

1. VIVIENDA

1.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

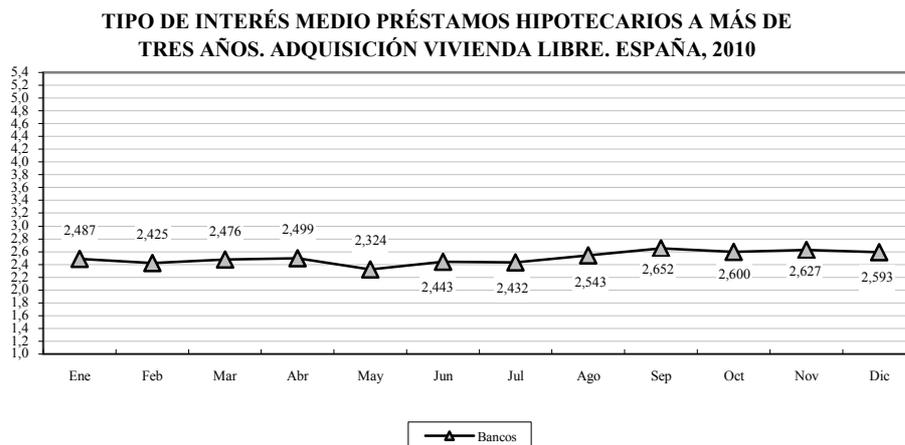
En los Gráficos III.1.1/2/3 y en el Cuadro III.1.1, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años y durante el año 2010. En el 2010 se continúa con la tendencia a la baja de los tipos de interés, siendo menos acentuada la bajada que en el año anterior como se observa en cuadro III.1.1.

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 3,151% en el año 2009 a un tipo del 2,508% este año, que supone un descenso de 0,643 puntos.

Las Cajas de Ahorros, en el año 2009 establecían un tipo medio de interés del 3,653% mientras que en el año 2010, la media es del 2,972% que representa un descenso de 0,681 puntos.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades, era en el año 2009 de 3,439%, siendo ésta en el año 2010 de 2,770%, lo que supone un descenso de 0,669 puntos.

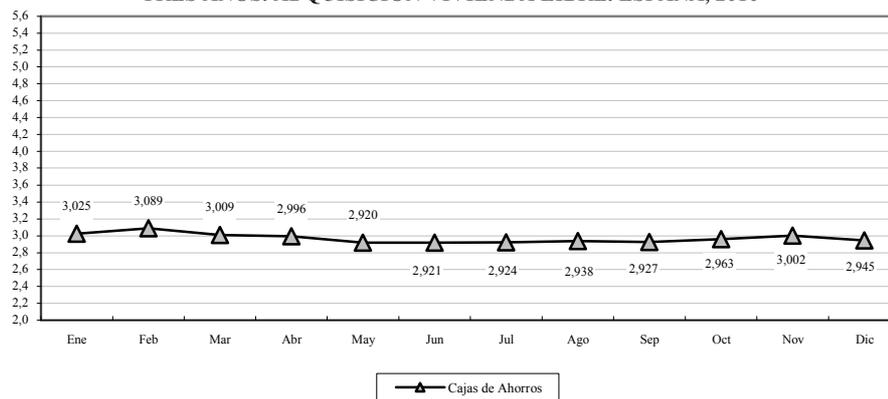
Gráfico III.1.1



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

Gráfico III.1.2

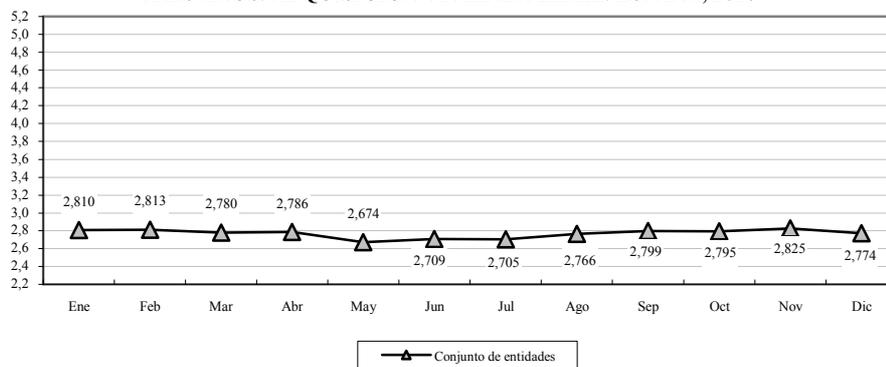
TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2010



