916	13.061	39.784	13.206	11.792	24.998	53,53%	54,74%
<i>Suelo</i>										
C. Valenciana	3.000	2.594	4.468	0	10.062	129	764	893	100,00%	100,00%
Alicante	0	0	4.267	0	4.267	0	764	764	42,41%	85,55%
Castellón	3.000	0	0	0	3.000	0	0	0	29,82%	0,00%
Valencia	0	2.594	201	0	2.795	129	0	129	27,77%	14,45%
<i>Total</i>										
C. Valenciana	12.993	20.774	26.886	23.727	84.380	25.379	21.181	46.560	100,00%	100,00%
Alicante	3.501	6.912	11.253	8.635	30.301	8.534	7.602	16.136	35,91%	34,65%
Castellón	4.500	2.453	2.516	2.031	11.500	3.510	1.787	5.297	13,63%	11,38%
Valencia	4.992	11.409	13.117	13.061	42.579	13.335	11.792	25.127	50,46%	53,97%

(*) Incluye solicitudes de ayuda en fase calif. provisional que han hecho constar su renuncia expresa al préstamo.

El año 95 incluye en la provincia de Valencia 1492 viviendas del Convenio firmado con el M^e para Ciutat Vella.

Fuente: Ministerio de Fomento. Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda. COPUT-G.V.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.6

SEGUIMIENTO PLANES VIVIENDA 1992/1995-1996/1999. PRÉSTAMOS CONCEDIDOS

Distribución según los convenios anuales suscritos con las EECC. (Millones de

Tipo actuación	1992	1993	1994	1995	Total	1996	1997	Total	Distribución	
					92/95			96/97	92/95	96/97
<i>V.P.O. R.Especial</i>										
C. Valenciana	4.893	27.746	43.774	48.219	124.632	37.348	10.576	47.924	100,00%	100,00%
Alicante	915	10.003	12.304	20.466	43.688	14.016	5.608	19.624	35,05%	40,95%
Castellón	1.061	2.735	2.747	2.130	8.673	2.931	273	3.204	6,96%	6,68%
Valencia	2.917	15.008	28.723	25.623	72.271	20.401	4.695	25.096	57,99%	52,37%
<i>V.P.O. R.General</i>										
C. Valenciana	42.257	46.751	48.985	42.777	180.770	105.232	117.464	222.696	100,00%	100,00%
Alicante	14.688	18.582	11.986	12.367	57.623	36.847	38.968	75.815	31,88%	34,05%
Castellón	5.539	7.585	8.281	5.736	27.141	18.095	11.571	29.666	15,01%	13,32%
Valencia	22.030	20.584	28.718	24.674	96.006	50.290	66.925	117.215	53,11%	52,63%
<i>Total V.P.O.</i>										
C. Valenciana	47.150	74.497	92.759	90.996	305.402	142.580	128.040	270.620	100,00%	100,00%
Alicante	15.603	28.585	24.290	32.833	101.311	50.863	44.576	95.439	33,17%	35,27%
Castellón	6.600	10.320	11.028	7.866	35.814	21.026	11.844	32.870	11,73%	12,15%
Valencia	24.947	35.592	57.441	50.297	168.277	70.691	71.620	142.311	55,10%	52,58%
<i>V.P.T.</i>										
C. Valenciana	2.813	17.951	25.180	24.110	70.054	17.113	10.122	27.235	100,00%	100,00%
Alicante	1.232	5.946	9.475	8.171	24.824	3.869	2.626	6.495	35,44%	23,85%
Castellón	266	2.248	3.055	3.264	8.833	2.516	1.272	3.788	12,60%	13,91%
Valencia	1.315	9.757	12.650	12.675	36.397	10.728	6.224	16.952	51,96%	62,24%
<i>Rehabilitación</i>										
C. Valenciana	1.700	3.310	1.009	421	6.440	131	11	142	100,00%	100,00%
Alicante	312	899	337	173	1.721	54	9	63	26,73%	44,37%
Castellón	564	809	105	53	1.531	35	0	35	23,77%	24,65%
Valencia	824	1.602	567	195	3.188	42	2	44	49,50%	30,98%
<i>con préstamo</i>	<i>1.700</i>	<i>3.310</i>	<i>1.009</i>	<i>421</i>	<i>6.440</i>	<i>131</i>	<i>11</i>	<i>142</i>	-	-
Alicante	312	899	337	173	1.721	54	9	63	-	-
Castellón	564	809	105	53	1.531	35	0	35	-	-
Valencia	824	1.602	567	195	3.188	42	2	44	-	-
<i>Subtotal</i>										
C. Valenciana	51.663	95.758	118.948	115.527	381.896	159.824	138.173	297.997	100,00%	100,00%
Alicante	17.147	35.430	34.102	41.177	127.856	54.786	47.211	101.997	33,48%	34,23%
Castellón	7.430	13.377	14.188	11.183	46.178	23.577	13.116	36.693	12,09%	12,31%
Valencia	27.086	46.951	70.658	63.167	207.862	81.461	77.846	159.307	54,43%	53,46%
<i>Suelo</i>										
C. Valenciana	2.500	2.672	6.647	0	11.819	204	1.200	1.404	100,00%	100,00%
Alicante	0	0	4.150	0	4.150	0	1.200	1.200	35,12%	85,47%
Castellón	2.500	0	2.131	0	4.631	0	0	0	39,18%	0,00%
Valencia	0	2.672	366	0	3.038	204	0	204	25,70%	14,53%
<i>Total</i>										
C. Valenciana	54.163	98.430	125.595	115.527	393.715	160.028	139.373	299.401	100,00%	100,00%
Alicante	17.147	35.430	38.252	41.177	132.006	54.786	48.411	103.197	33,53%	34,46%
Castellón	9.930	13.377	16.319	11.183	50.809	23.577	13.116	36.693	12,90%	12,26%
Valencia	27.086	49.623	71.024	63.167	210.900	81.665	77.846	159.511	53,57%	53,28%

Fuente: Ministerio de Fomento. Apoyo Técnico. D.G. Arquitectura y Vivienda.