

2. VIVIENDA

2.1. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

El capítulo de vivienda está dividido en cuatro apartados, indicadores de coyuntura del sector de la vivienda, tipos de interés del mercado hipotecario, planes de vivienda y acceso de los jóvenes a la vivienda libre y protegida.

Por lo que respecta a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha aumentado en un 9,54% en viviendas visadas, gracias al aumento de viviendas visadas en Alicante, las otras dos provincias han descendido. Alicante es la provincia en la que más viviendas se visan por el Colegio de Aparejadores, con 3.158 viviendas visadas, le sigue Valencia con 1.735 viviendas y Castellón con 469 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 59,81%, pasándose de 16.894 a 6.789 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2012. En España el descenso ha sido de un 46,12% pasándose de 119.980 certificados de final de obra en el año 2012 a 64.636 en el 2013.

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 2013, el 41,92% del total de viviendas visadas. El 9,41% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 9,04% del total de España.

Cuadro III.2.1

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/13)

	Visados		Obras	Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación		
Alicante	2.148	1.010	3.158	2.371
Castellón	256	213	469	2.017
Valencia	658	1.077	1.735	2.401
C. Valenciana	3.062	2.300	5.362	6.789
España	33.869	24.450	58.319	64.636

Fuente: Ministerio de Fomento.

MEMORIA 2013

En el 2013, nuestra Comunitat desciende un 35,03% 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 32,41% en el número y un 37,71% en el importe, Castellón disminuye un 41,57% en el número y un 33,33% en el importe y Valencia desciende un 35,13% en el número y un 34,88% en el importe.

Cuadro III.2.2

HIPOTECAS 2013

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
C. Valenciana	32.578	-35,03%	2.866.822	-35,73%
Alicante	13.000	-32,41%	1.057.507	-37,71%
Castellón	4.279	-41,57%	432.939	-33,33%
Valencia	15.299	-35,13%	1.376.376	-34,88%
España	325.441	-29,20%	37.622.116	-27,49%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística
Variación con 2012

Cuadro III.2.3

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2013
DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	61.717	18,96%	-30,27%
Aragón	12.076	3,71%	-18,76%
Asturias	6.441	1,98%	-25,39%
Baleares	10.308	3,17%	-30,94%
Canarias	16.767	5,15%	-15,04%
Cantabria	3.535	1,09%	-38,84%
Castilla León	17.374	5,34%	-40,28%
Castilla La Mancha	13.539	4,16%	-29,19%
Cataluña	44.587	13,70%	-31,71%
Ceuta y Melilla	745	0,23%	-37,92%
Comunidad Valenciana	32.578	10,01%	-35,03%
Extremadura	6.705	2,06%	-24,58%
Galicia	16.973	5,22%	-26,70%
Madrid	45.635	14,02%	-20,90%
Murcia	10.418	3,20%	-36,34%
Navarra	5.259	1,62%	-16,18%
País Vasco	17.708	5,44%	-31,37%
Rioja	3.076	0,95%	-27,11%
España	325.441	100,00%	-29,20%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística
Variación con 2012

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.2.4

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) - 2013
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes*	Distribución	Variación*
Andalucía	6.547.723	17,40%	-27,63%
Aragón	1.269.820	3,38%	-13,95%
Asturias	678.920	1,80%	-29,13%
Baleares	1.384.717	3,68%	-24,24%
Canarias	1.575.419	4,19%	-19,17%
Cantabria	496.328	1,32%	-15,13%
Castilla León	1.740.356	4,63%	-40,56%
Castilla-La Mancha	1.269.031	3,37%	-38,69%
Cataluña	5.880.963	15,63%	-29,22%
Ceuta y Melilla	85.355	0,23%	-56,84%
Comunidad Valenciana	2.866.822	7,62%	-35,73%
Extremadura	593.572	1,58%	-23,99%
Galicia	1.566.043	4,16%	-23,39%
Madrid	6.953.628	18,48%	-22,07%
Murcia	1.310.117	3,48%	-10,75%
Navarra	596.776	1,59%	-37,83%
País Vasco	2.455.963	6,53%	-29,94%
Rioja	350.563	0,93%	-11,97%
España	37.622.116	100,00%	-27,49%

(*) Miles de euros.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Variación con 2012

Cuadro III.2.5

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades Autónomas	2012	2013	Variación
Extremadura	900,9	884,3	-1,85%
Castilla - La Mancha	1.064,3	943,2	-11,38%
Murcia	1.136,6	1.043,4	-8,20%
Castilla y León	1.218,0	1.119,1	-8,12%
Comunitat Valenciana	1.212,6	1.142,6	-5,77%
Rioja (La)	1.327,5	1.160,9	-12,55%
Galicia	1.264,2	1.210,1	-4,28%
Aragón	1.383,9	1.223,5	-11,59%
Andalucía	1.333,7	1.247,6	-6,46%
Canarias	1.355,1	1.278,6	-5,65%
Asturias	1.503,2	1.373,0	-8,66%
Navarra	1.379,1	1.396,0	1,23%
España	1.588,1	1.495,4	-5,84%
Cantabria	1.716,6	1.538,7	-10,36%
Ceuta y Melilla	1.637,1	1.580,9	-3,43%
Cataluña	1.878,0	1.697,9	-9,59%
Baleares	1.839,6	1.857,6	0,98%
Madrid	2.079,0	2.022,6	-2,71%
País Vasco	2.523,0	2.504,7	-0,73%

Fuente: Ministerio de Fomento.

