

1. VIVIENDA

1.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

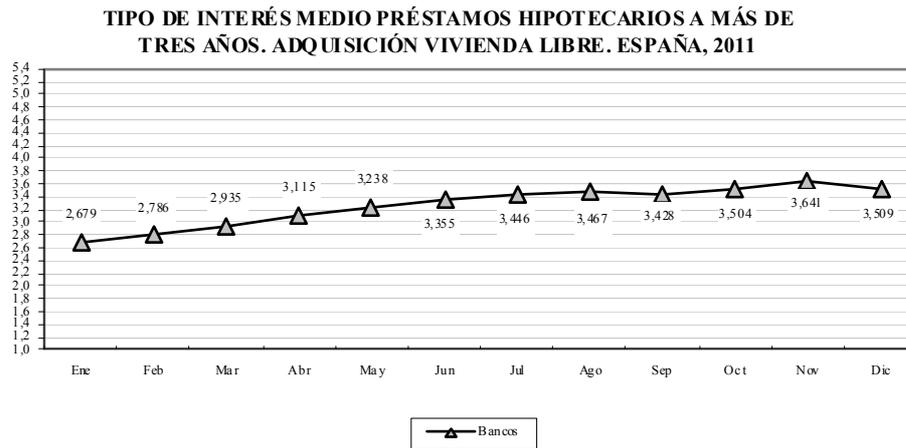
En los Gráficos III.1.1/2/3 y en el Cuadro III.1.1, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años y durante el año 2011. En el 2011 se experimenta un aumento en todos los tipos de interés, como se observa en cuadro III.1.1.

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 2,508% en el año 2010 a un tipo del 3,259% este año, que supone un aumento de 0,751 puntos.

Las Cajas de Ahorros, en el año 2010 establecían un tipo medio de interés del 2,972% mientras que en el año 2011, la media es del 3,498% que representa un aumento de 0,526 puntos.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades, era en el año 2010 de 2,770%, siendo ésta en el año 2011 de 3,383%, lo que supone un aumento de 0,613 puntos.

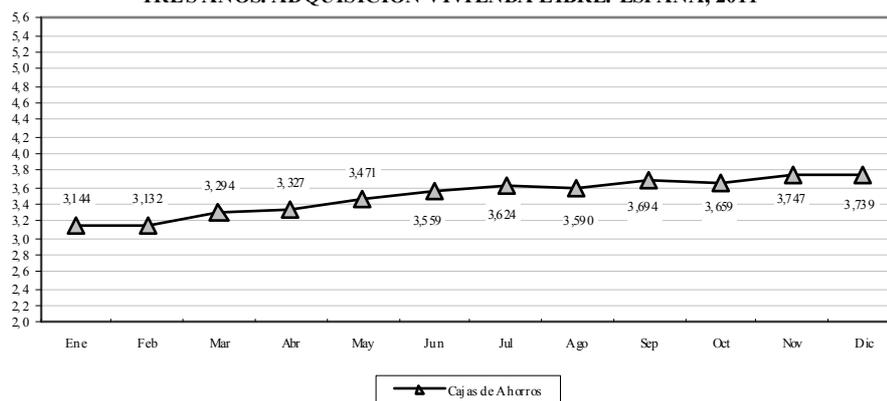
Gráfico III.1.1



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

Gráfico III.1.2

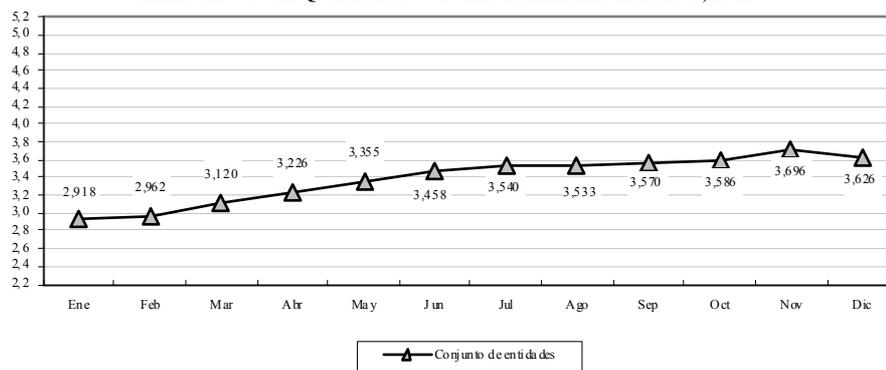
TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2011



