

## 2. VIVIENDA

El capitulo de vivienda est dividido en cuatro apartados, indicadores de coyuntura del sector de la vivienda, tipos de inter s del mercado hipotecario, planes de vivienda y acceso de los jvenes a la vivienda libre y protegida.

### 2.1. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

Por lo que respecta a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha aumentado en un 2,39% en viviendas visadas, gracias al aumento de viviendas visadas en Alicante, las otras dos provincias han descendido. Alicante es la provincia en la que m s viviendas se visan por el Colegio de Aparejadores, con 3.367 viviendas visadas, le sigue Valencia con 1.708 viviendas y Castell n con 415 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 28,87%, pas ndose de 6.789 a 4.829 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2013. En Espa a el descenso ha sido de un 27,56% pas ndose de 64.636 certificados de final de obra en el a o 2013 a 46.822 en el 2014.

En cuanto a las obras de rehabilitaci n, las viviendas visadas en obras de reforma y restauraci n por el Colegio de Aparejadores, representaron en el a o 2013, el 42,70% del total de viviendas visadas. El 9,81% de las viviendas rehabilitadas en Espa a se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 9,02% del total de Espa a.

*Cuadro III.2.1*

#### VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/14)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Inicio Rehabilitaci n	Obras Total	
Alicante	2.380	987	3.367	2.675
Castell n	223	192	415	679
Valencia	543	1.165	1.708	1.475
<b>C. Valenciana</b>	<b>3.146</b>	<b>2.344</b>	<b>5.490</b>	<b>4.829</b>
<b>Espa a</b>	<b>34.873</b>	<b>23.903</b>	<b>58.776</b>	<b>46.822</b>

Fuente: Ministerio de Fomento.

En el 2014, nuestra Comunitat aumenta un 3,29% el n umero de hipotecas constituidas (es el primer aumento desde el a o 2006). Todas las provincias de la Comunitat aumentan en el n umero de hipotecas, en cuanto al importe de las mismas Alicante y Valencia aumentan y Castell n disminuye. Alicante asciende un 2,98% en el n umero y un 10,76% en el importe, Castell n aumenta un 1,96% en el n umero y

disminuye un 14,88% en el importe y Valencia aumenta un 3,92% en el número y un 63,40% en el importe.

Cuadro III.2.2

**HIPOTECAS 2014**

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
<b>C. Valenciana</b>	<b>33.649</b>	<b>3,29%</b>	<b>3.788.825</b>	<b>32,16%</b>
Alicante	13.387	2,98%	1.171.260	10,76%
Castellón	4.363	1,96%	368.521	-14,88%
Valencia	15.899	3,92%	2.249.044	63,40%
<b>España</b>	<b>314.018</b>	<b>-3,51%</b>	<b>41.176.256</b>	<b>9,45%</b>

(\*) Variación con 2013

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.2.3

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2014  
DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	57.723	18,38%	-6,47%
Aragón	9.851	3,14%	-18,42%
Asturias	6.335	2,02%	-1,65%
Baleares	9.870	3,14%	-4,25%
Canarias	14.413	4,59%	-14,04%
Cantabria	3.071	0,98%	-13,13%
Castilla León	16.253	5,18%	-6,45%
Castilla La Mancha	12.752	4,06%	-5,81%
Cataluña	43.256	13,78%	-2,99%
Ceuta y Melilla	1.026	0,33%	37,72%
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>33.649</b>	<b>10,72%</b>	<b>3,29%</b>
Extremadura	6.810	2,17%	1,57%
Galicia	14.893	4,74%	-12,25%
Madrid	49.774	15,85%	9,07%
Murcia	9.633	3,07%	-7,54%
Navarra	5.466	1,74%	3,94%
País Vasco	16.862	5,37%	-4,78%
Rioja	2.381	0,76%	-22,59%
<b>España</b>	<b>314.018</b>	<b>100,00%</b>	<b>-3,51%</b>

(\*) Variación con 2013

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.2.4

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2014**  
**DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES**

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	5.974.656	14,51%	-8,75%
Aragón	1.546.749	3,76%	21,81%
Asturias	829.072	2,01%	22,12%
Baleares	1.496.764	3,64%	8,09%
Canarias	1.745.826	4,24%	10,82%
Cantabria	338.835	0,82%	-31,73%
Castilla León	1.461.945	3,55%	-16,00%
Castilla-La Mancha	1.257.613	3,05%	-0,90%
Cataluña	6.164.820	14,97%	4,83%
Ceuta y Melilla	118.224	0,29%	38,51%
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>3.788.825</b>	<b>9,20%</b>	<b>32,16%</b>
Extremadura	722.993	1,76%	21,80%
Galicia	1.490.706	3,62%	-4,81%
Madrid	9.797.293	23,79%	40,89%
Murcia	953.846	2,32%	-27,19%
Navarra	751.741	1,83%	25,97%
País Vasco	2.508.609	6,09%	2,14%
Rioja	227.739	0,55%	-35,04%
<b>España</b>	<b>41.176.256</b>	<b>100,00%</b>	<b>9,45%</b>