En cuanto al precio medio del m², en nuestra Comunitat, ha disminuido 70,0 euros respecto al año 2012. Situándose en el quinto lugar, lo que supone un descenso del 5,77%. La Comunitat Valenciana, está por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m² está a 1.495,4 euros. En el 2013 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 2013; el empleo en la Comunitat Valenciana descendió un 154% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción descendió un 13,41%. En España estos porcentajes disminuyeron un 3,08% y un 11,45% respectivamente.

Cuadro III.2.6

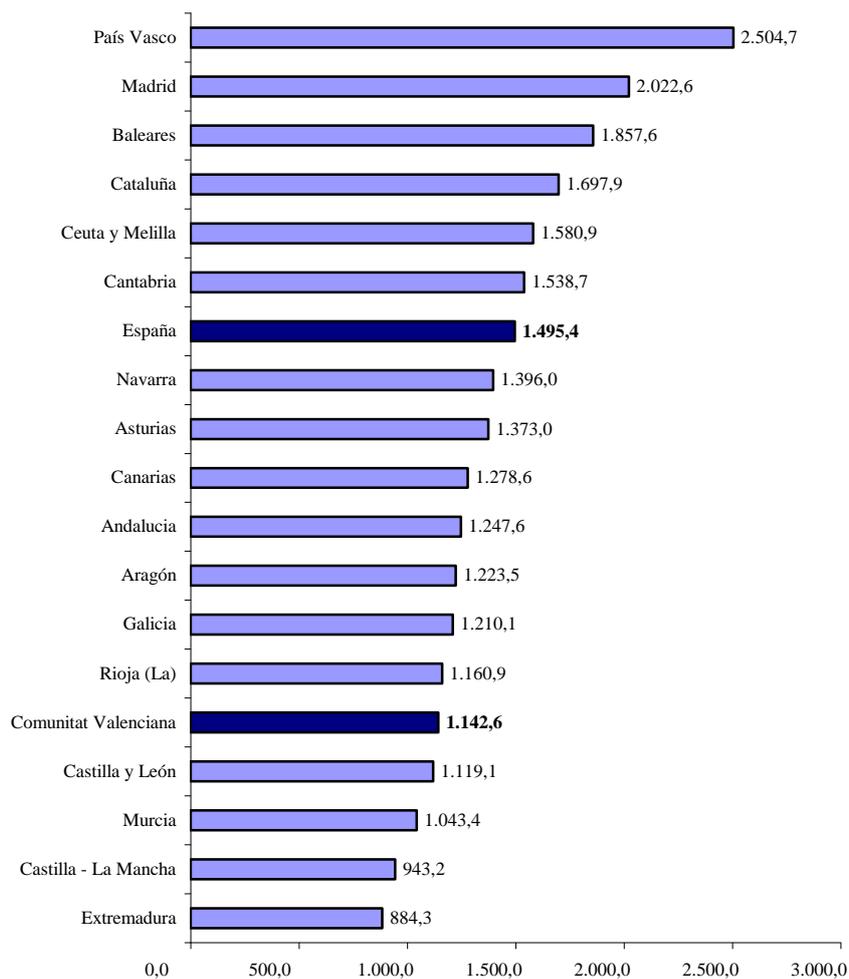
PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

(En miles)	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
Año 2011	1.888,78	147,45	18.104,63	1.392,95
Año 2012	1.804,60	125,08	17.281,98	1.147,58
Año 2013	1.776,78	108,30	16.749,98	1.016,23

Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

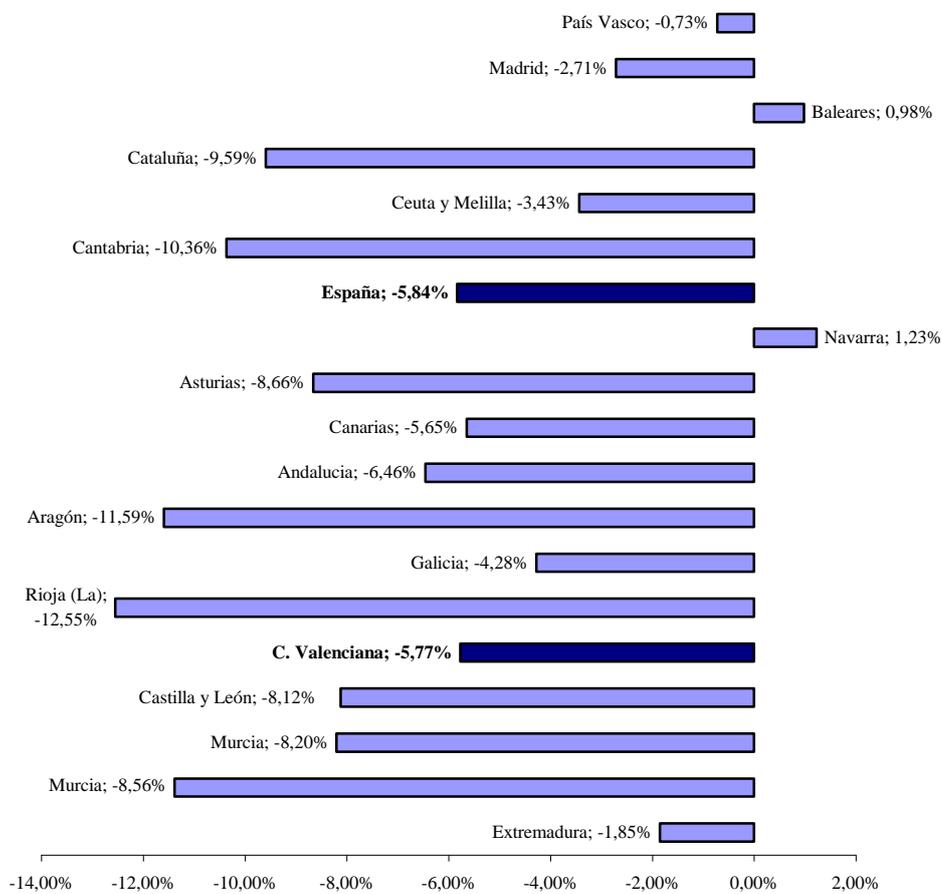
Gráfico III.2.1

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2013
Valores absolutos



Fuente: Ministerio de Fomento.

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2013
Tasas de variación respecto al mismo período del año anterior



Fuente: Ministerio de Fomento.

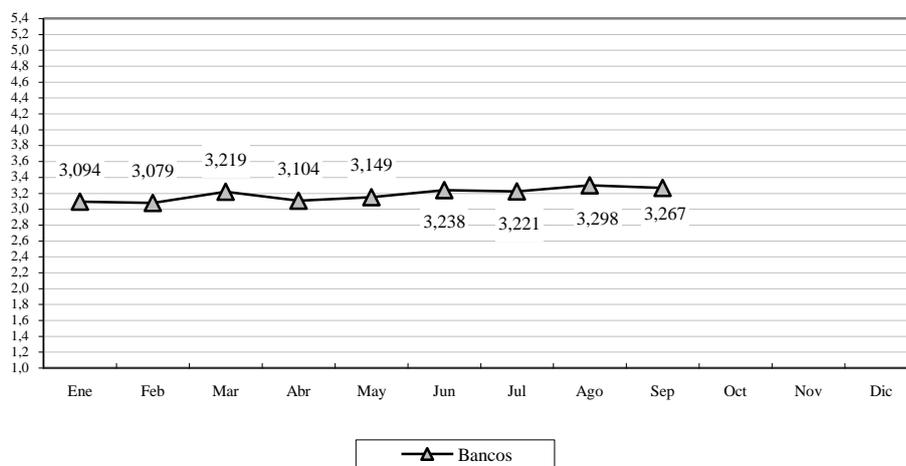
2.2. TIPOS DE INTERÉS EN EL MERCADO HIPOTECARIO

En los Gráficos III.2.3/4/5 y en el Cuadro III.2.7, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años y durante el año 2013. Como se observa en los Gráficos III.2.3 y III.2.4 los datos referentes a bancos y cajas, a partir del mes de septiembre no se disponen datos ya que este índice de referencia deja de publicarse.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades, era en el año 2012 de 3,416%, siendo ésta en el año 2013 de 3,353%, lo que supone un descenso de 0,063 puntos.

Gráfico III.2.3

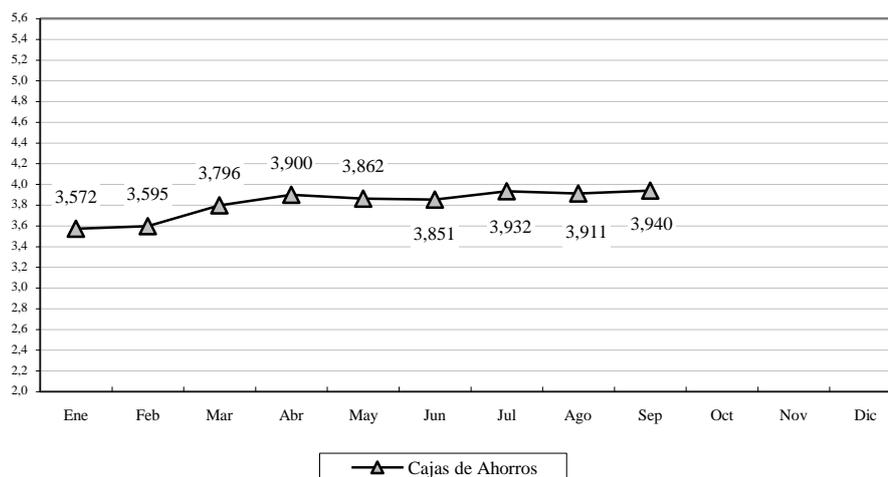
TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2013