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, 2011



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

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.1

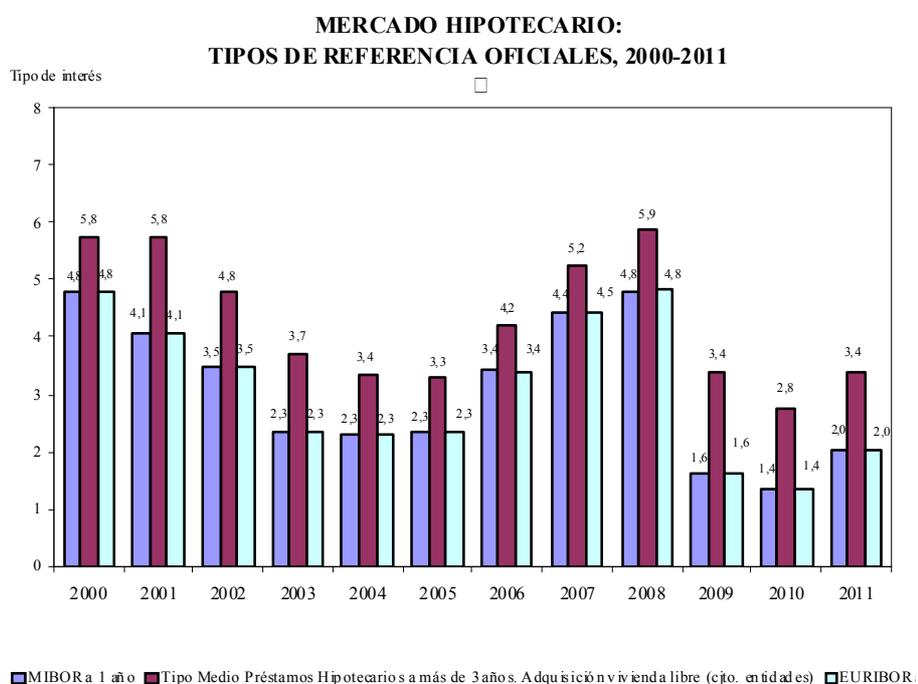
**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS.
ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA**

	Bancos	Cajas de Ahorros	Conjunto de entidades
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
2011	3,259	3,498	3,383
Enero	2,679	3,144	2,918
Febrero	2,786	3,132	2,962
Marzo	2,935	3,294	3,120
Abril	3,115	3,327	3,226
Mayo	3,238	3,471	3,355
Junio	3,355	3,559	3,458
Julio	3,446	3,624	3,540
Agosto	3,467	3,590	3,533
Septiembre	3,428	3,694	3,570
Octubre	3,504	3,659	3,586
Noviembre	3,641	3,747	3,696
Diciembre	3,509	3,739	3,626

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 aumentos, de 0,679 puntos el MIBOR, pasando de un tipo medio del 1,350% en el año 2010 a un tipo medio del 2,029% en el año 2011 y de 0,656 el EURIBOR, pasando de 1,350% en el 2010 a un tipo medio del 2,006% en el año 2011.

Gráfico III.1.4



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 2011 con tasas de variación negativas del 29,49%, observando los datos de proyectos de ejecución, disponibles a 31 de diciembre de 2011.

En los proyectos de ejecución se produce un descenso del 29,49% pasándose de 5.555 proyectos en el 2010 a 3.917 en el 2011. Todas las provincias han descendido, Alicante tiene una tasa de variación negativa del 23,23%, pasando de 2.066 proyectos en el 2010 a 1.586 proyectos en el 2011. Castellón, con una tasa de variación negativa del 11,61%, en el año 2010 se había ejecutado 508 proyectos y en el 2011 se han ejecutado 449 proyectos. Valencia ha disminuido un 36,87%, pasando de 2.981 proyectos en el 2010 a 1.882 proyectos en el 2011.

Por lo que respecta a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha disminuido en un 24,23% en viviendas visadas, Valencia es la provincia en la que más viviendas se visan por el Colegio de Aparejadores, con 3.049 viviendas visadas, le sigue Alicante con 2.886 viviendas y Castellón con 1.336 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 36,03%, pasándose de 43.106 a 27.577 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2010. En España el descenso ha sido de un 34,78% pasándose de 257.443 certificados de final de obra en el año 2010 a 167.914 en el 2011.

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 2011, el 34,74% del total de viviendas visadas. El 7,99% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 6,06% del total de España.

En cuanto al número de viviendas de protección oficial visadas por el Colegio de Arquitectos, ha descendido dos de las tres provincias de la Comunitat, ha descendido un 62,40% Valencia, un 57,21% en Alicante y Castellón ha aumentado un 297,62% en Castellón.

Valencia es la provincia que tiene la más alta tasa de visados de proyectos de ejecución de vivienda protegida, con un 54,21% sobre el total de visados de vivienda protegida, como se puede observar en el Cuadro III.1.2.

Cuadro III.1.2

INDICADORES BÁSICOS DE COYUNTURA. INICIO DE OBRAS EN LA C. VALENCIANA, 2010-2011

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 de diciembre		Nº Viviendas 09/10		Nº Viviendas 09/10	
	Libres	Protegidas	Total	Tasa Variación Total 09/10	Nº Viviendas	Nº Viviendas
Alicante	1.643	423	2.066	-13,66	3.282	s.d.
Castellón	466	42	508	-54,96	1.637	s.d.
Valencia	1.885	1.096	2.981	-34,44	4.677	s.d.
<i>C. Valenciana</i>	<i>3.994</i>	<i>1.561</i>	<i>5.555</i>	<i>-31,15</i>	<i>9.596</i>	<i>4.864</i>
						<i>-0,376</i>
AÑO 2011	<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 10/11		Nº Viviendas 10/11	
	Libres	Protegidas	Total	Tasa Variación Total 10/11	Nº Viviendas	Nº Viviendas
Alicante	1.405	181	1.586	-23,23	2.886	s.d.
Castellón	282	167	449	-11,61	1.336	s.d.
Valencia	1.470	412	1.882	-36,87	3.049	s.d.
<i>C. Valenciana</i>	<i>3.157</i>	<i>760</i>	<i>3.917</i>	<i>-29,49</i>	<i>7.271</i>	<i>2.816</i>
						<i>-0,421</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 31/12/11)

	Visados		Obras	Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación		
Alicante	1.818	1.068	2.886	-
Castellón	1.018	318	1.336	-
Valencia	1.909	1.140	3.049	-
C. Valenciana	4.745	2.526	7.271	27.577
España	78.286	31.580	109.866	167.914

Fuente: Ministerio de Fomento.

