

## 2. 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 fondo social de vivienda y acceso de los jóvenes 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 28,72% en viviendas visadas, gracias al aumento de viviendas visadas en Alicante y Castellón con un 21,61% y un 96,56% respectivamente, Valencia disminuye un 24,89% respecto al año anterior. En Alicante se han visado 5.038 viviendas nuevas, 527 en Castellón y 1.294 en Valencia.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra del Colegio de Aparejadores registraron un aumento del 1,30%, pasándose de 5.240 a 5.308 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2015. En España al contrario ha descendido un 11,15% pasándose de 45.152 certificados de final de obra en el año 2015 a 40.119 en el 2016.

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 2015, el 31,66% del total de viviendas visadas. El 11,31% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 10,71% del total de España.

*Cuadro III.2.1*

#### VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/16)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Inicio Rehabilitación	Obras Total	
Alicante	5.038	1.320	6.358	3.502
Castellón	527	275	802	477
Valencia	1.294	1.583	2.877	1.329
<b>C. Valenciana</b>	<b>6.859</b>	<b>3.178</b>	<b>10.037</b>	<b>5.308</b>
<b>España</b>	<b>64.038</b>	<b>28.097</b>	<b>92.135</b>	<b>40.119</b>

Fuente: Ministerio de Fomento.

En el 2016, nuestra Comunitat aumenta un 8,70% el número de hipotecas constituidas. Todas las provincias de la Comunitat aumentan en el número de hipotecas, en cuanto al importe de las mismas Alicante y Valencia aumentan y Castellón disminuye. Alicante asciende un 5,03% en el número y un 5,23% en el

importe, Valencia aumenta un 11,86% en el número y un 20,22% en el importe y Castellón aumenta un 9,52% en el número y disminuye un 5,22% en el importe.

Cuadro III.2.2

### HIPOTECAS 2016

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
<b>C. Valenciana</b>	<b>41.364</b>	<b>8,70%</b>	<b>3.916.723</b>	<b>10,53%</b>
Alicante	16.793	5,03%	1.576.458	5,23%
Castellón	5.061	9,52%	442.896	-5,22%
Valencia	19.510	11,86%	1.897.369	20,22%
<b>España</b>	<b>399.258</b>	<b>8,03%</b>	<b>53.399.164</b>	<b>11,82%</b>

(\*) Variación con 2015

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.2.3

### ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2016 DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	76.125	19,07%	12,15%
Aragón	12.886	3,23%	16,81%
Asturias	7.483	1,87%	8,70%
Baleares	13.934	3,49%	9,65%
Canarias	19.640	4,92%	3,03%
Cantabria	4.644	1,16%	6,27%
Castilla León	17.514	4,39%	2,72%
Castilla La Mancha	15.573	3,90%	17,98%
Cataluña	59.971	15,02%	10,79%
Ceuta y Melilla	1.075	0,27%	10,26%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>41.364</b>	<b>10,36%</b>	<b>8,70%</b>
Extremadura	7.695	1,93%	4,47%
Galicia	15.603	3,91%	-3,40%
Madrid	64.279	16,10%	6,01%
Murcia	10.938	2,74%	-4,91%
Navarra	5.818	1,46%	8,28%
País Vasco	21.839	5,47%	6,83%
Rioja	2.877	0,72%	3,68%
<b>España</b>	<b>399.258</b>	<b>100,00%</b>	<b>8,03%</b>

(\*) Variación con 2015

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.4

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2016**  
**DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES**

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	8.325.389	15,59%	14,36%
Aragón	1.428.177	2,67%	16,77%
Asturias	793.355	1,49%	12,04%
Baleares	2.441.896	4,57%	11,90%
Canarias	1.996.174	3,74%	-8,86%
Cantabria	507.604	0,95%	-0,42%
Castilla León	1.893.416	3,55%	8,91%
Castilla-La Mancha	1.536.086	2,88%	19,04%
Cataluña	9.484.126	17,76%	18,25%
Ceuta y Melilla	121.083	0,23%	-25,35%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>3.916.723</b>	<b>7,33%</b>	<b>10,53%</b>
Extremadura	725.277	1,36%	-16,22%
Galicia	1.542.006	2,89%	-16,23%
Madrid	13.143.050	24,61%	18,09%
Murcia	1.000.969	1,87%	-9,38%
Navarra	824.507	1,54%	12,96%
País Vasco	3.436.542	6,44%	14,27%
Rioja	282.784	0,53%	23,06%
<b>España</b>	<b>53.399.164</b>	<b>100,00%</b>	<b>11,82%</b>

(\*) Variación con 2015

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En la Comunitat Valenciana en el 2016 se han cancelado 71236 hipotecas un 2,20% menos que en el año anterior. En cuanto en las hipotecas con cambios registrales el número ha sido de 22.041 un 23,90% menos que en el año anterior.

Cuadro III.2.5

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2016**  
**HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	97.673	20,23%	1,75%
Aragón	10.670	2,21%	-3,24%
Asturias	8.079	1,67%	1,06%
Baleares	15.631	3,24%	2,82%
Canarias	24.210	5,02%	0,62%
Cantabria	5.776	1,20%	-9,81%
Castilla León	24.610	5,10%	-1,90%
Castilla La Mancha	20.462	4,24%	-7,67%
Cataluña	69.533	14,40%	11,57%
Ceuta y Melilla	891	0,18%	3,13%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>71.236</b>	<b>14,76%</b>	<b>-2,20%</b>
Extremadura	9.232	1,91%	0,01%
Galicia	20.566	4,26%	-4,47%
Madrid	62.771	13,00%	6,19%
Murcia	17.794	3,69%	-4,20%
Navarra	4.394	0,91%	-10,01%
País Vasco	15.298	3,17%	5,47%
Rioja	3.906	0,81%	-13,47%
<b>España</b>	<b>482.732</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,35%</b>