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

Gráfico III.2.4

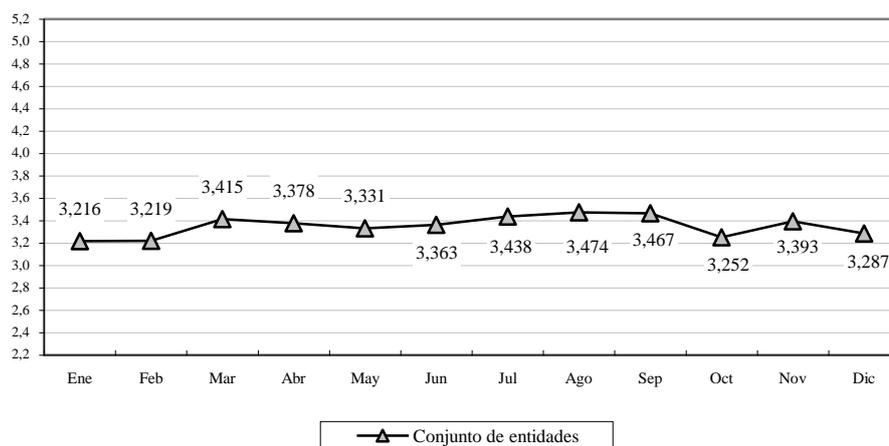
TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2013



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

Gráfico III.2.5

TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2013



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

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.2.7

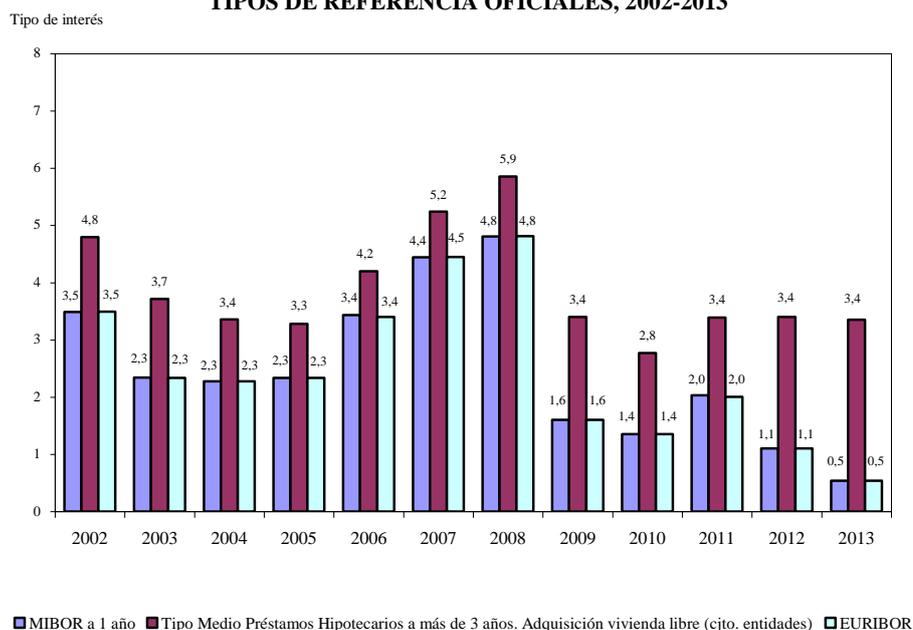
**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS.
ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA**

	Bancos	Cajas de Ahorros	Conjunto de entidades
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
2012	3,282	3,613	3,416
2013	3,353
Enero	3,094	3,572	3,216
Febrero	3,079	3,595	3,219
Marzo	3,219	3,796	3,415
Abril	3,104	3,900	3,378
Mayo	3,149	3,862	3,331
Junio	3,238	3,851	3,363
Julio	3,221	3,932	3,438
Agosto	3,298	3,911	3,474
Septiembre	3,267	3,940	3,467
Octubre			3,252
Noviembre			3,393
Diciembre			3,287

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

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico III.2.6, tanto el tipo interbancario EURIBOR (European Interbank Offered Rate) a un año, como el tipo interbancario MIBOR (Madrid Interbank Offered Rate) han experimentado idénticos descensos, de 0,575 puntos, pasando de un tipo medio del 1,111% en el año 2012, a un tipo medio del 0.536% en el 2013.

**MERCADO HIPOTECARIO:
TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES, 2002-2013**



Fuente: Elaboración propia.

2.3. PLANES DE VIVIENDA

Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, constituye el marco normativo por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Los objetivos del Plan son, en síntesis:

- Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).

- Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación. Garantizar, asimismo, que los residuos que se generen en las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se gestionen adecuadamente, de conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan se estructura en los siguientes Programas¹:

- 1.Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- 2.Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
- 3.Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.
- 4.Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- 5.Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- 6.Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- 7.Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- 8.Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

¹ Pinchando en el enlace, le redirigirá a los programas correspondientes.

La normativa básica de la Red Alquiler 2013-2016 es la siguiente:

Normativa Estatal:

- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
- Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios.

Normativa Autonómica:

- ORDEN 6/2011, de 8 de noviembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se convocan y se aprueban las bases reguladoras de las ayudas a los agentes de la Red Alquiler para las actividades de mediación realizadas en el periodo 2011-2012.
- RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2010, de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se resuelve modificar la renta máxima de las viviendas de la Red Alquiler.
- CORRECCIÓN de errores de la Orden 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler.
- ORDEN 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler.

Solicitudes y calificaciones provisionales

En el año 2013 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 37. Esto supone un 0,66% del total de las solicitudes de España. Un 91,76% menos que el 201 en el que el número de solicitudes fue de 449.