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 2011, nuestra Comunitat desciende un 37,75% 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 36,96% en el número y un 33,57% en el importe, Castellón disminuye un 39,84% en el número y un 34,75% en el importe y Valencia desciende un 37,73% en el número y un 48,63% en el importe.

Cuadro III.1.4

HIPOTECAS 2011

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)	Valores absolutos	Tasa (%)
C. Valenciana	72.784	-37,75%	7.365.282	-41,75%
Alicante	27.140	-36,96%	2.699.046	-33,57%
Castellón	10.028	-39,84%	1.212.481	-34,75%
Valencia	35.616	-37,73%	3.453.755	-48,63%
España	653.824	-31,62%	77.962.320	-36,18%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

MEMORIA 2011

Cuadro III.1.5

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2011
DISTRIBUCIÓN EN N° VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	N° Viviendas	Distribución	Variación
Andalucía	128.809	19,70%	-22,57%
Aragón	19.291	2,95%	-32,46%
Asturias	12.084	1,85%	-49,28%
Baleares	19.044	2,91%	-29,13%
Canarias	26.856	4,11%	-40,27%
Cantabria	8.638	1,32%	-42,97%
Castilla León	40.501	6,19%	-32,21%
Castilla La Mancha	26.568	4,06%	-33,54%
Cataluña	93.502	14,30%	-31,10%
Ceuta y Melilla	1.627	0,25%	-24,92%
Comunidad Valenciana	72.784	11,13%	-37,75%
Extremadura	14.539	2,22%	-31,33%
Galicia	37.209	5,69%	-33,43%
Madrid	80.008	12,24%	-32,85%
Murcia	24.059	3,68%	-27,69%
Navarra	7.535	1,15%	-23,94%
País Vasco	33.979	5,20%	-22,78%
Rioja	6.791	1,04%	-45,63%
España	653.824	100,00%	-31,62%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.1.6

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) - 2011
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES**

Comunidades Autónomas	Importes*	Distribución	Variación
Andalucía	12.723.146	16,32%	-31,42%
Aragón	2.485.222	3,19%	-33,72%
Asturias	1.516.061	1,94%	-50,76%
Baleares	2.427.846	3,11%	-37,53%
Canarias	2.693.180	3,45%	-43,38%
Cantabria	971.530	1,25%	-41,74%
Castilla León	4.224.365	5,42%	-35,56%
Castilla-La Mancha	2.766.173	3,55%	-40,53%
Cataluña	12.172.065	15,61%	-36,24%
Ceuta y Melilla	198.036	0,25%	-18,20%
Comunidad Valenciana	7.365.293	9,45%	-41,75%
Extremadura	1.405.532	1,80%	-34,59%
Galicia	3.782.644	4,85%	-29,81%
Madrid	13.304.460	17,07%	-39,83%
Murcia	2.822.850	3,62%	-23,85%
Navarra	1.274.468	1,63%	-15,50%
País Vasco	5.155.418	6,61%	-28,26%
Rioja	674.031	0,86%	-45,49%
España	77.962.320	100,00%	-36,18%

(*) Miles de euros.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.7

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades Autónomas	2010	2011	Variación
Extremadura	999,5	983,9	-1,59%
Castilla - La Mancha	1.243,1	1.173,3	-5,95%
Murcia	1.354,2	1.247,4	-8,56%
Castilla y León	1.384,3	1.303,8	-6,17%
Comunitat Valenciana	1.453,1	1.357,0	-7,08%
Galicia	1.456,6	1.394,3	-4,47%
Rioja (La)	1.495,3	1.408,2	-6,19%
Navarra	1.547,3	1.446,4	-6,98%
Canarias	1.567,4	1.489,5	-5,23%
Andalucía	1.580,7	1.489,7	-6,11%
Aragón	1.661,4	1.541,4	-7,79%
Asturias	1.634,9	1.588,8	-2,90%
Ceuta y Melilla	1.648,7	1.667,2	1,11%
España	1.843,0	1.740,2	-5,91%
Cantabria	1.855,5	1.782,6	-4,09%
Baleares	2.093,4	1.990,9	-5,15%
Cataluña	2.233,1	2.098,5	-6,41%
Madrid	2.529,1	2.317,1	-9,15%
País Vasco	2.660,3	2.586,8	-2,84%

Fuente: Ministerio de Fomento.

En cuanto al precio medio del m², en nuestra Comunitat, ha disminuido 96,0 euros respecto al año 2010. Situándose en el sexto lugar, lo que supone un descenso del 7,08%. La Comunitat Valenciana, está por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m² está a 1.740,0 euros. En el 2011 la Comunidad Valenciana se sigue situando como una de las comunidades con el menor precio medio del m².

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 2011; el empleo en la Comunitat Valenciana descendió un 2,33%, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción descendió un 19,73%. En España estos porcentajes disminuyeron un 1,86% y un 15,62% respectivamente.