(\*) Variación con 2013

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.2.5

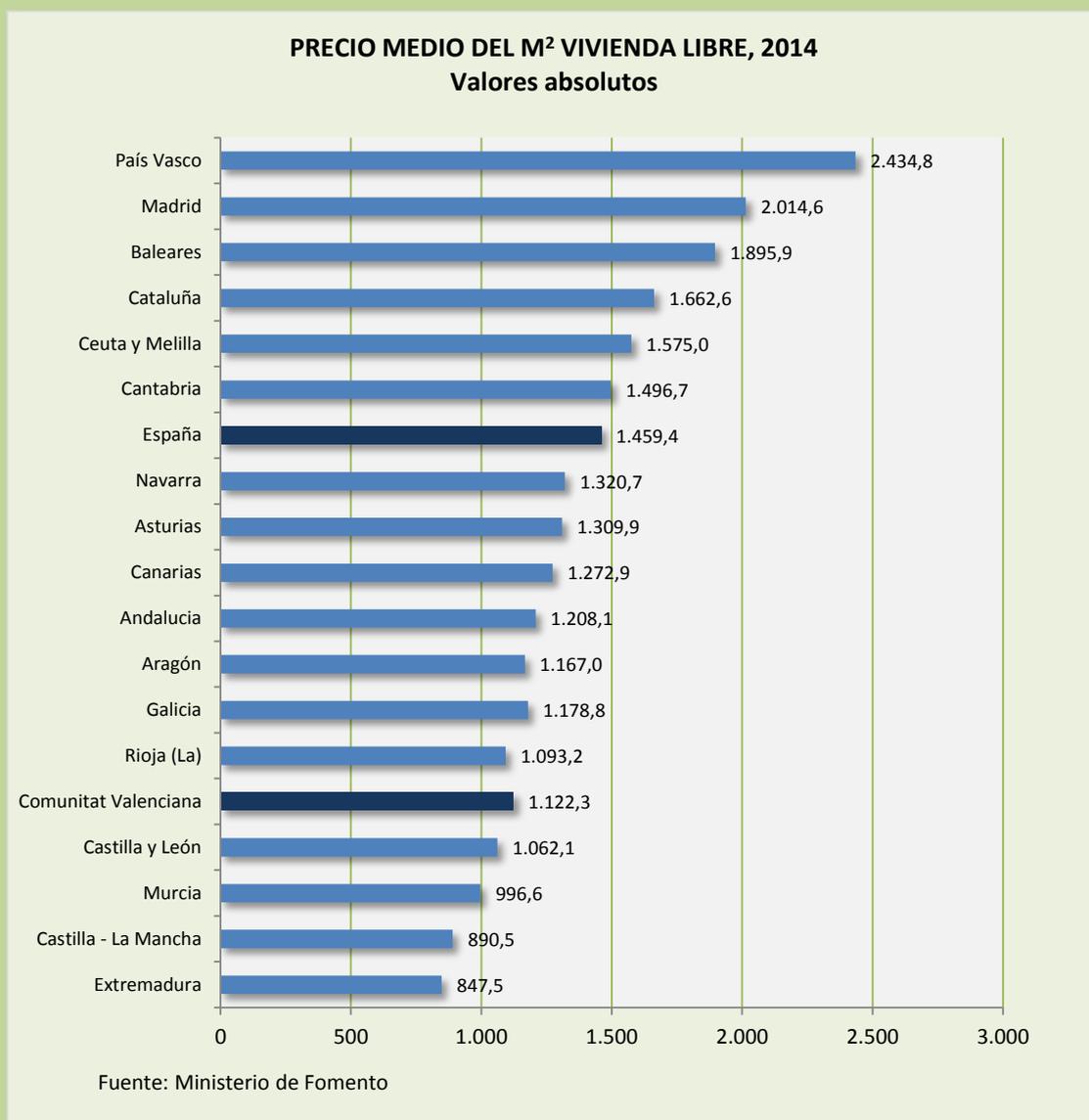
**EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M<sup>2</sup> DE VIVIENDA LIBRE**

Comunidades Autónomas	2013	2014	Variación
Extremadura	884,3	847,5	-4,16%
Castilla - La Mancha	943,2	890,5	-5,58%
Murcia	1.043,4	996,6	-4,48%
Castilla y León	1.119,1	1.062,1	-5,09%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>1.142,6</b>	<b>1.122,3</b>	<b>-1,78%</b>
Rioja (La)	1.160,9	1.093,2	-5,83%
Galicia	1.210,1	1.178,8	-2,59%
Aragón	1.223,5	1.167,0	-4,62%
Andalucía	1.247,6	1.208,1	-3,17%
Canarias	1.278,6	1.272,9	-0,45%
Asturias	1.373,0	1.309,9	-4,60%
Navarra	1.396,0	1.320,7	-5,39%
<b>España</b>	<b>1.495,4</b>	<b>1.459,4</b>	<b>-2,41%</b>
Cantabria	1.538,7	1.496,7	-2,73%
Ceuta y Melilla	1.580,9	1.575,0	-0,37%
Cataluña	1.697,9	1.662,6	-2,08%
Baleares	1.857,6	1.895,9	2,06%
Madrid	2.022,6	2.014,6	-0,40%
País Vasco	2.504,7	2.434,8	-2,79%

Fuente: Ministerio de Fomento

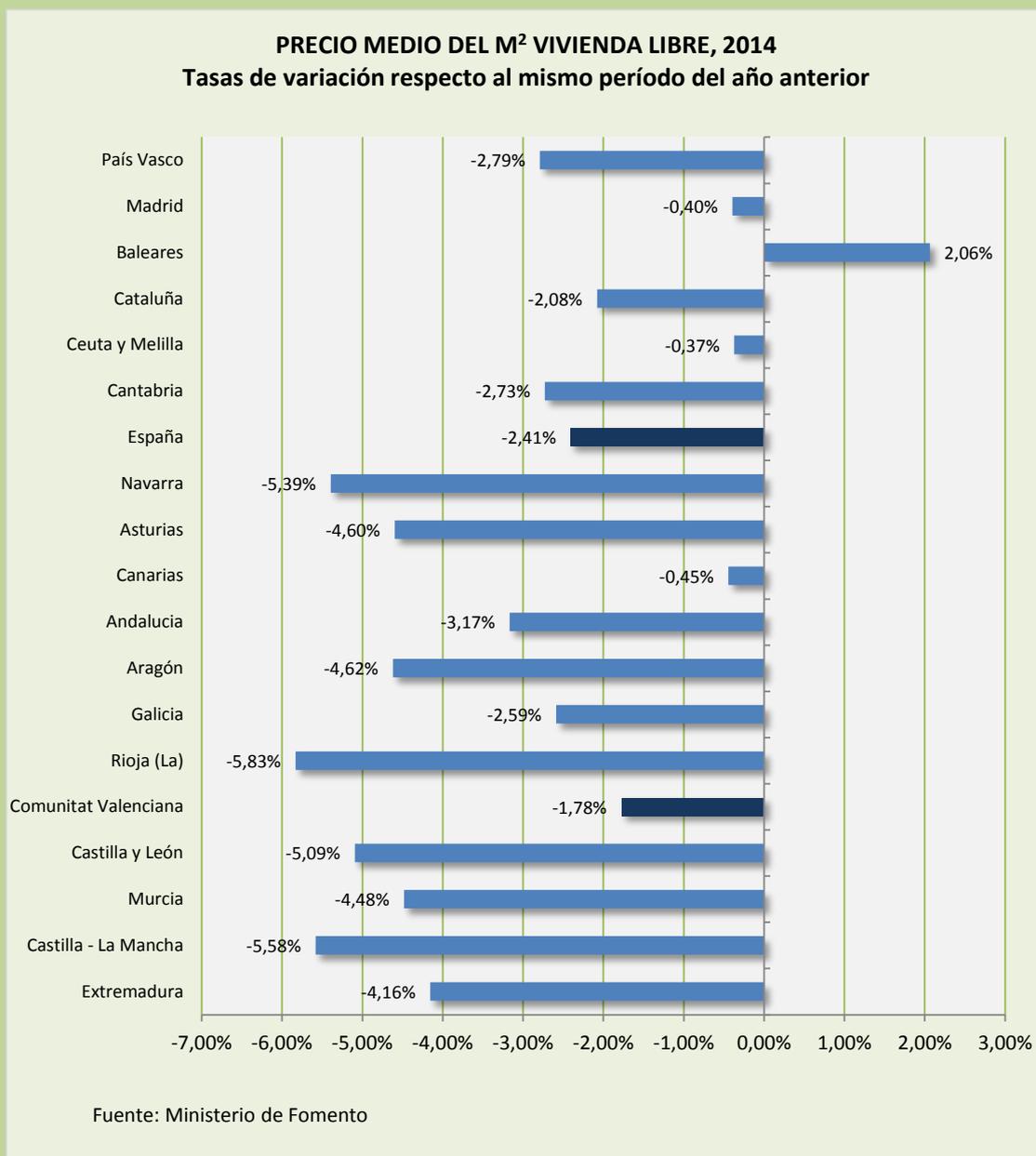
El precio medio del m<sup>2</sup>, en nuestra Comunitat, ha disminuido 20,3 euros respecto al año 2013, situándose en el quinto lugar, lo que supone un descenso del 1,78%. La Comunitat Valenciana, está por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m<sup>2</sup> está a 1.459,4 euros. En el 2014 la Comunidad Valenciana se sigue situando como una de las comunidades con el menor precio medio del m<sup>2</sup>.