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

Gráfico III.1.3

TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2010



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

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

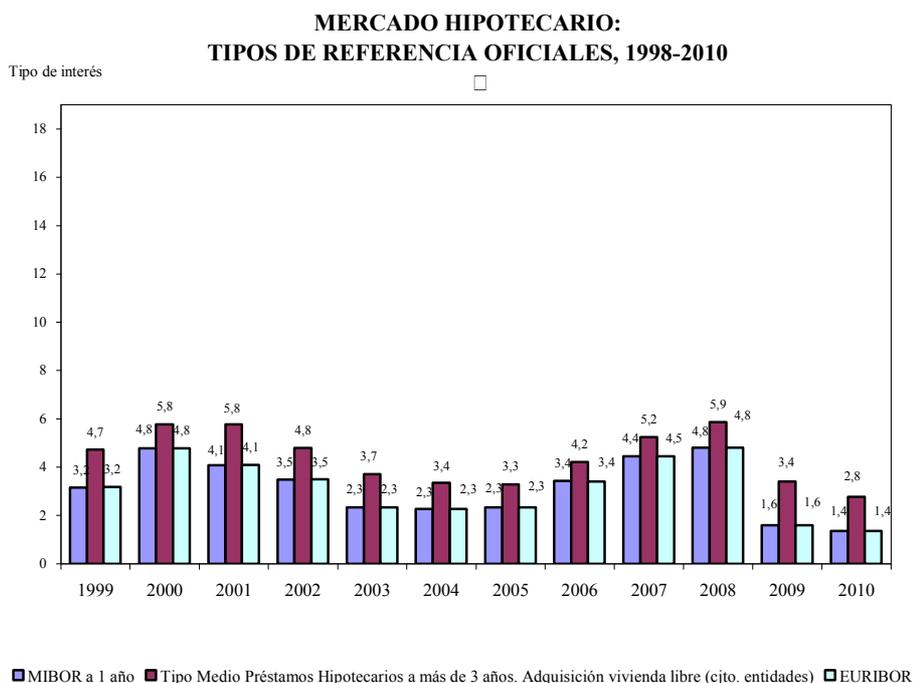
Cuadro III.1.1

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

	Bancos	Cajas de Ahorros	Conjunto de entidades
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
2007	5,204	5,276	5,242
2008	5,780	5,921	5,857
2009	3,151	3,653	3,439
2010	2,508	2,972	2,770
Enero	2,487	3,025	2,810
Febrero	2,425	3,089	2,813
Marzo	2,476	3,009	2,780
Abril	2,499	2,996	2,786
Mayo	2,324	2,920	2,674
Junio	2,443	2,921	2,709
Julio	2,432	2,924	2,705
Agosto	2,543	2,938	2,766
Septiembre	2,652	2,927	2,799
Octubre	2,600	2,963	2,795
Noviembre	2,627	3,002	2,825
Diciembre	2,593	2,945	2,774

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, tanto el tipo interbancario EURIBOR (European Interbank Offered Rate) a un año, como el tipo interbancario MIBOR (Madrid Interbank Offered Rate) han experimentado un descenso de 0,268 puntos, pasando de un tipo medio del 1,618% en el año 2009 a un tipo medio del 1,350% en el año 2010.



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 continúan descendiendo en 2010 con tasas de variación negativas del 31,15%, observando los datos de proyectos de ejecución, disponibles a 31 de diciembre de 2010.

En los proyectos de ejecución se produce un descenso del 31,15% pasándose de 8.068 proyectos en el 2009 a 5.555 en el 2010. Todas las provincias han descendido, Alicante tiene una tasa de variación negativa del 13,66%, pasando de 2.393 proyectos en el 2009 a 2.066 proyectos en el 2010. Castellón, con una tasa de variación negativa del 54,96%, en el año 2009 se habían

ejecutado 1.128 proyectos y en el 2010 se han ejecutado 508 proyectos. Valencia ha disminuido un 34,44%, pasando de 4.547 proyectos en el 2009 a 2.981 proyectos en el 2010.

Por lo que respecta a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha disminuido en un 16,29% en viviendas visadas, Valencia es la provincia en la que más viviendas se visan por el Colegio de Aparejadores, con 4.677 viviendas visadas, le sigue Alicante con 3.282 viviendas y Castellón con 1.637 viviendas visadas.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra del Colegio de Aparejadores registraron un descenso del 30,21%, pasándose de 61.765 a 43.106 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2009. En España el descenso ha sido de un 33,49% pasándose de 387.075 certificados de final de obra en el año 2009 a 257.443 en el 2010.

En cuanto a las obras de rehabilitación, las viviendas visadas en obras de reforma y restauración por el Colegio de Aparejadores, representaron en el año 2010, el 32,22% del total de viviendas visadas. El 8,62% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 7,10% del total de España.

Cuadro III.1.2
INDICADORES BÁSICOS DE COYUNTURA. INICIO DE OBRAS EN LA C. VALENCIANA, 2009-2010

AÑO 2009	<i>Viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos</i>			<i>Viviendas Visadas por el Colegio Aparejadores a 31 de diciembre</i>			<i>Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos. a 30 de septiembre</i>		
	Proyectos Ejecución a 31 de diciembre			Nº Viviendas 08/09			Nº Viviendas 08/09		
	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Tasa Variación Total 08/09	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Tasa Variación Total 08/09	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Tasa Variación Total 08/09
Alicante	1.729	664	2.393	4.239	-	-76,33	s.d.	-	-
Castellón	877	251	1.128	2.841	-	-76,22	s.d.	-	-
Valencia	2.424	2.123	4.547	4.384	-	-31,49	s.d.	-	-
<i>C. Valenciana</i>	<i>5.030</i>	<i>3.038</i>	<i>8.068</i>	<i>11.464</i>	<i>-63,81</i>	<i>-74,53</i>	<i>7.796</i>	<i>-0,688</i>	

AÑO 2010	<i>Viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos</i>			<i>Viviendas Visadas por el Colegio Aparejadores a 31 de diciembre</i>			<i>Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos. a 30 de septiembre</i>		
	Proyectos Ejecución a 31 diciembre			Nº Viviendas 09/10			Nº Viviendas 09/10		
	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Tasa Variación Total 09/10	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Tasa Variación Total 09/10	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Tasa Variación Total 09/10
Alicante	1.643	423	2.066	3.282	-	-13,66	s.d.	-	-
Castellón	466	42	508	1.637	-	-54,96	s.d.	-	-
Valencia	1.885	1.096	2.981	4.677	-	-34,44	s.d.	-	-
<i>C. Valenciana</i>	<i>3.994</i>	<i>1.561</i>	<i>5.555</i>	<i>9.596</i>	<i>-16,29</i>	<i>-31,15</i>	<i>4.864</i>	<i>-0,376</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 31/12/10)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación	Total	
Alicante	1.928	1.354	3.282	-
Castellón	1.314	323	1.637	-
Valencia	3.262	1.415	4.677	-
C. Valenciana	6.504	3.092	9.596	43.106
España	91.662	35.881	127.543	257.443

Fuente: Ministerio de Fomento.

En cuanto al número de viviendas de protección oficial visadas por el Colegio de Arquitectos, ha descendido en las tres provincias de la Comunitat, ha descendido un 48,37% Valencia, un 36,30% en Alicante y un 86,27% en Castellón.

Valencia es la provincia que tiene la más alta tasa de visados de proyectos de ejecución de vivienda protegida, con un 70,21% sobre el total de visados de vivienda protegida, como se puede observar en el Cuadro III.1.2.

Si observamos el Cuadro III.1.3, todas las provincias de la Comunitat han descendido en visados de proyectos de ejecución de vivienda libre.