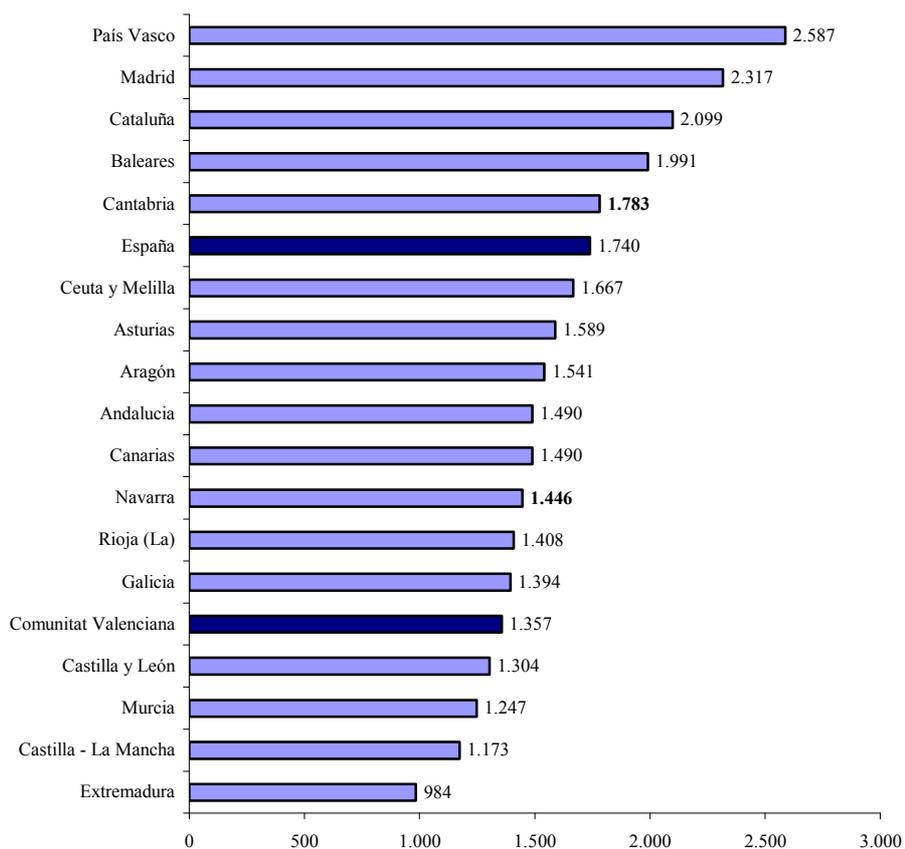
Cuadro III.1.8

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

(En miles)	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
Año 2009	2.021,63	217,50	18.887,98	1.888,28
Año 2010	1.933,83	183,70	18.447,53	1.650,83
Año 2011	1.888,78	147,45	18.104,63	1.392,95

Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

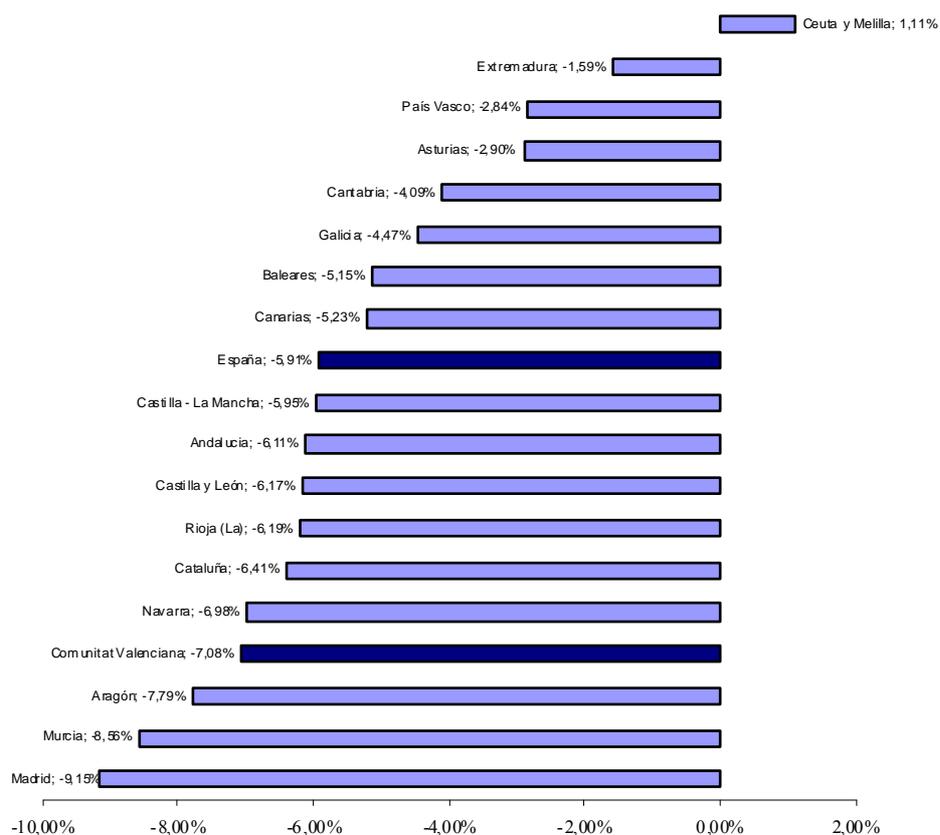
Gráfico III.1.5

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2011
Valores absolutos

Fuente: Ministerio de Fomento.

Gráfico III.1.6

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2011
Tasas de variación respecto al mismo período del año anterior



Fuente: Ministerio de Fomento.

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 2011 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 2.230. Esto supone un 7,26% del total de las solicitudes de España. Un 63,06% menos que el 2010 en el que el número de solicitudes fue de 6.037.