Cuadro III.2.8

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Andalucía	7.165	4.813	1.767	0	13.745
Almería	1.692	531	107	0	2.330
Cádiz	849	1.029	49	0	1.927
Córdoba	260	482	193	0	935
Granada	777	192	65	0	1.034
Huelva	599	1.400	113	0	2.112
Jaén	208	211	48	0	467
Málaga	679	303	1.168	0	2.150
Sevilla	2.101	665	24	0	2.790
Aragón	283	699	532	0	1.514
Huesca	110	55	25	0	190
Teruel	161	29	172	0	362
Zaragoza	12	615	335	0	962
Asturias (Principado de)	1.711	717	212	0	2.640
Balears, Illes	1.147	406	90	0	1.643
Canarias	1.476	261	2	0	1.739
Palmas (Las)	855	168	2	0	1.025
Santa Cruz de Tenerife	621	93	0	0	714
Cantabria	1.418	339	208	0	1.965
Castilla y León	1.897	836	579	143	3.455
Ávila	174	0	59	0	233
Burgos	296	130	85	80	591
León	190	332	12	0	534
Palencia	45	80	76	0	201
Salamanca	240	72	156	46	514
Segovia	272	51	28	2	353
Soria	133	0	0	14	147
Valladolid	458	144	163	0	765
Zamora	89	27	0	1	117

.../...

MEMORIA 2013

.../...

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Castilla-La Mancha	2.801	846	112	27	3.786
Albacete	558	84	9	0	651
Ciudad Real	416	278	7	2	703
Cuenca	499	75	7	0	581
Guadalajara	461	81	0	16	558
Toledo	867	328	89	9	1.293
Cataluña (**)	7.602	2.767	1.926	574	12.869
Barcelona	4.953	2.142	1.644	512	9.251
Girona	557	284	7	2	850
Lleida	1.183	167	119	0	1.469
Tarragona	909	174	156	60	1.299
Comunitat Valenciana	6.037	2.230	449	37	8.753
Alicante	2.378	654	183	5	3.220
Castellón	454	213	48	0	715
Valencia	3.205	1.363	218	32	4.818
Extremadura	1.959	610	392	23	2.984
Badajoz	1.549	480	264	23	2.316
Cáceres	410	130	128	0	668
Galicia	3.369	1.191	448	44	5.052
Coruña (A)	1.836	886	122	44	2.888
Lugo	420	152	242	0	814
Ourense	113	29	12	0	154
Pontevedra	1.000	124	72	0	1.196
Madrid (Comunidad de) (**)	6.657	7.470	4.302	2.824	21.253
Murcia (Región de)	1.640	235	248	88	2.211
Navarra (Comunidad Foral de)	2.075	3.619	692	128	6.514
País Vasco	4.146	3.283	3.048	1.692	12.169
Álava	1.562	651	189	0	2.402
Guipúzcoa	1.496	835	705	500	3.536
Vizcaya	1.088	1.797	2.154	1.192	6.231
Rioja (La)	1.012	51	124	0	1.187
Ceuta	0	317	0	0	317
Melilla	75	0	0	0	75
ESPAÑA	52.470	30.690	15.131	5.580	103.871

(*) 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 de calificaciones definitivas

Cuadro III.2.9

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Andalucía	7.457	8.043	5.817	2.100	23.417
Almería	510	421	230	133	1.294
Cádiz	1.227	1.296	1.203	745	4.471
Córdoba	191	481	822	404	1.898
Granada	457	620	310	83	1.470
Huelva	876	715	167	123	1.881
Jaén	49	745	197	0	991
Málaga	1.083	582	317	95	2.077
Sevilla	3.064	3.183	2.571	517	9.335
Aragón	1.741	1.048	3.327	514	6.630
Huesca	73	347	368	126	914
Teruel	9	64	255	72	400
Zaragoza	1.659	637	2.704	316	5.316
Asturias (Principado de)	1.797	1.848	1.275	203	5.123
Balears, Illes	402	270	330	117	1.002
Canarias	190	562	733	55	1.540
Palmas (Las)	15	245	299	39	598
Santa Cruz de Tenerife	175	317	434	16	942
Cantabria	637	780	263	0	1.680
Castilla y León	609	1.791	1.416	590	3.816
Ávila	80	91	121	3	295
Burgos	128	342	246	100	816
León	219	332	226	10	787
Palencia	0	71	41	18	130
Salamanca	92	138	191	45	466
Segovia	4	104	83	197	388
Soria	18	208	216	22	464
Valladolid	68	316	244	189	817
Zamora	0	189	48	6	243
Castilla-La Mancha	3.253	2.582	1.424	505	7.764
Albacete	898	413	346	96	1.753
Ciudad Real	948	413	378	137	1.876
Cuenca	105	401	163	5	674
Guadalajara	452	336	193	0	981
Toledo	850	1.019	344	267	2.480

.../...

MEMORIA 2013

.../...