En el 2010, nuestra Comunitat desciende un 20,82% el número de hipotecas constituidas. Todas las provincias de la Comunitat descienden tanto en el número de hipotecas como en el importe de las mismas. Alicante desciende un 22,85% en el número y un 33,31% en el importe, Castellón disminuye un 20,96% en el número y un 34,34% en el importe y Valencia desciende un 19,18% en el número y un 22,82% en el importe.

MEMORIA 2010

Cuadro III.1.4

HIPOTECAS 2010

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)	Valores absolutos	Tasa (%)
C. Valenciana	116.920	-20,82%	12.644.483	-28,30%
Alicante	43.054	-22,85%	4.063.116	-33,31%
Castellón	16.669	-20,96%	1.858.159	-34,34%
Valencia	57.197	-19,18%	6.723.208	-22,82%
España	956.127	-12,18%	122.161.751	-18,39%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.1.5

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2010
DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación
Andalucía	166.358	17,40%	-16,91%
Aragón	28.561	2,99%	-25,03%
Asturias	23.825	2,49%	6,62%
Baleares	26.870	2,81%	-10,28%
Canarias	44.961	4,70%	-18,57%
Cantabria	15.147	1,58%	-19,95%
Castilla León	59.741	6,25%	-10,39%
Castilla La Mancha	39.974	4,18%	-15,68%
Cataluña	135.714	14,19%	-4,19%
Ceuta y Melilla	2.167	0,23%	8,84%
Comunidad Valenciana	116.920	12,23%	-20,82%
Extremadura	21.172	2,21%	-5,96%
Galicia	55.898	5,85%	-2,72%
Madrid	119.150	12,46%	-7,42%
Murcia	33.270	3,48%	-22,54%
Navarra	9.907	1,04%	-13,15%
País Vasco	44.002	4,60%	1,92%
Rioja	12.490	1,31%	0,87%
España	956.127	100,00%	-12,18%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.6

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) - 2010
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes*	Distribución	Variación
Andalucía	18.553.125	15,19%	-22,50%
Aragón	3.749.418	3,07%	-25,98%
Asturias	3.079.092	2,52%	8,07%
Baleares	3.886.467	3,18%	-8,45%
Canarias	4.756.715	3,89%	-29,83%
Cantabria	1.667.559	1,37%	-26,20%
Castilla León	6.555.514	5,37%	-17,79%
Castilla-La Mancha	4.651.342	3,81%	-24,22%
Cataluña	19.089.964	15,63%	-14,31%
Ceuta y Melilla	242.085	0,20%	-14,42%
Comunidad Valenciana	12.644.491	10,35%	-28,30%
Extremadura	2.148.798	1,76%	-20,39%
Galicia	5.389.455	4,41%	-12,18%
Madrid	22.109.886	18,10%	-11,70%
Murcia	3.707.052	3,03%	-32,32%
Navarra	1.508.326	1,23%	-19,81%
País Vasco	7.185.926	5,88%	-5,75%
Rioja	1.236.543	1,01%	-11,21%
España	122.161.758	100,00%	-18,39%

(*) Miles de euros.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.1.7

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

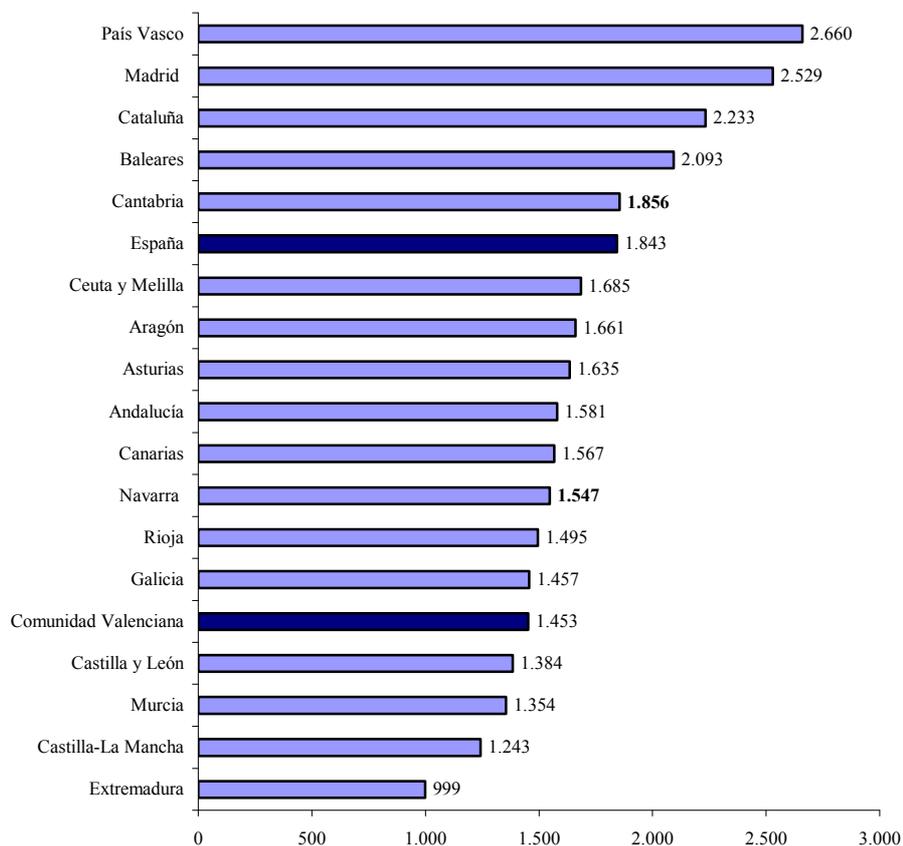
Comunidades Autónomas	2009	2010	Variación
Extremadura	1.013,5	999,5	-1,38%
Castilla - La Mancha	1.246,6	1.243,1	-0,28%
Murcia	1.396,0	1.354,2	-2,99%
Castilla León	1.397,5	1.384,3	-0,95%
Comunitat Valenciana	1.541,6	1.453,1	-5,74%
Galicia	1.451,7	1.456,6	0,34%
Rioja (La)	1.540,5	1.495,3	-2,93%
Navarra	1.635,7	1.547,3	-5,40%
Canarias	1.664,5	1.567,4	-5,83%
Andalucía	1.653,6	1.580,7	-4,41%
Asturias	1.616,0	1.634,9	1,17%
Ceuta y Melilla	1.692,0	1.648,7	-2,56%
Aragón	1.730,7	1.661,4	-4,00%
España	1.917,0	1.843,0	-3,86%
Cantabria	1.832,2	1.855,5	1,27%
Baleares	2.192,9	2.093,4	-4,54%
Cataluña	2.303,2	2.233,1	-3,04%
Madrid	2.665,5	2.529,1	-5,12%
País Vasco	2.782,3	2.660,3	-4,38%

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En cuanto al precio medio del m², en nuestra Comunitat, ha disminuido 88,5 euros respecto al año 2009. Situándose en el quinto lugar, lo que supone un descenso del 5,74%. La Comunitat Valenciana, está por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m² está a 1.843,0 euros. En el 2010 la Comunidad Valenciana se coloca como una de las comunidades con el menor precio medio del m².