Gráfico III.2.1



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 2014, el empleo en la Comunitat Valenciana aumentó un 1,36% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción descendió un 5,65%. En España el total de personas ocupadas aumentó un 3,55% y descendió en el sector de la construcción un 2,28%.

Gráfico III.2.2



Cuadro III.2.6

**PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA**

(En miles)	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
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
Año 2014	1.800,93	102,18	17.345,00	993,00

Fuente: Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

## 2.2. TIPOS DE INTERÉS EN EL MERCADO HIPOTECARIO

En los Gráficos III.2.3/4 y en el Cuadro III.2.7, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años en entidades de crédito de España y entre 1 y 5 años en entidades de crédito de la zona euro.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades a más de 3 años, era en el año 2013 de 3,353%, siendo ésta en el año 2014 de 3,004%, lo que supone un descenso de 0,349 puntos.

Gráfico III.2.3

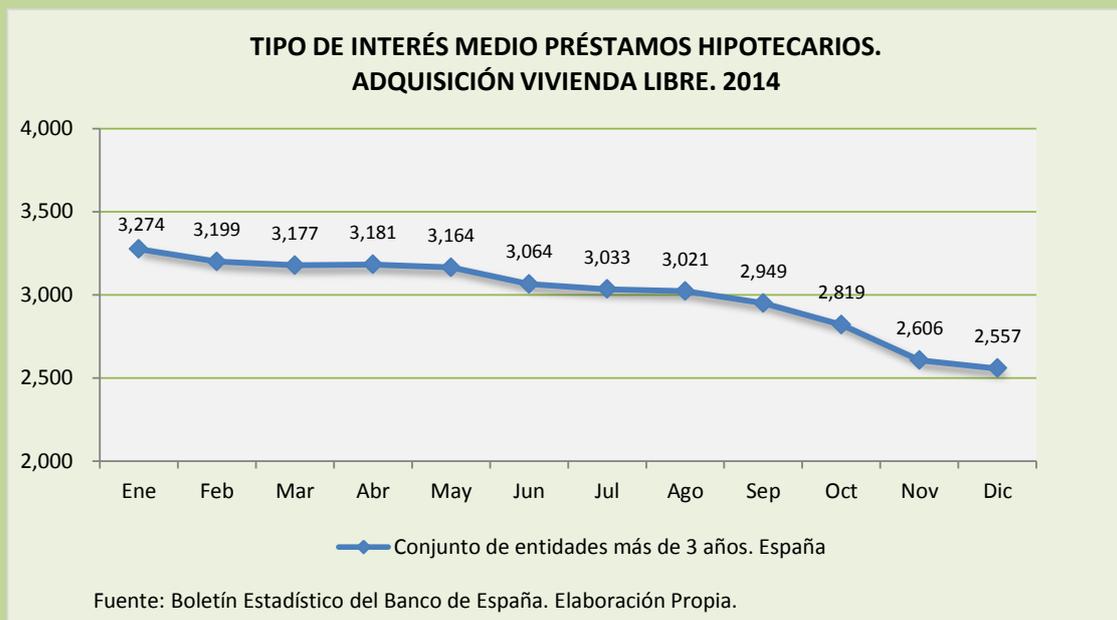
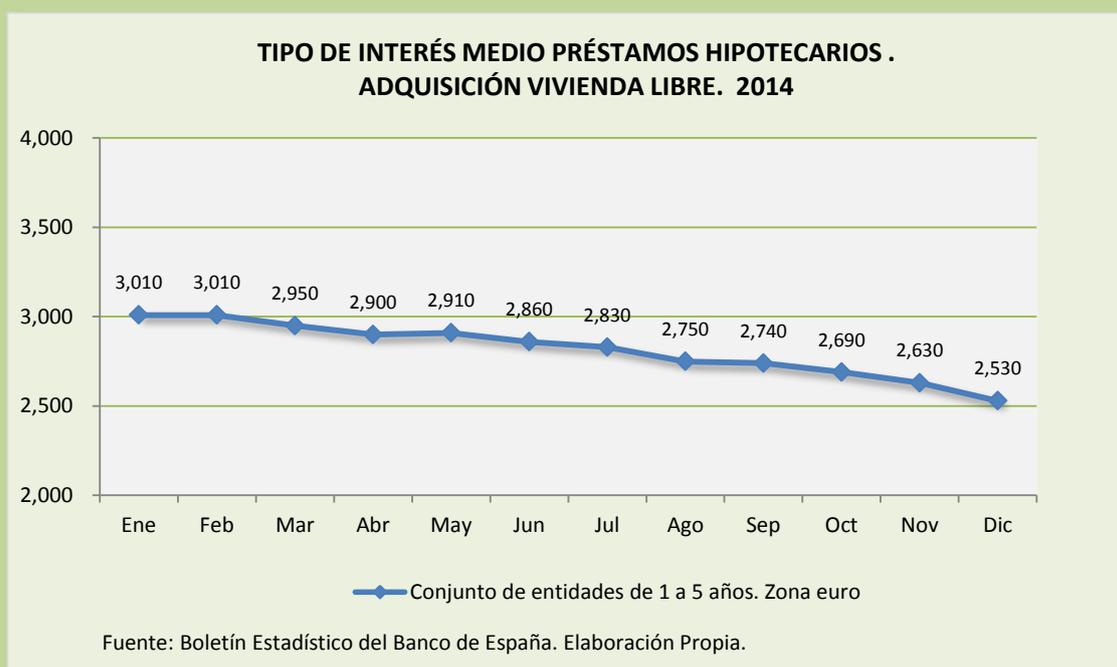


Gráfico III.2.4



Este año incorporamos el dato del tipo de interés de las entidades de crédito de la zona euro. En el 2014 el tipo de interés ha sido un 2,818%, disminuyendo 0,275 puntos respecto al año 2013 que fue de 3,093%.