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Cataluña	6.675	5.292	5.088	892	17.947
Barcelona	4.798	4.019	3.970	779	13.566
Girona	578	308	510	0	1.396
Lleida	715	445	271	71	1.502
Tarragona	584	520	337	42	1.483
Comunitat Valenciana	4.396	3.296	2.612	456	10.760
Alicante	1.434	810	615	114	2.973
Castellón	257	241	138	28	664
Valencia	2.705	2.245	1.859	314	7.123
Extremadura	1.442	979	593	253	3.267
Badajoz	1.123	845	467	111	2.546
Cáceres	319	134	126	142	721
Galicia	1.994	896	449	198	3.537
Coruña (A)	609	702	192	124	1.627
Lugo	28	111	113	40	292
Ourense	250	56	1	0	307
Pontevedra	1.107	27	143	34	1.311
Madrid (Comunidad de)	11.322	12.407	13.537	3.881	41.147
Murcia (Región de)	950	538	599	67	2.154
Navarra (Comunidad Foral de)	1.621	3.030	1.541	1.577	7.769
País Vasco	3.569	5.250	3.755	1.653	14.227
Álava	1.991	2.560	1.949	435	6.935
Guipúzcoa	296	1.797	974	647	3.714
Vizcaya	1.282	893	832	571	3.578
Rioja (La)	446	315	776	137	1.674
Ceuta	0	0	170	0	170
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	48.501	48.927	43.705	13.198	154.331

(*) 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 2013 ascendió a 456 calificaciones, esta cifra supone un 3,38% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 13.198. Descendieron un 69,80% en España y un 82,54 en la C. Valenciana respecto al 2012.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Calificaciones provisionales

Cuadro III.2.10

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Andalucía	9.078	4.813	1.767	0	15.658
Almería	1.557	531	107	0	2.195
Cádiz	1.264	1.029	49	0	2.342
Córdoba	444	482	193	0	1.119
Granada	1.092	192	65	0	1.349
Huelva	541	1.400	113	0	2.054
Jaén	255	211	48	0	514
Málaga	815	303	1.168	0	2.286
Sevilla	3.110	665	24	0	3.799
Aragón	3.315	926	1.108	0	5.349
Huesca	383	25	19	0	427
Teruel	469	29	174	0	672
Zaragoza	2.463	872	915	0	4.250
Asturias (Principado de)	1.642	991	462	0	3.095
Balears, Illes	1.009	528	118	0	1.655
Canarias	436	579	18	0	1.033
Palmas (Las)	162	148	2	0	312
Santa Cruz de Tenerife	274	431	16	0	721
Cantabria	1.118	558	215	0	1.891
Castilla y León	4.469	1.167	956	182	6.774
Ávila	452	24	3	0	479
Burgos	372	174	218	122	886
León	279	538	175	0	992
Palencia	137	32	139	0	308
Salamanca	1.295	171	136	46	1.648
Segovia	309	89	37	0	435
Soria	422	30	106	14	572
Valladolid	809	102	142	0	1.053
Zamora	394	7	0	0	401
Castilla-La Mancha	5.052	1.212	327	13	6.604
Albacete	904	152	38	1	1.095
Ciudad Real	1.441	359	73	3	1.876
Cuenca	746	100	25	0	871
Guadalajara	693	82	0	0	775
Toledo	1.268	519	191	9	1.987

.../...

MEMORIA 2013

.../...

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Cataluña	7.602	2.767	1.926	574	12.869
Barcelona	4.953	2.142	1.644	512	9.251
Girona	557	284	7	2	850
Lleida	1.183	167	119	0	1.469
Tarragona	909	174	156	60	1.299
Comunitat Valenciana	4.511	1.430	556	113	6.610
Alicante	1.787	580	172	0	2.539
Castellón	411	151	70	0	632
Valencia	2.313	699	314	113	3.439
Extremadura	2.493	457	380	28	3.358
Badajoz	1.737	327	246	28	2.338
Cáceres	756	130	134	0	1.020
Galicia	3.017	769	239	82	4.107
Coruña (A)	1.764	453	98	78	2.393
Lugo	293	206	47	0	546
Ourense	183	17	0	0	200
Pontevedra	777	93	94	4	968
Madrid (Comunidad de)	7.396	7.470	4.302	2.824	21.992
Murcia (Región de)	1.640	235	248	88	2.211
Navarra (Comunidad Foral de)	1.771	3.379	934	137	6.221
País Vasco	4.616	4.190	2.325	1.901	13.032
Álava	1.707	1.079	189	0	2.975
Guipúzcoa	1.541	1.183	537	490	3.751
Vizcaya	1.368	1.928	1.599	1.411	6.306
Rioja (La)	1.406	57	124	0	1.587
Ceuta	151	317	0	0	468
Melilla	76	0	0	0	76
ESPAÑA	60.798	31.845	16.005	5.942	114.590

(*) 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 2013 se concedieron 113 calificaciones provisionales, que representa un 1,90% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 62,87% menos que en 2012 y en la Comunidad Valenciana un 79,68% menos.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Calificaciones definitivas