(\*) Variación con 2015

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.6

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2016**  
**HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	30.960	22,44%	-21,83%
Aragón	5.138	3,72%	4,09%
Asturias	2.314	1,68%	-24,99%
Baleares	3.415	2,48%	-28,03%
Canarias	5.657	4,10%	-36,81%
Cantabria	1.079	0,78%	-21,58%
Castilla León	4.806	3,48%	-35,36%
Castilla La Mancha	5.672	4,11%	-32,24%
Cataluña	23.590	17,10%	-7,52%
Ceuta y Melilla	166	0,12%	-41,55%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>22.041</b>	<b>15,97%</b>	<b>-23,90%</b>
Extremadura	1.473	1,07%	-35,45%
Galicia	4.237	3,07%	-34,83%
Madrid	17.029	12,34%	-33,42%
Murcia	5.832	4,23%	-5,71%
Navarra	1.007	0,73%	-22,84%
País Vasco	2.370	1,72%	-31,86%
Rioja	1.192	0,86%	-15,88%
<b>España</b>	<b>137.978</b>	<b>100,00%</b>	<b>-23,35%</b>

(\*) Variación con 2015

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.7

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

Comunidades Autónomas	2015	2016	Variación
Extremadura	862,2	872,0	1,14%
Castilla - La Mancha	885,6	878,2	-0,84%
Murcia	988,3	982,0	-0,64%
Castilla y León	1.057,6	1.057,9	0,03%
Rioja (La)	1.104,9	1.085,3	-1,77%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>1.138,2</b>	<b>1.153,2</b>	<b>1,32%</b>
Aragón	1.197,4	1.184,1	-1,11%
Galicia	1.178,4	1.192,4	1,19%
Andalucía	1.216,0	1.215,6	-0,03%
Asturias	1.270,6	1.275,4	0,38%
Navarra	1.328,5	1.318,2	-0,78%
Canarias	1.314,3	1.352,6	2,92%
Cantabria	1.477,9	1.465,5	-0,84%
<b>España</b>	<b>1.475,2</b>	<b>1.502,6</b>	<b>1,86%</b>
Ceuta y Melilla	1.554,2	1.577,9	1,53%
Cataluña	1.684,7	1.763,0	4,65%
Baleares	1.943,8	2.051,7	5,55%
Madrid	2.074,9	2.169,1	4,54%
País Vasco	2.409,0	2.369,4	-1,64%

Fuente: Ministerio de Fomento.

El precio medio del m<sup>2</sup>, en nuestra Comunitat, ha aumentado 15,0 euros respecto al año 2015, situándose en el sexto lugar, lo que supone un aumento del 1,32%. La Comunitat Valenciana, está por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m<sup>2</sup> está a 1.502,6 euros. En el 2016 la Comunitat Valenciana se sigue situando como una de las comunidades con el menor precio medio del m<sup>2</sup>.