Cuadro III.2.7

**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA**

	Conjunto de entidades a más de 3 años Entidades de Crédito de España	(*) Conjunto de entidades. Entre 1 y 5 años Entidades de Crédito Zona Euro
2001	5,760	
2002	4,795	
2003	3,713	
2004	3,356	
2005	3,283	
2006	4,173	
2007	5,242	
2008	5,857	
2009	3,439	
2010	2,770	
2011	3,383	
2012	3,416	
2013	3,353	3,093
<b>2014</b>	<b>3,004</b>	<b>2,818</b>
Enero	3,274	3,010
Febrero	3,199	3,010
Marzo	3,177	2,950
Abril	3,181	2,900
Mayo	3,164	2,910
Junio	3,064	2,860
Julio	3,033	2,830
Agosto	3,021	2,750
Septiembre	2,949	2,740
Octubre	2,819	2,690
Noviembre	2,606	2,630
Diciembre	2,557	2,530

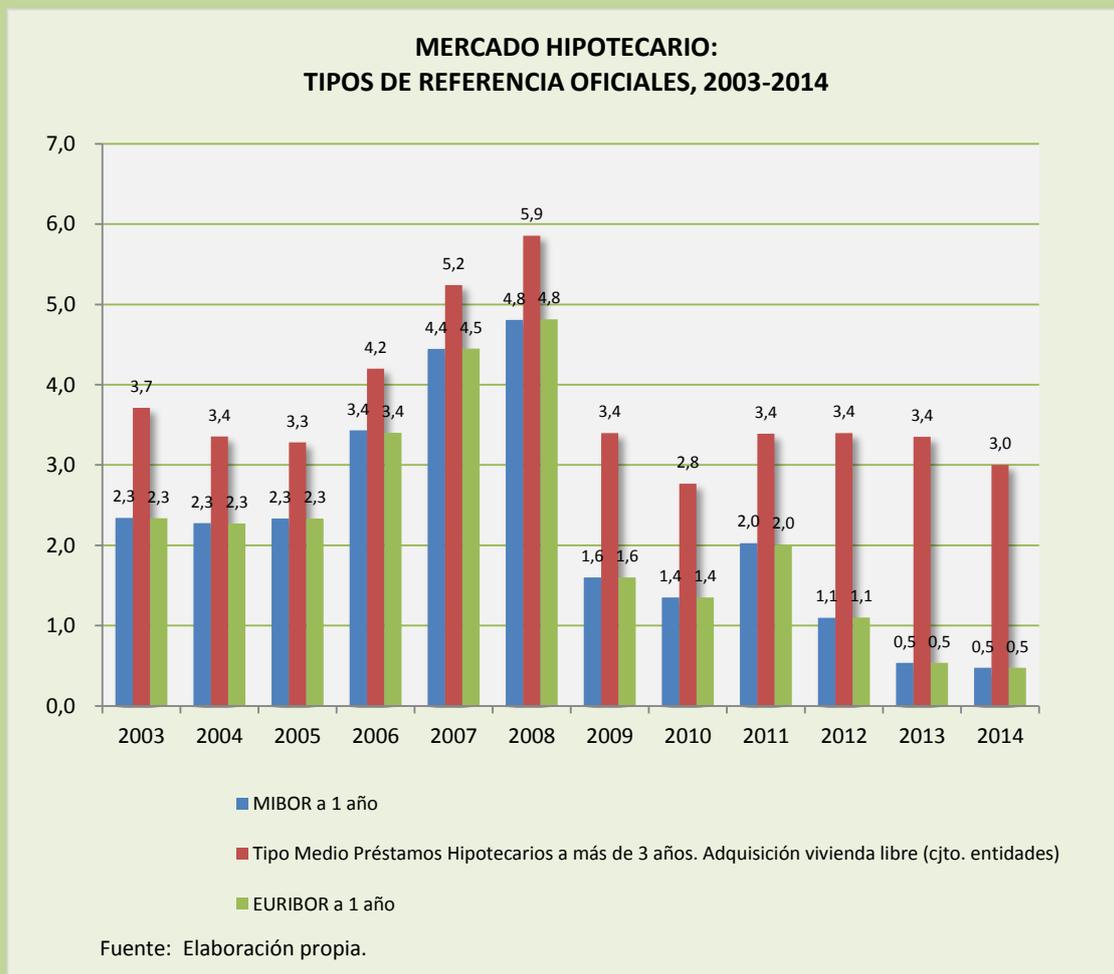
Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Elaboración Propia.

(\*) Este tipo se corresponde con el elaborado y publicado por el Banco Central Europeo desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario.

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico III.2.5, 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 0,059 puntos, pasando de un tipo medio del 0,536% en el año 2013, a un tipo medio del 0,477 % en el 2014.

Gráfico III.2.5



### 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 Programas<sup>1</sup>:

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.

La normativa básica de la Red Alquila 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.

---

<sup>1</sup> Pinchando en el enlace, le redirigirá a los programas correspondientes.

- [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<sup>2</sup>***

En el año 2014 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 217. Esto supone un 12,22% del total de las solicitudes de España. Un 486,49% más que el 2013 en el que el número de solicitudes fue de 37.

---

<sup>2</sup> A. Solicitud de calificación/declaración provisional: tiene la consideración de trámite inicial. Marca el inicio del procedimiento y es la expresión de la voluntad del promotor de someter las viviendas a la legislación específica.

Cuadro III.2.8

**NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (\*)**

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>7.165</b>	<b>4.813</b>	<b>1.767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.745</b>
Almería	1.692	531	107	0	0	2.330
Cádiz	849	1.029	49	0	0	1.927
Córdoba	260	482	193	0	0	935
Granada	777	192	65	0	0	1.034
Huelva	599	1.400	113	0	0	2.112
Jaén	208	211	48	0	0	467
Málaga	679	303	1.168	0	0	2.150
Sevilla	2.101	665	24	0	0	2.790
<b>Aragón</b>	<b>283</b>	<b>699</b>	<b>532</b>	<b>0</b>	<b>398</b>	<b>1.912</b>
Huesca	110	55	25	0	14	204
Teruel	161	29	172	0	0	362
Zaragoza	12	615	335	0	384	1.346
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>1.711</b>	<b>717</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.640</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>1.147</b>	<b>406</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.643</b>
<b>Canarias</b>	<b>1.476</b>	<b>261</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.739</b>
Palmas (Las)	855	168	2	0	0	1.025
Santa Cruz de Tenerife	621	93	0	0	0	714
<b>Cantabria</b>	<b>1.418</b>	<b>339</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>1.985</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>1.897</b>	<b>836</b>	<b>579</b>	<b>143</b>	<b>98</b>	<b>3.553</b>
Ávila	174	0	59	0	0	233
Burgos	296	130	85	80	25	616
León	190	332	12	0	0	534
Palencia	45	80	76	0	49	250
Salamanca	240	72	156	46	12	526
Segovia	272	51	28	2	1	354
Soria	133	0	0	14	10	157
Valladolid	458	144	163	0	1	766
Zamora	89	27	0	1	0	117
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>2.801</b>	<b>846</b>	<b>112</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>3.786</b>
Albacete	558	84	9	0	0	651
Ciudad Real	416	278	7	2	0	703
Cuenca	499	75	7	0	0	581
Guadalajara	461	81	0	16	0	558
Toledo	867	328	89	9	0	1.293

.../...

.../...