Cuadro III.1.9

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Andalucía	23.958	14.025	7.165	4.813	49.961
Almería	3.030	503	1.692	531	5.756
Cádiz	5.107	1.307	849	1.029	8.292
Córdoba	2.270	1.206	260	482	4.218
Granada	2.133	807	777	192	3.909
Huelva	2.165	991	599	1.400	5.155
Jaén	1.308	688	208	211	2.415
Málaga	2.374	588	679	303	3.944
Sevilla	5.571	7.935	2.101	665	16.272
Aragón	204	892	283	699	2.078
Huesca	27	392	110	55	584
Teruel	65	229	161	29	484
Zaragoza	112	271	12	615	1.010
Asturias (Principado de)	1.672	3.418	1.711	717	7.518
Balears, Illes	604	445	1.147	406	2.602
Canarias	2.965	1.052	1.476	261	5.754
Palmas (Las)	1.736	331	855	168	3.090
Santa Cruz de Tenerife	1.229	721	621	93	2.664
Cantabria	1.617	1.255	1.418	339	4.629
Castilla y León	5.410	1.255	1.897	836	9.398
Ávila	694	99	174	0	967
Burgos	1.308	268	296	130	2.002
León	1.203	132	190	332	1.857
Palencia	116	122	45	80	363
Salamanca	297	99	240	72	708
Segovia	99	25	272	51	447
Soria	193	136	133	0	462
Valladolid	897	260	458	144	1.759
Zamora	603	114	89	27	833

.../...

MEMORIA 2011

.../...

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Castilla-La Mancha	5.286	2.283	2.801	846	11.216
Albacete	912	324	558	84	1.878
Ciudad Real	2.043	445	416	278	3.182
Cuenca	808	444	499	75	1.826
Guadalajara	596	429	461	81	1.567
Toledo	927	641	867	328	2.763
Cataluña (**)	10.542	8.838	7.602	2.767	29.749
Barcelona	7.466	5.601	4.953	2.142	20.162
Girona	855	641	557	284	2.337
Lleida	936	1.407	1.183	167	3.693
Tarragona	1.285	1.189	909	174	3.557
Comunitat Valenciana	11.596	5.635	6.037	2.230	25.498
Alicante	3.323	1.450	2.378	654	7.805
Castellón	1.311	479	454	213	2.457
Valencia	6.962	3.706	3.205	1.363	15.236
Extremadura	1.727	1.046	1.959	610	5.342
Badajoz	917	766	1.549	480	3.712
Cáceres	810	280	410	130	1.630
Galicia	1.523	252	3.369	1.191	6.335
Coruña (A)	732	0	1.836	886	3.454
Lugo	402	0	420	152	974
Ourense	83	24	113	29	249
Pontevedra	306	228	1.000	124	1.658
Madrid (Comunidad de) (**)	20.110	12.592	6.657	7.470	46.829
Murcia (Región de)	4.376	3.839	1.640	235	10.090
Navarra (Comunidad Foral de)	3.041	2.031	2.075	3.619	10.766
País Vasco	5.382	3.213	4.146	3.283	16.024
Álava	2.600	1.487	1.562	651	6.300
Guipúzcoa	1.591	841	1.496	835	4.763
Vizcaya	1.191	885	1.088	1.797	4.961
Rioja (La)	701	625	1.012	51	2.389
Ceuta	376	0	0	317	693
Melilla	41	50	75	0	166
ESPAÑA	101.131	62.746	52.470	30.690	247.037

(*) 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 Fomento.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Solicitudes y calificaciones definitivas

Cuadro III.1.10

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Andalucía	9.689	8.590	7.457	8.043	25.736
Almería	566	534	510	421	1.610
Cádiz	1.179	1.969	1.227	1.296	4.375
Córdoba	892	393	191	481	1.476
Granada	1.111	884	457	620	2.452
Huelva	593	624	876	715	2.093
Jaén	376	48	49	745	473
Málaga	1.239	1.404	1.083	582	3.726
Sevilla	3.733	2.734	3.064	3.183	9.531
Aragón	4.367	2.349	1.741	1.048	8.457
Huesca	581	81	73	347	735
Teruel	169	80	9	64	258
Zaragoza	3.617	2.188	1.659	637	7.464
Asturias (Principado de)	796	1.011	1.797	1.848	3.604
Balears, Illes	271	408	402	270	1.081
Canarias	580	829	190	562	1.599
Palmas (Las)	444	363	15	245	822
Santa Cruz de Tenerife	136	466	175	317	777
Cantabria	171	1.126	637	780	1.934
Castilla y León	2.803	2.569	609	1.791	5.981
Ávila	285	181	80	91	546
Burgos	647	359	128	342	1.134
León	557	154	219	332	930
Palencia	259	150	0	71	409
Salamanca	272	388	92	138	752
Segovia	58	145	4	104	207
Soria	106	211	18	208	335
Valladolid	484	798	68	316	1.350
Zamora	135	183	0	189	318
Castilla-La Mancha	2.872	2.500	3.253	2.582	8.625
Albacete	1.208	1.031	898	413	3.137
Ciudad Real	1.027	986	948	413	2.961
Cuenca	286	258	105	401	649
Guadalajara	174	178	452	336	804
Toledo	177	47	850	1.019	1.074

.../...

MEMORIA 2011

.../...