Gráfico III.2.1

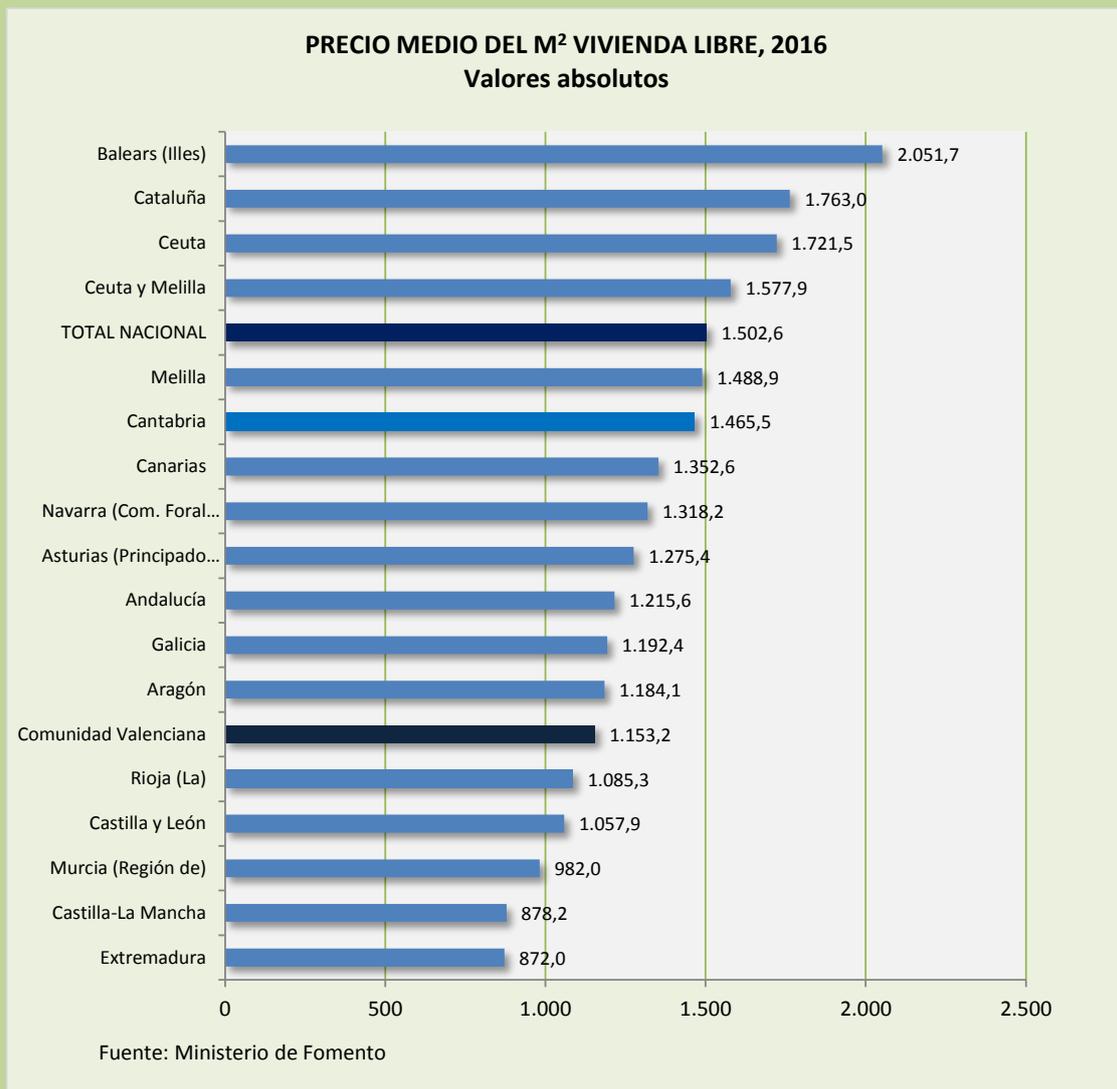
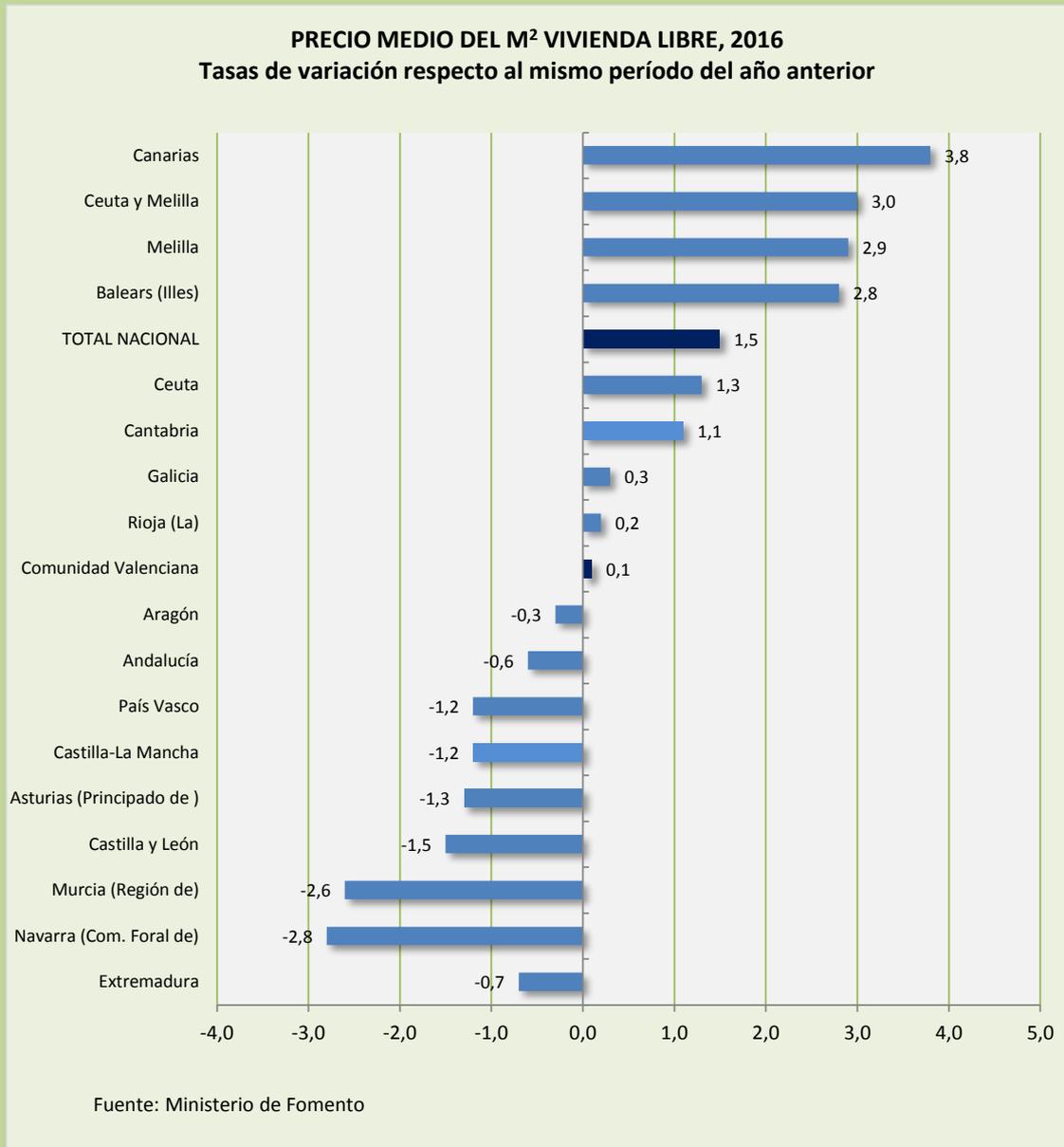


Gráfico III.2.2



En la Comunitat Valenciana el precio medio por m<sup>2</sup> de vivienda protegida es de 1.098,9 euros en el 2016, 13,8 euros superior al año anterior, la Comunitat está por debajo de la media nacional que es de 1.113,2 euros.

Cuadro III.2.8

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

Comunidades Autónomas	2015	2016	Variación
Extremadura	760,1	757,6	-0,33%
Galicia	911,6	930,7	2,10%
Castilla - La Mancha	948,0	948,1	0,02%
Canarias	968,2	974,8	0,69%
Murcia	974,3	984,5	1,05%
Castilla y León	990,7	988,8	-0,19%
Rioja (La)	1.020,6	1.026,5	0,58%
Aragón	1.013,6	1.035,1	2,13%
Cantabria	1.052,0	1.049,2	-0,27%
Andalucía	1.068,6	1.067,8	-0,08%
Asturias	1.064,0	1.081,6	1,65%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>1.085,1</b>	<b>1.098,9</b>	<b>1,27%</b>
<b>España</b>	<b>1.095,5</b>	<b>1.113,2</b>	<b>1,61%</b>
Baleares	1.161,0	1.115,1	-3,95%
País Vasco	1.146,1	1.149,8	0,33%
Navarra	1.184,3	1.174,4	-0,84%
Cataluña	1.266,8	1.252,9	-1,09%
Madrid	1.341,0	1.363,5	1,67%
Ceuta y Melilla	-	-	-

Fuente: Ministerio de Fomento.