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>Cataluña (**)</b>	<b>7.602</b>	<b>2.767</b>	<b>1.926</b>	<b>574</b>	<b>2</b>	<b>12.871</b>
Barcelona	4.953	2.142	1.644	512	0	9.251
Girona	557	284	7	2	0	850
Lleida	1.183	167	119	0	2	1.471
Tarragona	909	174	156	60	0	1.299
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>6.037</b>	<b>2.230</b>	<b>449</b>	<b>37</b>	<b>217</b>	<b>8.970</b>
Alicante	2.378	654	183	5	147	3.367
Castellón	454	213	48	0	0	715
Valencia	3.205	1.363	218	32	70	4.888
<b>Extremadura</b>	<b>1.959</b>	<b>610</b>	<b>392</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>2.984</b>
Badajoz	1.549	480	264	23	0	2.316
Cáceres	410	130	128	0	0	668
<b>Galicia</b>	<b>3.369</b>	<b>1.191</b>	<b>448</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>5.052</b>
Coruña (A)	1.836	886	122	44	0	2.888
Lugo	420	152	242	0	0	814
Ourense	113	29	12	0	0	154
Pontevedra	1.000	124	72	0	0	1.196
<b>Madrid (Comunidad de) (**)</b>	<b>6.657</b>	<b>7.470</b>	<b>4.302</b>	<b>2.824</b>	<b>1.040</b>	<b>22.293</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>1.640</b>	<b>235</b>	<b>248</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>2.211</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>2.075</b>	<b>3.619</b>	<b>692</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>6.514</b>
<b>País Vasco</b>	<b>4.146</b>	<b>3.283</b>	<b>3.048</b>	<b>1.692</b>	<b>0</b>	<b>12.169</b>
Álava	1.562	651	189	0	0	2.402
Guipúzcoa	1.496	835	705	500	0	3.536
Vizcaya	1.088	1.797	2.154	1.192	0	6.231
<b>Rioja (La)</b>	<b>1.012</b>	<b>51</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.187</b>
<b>Ceuta</b>	<b>0</b>	<b>317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>317</b>
<b>Melilla</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>52.470</b>	<b>30.690</b>	<b>15.131</b>	<b>5.580</b>	<b>1.775</b>	<b>105.646</b>

(\*) 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.

## Solicitudes de calificaciones definitivas<sup>3</sup>

Cuadro III.2.9

### NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (\*)

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>7.457</b>	<b>8.043</b>	<b>5.817</b>	<b>2.100</b>	<b>1.303</b>	<b>24.720</b>
Almería	510	421	230	133	18	1.312
Cádiz	1.227	1.296	1.203	745	180	4.651
Córdoba	191	481	822	404	0	1.898
Granada	457	620	310	83	19	1.489
Huelva	876	715	167	123	108	1.989
Jaén	49	745	197	0	0	991
Málaga	1.083	582	317	95	130	2.207
Sevilla	3.064	3.183	2.571	517	848	10.183
<b>Aragón</b>	<b>1.741</b>	<b>1.048</b>	<b>3.327</b>	<b>514</b>	<b>554</b>	<b>7.184</b>
Huesca	73	347	368	126	0	914
Teruel	9	64	255	72	105	505
Zaragoza	1.659	637	2.704	316	449	5.765
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>1.797</b>	<b>1.848</b>	<b>1.275</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>5.123</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>402</b>	<b>270</b>	<b>330</b>	<b>117</b>	<b>20</b>	<b>1.002</b>
<b>Canarias</b>	<b>190</b>	<b>562</b>	<b>733</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>1.540</b>
Palmas (Las)	15	245	299	39	0	598
Santa Cruz de Tenerife	175	317	434	16	0	942
<b>Cantabria</b>	<b>637</b>	<b>780</b>	<b>263</b>	<b>315</b>	<b>32</b>	<b>2.027</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>609</b>	<b>1.791</b>	<b>1.416</b>	<b>590</b>	<b>413</b>	<b>3.816</b>
Ávila	80	91	121	3	0	295
Burgos	128	342	246	100	84	900
León	219	332	226	10	20	807
Palencia	0	71	41	18	138	268
Salamanca	92	138	191	45	73	539
Segovia	4	104	83	197	31	419
Soria	18	208	216	22	67	531
Valladolid	68	316	244	189	0	817
Zamora	0	189	48	6	0	243
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>5.263</b>	<b>4.593</b>	<b>3.436</b>	<b>2.518</b>	<b>2.214</b>	<b>18.024</b>
Albacete	898	413	346	96	119	1.872
Ciudad Real	948	413	378	137	10	1.886
Cuenca	105	401	163	5	10	684

.../...

<sup>3</sup> Solicitud de calificación/declaración definitiva: se efectúa, por parte del promotor, cuando las viviendas están terminadas tras cumplir con los requisitos legales de ejecución.

.../...

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Guadalajara	452	336	193	0	24	1.005
Toledo	850	1.019	344	267	37	2.517
<b>Cataluña</b>	<b>6.675</b>	<b>5.292</b>	<b>5.088</b>	<b>892</b>	<b>429</b>	<b>18.376</b>
Barcelona	4.798	4.019	3.970	779	380	13.946
Girona	578	308	510	0	0	1.396
Lleida	715	445	271	71	3	1.505
Tarragona	584	520	337	42	46	1.529
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>4.396</b>	<b>3.296</b>	<b>2.612</b>	<b>456</b>	<b>169</b>	<b>10.929</b>
Alicante	1.434	810	615	114	120	3.093
Castellón	257	241	138	28	0	664
Valencia	2.705	2.245	1.859	314	49	7.172
<b>Extremadura</b>	<b>1.442</b>	<b>979</b>	<b>593</b>	<b>253</b>	<b>119</b>	<b>3.386</b>
Badajoz	1.123	845	467	111	61	2.607
Cáceres	319	134	126	142	58	779
<b>Galicia</b>	<b>1.994</b>	<b>896</b>	<b>449</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>3.537</b>
Coruña (A)	609	702	192	124	0	1.627
Lugo	28	111	113	40	0	292
Ourense	250	56	1	0	0	307
Pontevedra	1.107	27	143	34	0	1.311
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>11.322</b>	<b>12.407</b>	<b>13.537</b>	<b>3.881</b>	<b>2.779</b>	<b>43.926</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>950</b>	<b>538</b>	<b>599</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>2.186</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>1.621</b>	<b>3.030</b>	<b>1.541</b>	<b>1.577</b>	<b>0</b>	<b>7.769</b>
<b>País Vasco</b>	<b>3.569</b>	<b>5.250</b>	<b>3.755</b>	<b>1.653</b>	<b>0</b>	<b>14.227</b>
Álava	1.991	2.560	1.949	435	0	6.935
Guipúzcoa	296	1.797	974	647	0	3.714
Vizcaya	1.282	893	832	571	0	3.578
<b>Rioja (La)</b>	<b>446</b>	<b>315</b>	<b>776</b>	<b>137</b>	<b>131</b>	<b>1.805</b>
<b>Ceuta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>171</b>
<b>Melilla</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>50.511</b>	<b>50.938</b>	<b>45.717</b>	<b>15.526</b>	<b>8.196</b>	<b>170.888</b>

(\*) 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 2014 ascendió a 169 calificaciones, esta cifra supone un 2,06% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 8.196. Descendieron un 47,21% en España y un 62,93 en la Comunitat Valenciana respecto al 2013.