Gráfico III.1.5

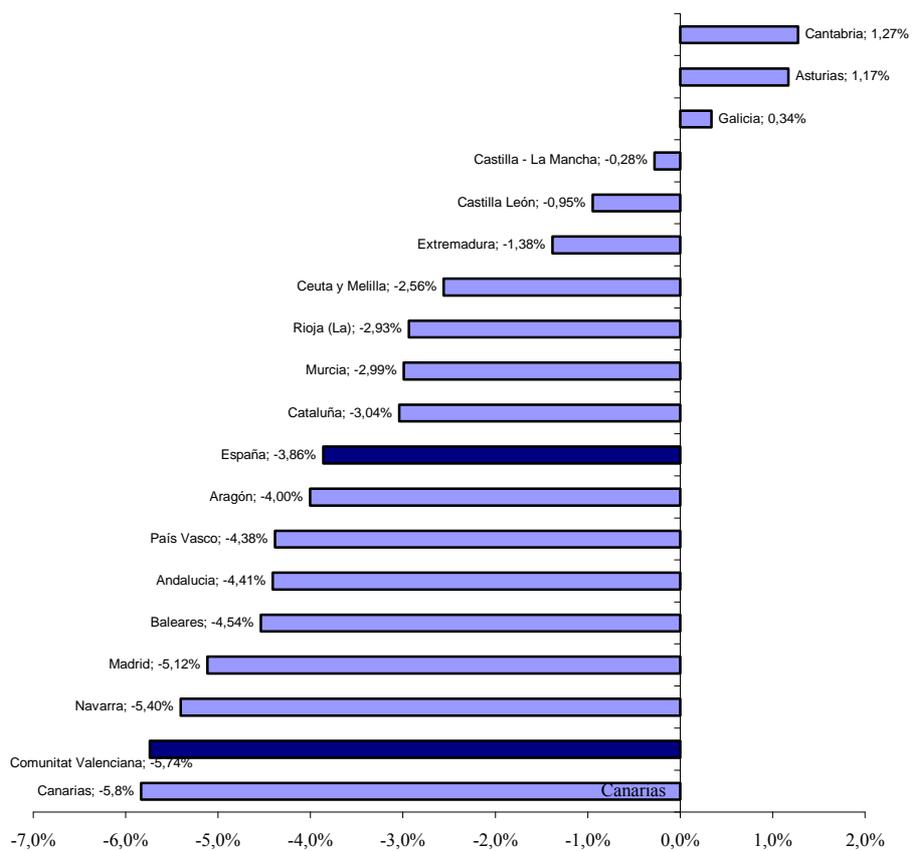
PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2010
Valores absolutos



Fuente: Ministerio de Vivienda.

Gráfico III.1.6

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2010
Tasas de variación respecto al mismo período del año anterior



Fuente: Ministerio de Vivienda.

Por lo que hace referencia al empleo en general y en la construcción, según los últimos datos de la Encuesta de Población Activa elaborada por el INE correspondientes al 2010; el empleo en la Comunitat Valenciana descendió un 4,34%, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción descendió un 15,54%. En España estos porcentajes disminuyeron un 2,33% y un 12,57% respectivamente.

Cuadro III.1.8

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
<i>Año 2008</i>	2.226,18	297,48	20.257,63	2.453,43
<i>Año 2009</i>	2.021,63	217,50	18.887,98	1.888,28
<i>Año 2010</i>	1.933,83	183,70	18.447,53	1.650,83

Miles

Fuente: Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda.

1.3. PLANES DE VIVIENDA

Requisitos para acceder a la compra de una vivienda protegida de nueva construcción. Plan de vivienda 2009-2012.

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.

En las promociones propias del IVVSA será obligatorio estar empadronado previamente en un municipio de la Comunidad Valenciana. En los casos de convenios suscritos con ayuntamientos que cedan los terrenos, se podrán establecer cláusulas que beneficien a los vecinos de dichos municipios.

Solicitudes y calificaciones provisionales

En el año 2010 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 6.037. Esto supone un 11,51% del total de las solicitudes de España. Un 7,13% más que el 2009 en el que el número de solicitudes fue de 5.635.

Cuadro III.1.9

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Andalucía	12.794	23.958	14.025	7.165	57.942
Almería	1.196	3.030	503	1.692	6.421
Cádiz	1.983	5.107	1.307	849	9.246
Córdoba	619	2.270	1.206	260	4.355
Granada	1.357	2.133	807	777	5.074
Huelva	954	2.165	991	599	4.709
Jaén	862	1.308	688	208	3.066
Málaga	2.029	2.374	588	679	5.670
Sevilla	3.794	5.571	7.935	2.101	19.401
Aragón	1.436	204	892	283	2.815
Huesca	99	27	392	110	628
Teruel	204	65	229	161	659
Zaragoza	1.133	112	271	12	1.528
Asturias (Principado de)	1.280	1.672	3.418	1.711	8.081
Balears, Illes	637	604	445	1.147	2.833
Canarias	450	2.965	1.052	1.476	5.943
Palmas (Las)	119	1.736	331	855	3.041
Santa Cruz de Tenerife	331	1.229	721	621	2.902
Cantabria	1.481	1.617	1.255	1.418	5.771
Castilla y León	5.084	5.410	1.255	1.897	13.646
Ávila	312	694	99	174	1.279
Burgos	1.626	1.308	268	296	3.498
León	751	1.203	132	190	2.276
Palencia	301	116	122	45	584
Salamanca	232	297	99	240	868
Segovia	71	99	25	272	467
Soria	203	193	136	133	665
Valladolid	1.312	897	260	458	2.927
Zamora	276	603	114	89	1.082