Gráfico III.2.3

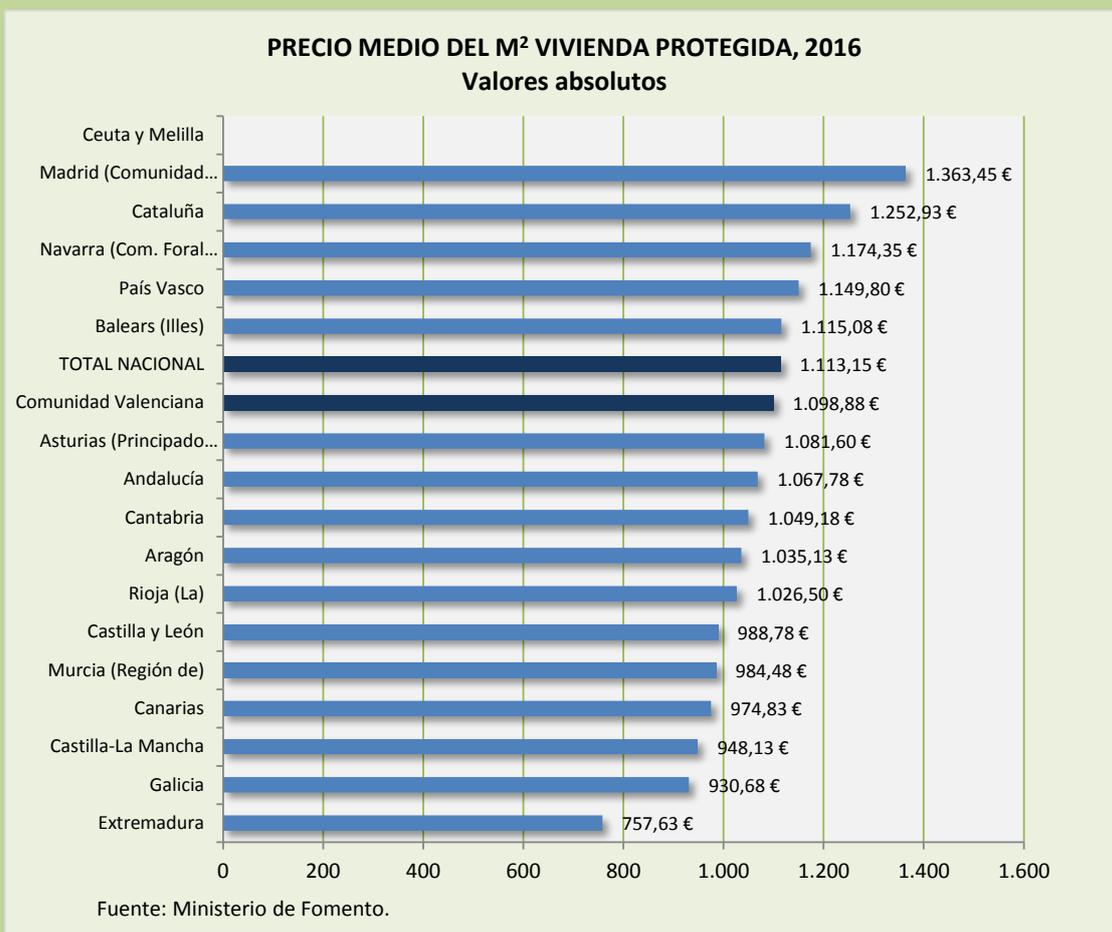
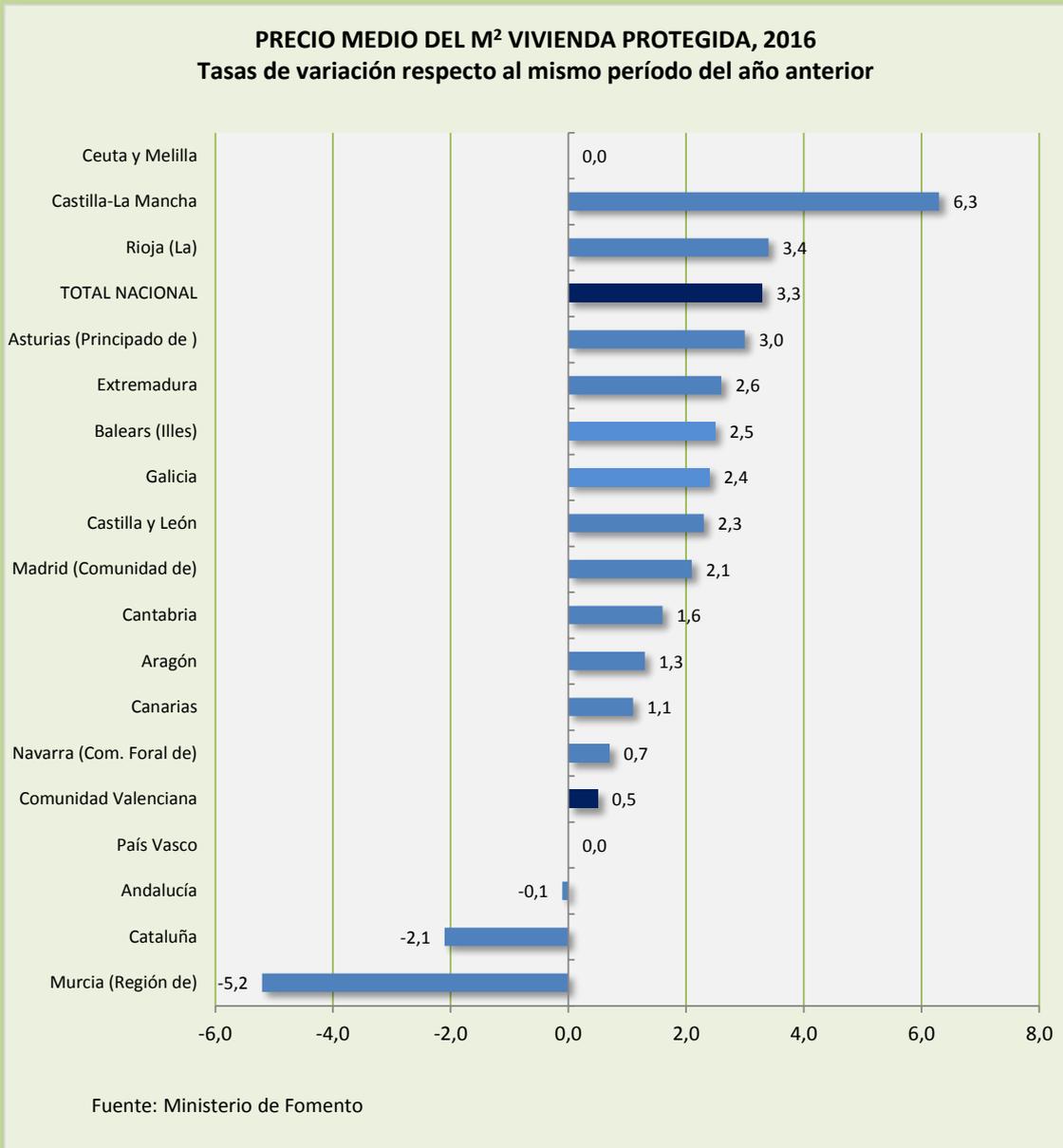


Gráfico III.2.4



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 2016, el empleo en la Comunitat Valenciana aumentó un 3,15% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción aumentó un 1,00%. En España el total de personas ocupadas aumentó un 2,66% y también aumentó en el sector de la construcción un 0,01%.