## Calificaciones provisionales<sup>4</sup>

Cuadro III.2.10

### NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (\*)

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>9.078</b>	<b>4.813</b>	<b>1.767</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>15.698</b>
Almería	1.557	531	107	0	0	2.195
Cádiz	1.264	1.029	49	0	0	2.342
Córdoba	444	482	193	0	6	1.125
Granada	1.092	192	65	0	0	1.349
Huelva	541	1.400	113	0	29	2.083
Jaén	255	211	48	0	0	514
Málaga	815	303	1.168	0	0	2.286
Sevilla	3.110	665	24	0	5	3.804
<b>Aragón</b>	<b>3.315</b>	<b>926</b>	<b>1.108</b>	<b>0</b>	<b>426</b>	<b>5.775</b>
Huesca	383	25	19	0	0	427
Teruel	469	29	174	0	0	672
Zaragoza	2.463	872	915	0	426	4.676
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>1.642</b>	<b>991</b>	<b>462</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3.096</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>1.009</b>	<b>528</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.655</b>
<b>Canarias</b>	<b>436</b>	<b>579</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>1.089</b>
Palmas (Las)	162	148	2	0	0	312
Santa Cruz de Tenerife	274	431	16	0	56	777
<b>Cantabria</b>	<b>1.118</b>	<b>558</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>1.911</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>4.469</b>	<b>1.167</b>	<b>956</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>6.774</b>
Ávila	452	24	3	0	0	479
Burgos	372	174	218	122	0	886
León	279	538	175	0	0	992
Palencia	137	32	139	0	0	308
Salamanca	1.295	171	136	46	0	1.648
Segovia	309	89	37	0	0	435
Soria	422	30	106	14	0	572
Valladolid	809	102	142	0	0	1.053
Zamora	394	7	0	0	0	401
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>7.062</b>	<b>3.223</b>	<b>2.339</b>	<b>2.026</b>	<b>2.014</b>	<b>16.664</b>
Albacete	904	152	38	1	0	1.095
Ciudad Real	1.441	359	73	3	0	1.876
Cuenca	746	100	25	0	0	871

.../...

<sup>4</sup> Calificación/declaración provisional: es el acto administrativo por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, ya que el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.-

.../...

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Guadalajara	693	82	0	0	0	775
Toledo	1.268	519	191	9	0	1.987
<b>Cataluña</b>	<b>7.602</b>	<b>2.767</b>	<b>1.926</b>	<b>574</b>	<b>0</b>	<b>12.869</b>
Barcelona	4.953	2.142	1.644	512	0	9.251
Girona	557	284	7	2	0	850
Lleida	1.183	167	119	0	0	1.469
Tarragona	909	174	156	60	0	1.299
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>4.511</b>	<b>1.430</b>	<b>556</b>	<b>113</b>	<b>126</b>	<b>6.736</b>
Alicante	1.787	580	172	0	35	2.574
Castellón	411	151	70	0	0	632
Valencia	2.313	699	314	113	91	3.530
<b>Extremadura</b>	<b>2.493</b>	<b>457</b>	<b>380</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>3.358</b>
Badajoz	1.737	327	246	28	0	2.338
Cáceres	756	130	134	0	0	1.020
<b>Galicia</b>	<b>3.017</b>	<b>769</b>	<b>239</b>	<b>82</b>	<b>2</b>	<b>4.109</b>
Coruña (A)	1.764	453	98	78	0	2.393
Lugo	293	206	47	0	0	546
Ourense	183	17	0	0	0	200
Pontevedra	777	93	94	4	2	970
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>7.396</b>	<b>7.470</b>	<b>4.302</b>	<b>2.824</b>	<b>1.591</b>	<b>23.583</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>1.640</b>	<b>235</b>	<b>248</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>2.211</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>1.771</b>	<b>3.379</b>	<b>934</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>6.221</b>
<b>País Vasco</b>	<b>4.616</b>	<b>4.190</b>	<b>2.325</b>	<b>1.901</b>	<b>0</b>	<b>13.032</b>
Álava	1.707	1.079	189	0	0	2.975
Guipúzcoa	1.541	1.183	537	490	0	3.751
Vizcaya	1.368	1.928	1.599	1.411	0	6.306
<b>Rioja (La)</b>	<b>1.406</b>	<b>57</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.587</b>
<b>Ceuta</b>	<b>151</b>	<b>317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>468</b>
<b>Melilla</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>62.808</b>	<b>33.856</b>	<b>18.017</b>	<b>7.955</b>	<b>4.276</b>	<b>126.912</b>

(\*) 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 2014 se concedieron 126 calificaciones provisionales, que representa un 2,95% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 42,25% menos que en 2013 y en la Comunitat Valenciana un 11,50% más que el año anterior.

## Calificaciones definitivas<sup>5</sup>

Cuadro III.2.11

### NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (\*)

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>8.603</b>	<b>8.026</b>	<b>7.895</b>	<b>3.227</b>	<b>1.958</b>	<b>29.709</b>
Almería	623	744	468	201	92	2.128
Cádiz	927	1.326	1.563	822	376	5.014
Córdoba	212	417	969	477	39	2.114
Granada	1.011	499	686	179	39	2.414
Huelva	563	680	325	161	128	1.857
Jaén	84	877	343	38	0	1.342
Málaga	1.650	935	455	111	152	3.303
Sevilla	3.533	2.548	3.086	1.238	1.132	11.537
<b>Aragón</b>	<b>1.796</b>	<b>981</b>	<b>3.541</b>	<b>964</b>	<b>490</b>	<b>7.772</b>
Huesca	80	219	389	196	0	884
Teruel	66	0	326	128	105	625
Zaragoza	1.650	762	2.826	640	385	6.263
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>1.943</b>	<b>2.620</b>	<b>1.201</b>	<b>400</b>	<b>84</b>	<b>6.248</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>391</b>	<b>288</b>	<b>69</b>	<b>168</b>	<b>32</b>	<b>948</b>
<b>Canarias</b>	<b>384</b>	<b>608</b>	<b>769</b>	<b>192</b>	<b>184</b>	<b>2.137</b>
Palmas (Las)	179	530	248	45	46	1.048
Santa Cruz de Tenerife	205	78	521	147	138	1.089
<b>Cantabria</b>	<b>741</b>	<b>782</b>	<b>433</b>	<b>0</b>	<b>101</b>	<b>2.057</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>669</b>	<b>1.791</b>	<b>1.416</b>	<b>590</b>	<b>532</b>	<b>4.998</b>
Ávila	82	91	121	3	0	297
Burgos	144	342	246	100	213	1.045
León	219	332	226	10	20	807
Palencia	0	71	41	18	138	268
Salamanca	92	138	191	45	73	539
Segovia	4	104	83	197	20	408
Soria	60	208	216	22	50	556
Valladolid	68	316	244	189	0	817
Zamora	0	189	48	6	18	261
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>7.243</b>	<b>4.646</b>	<b>3.905</b>	<b>2.596</b>	<b>2.297</b>	<b>20.687</b>
Albacete	1.260	489	344	80	134	2.307
Ciudad Real	1.407	418	403	228	12	2.468
Cuenca	191	414	235	47	12	899

.../...