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Cataluña	6.315	6.279	6.675	5.292	19.269
Barcelona	4.866	4.462	4.798	4.019	14.126
Girona	626	741	578	308	1.945
Lleida	325	389	715	445	1.429
Tarragona	498	687	584	520	1.769
Comunitat Valenciana	4.022	3.988	4.396	3.296	12.406
Alicante	1.754	1.387	1.434	810	4.575
Castellón	210	521	257	241	988
Valencia	2.058	2.080	2.705	2.245	6.843
Extremadura	2.271	1.398	1.442	979	5.111
Badajoz	1.744	1.014	1.123	845	3.881
Cáceres	527	384	319	134	1.230
Galicia	1.834	1.490	1.994	896	5.318
Coruña (A)	806	728	609	702	2.143
Lugo	262	343	28	111	633
Ourense	116	29	250	56	395
Pontevedra	650	390	1.107	27	2.147
Madrid (Comunidad de)	15.299	18.837	11.322	12.407	45.458
Murcia (Región de)	1.082	1.553	950	538	3.585
Navarra (Comunidad Foral de)	3.124	3.154	1.621	3.030	7.899
País Vasco	5.247	5.643	3.569	5.250	14.459
Álava	2.602	3.407	1.991	2.560	8.000
Guipúzcoa	1.183	1.037	296	1.797	2.516
Vizcaya	1.462	1.199	1.282	893	3.943
Rioja (La)	1.108	673	446	315	2.227
Ceuta	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	61.851	62.397	48.501	48.927	172.749

(*) 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 Fomento.

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la Comunitat Valenciana en el año 2011 ascendió a 3.296 calificaciones, esta cifra supone un 6,74% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 48.927. Un 25,02% menos que el 2010.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Calificaciones provisionales

Cuadro III.1.11

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Andalucía	14.078	21.029	9.078	4.813	48.998
Almería	1.617	1.704	1.557	531	5.409
Cádiz	2.487	2.013	1.264	1.029	6.793
Córdoba	682	1.911	444	482	3.519
Granada	1.336	1.541	1.092	192	4.161
Huelva	1.259	1.319	541	1.400	4.519
Jaén	1.139	1.067	255	211	2.672
Málaga	893	1.528	815	303	3.539
Sevilla	4.665	9.946	3.110	665	18.386
Aragón	1.656	1.974	3.315	926	7.871
Huesca	93	539	383	25	1.040
Teruel	87	8	469	29	593
Zaragoza	1.476	1.427	2.463	872	6.238
Asturias (Principado de)	1.474	3.535	1.642	991	7.642
Baleares, Illes	154	498	1.009	528	2.189
Canarias	1.184	2.525	436	579	4.724
Palmas (Las)	968	973	162	148	2.251
Santa Cruz de Tenerife	216	1.552	274	431	2.473
Cantabria	639	719	1.118	558	3.034
Castilla y León	4.185	1.867	4.469	1.167	11.688
Ávila	417	303	452	24	1.196
Burgos	1.123	257	372	174	1.926
León	347	361	279	538	1.525
Palencia	119	124	137	32	412
Salamanca	210	289	1.295	171	1.965
Segovia	58	44	309	89	500
Soria	194	208	422	30	854
Valladolid	1.310	248	809	102	2.469
Zamora	407	33	394	7	841
Castilla-La Mancha	3.834	2.221	5.052	1.212	12.319
Albacete	763	424	904	152	2.243
Ciudad Real	1.124	1.039	1.441	359	3.963
Cuenca	702	275	746	100	1.823
Guadalajara	220	204	693	82	1.199
Toledo	1.025	279	1.268	519	3.091

.../...

MEMORIA 2011

.../...

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Cataluña	10.542	8.833	7.602	2.767	29.744
Barcelona	7.466	5.601	4.953	2.142	20.162
Girona	855	641	557	284	2.337
Lleida	936	1.402	1.183	167	3.688
Tarragona	1.285	1.189	909	174	3.557
Comunitat Valenciana	7.894	5.362	4.511	1.430	19.197
Alicante	2.540	922	1.787	580	5.829
Castellón	1.008	295	411	151	1.865
Valencia	4.346	4.145	2.313	699	11.503
Extremadura	1.581	1.410	2.493	457	5.941
Badajoz	783	1.077	1.737	327	3.924
Cáceres	798	333	756	130	2.017
Galicia	1.931	1.018	3.017	769	6.735
Coruña (A)	933	499	1.764	453	3.649
Lugo	382	144	293	206	1.025
Ourense	153	40	183	17	393
Pontevedra	463	335	777	93	1.668
Madrid (Comunidad de)	20.110	12.592	7.396	7.470	47.568
Murcia (Región de)	3.357	2.519	1.640	235	7.751
Navarra (Comunidad Foral de)	2.857	1.465	1.771	3.379	9.472
País Vasco	5.596	3.030	4.616	4.190	17.432
Álava	2.936	1.503	1.707	1.079	7.225
Guipúzcoa	1.407	904	1.541	1.183	5.035
Vizcaya	1.253	623	1.368	1.928	5.172
Rioja (La)	843	434	1.406	57	2.740
Ceuta	376	0	151	317	844
Melilla	25	72	76	0	173
ESPAÑA	82.316	71.103	60.798	31.845	246.062

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

Fuente: Ministerio de Fomento.