Cuadro III.2.9

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

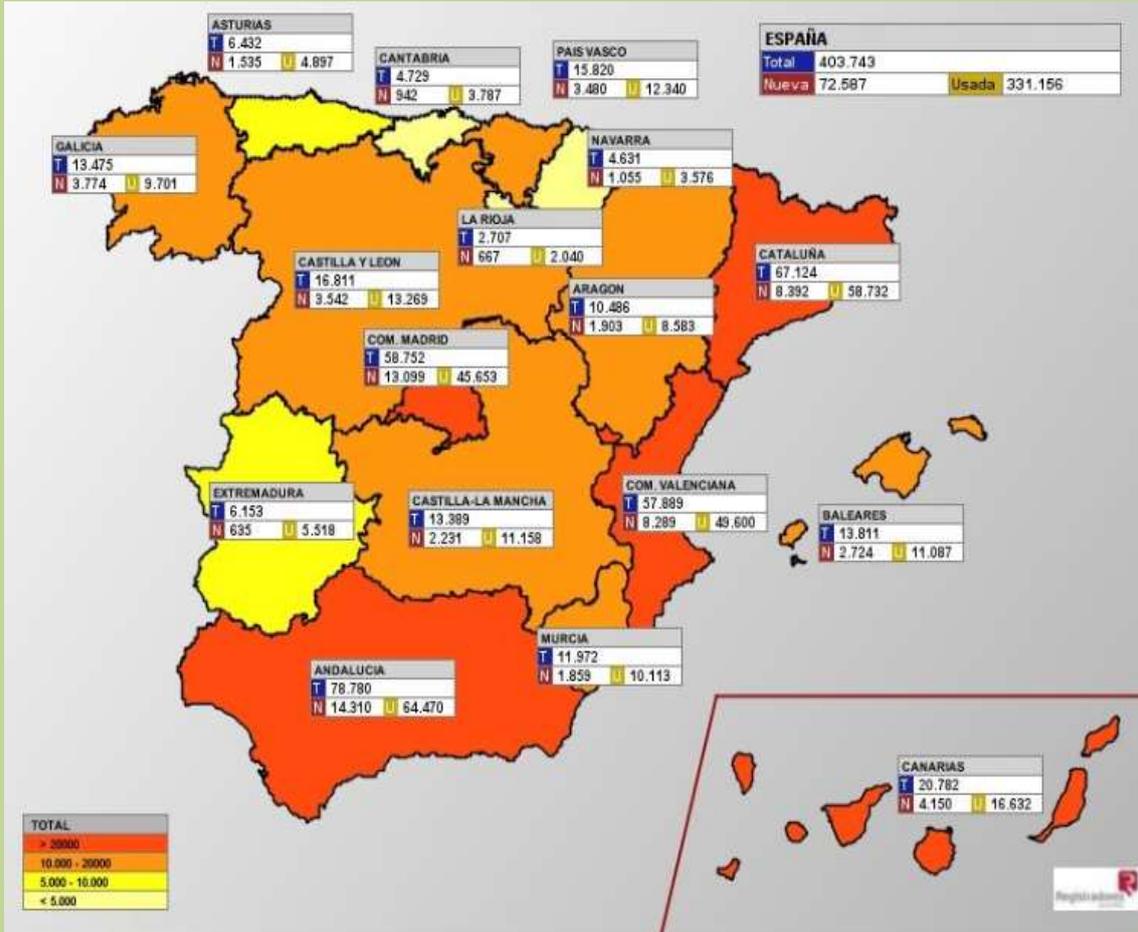
(En miles)	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
Año 2013	1.776,78	108,30	16.749,98	1.016,23
Año 2014	1.800,93	102,18	17.345,00	993,00
Año 2015	1.872,98	114,45	17.866,05	1.073,65
Año 2016	1.931,90	115,60	18.341,50	1.073,80

Fuente: INE, Instituto Nacional de Estadística.

Este año se introduce como novedad, el número total de compraventas registradas, en los años 2015-2016 (datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España). La comparación de los resultados de 2016 con respecto a 2015 constata el ritmo de crecimiento, como se ha señalado, con una tasa del 13,88% para el total general. Este crecimiento es consecuencia del aumento en vivienda usada, con una tasa interanual del 18,46%, ya que la vivienda nueva presenta un descenso interanual del -3,20%. Todas las comunidades autónomas han presentado aumentos en las compraventas de vivienda registradas en 2016 con respecto a 2015, encabezando los mayores niveles de crecimiento Baleares (29,97%), Cataluña (21,11%) Asturias (16,99%).

El año se ha cerrado encabezando la clasificación de compraventas Andalucía (78.780), Cataluña (67.124), Comunidad de Madrid (58.752) y Comunidad Valenciana (57.889).

MAPA COMPRVENTAS REGISTRADAS EN ESPAÑA AÑO 2015



Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

Cuadro III.2.10

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS REGISTRADAS  
AÑOS 2015-2016**

Comunidades Autónomas	2.015		2.016		Variación*
	General	Nueva	Usada	General	
Andalucía	70.382	15.777	54.605	78.780	11,93%
Aragón	9.319	1.638	7.681	10.486	12,52%
Asturias	5.498	1.473	4.025	6.432	16,99%
Baleares	10.626	2.215	8.411	13.811	29,97%
Canarias	18.568	4.162	14.406	20.782	11,92%
Cantabria	4.319	920	3.399	4.729	9,49%
Castilla León	15.252	3.613	11.639	16.811	10,22%
Castilla La Mancha	11.966	2.538	9.428	13.389	11,89%
Cataluña	55.424	8.285	47.139	67.124	21,11%
Com. Madrid	51.604	11.773	39.831	58.752	13,85%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>51.460</b>	<b>9.416</b>	<b>42.044</b>	<b>57.889</b>	<b>12,49%</b>
Extremadura	5.321	861	4.460	6.153	15,64%
Galicia	12.614	5.173	7.441	13.475	6,83%
La Rioja	2.570	848	1.722	2.707	5,33%
Murcia	11.208	1.963	9.245	11.972	6,82%
Navarra	4.287	1.044	3.243	4.631	8,02%
País Vasco	14.120	3.289	10.831	15.820	12,04%
<b>España</b>	<b>354.538</b>	<b>74.988</b>	<b>279.550</b>	<b>403.743</b>	<b>13,88%</b>

(\*) Variación con 2015

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

## 2.2. TIPOS DE INTERÉS EN EL MERCADO HIPOTECARIO

En los Gráficos III.2.5/6 y en el Cuadro III.2.11, 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 2015 de 2,212%, siendo ésta en el año 2016 de 1,952%, lo que supone un descenso de 0,260 puntos.