Cuadro III.2.11

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Andalucía	8.603	8.026	7.895	3.227	27.751
Almería	623	744	468	201	2.036
Cádiz	927	1.326	1.563	822	4.638
Córdoba	212	417	969	477	2.075
Granada	1.011	499	686	179	2.375
Huelva	563	680	325	161	1.729
Jaén	84	877	343	38	1.342
Málaga	1.650	935	455	111	3.151
Sevilla	3.533	2.548	3.086	1.238	10.405
Aragón	1.796	981	3.541	964	7.282
Huesca	80	219	389	196	884
Teruel	66	0	326	128	520
Zaragoza	1.650	762	2.826	640	5.878
Asturias (Principado de)	1.943	2.620	1.201	400	6.164
Balears, Illes	391	288	69	168	916
Canarias	384	608	769	192	1.953
Palmas (Las)	179	530	248	45	1.002
Santa Cruz de Tenerife	205	78	521	147	951
Cantabria	741	782	433	0	1.956
Castilla y León	669	1.791	1.416	590	4.466
Ávila	82	91	121	3	297
Burgos	144	342	246	100	832
León	219	332	226	10	787
Palencia	0	71	41	18	130
Salamanca	92	138	191	45	466
Segovia	4	104	83	197	388
Soria	60	208	216	22	506
Valladolid	68	316	244	189	817
Zamora	0	189	48	6	243
Castilla-La Mancha	5.233	2.635	1.893	583	10.344
Albacete	1.260	489	344	80	2.173
Ciudad Real	1.407	418	403	228	2.456
Cuenca	191	414	235	47	887
Guadalajara	1.033	288	241	0	1.562
Toledo	1.342	1.026	670	228	3.266

.../...

MEMORIA 2013

.../...

	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Cataluña	6.786	5.292	5.088	892	18.058
Barcelona	4.909	4.019	3.970	779	13.677
Girona	578	308	510	0	1.396
Lleida	715	445	271	71	1.502
Tarragona	584	520	337	42	1.483
Comunitat Valenciana	3.994	3.764	2.755	575	11.088
Alicante	1.267	1.089	759	131	3.246
Castellón	235	289	144	16	684
Valencia	2.492	2.386	1.852	428	7.158
Extremadura	2.261	1.096	673	219	4.249
Badajoz	1.665	911	478	131	3.185
Cáceres	596	185	195	88	1.064
Galicia	1.847	1.352	523	215	3.937
Coruña (A)	793	653	261	124	1.831
Lugo	84	54	93	65	296
Ourense	261	76	9	19	365
Pontevedra	709	569	160	7	1.445
Madrid (Comunidad de)	14.163	12.407	13.537	3.881	43.988
Murcia (Región de)	950	538	599	67	2.154
Navarra (Comunidad Foral de)	1.574	2.613	1.398	1.446	7.031
País Vasco	4.991	5.398	3.677	1.713	15.779
Álava	3.392	2.432	1.700	515	8.039
Guipúzcoa	296	1.896	1.024	627	3.843
Vizcaya	1.303	1.070	953	571	3.897
Rioja (La)	519	251	410	269	1.449
Ceuta	151	0	170	0	321
Melilla	0	42	3	24	69
ESPAÑA	56.996	50.484	46.050	15.425	168.955

(*) 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 15.425 en el 2013, en nuestra Comunidad se han concedido 575 calificaciones definitivas, un 79,13% menos que el 2012 y en España un 66,50% menos.

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

En los Cuadros III.2.12 y III.2.13 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 11,67% del total de hogares jóvenes de España, con más de 249 mil hogares, un 2,99% que el año anterior. Existen más de 461 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, un 8,20% menos que en el tercer trimestre del 2012.

Cuadro III.2.12

POBLACIÓN JOVEN DE ESPAÑA. Tercer trimestre 2013

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres ***	Mujeres ***
Población joven						
Número de personas	10.251.398	4.031.831	2.739.061	3.480.506	3.424.336	3.346.556
% / total población	14,8%	8,8%	6,0%	7,6%	7,5%	7,3%
Variación interanual	-4,11%	-2,65%	-6,17%	-5,79%	-4,25%	-3,96%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	2.129.740	137.119	624.433	1.368.188	368.097	393.455
Tasa de principalidad*	11,2%	3,4%	22,8%	39,3%	10,7%	11,8%
Personas por hogar	2,20	2,40	2,20	2,40	2,20	2,30
Variación interanual n° hogares	-9,90%	-16,58%	-8,28%	-5,42%	-14,58%	-5,03%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	3.968.894	259.705	1.179.165	2.530.024	567.385	871.485
Tasa de emancipación**	21,3%	6,4%	43,0%	72,7%	16,6%	26,0%
Var. interanual pobl. emancipada	-11,45%	-20,86%	-9,07%	-6,77%	-12,54%	-10,73%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	228.676					
% / total población joven	-37,7%					
Variación interanual	3,40%					

(*) 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.

(***) Sólo población de 16-29

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 148.170 euros, 37.010 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 111.160 euros. En cuanto a la vivienda protegida en el precio en España es de 101.295 euros, el dato de la Comunitat Valenciana

MEMORIA 2013

no se dispone. La vivienda libre de segunda mano, es bastante más barata en la Comunitat Valenciana que la media de España, 102.080 euros en la Comunitat por 146.290 euros en 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 103.069 € y de 96.204 € en la Comunitat Valenciana y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 76.683 € en España y de 69.128 € en la Comunitat.