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Castilla-La Mancha	5.542	5.286	2.283	2.801	15.912
Albacete	1.882	912	324	558	3.676
Ciudad Real	1.922	2.043	445	416	4.826
Cuenca	686	808	444	499	2.437
Guadalajara	319	596	429	461	1.805
Toledo	733	927	641	867	3.168
Cataluña (**)	9.039	10.542	8.838	7.602	36.021
Barcelona	7.080	7.466	5.601	4.953	25.100
Girona	523	855	641	557	2.576
Lleida	538	936	1.407	1.183	4.064
Tarragona	898	1.285	1.189	909	4.281
Comunitat Valenciana	6.491	11.596	5.635	6.037	29.759
Alicante	1.569	3.323	1.450	2.378	8.720
Castellón	433	1.311	479	454	2.677
Valencia	4.489	6.962	3.706	3.205	18.362
Extremadura	1.175	1.727	1.046	1.959	5.907
Badajoz	892	917	766	1.549	4.124
Cáceres	283	810	280	410	1.783
Galicia	1.907	1.523	252	3.369	7.051
Coruña (A)	961	732	0	1.836	3.529
Lugo	157	402	0	420	979
Ourense	264	83	24	113	484
Pontevedra	525	306	228	1.000	2.059
Madrid (Comunidad de) (**)	17.894	20.110	12.592	6.657	57.253
Murcia (Región de)	2.673	4.376	3.839	1.640	12.528
Navarra (Comunidad Foral de)	1.359	3.041	2.031	2.075	8.506
País Vasco	5.307	5.382	3.213	4.146	18.048
Álava	2.729	2.600	1.487	1.562	8.378
Guipúzcoa	1.744	1.591	841	1.496	5.672
Vizcaya	834	1.191	885	1.088	3.998
Rioja (La)	457	701	625	1.012	2.795
Ceuta	0	376	0	0	376
Melilla	0	41	50	75	166
ESPAÑA	83.351	101.131	62.746	52.470	299.698

(*) 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).

(**) Incluye actuaciones promovidas en el ámbito de planes estatales y otros programas de iniciativa autonómica.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

Solicitudes y calificaciones definitivas

Cuadro III.1.10

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Andalucía	7.748	9.689	8.590	7.457	33.484
Almería	217	566	534	510	1.827
Cádiz	2.476	1.179	1.969	1.227	6.851
Córdoba	678	892	393	191	2.154
Granada	1.086	1.111	884	457	3.538
Huelva	453	593	624	876	2.546
Jaén	111	376	48	49	584
Málaga	702	1.239	1.404	1.083	4.428
Sevilla	2.025	3.733	2.734	3.064	11.556
Aragón	769	4.367	2.349	1.741	9.226
Huesca	94	581	81	73	829
Teruel	76	169	80	9	334
Zaragoza	599	3.617	2.188	1.659	8.063
Asturias (Principado de)	1.305	796	1.011	1.797	4.909
Baleares, Illes	392	271	408	402	1.473
Canarias	271	580	829	190	1.870
Palmas (Las)	248	444	363	15	1.070
Santa Cruz de Tenerife	23	136	466	175	800
Cantabria	551	171	1.126	637	2.485
Castilla y León	3.178	2.803	2.569	609	9.159
Ávila	77	285	181	80	623
Burgos	508	647	359	128	1.642
León	306	557	154	219	1.236
Palencia	191	259	150	0	600
Salamanca	293	272	388	92	1.045
Segovia	153	58	145	4	360
Soria	47	106	211	18	382
Valladolid	1.321	484	798	68	2.671
Zamora	282	135	183	0	600
Castilla-La Mancha	3.509	2.872	2.500	3.253	12.134
Albacete	997	1.208	1.031	898	4.134
Ciudad Real	1.531	1.027	986	948	4.492
Cuenca	208	286	258	105	857
Guadalajara	695	174	178	452	1.499
Toledo	78	177	47	850	1.152

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	4.058	6.315	6.279	6.675	23.327
Barcelona	3.055	4.866	4.462	4.798	17.181
Girona	265	626	741	578	2.210
Lleida	322	325	389	715	1.751
Tarragona	416	498	687	584	2.185
Comunitat Valenciana	5.683	4.022	3.988	4.396	18.089
Alicante	2.792	1.754	1.387	1.434	7.367
Castellón	622	210	521	257	1.610
Valencia	2.269	2.058	2.080	2.705	9.112
Extremadura	2.103	2.271	1.398	1.442	7.214
Badajoz	1.428	1.744	1.014	1.123	5.309
Cáceres	675	527	384	319	1.905
Galicia	1.498	1.834	1.490	1.994	6.816
Coruña (A)	682	806	728	609	2.825
Lugo	227	262	343	28	860
Ourense	140	116	29	250	535
Pontevedra	449	650	390	1.107	2.596
Madrid (Comunidad de)	18.716	15.299	18.837	11.322	64.174
Murcia (Región de)	1.330	1.082	1.553	950	4.915
Navarra (Comunidad Foral de)	2.205	3.124	3.154	1.621	10.104
País Vasco	3.500	5.247	5.643	3.569	17.959
Álava	1.451	2.602	3.407	1.991	9.451
Guipúzcoa	851	1.183	1.037	296	3.367
Vizcaya	1.198	1.462	1.199	1.282	5.141
Rioja (La)	697	1.108	673	446	2.924
Ceuta	60	0	0	0	60
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	57.573	61.851	62.397	48.501	230.322

(*) 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.

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la Comunitat Valenciana en el año 2010 ascendió a 4.396 calificaciones, esta cifra supone un 9,06% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 48.501. Un 22,27% menos que el 2009.