Gráfico III.2.5

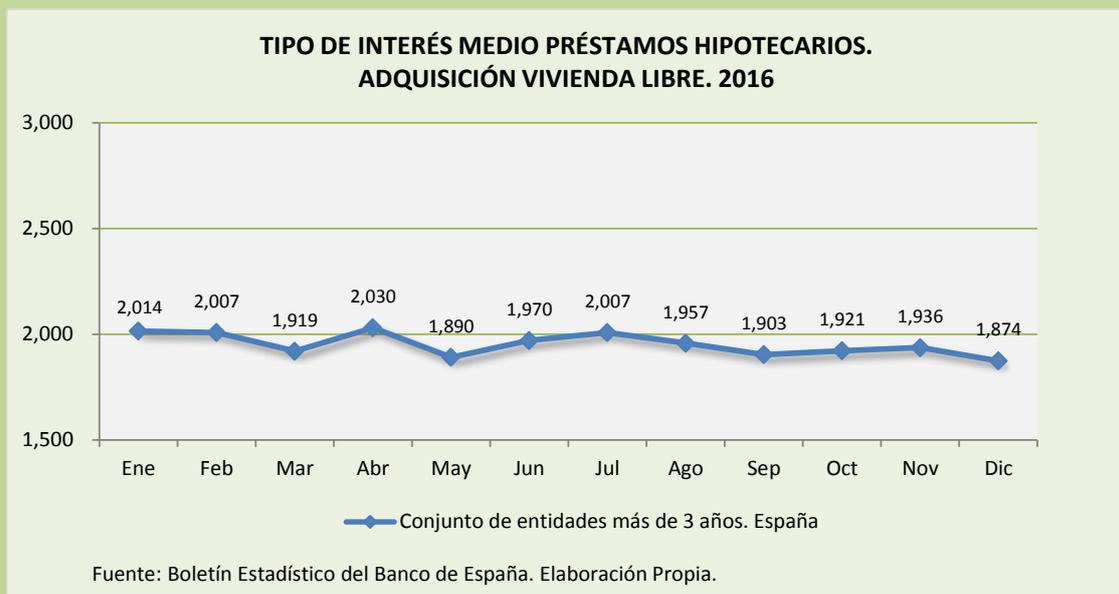
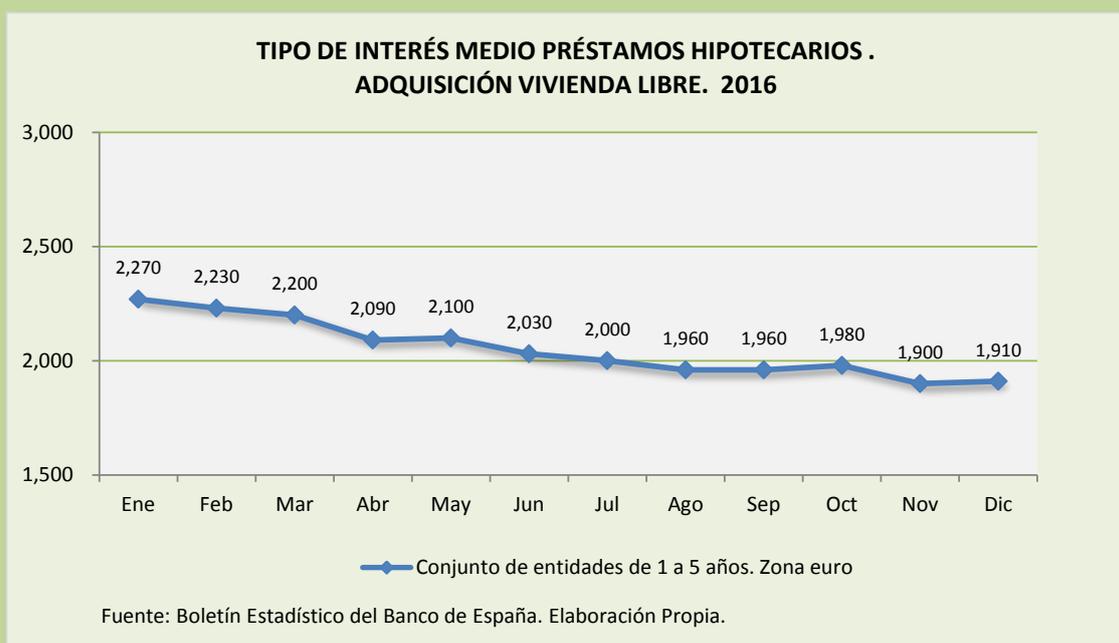


Gráfico III.2.6



El tipo de interés de las entidades de crédito de la zona euro, en el 2016 ha sido un 2,053%, disminuyendo 0,321 puntos respecto al año 2015 que fue de 2,374%.