<sup>5</sup> Calificación/declaración definitiva: es el acto administrativo por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, al cumplir la edificación los requisitos técnicos y legales vigentes.

.../...

	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Guadalajara	1.033	288	241	0	24	1.586
Toledo	1.342	1.026	670	228	101	3.367
<b>Cataluña</b>	<b>6.786</b>	<b>5.292</b>	<b>5.088</b>	<b>892</b>	<b>341</b>	<b>18.399</b>
Barcelona	4.909	4.019	3.970	779	338	14.015
Girona	578	308	510	0	0	1.396
Lleida	715	445	271	71	3	1.505
Tarragona	584	520	337	42	0	1.483
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>3.994</b>	<b>3.764</b>	<b>2.755</b>	<b>575</b>	<b>309</b>	<b>11.397</b>
Alicante	1.267	1.089	759	131	120	3.366
Castellón	235	289	144	16	12	696
Valencia	2.492	2.386	1.852	428	177	7.335
<b>Extremadura</b>	<b>2.261</b>	<b>1.096</b>	<b>673</b>	<b>219</b>	<b>156</b>	<b>4.405</b>
Badajoz	1.665	911	478	131	58	3.243
Cáceres	596	185	195	88	98	1.162
<b>Galicia</b>	<b>1.847</b>	<b>1.352</b>	<b>523</b>	<b>215</b>	<b>3</b>	<b>3.940</b>
Coruña (A)	793	653	261	124	0	1.831
Lugo	84	54	93	65	2	298
Ourense	261	76	9	19	1	366
Pontevedra	709	569	160	7	0	1.445
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>14.163</b>	<b>12.407</b>	<b>13.537</b>	<b>3.881</b>	<b>5.497</b>	<b>49.485</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>950</b>	<b>538</b>	<b>599</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>2.186</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>1.574</b>	<b>2.613</b>	<b>1.398</b>	<b>1.446</b>	<b>0</b>	<b>7.031</b>
<b>País Vasco</b>	<b>4.991</b>	<b>5.398</b>	<b>3.677</b>	<b>1.713</b>	<b>0</b>	<b>15.779</b>
Álava	3.392	2.432	1.700	515	0	8.039
Guipúzcoa	296	1.896	1.024	627	0	3.843
Vizcaya	1.303	1.070	953	571	0	3.897
<b>Rioja (La)</b>	<b>519</b>	<b>251</b>	<b>410</b>	<b>269</b>	<b>142</b>	<b>1.591</b>
<b>Ceuta</b>	<b>151</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>322</b>
<b>Melilla</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>69</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>59.006</b>	<b>52.495</b>	<b>48.062</b>	<b>17.438</b>	<b>12.159</b>	<b>189.160</b>

(\*) 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 12.159 en el 2014 en nuestra Comunidad se han concedido 309 calificaciones definitivas, un 46,26% menos que el 2013 y en España un 30,27% 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 3,93% del total de hogares jóvenes de España, con más de 86 mil hogares, un 4,83% menos que el año anterior. Existen más de 155 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, un 2,82% menos que en el tercer trimestre del 2013.

Cuadro III.2.12

### POBLACIÓN JOVEN DE ESPAÑA. TERCER TRIMESTRE 2014

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres ***	Mujeres ***
<b>Población joven</b>						
Número de personas	10.013.349	4.033.500	2.658.543	3.321.306	3.384.248	3.307.796
% / total población	14,5%	8,8%	5,8%	7,2%	7,4%	7,2%
Variación interanual	-2,69%	-1,53%	-4,41%	-5,61%	-2,67%	-2,72%
<b>Hogares jóvenes</b>						
Número de hogares	2.192.274	157.637	661.681	1.372.956	429.915	389.403
Tasa de principalidad*	12,2%	3,9%	24,9%	41,3%	12,7%	11,8%
Personas por hogar	2,10	2,20	2,10	2,30	2,10	2,20
Variación interanual nº hogares	-5,69%	-1,20%	-4,01%	-5,59%	2,89%	-9,66%
<b>Población joven emancipada</b>						
Número de personas jóvenes	3.942.860	270.830	1.186.412	2.485.618	603.657	853.585
Tasa de emancipación**	21,8%	6,7%	44,6%	74,8%	17,8%	25,8%
Var. interanual pobl. emancipada	-5,68%	-5,41%	-5,75%	-4,90%	-3,68%	-7,05%
<b>Población joven inmigrante</b>						
Menos de 5 años de residencia	227.715					
% / total población joven	3,4%					
Variación interanual	0,66%					

(\*) 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.

(\*\*\*) Sólo población de 16-29.

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

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 145.580 euros, 33.980 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 111.600 euros. El precio en España de la vivienda protegida es de 98.775 euros y en la Comunitat Valenciana es de 97.515 euros. La vivienda libre de

segunda mano, es bastante más barata en la Comunitat Valenciana que la media de España, 102.910 euros en la Comunitat por 143.410 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 122.751 € y de 96.875 € en la Comunitat Valenciana y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 73.589 € en España y de 66.929 € en la Comunitat.

Cuadro III.2.13

**POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. TERCER TRIMESTRE 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres ***	Mujeres ***	30-34 años
<b>Población joven</b>						
Número de personas	705.728	428.695	277.033	358.480	347.248	349.441
% / total población	14,3%	8,7%	5,6%	7,3%	7,1%	7,1%
Variación interanual	-2,53%	-1,44%	-4,17%	-2,36%	-2,70%	-6,45%
<b>Hogares jóvenes</b>						
Número de hogares	86.255	17.435	68.820	52.144	34.111	147.614
Tasa de principalidad*	12,2%	4,1%	24,8%	14,5%	9,8%	42,2%
Personas por hogar	1,90	2,00	1,90	1,90	2,00	2,40
Variación interanual nº hogares	-4,83%	35,46%	-11,49%	11,70%	-22,38%	-8,25%
<b>Población joven emancipada</b>						
Número de personas jóvenes	155.673	32.418	123.255	68.285	87.388	271.394
Tasa de emancipación**	22,4%	7,6%	44,5%	19,0%	25,2%	77,7%
Var. interanual pobl. emancipada	-2,82%	15,21%	-6,66%	7,62%	-9,66%	-5,89%
<b>Población joven inmigrante</b>						
Menos de 5 años de residencia	19.575					
% / total población joven	2,8%					
Variación interanual	4,23%					

(\*) 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.

(\*\*\*) Sólo población de 16-29.