Calificaciones provisionales

Cuadro III.1.11

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Andalucía	10.460	14.078	21.029	9.078	54.645
Almería	1.067	1.617	1.704	1.557	5.945
Cádiz	2.381	2.487	2.013	1.264	8.145
Córdoba	387	682	1.911	444	3.424
Granada	512	1.336	1.541	1.092	4.481
Huelva	1.333	1.259	1.319	541	4.452
Jaén	314	1.139	1.067	255	2.775
Málaga	1.289	893	1.528	815	4.525
Sevilla	3.177	4.665	9.946	3.110	20.898
Aragón	3.642	1.656	1.974	3.315	10.587
Huesca	172	93	539	383	1.187
Teruel	103	87	8	469	667
Zaragoza	3.367	1.476	1.427	2.463	8.733
Asturias (Principado de)	1.217	1.474	3.535	1.642	7.868
Balears, Illes	417	154	498	1.009	2.078
Canarias	2.250	1.184	2.525	436	6.395
Palmas (Las)	425	968	973	162	2.528
Santa Cruz de Tenerife	1.825	216	1.552	274	3.867
Cantabria	445	639	719	1.118	2.921
Castilla y León	3.340	4.185	1.867	4.469	13.861
Ávila	227	417	303	452	1.399
Burgos	675	1.123	257	372	2.427
León	558	347	361	279	1.545
Palencia	167	119	124	137	547
Salamanca	337	210	289	1.295	2.131
Segovia	54	58	44	309	465
Soria	214	194	208	422	1.038
Valladolid	757	1.310	248	809	3.124
Zamora	351	407	33	394	1.185
Castilla-La Mancha	3.855	3.834	2.221	5.052	14.962
Albacete	1.404	763	424	904	3.495
Ciudad Real	1.358	1.124	1.039	1.441	4.962
Cuenca	341	702	275	746	2.064
Guadalajara	358	220	204	693	1.475
Toledo	394	1.025	279	1.268	2.966

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	9.039	10.542	8.833	7.602	36.016
Barcelona	7.080	7.466	5.601	4.953	25.100
Girona	523	855	641	557	2.576
Lleida	538	936	1.402	1.183	4.059
Tarragona	898	1.285	1.189	909	4.281
Comunitat Valenciana	4.872	7.894	5.362	4.511	22.639
Alicante	1.393	2.540	922	1.787	6.642
Castellón	197	1.008	295	411	1.911
Valencia	3.282	4.346	4.145	2.313	14.086
Extremadura	1.907	1.581	1.410	2.493	7.391
Badajoz	1.567	783	1.077	1.737	5.164
Cáceres	340	798	333	756	2.227
Galicia	2.607	1.931	1.018	3.017	8.573
Coruña (A)	1.392	933	499	1.764	4.588
Lugo	303	382	144	293	1.122
Ourense	328	153	40	183	704
Pontevedra	584	463	335	777	2.159
Madrid (Comunidad de)	17.894	20.110	12.592	7.396	57.992
Murcia (Región de)	2.029	3.357	2.519	1.640	9.545
Navarra (Comunidad Foral de)	125	2.857	1.465	1.771	6.218
País Vasco	5.758	5.596	3.030	4.616	19.000
Álava	3.303	2.936	1.503	1.707	9.449
Guipúzcoa	1.310	1.407	904	1.541	5.162
Vizcaya	1.145	1.253	623	1.368	4.389
Rioja (La)	488	843	434	1.406	3.171
Ceuta	66	376	0	151	593
Melilla	0	25	72	76	173
ESPAÑA	70.411	82.316	71.103	60.798	284.628

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En la Comunitat Valenciana en el año 2010 se concedieron 4.511 calificaciones provisionales, que representa un 7,42% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 14.49% menos que en 2009.

Calificaciones definitivas

Cuadro III.1.12

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2007	2008	2009	2010	TOTAL
Andalucía	9.070	9.258	9.022	8.603	35.953
Almería	119	671	447	623	1.860
Cádiz	2.370	1.366	1.337	927	6.000
Córdoba	524	1.038	685	212	2.459
Granada	995	1.181	1.378	1.011	4.565
Huelva	499	578	481	563	2.121
Jaén	657	467	59	84	1.267
Málaga	965	1.566	882	1.650	5.063
Sevilla	2.941	2.391	3.753	3.533	12.618
Aragón	833	4.956	3.430	1.796	11.015
Huesca	23	618	210	80	931
Teruel	75	174	116	66	431
Zaragoza	735	4.164	3.104	1.650	9.653
Asturias (Principado de)	1.465	1.610	1.161	1.943	6.179
Balears, Illes	385	239	339	391	1.354
Canarias	1.294	503	27	384	2.208
Palmas (Las)	820	454	0	179	1.453
Santa Cruz de Tenerife	474	49	27	205	755
Cantabria	576	468	1.180	741	2.965
Castilla y León	3.178	2.803	2.364	669	9.014
Ávila	77	285	181	82	625
Burgos	508	647	359	144	1.658
León	306	557	126	219	1.208
Palencia	191	259	150	0	600
Salamanca	293	272	385	92	1.042
Segovia	153	58	44	4	259
Soria	47	106	211	60	424
Valladolid	1.321	484	726	68	2.599
Zamora	282	135	182	0	599
Castilla-La Mancha	4.082	4.082	2.542	5.233	15.939
Albacete	1.022	1.117	780	1.260	4.179
Ciudad Real	1.401	1.735	887	1.407	5.430
Cuenca	252	360	214	191	1.017
Guadalajara	576	474	137	1.033	2.220
Toledo	831	396	524	1.342	3.093

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	4.058	6.315	5.969	6.786	23.128
Barcelona	3.055	4.866	4.251	4.909	17.081
Girona	265	626	708	578	2.177
Lleida	322	325	371	715	1.733
Tarragona	416	498	639	584	2.137
Comunitat Valenciana	5.317	4.879	3.662	3.994	17.852
Alicante	2.900	1.772	1.459	1.267	7.398
Castellón	621	316	365	235	1.537
Valencia	1.796	2.791	1.838	2.492	8.917
Extremadura	2.241	2.267	1.300	2.261	8.069
Badajoz	1.501	1.685	954	1.665	5.805
Cáceres	740	582	346	596	2.264
Galicia	3.427	2.588	1.630	1.847	9.492
Coruña (A)	1.685	1.137	871	793	4.486
Lugo	763	546	400	84	1.793
Ourense	179	193	44	261	677
Pontevedra	800	712	315	709	2.536
Madrid (Comunidad de)	18.716	14.490	16.480	14.163	63.849
Murcia (Región de)	1.073	1.306	1.224	950	4.553
Navarra (Comunidad Foral de)	1.822	2.983	2.979	1.574	9.358
País Vasco	4.207	4.992	4.617	4.991	18.807
Álava	2.174	2.057	2.488	3.392	10.111
Guipúzcoa	680	1.256	1.102	296	3.334
Vizcaya	1.353	1.679	1.027	1.303	5.362
Rioja (La)	803	724	964	519	3.010
Ceuta	60	0	0	151	211
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	62.607	64.463	58.890	56.996	242.956

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número de calificaciones definitivas concedidas en España fue de 56.996 en el 2010, en la Comunitat Valenciana se han concedido 3.994 calificaciones definitivas, un 9,07% más que el 2009.