Cuadro III.2.11

**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
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
2014	3,004	2,818
2015	<b>2,212</b>	<b>2,374</b>
<b>2016</b>	<b>1,952</b>	<b>2,053</b>
Enero	2,014	2,270
Febrero	2,007	2,230
Marzo	1,919	2,200
Abril	2,030	2,090
Mayo	1,890	2,100
Junio	1,970	2,030
Julio	2,007	2,000
Agosto	1,957	1,960
Septiembre	1,903	1,960
Octubre	1,921	1,980
Noviembre	1,936	1,900
Diciembre	1,874	1,910

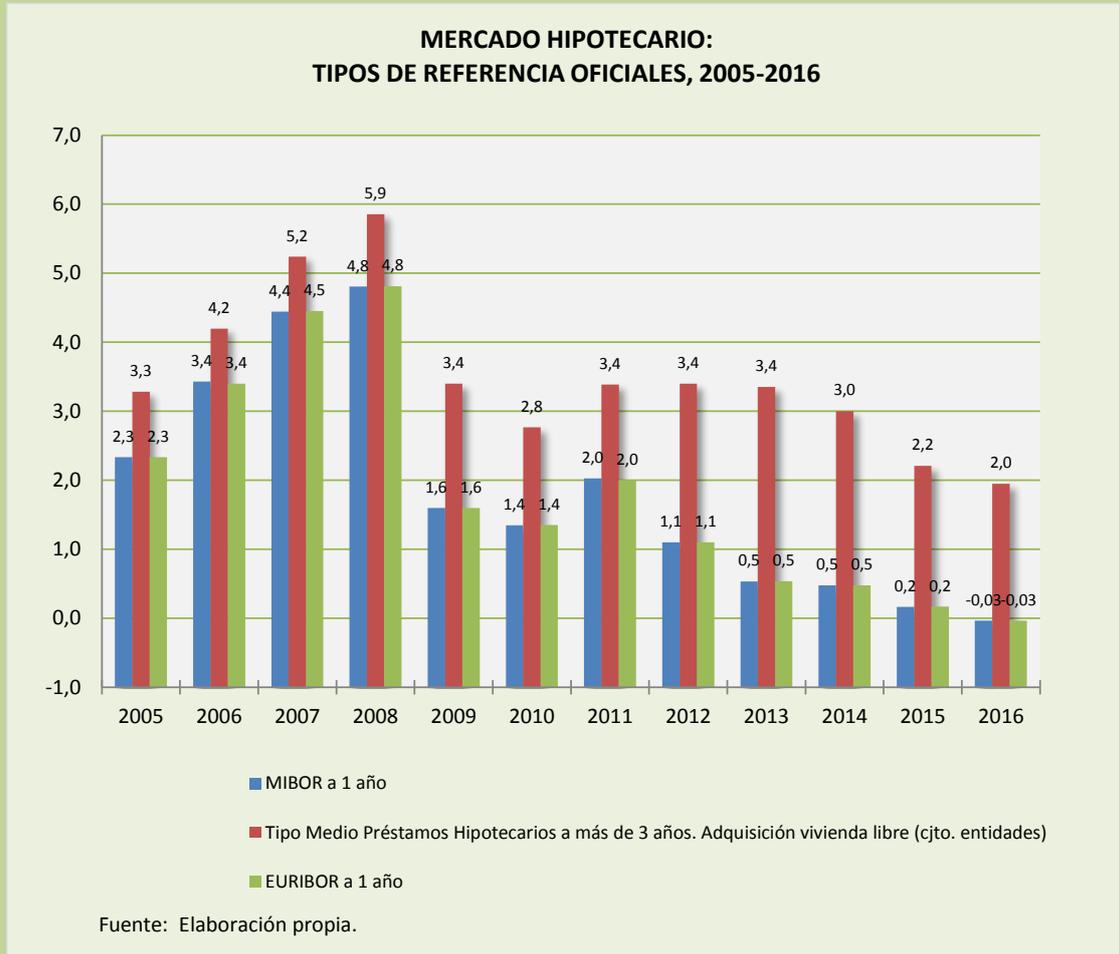
Fuente: Boletín Estadístico del Banco de España. Elaboración Propia.

(\*) 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.2.11, 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, colocándose los dos indicadores en negativo, de 0,202 puntos, pasando de un tipo medio del 0,168 % en el año 2015, a un tipo medio

del -0,034 % en el 2016 el MIBOR y de un 0,169% en el año 2015, a un tipo medio del -0,034% en el 2016 el EURIBOR.

Gráfico III.2.7



### 2.3. PLANES DE VIVIENDA Y FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

#### *Solicitudes y calificaciones provisionales<sup>1</sup>*

En el año 2016 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 33. Esto supone un 0,93% del total de las solicitudes de España. Un 91,43% menos que el 2015 en el que el número de solicitudes fue de 385.

<sup>1</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.2.12

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

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>1.767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.767</b>
Almería	107	0	0	0	0	107
Cádiz	49	0	0	0	0	49
Córdoba	193	0	0	0	0	193
Granada	65	0	0	0	0	65
Huelva	113	0	0	0	0	113
Jaén	48	0	0	0	0	48
Málaga	1.168	0	0	0	0	1.168
Sevilla	24	0	0	0	0	24
<b>Aragón</b>	<b>532</b>	<b>0</b>	<b>398</b>	<b>231</b>	<b>122</b>	<b>1.283</b>
Huesca	25	0	14	0	0	39
Teruel	172	0	0	0	0	172
Zaragoza	335	0	384	231	122	1.072
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152</b>	<b>83</b>	<b>447</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Canarias</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Palmas (Las)	2	0	0	0	0	2
Santa Cruz de Tenerife	0	0	0	0	0	0
<b>Cantabria</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>228</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>579</b>	<b>143</b>	<b>98</b>	<b>31</b>	<b>125</b>	<b>976</b>
Ávila	59	0	0	0	0	59
Burgos	85	80	25	0	115	305
León	12	0	0	0	0	12
Palencia	76	0	49	6	0	131
Salamanca	156	46	12	25	0	239
Segovia	28	2	1	0	1	32
Soria	0	14	10	0	0	24
Valladolid	163	0	1	0	1	165
Zamora	0	1	0	0	8	9
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>112</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>139</b>
Albacete	9	0	0	0	0	9
Ciudad Real	7	2	0	0	0	9
Cuenca	7	0	0	0	0	7
Guadalajara	0	16	0	0	0	16
Toledo	89	9	0	0	0	98

.../...

.../...