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

Cuadro III.2.14

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN**  
**España. Tercer trimestre 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	145.580					
Variación interanual	-2,64%					
Precio vivienda libre nueva (€)	151.850					
Variación interanual	-2,91%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	143.410					
Variación interanual	-2,62%					
Precio medio vivienda protegida (€)	98.775,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	122.751,43	114.627,24	125.353,47	118.364,52	128.532,06	148.564,08
Variación interanual	13,74%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	73.589,29	58.190,85	79.095,06	77.002,57	70.531,60	95.798,99
Variación interanual	8,52%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	35,60%	38,10%	34,80%	36,90%	34,00%	29,40%
Variación interanual	-14,40%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	59,30%	75,10%	55,20%	56,70%	61,90%	45,60%
Variación interanual	-10,29%					

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

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

Cuadro III.2.15

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN**  
**Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	111.600					
Variación interanual	-3,30%					
Precio vivienda libre nueva (€)	127.430					
Variación interanual	-2,93%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	102.910					
Variación interanual	-3,33%					
Precio medio vivienda protegida (€)	97.515,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	96.875,07	90.463,47	98.928,59	93.412,92	101.437,11	117.246,33
Variación interanual	4,05%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	66.929,73	51.271,36	70.975,26	69.097,59	62.144,67	86.999,85
Variación interanual	6,57%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	34,60%	37,00%	33,80%	35,80%	33,00%	28,60%
Variación interanual	-7,06%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	50,00%	65,30%	47,20%	48,50%	53,90%	38,50%
Variación interanual	-9,26%					

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

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

La superficie máxima de un hogar joven en España es de 84,3 m<sup>2</sup> un 16,83% superior a la del año anterior, mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 86,8 m<sup>2</sup>. Han aumentado ligeramente los m<sup>2</sup> en la Comunidad: el año anterior la superficie máxima era de 86,5 m<sup>2</sup>. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España (ver definición en nota del Cuadro III.2.18), son de 23.448 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 17.975 euros brutos anuales, el año anterior los ingresos mínimos en España eran de 26,3 mil euros y en la Comunidad 19,8 mil euros.

El coste de acceso a la vivienda en alquiler tanto en España como en la Comunitat es de 505 € de media, en cuanto a la superficie máxima tolerable, en España es de 68,5 m<sup>2</sup> y en la Comunitat es de 66,0 m<sup>2</sup>.

Cuadro III.2.16

**POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER**  
**España. Tercer trimestre 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER</b>						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	505					
Variación interanual	-3,38%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	30,7%	32,8%	30,0%	31,8%	29,3%	25,3%
Variación interanual	-8,37%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	51,2%	66,7%	47,6%	48,9%	53,4%	39,3%
Variación interanual	-3,96%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	129,9%	296,9%	71,5%	121,6%	139,7%	50,4%
Variación interanual	-5,8%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	494,28	461,57	504,76	476,62	517,56	598,22
Variación interanual	5,44%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	296,32	234,32	218,49	310,07	284,01	385,75
Variación interanual	0,60%					
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**</b>						
Hogar joven	68,5	63,8	69,9	66,0	71,7	82,9
Variación interanual	9,13%					
Persona joven asalariada	41,1	32,5	44,1	43,0	39,3	53,4
Variación interanual	4,13%					

(\*) Coste de acceso a una vivienda en régimen de alquiler con la renta media de mercado.

(\*\*) Superficie máxima tolerable de alquiler: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en alquiler cuya renta mensual no supusiera más del 30% del salario medio de una persona joven o más del 30% de los ingresos medios de un hogar joven.

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

Cuadro III.2.17

**POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER**  
**Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER</b>						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	505,25					
Variación interanual	20,30%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	31,8%	34,1%	31,2%	33,0%	30,4%	26,3%
Variación interanual	2,17%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	46,1%	60,1%	43,4%	44,6%	49,6%	35,4%
Variación interanual	-0,24%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	113,0%	258,3%	62,2%	105,8%	121,6%	43,8%
Variación interanual	-3,92%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	390,09	364,27	398,35	376,14	408,46	472,11
Variación interanual	-3,54%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	269,49	206,45	285,80	278,23	250,24	350,32
Variación interanual	-1,21%					
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER</b>						
Hogar joven	66,0	61,6	67,4	63,6	69,1	79,8
Variación interanual	-2,13%					
Persona joven asalariada	45,6	34,9	48,3	47,1	42,3	59,2
Variación interanual	0,24%					

(\*) Coste de acceso a una vivienda en régimen de alquiler con la renta media de mercado.

(\*\*) Superficie máxima tolerable de alquiler: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en alquiler cuya renta mensual no supusiera más del 30% del salario medio de una persona joven o más del 30% de los ingresos medios de un hogar joven.

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

Cuadro III.2.18

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE**  
**España. Tercer trimestre 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*</b>						
Hogar joven	84,3	78,7	86,1	81,3	88,3	102,0
Variación interanual	16,83%					
Persona joven	50,5	40,0	54,3	52,9	48,4	65,8
Variación interanual	11,47%					
<b>INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**</b>						
Ingresos mínimos (€ anuales)	23.448,20					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.954,02					
Variación interanual	-9,74%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	18,60%	27,00%	16,14%	22,99%	13,26%	-2,01%
Diferencia con ingresos medios persona joven	97,83%	150,18%	84,06%	89,06%	106,40%	51,96%

(\*) 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 Empleo 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 119.690 euros, seguida de Valencia con 106.140 mil euros y la provincia más barata es Castellón con 104.370 euros. Todas las provincias han disminuido el precio de adquisición, como se observa en las tasas de variación del cuadro III.2.20.

Cuadro III.2.19

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE**  
**Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2014**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*</b>						
Hogar joven	86,8	81,1	88,6	83,7	90,9	105,1
Variación interanual	7,60%					
Persona joven	60,0	45,9	63,6	61,9	55,7	78,0
Variación interanual	10,20%					
<b>INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**</b>						
Ingresos mínimos (€ anuales)	17.975,13					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.497,93					
Variación interanual	-10,36%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	15,20%	23,36%	12,81%	19,47%	10,02%	-4,82%
Diferencia con ingresos medios persona jover	66,75%	117,67%	57,24%	61,51%	79,58%	28,28%
	<b>Ingresos Mínimos</b>		<b>Variación interanual</b>	<b>Diferencia con ingresos</b>		
	<b>Anuales</b>	<b>Mensuales</b>		<b>Hogar joven</b>	<b>Pers. joven</b>	
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>17.975,13</b>	<b>1.497,93</b>	<b>-10,36%</b>	<b>15,20%</b>	<b>66,75%</b>	
Alicante	19.278,16	1.606,51	-10,67%	40,18%	91,09%	
Castellón	16.810,61	1.400,88	-13,98%	-2,37%	53,05%	
Valencia	17.095,70	1.424,64	-9,71%	2,85%	52,87%	

(\*) 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 Empleo en España. Consejo de la Juventud de España.

Cuadro III.2.20

**COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS**  
**Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2014**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	119.690	104.370	106.140
Variación interanual precio medio vivienda libre	-3,64%	-7,21%	-2,61%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	42,1%	29,3%	30,9%
Variación interanual	-7,39%	-10,82%	-6,40%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	57,3%	45,9%	45,9%
Variación interanual	-9,58%	-12,93%	-8,61%

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

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