En la Comunitat Valenciana en el año 2011 se concedieron 1.430 calificaciones provisionales, que representa un 4,49% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 43.74% menos que en 2010.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Calificaciones definitivas

Cuadro III.1.12

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Andalucía	9.258	9.022	8.603	8.026	34.909
Almería	671	447	623	744	2.485
Cádiz	1.366	1.337	927	1.326	4.956
Córdoba	1.038	685	212	417	2.352
Granada	1.181	1.378	1.011	499	4.069
Huelva	578	481	563	680	2.302
Jaén	467	59	84	877	1.487
Málaga	1.566	882	1.650	935	5.033
Sevilla	2.391	3.753	3.533	2.548	12.225
Aragón	4.956	3.430	1.796	981	11.163
Huesca	618	210	80	219	1.127
Teruel	174	116	66	0	356
Zaragoza	4.164	3.104	1.650	762	9.680
Asturias (Principado de)	1.610	1.161	1.943	2.620	7.334
Baleares, Illes	239	339	391	288	1.257
Canarias	503	27	384	608	1.522
Palmas (Las)	454	0	179	530	1.163
Santa Cruz de Tenerife	49	27	205	78	359
Cantabria	468	1.180	741	782	3.171
Castilla y León	2.803	2.364	669	1.791	7.627
Ávila	285	181	82	91	639
Burgos	647	359	144	342	1.492
León	557	126	219	332	1.234
Palencia	259	150	0	71	480
Salamanca	272	385	92	138	887
Segovia	58	44	4	104	210
Soria	106	211	60	208	585
Valladolid	484	726	68	316	1.594
Zamora	135	182	0	189	506
Castilla-La Mancha	4.082	2.542	5.233	2.635	14.492
Albacete	1.117	780	1.260	489	3.646
Ciudad Real	1.735	887	1.407	418	4.447
Cuenca	360	214	191	414	1.179
Guadalajara	474	137	1.033	288	1.932
Toledo	396	524	1.342	1.026	3.288

.../...

MEMORIA 2011

.../...

	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Cataluña	6.315	5.969	6.786	5.292	24.362
Barcelona	4.866	4.251	4.909	4.019	18.045
Girona	626	708	578	308	2.220
Lleida	325	371	715	445	1.856
Tarragona	498	639	584	520	2.241
Comunitat Valenciana	4.879	3.662	3.994	3.764	16.299
Alicante	1.772	1.459	1.267	1.089	5.587
Castellón	316	365	235	289	1.205
Valencia	2.791	1.838	2.492	2.386	9.507
Extremadura	2.267	1.300	2.261	1.096	6.924
Badajoz	1.685	954	1.665	911	5.215
Cáceres	582	346	596	185	1.709
Galicia	2.588	1.630	1.847	1.352	7.417
Coruña (A)	1.137	871	793	653	3.454
Lugo	546	400	84	54	1.084
Ourense	193	44	261	76	574
Pontevedra	712	315	709	569	2.305
Madrid (Comunidad de)	14.490	16.480	14.163	12.407	57.540
Murcia (Región de)	1.306	1.224	950	538	4.018
Navarra (Comunidad Foral de)	2.983	2.979	1.574	2.613	10.149
País Vasco	4.992	4.617	4.991	5.398	19.998
Álava	2.057	2.488	3.392	2.432	10.369
Guipúzcoa	1.256	1.102	296	1.896	4.550
Vizcaya	1.679	1.027	1.303	1.070	5.079
Rioja (La)	724	964	519	251	2.458
Ceuta	0	0	151	0	151
Melilla	0	0	0	42	42
ESPAÑA	64.463	58.890	56.996	50.484	230.833

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

Fuente: Ministerio de Fomento.

El número de calificaciones definitivas concedidas en España fue de 50.485 en el 2011, en la Comunitat Valenciana se han concedido 3.764 calificaciones definitivas, un 5,76% menos que el 2010.

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 proroga 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.
- ORDEN 8/2011, de 18 de mayo, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se adoptan medidas en relación con las solicitudes de ayudas a inquilinos en el marco del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- ORDEN 5/2011, de 20 de octubre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se regula la presentación de solicitudes de ayudas en el marco Plan 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 11,71% del total de hogares jóvenes de España, con más de 294 mil hogares, 31 mil hogares menos que el año anterior. Existen más de 568 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, de los cuales más de 250 mil son hombres y casi 317 mil jóvenes son mujeres un 8,20% menos que en el segundo trimestre del 2010.

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 175.210 euros, 40.600 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 134.610 euros. En cuanto a la vivienda protegida

en el precio en España es de 116.170 euros en nuestra Comunidad es de 113.460 euros. La vivienda libre de segunda mano, es bastante más barata en la Comunitat Valenciana que la media de España, 124.470 euros en la Comunitat por 173.940 euros en España.

Cuadro III.1.13

POBLACIÓN JOVEN DE ESPAÑA. SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	10.423.798	3.407.181	3.131.607	3.885.010	5.299.100	5.124.698
% / total población	22,7%	7,4%	6,8%	8,5%	11,5%	11,2%
Variación interanual	-3,41%	-2,48%	-5,29%	-2,65%	-3,93%	-2,85%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	2.516.738	171.603	791.937	1.553.198	1.395.925	1.120.813
% / total hogares	14,6%	1,0%	4,6%	9,0%	8,1%	6,5%
Tasa de principalidad*	24,1%	5,0%	25,3%	40,0%	26,3%	21,9%
Personas por hogar	2,38	2,35	2,20	2,48	2,33	2,45
Variación interanual nº hogares	-3,66%	-19,50%	1,87%	-4,23%	-8,48%	3,09%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	4.733.309	344.549	1.471.633	2.917.127	2.105.943	2.627.366
% / total población joven	45,4%	3,3%	14,1%	28,0%	20,2%	25,2%
Tasa de emancipación**	45,4%	10,1%	47,0%	75,1%	39,7%	51,3%
Var. interanual pobl. emancipada	-4,22%	-11,98%	-4,71%	-2,96%	-6,59%	-2,24%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	720.644					
% / total población joven	6,9%					
Variación interanual	-19,45%					

(*) 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.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.14