La normativa básica del Plan de Vivienda 2009/2012 es la siguiente:

Normativa Estatal:

- REAL DECRETO 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Orden VIV/2680/2009, de 28 de septiembre, por la que se dispone la aplicación del nuevo sistema de financiación establecido en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012
- Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Resolución de 15 de marzo de 2011, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 23 de diciembre de 2010, por el que se establece la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2011 (Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012).

Normativa Autonómica:

- ORDEN de 10 de marzo de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se convocan y se aprueban las bases reguladoras de ayudas en el marco del Plan Especial de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.
- DECRETO 66/2009, de 15 de mayo, del Consejo, por el cual se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunidad Valenciana 2009-2012
- ORDEN de 28 de julio de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el procedimiento para la tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda y suelo
- RESOLUCIÓN de 28 de septiembre de 2009, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se incluye un nuevo supuesto de beneficiarios con protección preferente, a efectos de los planes de vivienda

- ORDEN de 28 de septiembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el importe de la subvención por la realización de los informes de conservación del edificio e informes de inspección y evaluación preliminar de la estructura del edificio, previstos en el Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell.
- DECRETO 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas
- ORDEN de 20 de julio de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se establecen las condiciones para otorgar el perfil de calidad específico a los efectos de la obtención de ayudas para mejora de la calidad en las viviendas de nueva construcción con protección pública
- ORDEN 6/2010, de 24 de marzo, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, que modifica, respectivamente, las órdenes de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de 28 de julio de 2009, por la que se regula el procedimiento para la tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda y suelo, y la de 18 de diciembre de 2009, por la que se crea y regula el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida.
- ORDEN 7/2010, de 29 de marzo, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regulan los carteles y placas que identifican las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo para el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012.
- RESOLUCIÓN de 3 de mayo de 2010, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se prorroga por doce meses lo dispuesto en las disposiciones transitorias primera y segunda del Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan autonómico de vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012.
- DECRETO 105/2010, de 25 de junio, del Consell, por el que se modifican los decretos 90/2009, de 26 de junio, 189/2009, de 23 de octubre, y 66/2009, de 15 de mayo, por los que se aprueban, respectivamente, el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas y el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012.
- ORDEN 17/2010, de 25 de agosto, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se adoptan medidas

en relación con el cumplimiento del Programa 2010, en el marco del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

- RESOLUCIÓN de 18 de noviembre de 2010, del conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se prorroga el plazo establecido por el artículo 57 del Decreto 41/2006, de 24 de marzo.
- ORDEN 3/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda por la que se adoptan medidas de adecuación del procedimiento para la tramitación de las actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda como consecuencia de la modificación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009- 2012.

1.4. ACCESO DE LOS JÓVENES A LA VIVIENDA LIBRE Y PROTEGIDA

En los Cuadros III.1.13 y III.1.14 se observa el número de población joven, el número de hogares jóvenes y la población joven emancipada, tanto a nivel estatal como de la Comunitat Valenciana, nuestra comunidad tiene el 12,45% del total de hogares jóvenes de España, con más de 325 mil hogares. Existen más de 619 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, de los cuales más de 286 mil son hombres y casi 333 mil jóvenes son mujeres un 7,83% menos que en el segundo trimestre del 2009.

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 184.890 euros, 38.980 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 145.910 euros. En cuanto a la vivienda protegida en el precio tanto en España como en nuestra Comunidad es casi idéntico, 114.140 euros. La vivienda libre de segunda mano, es bastante más barata en la Comunitat Valenciana que la media de España, 136.610 euros en la Comunitat por 185.490 euros en España.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.13

POBLACIÓN JOVEN DE ESPAÑA. SEGUNDO TRIMESTRE DE 2010

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	10.791.302	3.493.992	3.306.445	3.990.865	5.516.112	5.275.190
% / total población	23,6%	7,6%	7,2%	8,7%	12,0%	11,5%
Variación interanual	-3,00%	-2,61%	-5,06%	-1,56%	-3,56%	-2,40%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	2.612.451	213.180	777.405	1.621.866	1.525.282	1.087.169
% / total hogares	15,3%	1,2%	4,5%	9,5%	8,9%	6,3%
Tasa de principalidad*	24,2%	6,1%	23,5%	40,6%	27,7%	20,6%
Personas por hogar	2,41	2,39	2,23	2,51	2,33	2,53
Variación interanual n° hogares	-4,55%	-4,12%	-8,69%	-2,48%	-6,64%	-1,45%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	4.941.880	391.438	1.544.292	3.006.150	2.254.426	2.687.454
% / total población joven	45,8%	3,6%	14,3%	27,9%	20,9%	24,9%
Tasa de emancipación**	45,8%	11,2%	46,7%	75,3%	40,9%	50,9%
Var. interanual pobl. emancipada	-5,06%	-14,82%	-7,99%	-1,99%	-6,16%	-4,12%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	894.644					
% / total población joven	8,3%					
Variación interanual	-11,73%					

(*) Tasa de principalidad: porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto de total de personas de su misma edad.