Cuadro III.2.13

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. Tercer trimestre 2013

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres ***	Mujeres ***
Población joven						
Número de personas	1.118.874	435.422	294.582	388.870	371.044	358.960
% / total población	14,7%	8,8%	5,9%	7,8%	7,5%	7,2%
Variación interanual	-4,34%	-2,65%	-6,74%	-6,30%	-4,52%	-4,16%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	249.718	12.131	76.528	161.059	45.161	43.498
Tasa de principalidad*	12,1%	2,8%	26,0%	41,4%	12,2%	12,1%
Personas por hogar	2,20	2,30	2,20	2,30	2,00	2,40
Variación interanual nº hogares	2,99%	-21,33%	8,30%	-6,85%	-2,85%	9,58%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	461.089	28.372	134.874	297.843	61.721	101.526
Tasa de emancipación**	22,4%	6,5%	45,8%	76,6%	16,6%	28,3%
Var. interanual pobl. emancipada	-8,19%	-18,91%	-5,57%	-9,31%	-12,54%	-5,33%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	22.743					
% / total población joven	-44,9%					
Variación interanual	3,10%					

(*) 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.

(***) Sólo población de 16-29

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.2.14

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Tercer trimestre 2013**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	148.170					
Variación interanual	-7,76%					
Precio vivienda libre nueva (€)	156.230					
Variación interanual	-5,03%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	146.290					
Variación interanual	-8,18%					
Precio medio vivienda protegida (€)	101.295,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	103.069,34	89.292,23	108.099,92	126.967,65	99.821,35	106.153,87
Variación interanual	1,753,62%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	76.683,49	64.677,96	80.897,29	94.389,78	78.509,56	73.214,20
Variación interanual	-7,85%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	43,10%	49,80%	41,10%	35,00%	44,50%	41,90%
Variación interanual	7,24%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	58,00%	68,70%	54,90%	47,10%	56,60%	60,70%
Variación interanual	2,71%					

(*) 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.

MEMORIA 2013

Cuadro III.2.15

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2013

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	111.160					
Variación interanual	-9,32%					
Precio vivienda libre nueva (€)	128.560					
Variación interanual	-8,35%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	102.080					
Variación interanual	-9,84%					
Precio medio vivienda protegida (€)						
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	96.204,51	83.345,01	100.900,03	118.511,09	93.172,85	99.083,60
Variación interanual	-11,28%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	69.128,14	58.004,98	74.122,66	85.757,65	72.315,71	65.653,10
Variación interanual	-7,43%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	34,70%	40,00%	33,10%	28,10%	35,80%	33,70%
Variación interanual	4,05%					
Coste de acceso al mercado (Asalariado)*	48,20%	57,50%	45,00%	38,90%	46,10%	50,80%
Variación interanual	-0,27%					

(*) 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 69,6 m² un 6,75% inferior a la del año anterior, mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 86,5 m². Han disminuido los m² en la Comunidad: el año anterior la superficie máxima era de 90,8 m². Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España (ver definición en nota del Cuadro III.2.16), son de 26.355 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 19.772 euros brutos anuales, el año anterior los ingresos mínimos en España eran de 27,8 mil euros y en la Comunidad 21,5 mil euros.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.2.16

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Tercer trimestre 2013**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	69,6	60,3	73,0	85,7	67,4	71,6
Variación interanual	-6,75%					
Persona joven	51,8	43,7	54,6	63,7	53,0	49,4
Variación interanual	-2,63%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	26.354,57					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	2.196,21					
Variación interanual	1,13%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	43,76%	65,94%	37,07%	16,70%	48,44%	39,58%
Diferencia con ingresos medios persona jove	93,22%	129,09%	83,16%	56,98%	88,73%	102,38%

(*) 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.

Alicante es la provincia de la Comunitat Valenciana con el mayor precio medio de adquisición de vivienda libre, con 117.320 euros, seguida de Valencia con 107.880 mil euros y la provincia más barata es Castellón con 107.510 euros. Todas las provincias han disminuido el precio de adquisición, como se observa en las tasas de variación del cuadro III.2.18.

MEMORIA 2013

Cuadro III.2.17

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2013**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	86,5	75,0	90,8	106,6	83,8	89,1
Variación interanual	-3,90%					
Persona joven	62,2	52,2	66,7	77,1	65,1	59,1
Variación interanual	0,27%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	19.771,71					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.647,64					
Variación interanual	-1,36%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	15,55%	33,37%	10,17%	-6,20%	19,31%	12,19%
Diferencia con ingresos medios persona joven	60,80%	91,64%	49,97%	29,62%	53,71%	69,31%
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos		
	Anuales	Mensuales		Hogar joven Pers. joven		
Comunitat Valenciana	19.771,71	1.647,64	-3,11%	15,55%	60,80%	
Alicante	20.867,37	1.738,95	-0,81%	34,30%	86,91%	
Castellón	19.122,49	1.593,54	-11,87%	2,23%	42,28%	
Valencia	19.188,30	1.599,03	-2,89%	7,08%	49,01%	

(*) 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.2.18

**COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS
Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2013**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	117.320	107.510	107.880
Variación interanual precio medio vivienda libre	-7,18%	-17,52%	-9,12%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	40,3%	30,7%	32,1%
Variación interanual	5,17%	-6,55%	2,97%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	56,1%	42,7%	44,7%
Variación interanual	0,30%	-10,88%	-1,80%

(*) 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.