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. SEGUNDO TRIM. DE 2011

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.140.375	361.386	341.432	437.557	583.441	556.934
% / total población	22,9%	7,3%	6,8%	8,8%	11,7%	11,2%
Variación interanual	-3,65%	-1,89%	-6,33%	-2,92%	-3,63%	-3,66%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	294.685	12.426	90.624	191.635	172.861	121.824
% / total hogares	15,3%	0,6%	4,7%	10,0%	9,0%	6,4%
Tasa de principalidad*	25,8%	3,4%	26,5%	43,8%	29,6%	21,9%
Personas por hogar	2,47	2,33	2,19	2,60	2,42	2,52
Variación interanual nº hogares	-9,41%	-54,32%	1,38%	-8,18%	-16,91%	3,91%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	568.573	30.186	180.779	357.608	250.866	317.707
% / total población joven	49,9%	2,6%	15,9%	31,4%	22,0%	27,9%
Tasa de emancipación**	49,9%	8,4%	52,9%	81,7%	43,0%	57,0%
Var. interanual pobl. emancipada	-8,20%	-42,05%	-7,65%	-3,75%	-12,42%	-4,57%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	75.921					
% / total población joven	6,7%					
Variación interanual	-33,52%					

(*) 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 141.449 € y de 123.027 € en la Comunitat Valenciana y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 93.339 € en España y de 89.836 € en la Comunitat.

MEMORIA 2011

Cuadro III.1.15

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Segundo trimestre 2011

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	175.210					
Variación interanual	-5,24%					
Precio vivienda libre nueva (€)	177.070					
Variación interanual	-4,12%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	173.940					
Variación interanual	-6,23%					
Precio medio vivienda protegida (€)	116.170,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	141.449,77	109.427,13	132.409,49	146.338,78	137.328,19	145.744,52
Variación interanual	-8,56%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	93.339,53	71.954,97	95.873,65	110.360,58	105.215,99	90.632,48
Variación interanual	-8,23%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	37,20%	48,00%	39,70%	35,90%	38,30%	36,10%
Variación interanual	3,64%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	53,50%	73,00%	54,80%	47,60%	50,00%	58,00%
Variación interanual	3,26%					

(*) 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.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.16

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
Comunitat Valenciana. Segundo trimestre 2011**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	134.610					
Variación interanual	-7,74%					
Precio vivienda libre nueva (€)	154.920					
Variación interanual	-3,43%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	124.470					
Variación interanual	-8,89%					
Precio medio vivienda protegida (€)	113.460,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	123.027,17	95.175,20	115.420,76	129.000,65	119.442,39	128.476,79
Variación interanual	-6,78%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	89.836,35	66.639,30	87.583,68	100.216,37	95.544,67	82.061,62
Variación interanual	-7,59%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	32,80%	42,40%	35,00%	31,30%	33,80%	31,40%
Variación interanual	-1,04%					
Coste de acceso al mercado (Asalariado)*	45,00%	60,60%	46,10%	40,30%	42,30%	49,20%
Variación interanual	-0,17%					

(*) 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 80,7 m², 2,1 m² menos que el año anterior en el que era de 82,8 m², mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 91,4 m², han aumentado los m² en la Comunidad, el año anterior la superficie máxima era de 89,5 m². Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España, son de 28.218 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 21.679 euros brutos anuales, el año anterior los ingresos mínimos en España eran de 27 mil euros y en la Comunidad 21,5 mil euros.

MEMORIA 2011

Cuadro III.1.17

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Segundo trimestre 2011**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE *						
Hogar joven	80,7	62,5	75,6	83,5	78,4	83,2
Variación interanual	-3,51%					
Persona joven	56,1	41,1	54,7	63,0	60,1	51,7
Variación interanual	-3,16%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	28.218,88					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	2.351,57					
Variación interanual	3,70%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	23,87%	60,12%	32,32%	19,73%	27,58%	20,22%
Diferencia con ingresos medios persona joven	78,17%	143,50%	82,75%	58,76%	66,52%	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 143.340 euros, seguida de Alicante con 135.160 mil euros y la provincia más barata es Valencia con casi 130.620 euros. Todas las provincias han disminuido el precio de adquisición, como se observa en las tasas de variación del cuadro III.1.19.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.18

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
Comunitat Valenciana. Segundo trimestre 2011**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE *						
Hogar joven	91,4	70,7	85,7	95,8	88,7	95,4
Variación interanual	1,05%					
Persona joven	66,7	49,5	65,1	74,4	71,0	61,0
Variación interanual	0,17%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.679,94					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.806,66					
Variación interanual	0,96%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	9,41%	41,43%	16,63%	4,35%	12,70%	4,77%
Diferencia con ingresos medios persona joven	49,84%	102,00%	53,69%	34,32%	40,89%	64,04%
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos		
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Pers. joven	
Comunitat Valenciana	21.679,94	1.806,66	0,96%	9,41%	49,84%	
Alicante	21.768,53	1.814,04	1,04%	17,58%	61,02%	
Castellón	23.085,98	1.923,83	4,92%	-1,99%	34,22%	
Valencia	21.037,32	1.753,11	0,41%	5,70%	44,75%	

(*) 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 2011**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	135.160	143.340	130.620
Variación interanual precio medio vivienda libre	-7,66%	-4,12%	-8,25%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	35,3%	29,4%	31,7%
Variación interanual	-0,95%	2,85%	-1,58%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	48,3%	40,3%	43,4%
Variación interanual	-0,08%	3,75%	-0,71%

(*) 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.