(**) Tasa de emancipación: porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

MEMORIA 2010

Cuadro III.1.14

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. SEGUNDO TRIM. DE 2010

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.183.539	368.335	364.500	450.704	605.418	578.121
% / total población	23,8%	7,4%	7,3%	9,1%	12,2%	11,6%
Variación interanual	-5,36%	-6,23%	-7,50%	-2,82%	-6,41%	-4,24%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	325.287	27.200	89.389	208.698	208.048	117.239
% / total hogares	17,0%	1,4%	4,7%	10,9%	10,9%	6,1%
Tasa de principalidad*	27,5%	7,4%	24,5%	46,3%	34,4%	20,3%
Personas por hogar	2,39	2,04	2,17	2,54	2,31	2,55
Variación interanual nº hogares	-7,83%	-14,76%	-20,59%	0,13%	-7,18%	-8,96%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	619.371	52.090	195.754	371.527	286.453	332.918
% / total población joven	52,3%	4,4%	16,5%	31,4%	24,2%	28,1%
Tasa de emancipación**	52,3%	14,1%	53,7%	82,4%	47,3%	57,6%
Var. interanual pobl. emancipada	-7,86%	-23,53%	-12,88%	-2,51%	-8,56%	-7,24%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	114.200					
% / total población joven	9,6%					
Variación interanual	-17,31%					

(*) Tasa de principalidad: porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto de total de personas de su misma edad.

(**) Tasa de emancipación: porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

Los datos comentados en el párrafo anterior son generales. En cuanto a la población joven, el precio máximo tolerable de compra de una vivienda para un hogar joven en España es de 153.017 € y de 130.599 € en la Comunitat Valenciana y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 105.883 € en España y de 96.242 € en la Comunitat.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.15

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Segundo trimestre 2010**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	184.890					
Variación interanual	-3,75%					
Precio vivienda libre nueva (€)	184.670					
Variación interanual	-4,01%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	185.490					
Variación interanual	-3,72%					
Precio medio vivienda protegida (€)	114.140,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	153.017,69	99.658,47	142.098,82	164.383,12	151.967,15	154.765,59
Variación interanual	8,54%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	105.883,69	81.162,74	106.971,47	117.756,13	114.283,40	95.639,65
Variación interanual	13,21%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	36,20%	55,70%	39,00%	33,70%	36,50%	35,80%
Variación interanual	-11,32%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	52,40%	68,30%	51,90%	47,10%	48,50%	58,00%
Variación interanual	-14,98%					

(*) Coste de acceso a una vivienda con el precio medio de mercado.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

MEMORIA 2010

Cuadro III.1.16

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
Comunitat Valenciana. Segundo trimestre 2010

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	145.910					
Variación interanual	-5,50%					
Precio vivienda libre nueva (€)	160.430					
Variación interanual	10,27%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	136.610					
Variación interanual	-5,03%					
Precio medio vivienda protegida (€)	114.900,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	130.599,80	83.880,20	120.859,97	140.300,13	129.703,16	132.091,62
Variación interanual	15,40%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	96.242,82	74.660,42	97.231,90	106.617,31	103.473,08	86.554,37
Variación interanual	13,30%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	33,50%	52,20%	36,20%	31,20%	33,70%	33,10%
Variación interanual	-10,96%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	45,50%	58,60%	45,00%	41,10%	42,30%	50,60%
Variación interanual	-16,59%					

(*) Coste de acceso a una vivienda con el precio medio de mercado.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

La superficie máxima de un hogar joven en España es de 82,8 m², 6,7 m² más que el año anterior en el que era de 76,1 m², mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 89,5 m², también han aumentado los m² en la Comunidad, el año anterior la superficie máxima era de 79,1 m². Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España, son de 27.211 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 21.477 euros brutos anuales, el año anterior los ingresos mínimos en España eran de 30 mil euros y en la Comunidad 24 mil euros.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.17

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Segundo trimestre 2010**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	82,8	53,9	76,9	88,9	82,2	83,7
Variación interanual	12,77%					
Persona joven	57,3	43,9	57,9	63,7	61,8	51,7
Variación interanual	17,62%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	27.211,66					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	2.267,64					
Variación interanual	-12,97%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	20,83%	85,52%	30,11%	12,48%	21,66%	19,46%
Diferencia con ingresos medios persona jove	74,62%	127,80%	72,84%	57,01%	61,78%	93,32%

(*) Superficie máxima tolerable: metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.

(**) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos que debería ingresar una persona o un hogar para dedicar el 30% de su renta al pago de una hipoteca media de una vivienda libre.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

Castellón es la provincia de la Comunitat Valenciana con el mayor precio medio de adquisición de vivienda libre, con 149.500 euros, seguida de Alicante con 146.380 mil euros y la provincia más barata es Valencia con casi 142.360 euros. Todas las provincias han disminuido el precio de adquisición, como se observa en las tasas de variación del cuadro III.1.19.

MEMORIA 2010

Cuadro III.1.18

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
Comunitat Valenciana. Segundo trimestre 2010**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	89,5	57,5	82,8	96,2	88,9	90,5
Variación interanual	12,30%					
Persona joven	66,0	51,2	66,6	73,1	70,9	59,3
Variación interanual	19,89%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.474,68					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.789,56					
Variación interanual	-14,55%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	11,72%	73,95%	20,73%	4,00%	12,50%	10,46%
Diferencia con ingresos medios persona jove	51,61%	95,43%	50,06%	36,85%	41,01%	68,58%
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos		
	Anuales	Mensuales		Hogar joven Pers. joven		
Comunitat Valenciana	21.474,68	1.789,56	-14,55%	11,72%	51,61%	
Alicante	21.543,85	1.795,32	-14,45%	18,26%	60,47%	
Castellón	22.003,05	1.833,59	-14,71%	-2,52%	32,27%	
Valencia	20.952,20	1.746,02	-16,03%	9,25%	48,26%	

(*) Superficie máxima tolerable: metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.

(**) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos que debería ingresar una persona o un hogar para dedicar el 30% de su renta al pago de una hipoteca media de una vivienda libre.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

Cuadro III.1.19

**COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS
Comunitat Valenciana. Segundo trimestre 2010**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	146.380	149.500	142.360
Variación interanual precio medio vivienda libre	-5,39%	-5,67%	-7,14%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	35,5%	29,2%	32,8%
Variación interanual	-10,85%	-11,12%	-12,50%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	48,1%	39,7%	44,5%
Variación interanual	-16,49%	-16,74%	-18,04%

(*) Coste de acceso a una vivienda con el precio medio de mercado.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.