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
<b>Cataluña (**)</b>	<b>1.926</b>	<b>574</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>68</b>	<b>2.579</b>
Barcelona	1.644	512	0	9	68	2.233
Girona	7	2	0	0	0	9
Lleida	119	0	2	0	0	121
Tarragona	156	60	0	0	0	216
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>449</b>	<b>37</b>	<b>217</b>	<b>385</b>	<b>33</b>	<b>1.121</b>
Alicante	183	5	147	265	0	600
Castellón	48	0	0	33	33	114
Valencia	218	32	70	87	0	407
<b>Extremadura</b>	<b>392</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>415</b>
Badajoz	264	23	0	0	0	287
Cáceres	128	0	0	0	0	128
<b>Galicia</b>	<b>448</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>496</b>
Coruña (A)	122	44	0	0	0	166
Lugo	242	0	0	0	3	245
Ourense	12	0	0	0	0	12
Pontevedra	72	0	0	0	1	73
<b>Madrid (Comunidad de) (**)</b>	<b>4.302</b>	<b>2.824</b>	<b>1.040</b>	<b>2.444</b>	<b>3.010</b>	<b>13.620</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>248</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>104</b>	<b>530</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>692</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>820</b>
<b>País Vasco</b>	<b>3.048</b>	<b>1.692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.740</b>
Álava	189	0	0	0	0	189
Guipúzcoa	705	500	0	0	0	1.205
Vizcaya	2.154	1.192	0	0	0	3.346
<b>Rioja (La)</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124</b>
<b>Ceuta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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>15.131</b>	<b>5.580</b>	<b>1.775</b>	<b>3.342</b>	<b>3.549</b>	<b>29.377</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>2</sup>

Cuadro III.2.13

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

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>5.817</b>	<b>2.100</b>	<b>1.303</b>	<b>77</b>	<b>77</b>	<b>9.374</b>
Almería	230	133	18	0	0	381
Cádiz	1.203	745	180	9	0	2.137
Córdoba	822	404	0	68	65	1.359
Granada	310	83	19	0	0	412
Huelva	167	123	108	0	0	398
Jaén	197	0	0	0	0	197
Málaga	317	95	130	0	12	554
Sevilla	2.571	517	848	0	0	3.936
<b>Aragón</b>	<b>3.327</b>	<b>514</b>	<b>554</b>	<b>159</b>	<b>86</b>	<b>4.640</b>
Huesca	368	126	0	0	14	508
Teruel	255	72	105	66	0	498
Zaragoza	2.704	316	449	93	72	3.634
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>1.275</b>	<b>203</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>1.580</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>330</b>	<b>117</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>467</b>
<b>Canarias</b>	<b>733</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>788</b>
Palmas (Las)	299	39	0	0	0	338
Santa Cruz de Tenerife	434	16	0	0	0	450
<b>Cantabria</b>	<b>263</b>	<b>315</b>	<b>32</b>	<b>72</b>	<b>90</b>	<b>772</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>1.416</b>	<b>590</b>	<b>413</b>	<b>118</b>	<b>9</b>	<b>2.419</b>
Ávila	121	3	0	0	0	124
Burgos	246	100	84	54	0	484
León	226	10	20	20	0	276
Palencia	41	18	138	0	0	197
Salamanca	191	45	73	4	9	322
Segovia	83	197	31	26	0	337
Soria	216	22	67	14	0	319
Valladolid	244	189	0	0	0	433
Zamora	48	6	0	0	0	54
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>1.424</b>	<b>505</b>	<b>200</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>2.181</b>
Albacete	346	96	119	1	0	562
Ciudad Real	378	137	10	6	0	531
Cuenca	163	5	10	0	0	178

.../...

<sup>2</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.

.../...

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Guadalajara	193	0	24	19	0	236
Toledo	344	267	37	22	4	674
<b>Cataluña</b>	<b>5.088</b>	<b>892</b>	<b>429</b>	<b>186</b>	<b>40</b>	<b>6.635</b>
Barcelona	3.970	779	380	186	40	5.355
Girona	510	0	0	0	0	510
Lleida	271	71	3	0	0	345
Tarragona	337	42	46	0	0	425
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>2.612</b>	<b>456</b>	<b>169</b>	<b>14</b>	<b>102</b>	<b>3.353</b>
Alicante	615	114	120	4	0	853
Castellón	138	28	0	0	0	166
Valencia	1.859	314	49	10	102	2.334
<b>Extremadura</b>	<b>593</b>	<b>253</b>	<b>119</b>	<b>33</b>	<b>66</b>	<b>1.064</b>
Badajoz	467	111	61	33	50	722
Cáceres	126	142	58	0	16	342
<b>Galicia</b>	<b>449</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>655</b>
Coruña (A)	192	124	0	0	1	317
Lugo	113	40	0	1	1	155
Ourense	1	0	0	0	0	1
Pontevedra	143	34	0	2	3	182
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>13.537</b>	<b>3.881</b>	<b>2.779</b>	<b>1.870</b>	<b>2.746</b>	<b>24.813</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>599</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>742</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>1.541</b>	<b>1.577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.118</b>
<b>País Vasco</b>	<b>3.755</b>	<b>1.653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.408</b>
Álava	1.949	435	0	0	0	2.384
Guipúzcoa	974	647	0	0	0	1.621
Vizcaya	832	571	0	0	0	1.403
<b>Rioja (La)</b>	<b>776</b>	<b>137</b>	<b>131</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.044</b>
<b>Ceuta</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</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>43.705</b>	<b>13.513</b>	<b>6.182</b>	<b>2.651</b>	<b>3.301</b>	<b>69.352</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 2016 ascendió a 102 calificaciones, esta cifra supone un 3,09% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 3.301. Aumentaron un 24,52% en España y un 628,57% en la Comunitat Valenciana respecto al 2015.

## Calificaciones provisionales<sup>3</sup>

Cuadro III.2.14

### NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (\*)

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>1.767</b>	<b>0</b>	<b>181</b>	<b>376</b>	<b>324</b>	<b>2.648</b>
Almería	107	0	0	13	29	149
Cádiz	49	0	0	32	33	114
Córdoba	193	0	6	0	0	199
Granada	65	0	0	22	6	93
Huelva	113	0	47	0	32	192
Jaén	48	0	0	79	28	155
Málaga	1.168	0	56	210	50	1.484
Sevilla	24	0	72	20	146	262
<b>Aragón</b>	<b>1.108</b>	<b>0</b>	<b>426</b>	<b>273</b>	<b>57</b>	<b>1.864</b>
Huesca	19	0	0	0	0	19
Teruel	174	0	0	0	0	174
Zaragoza	915	0	426	273	57	1.671
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>462</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>259</b>	<b>83</b>	<b>805</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>232</b>
<b>Canarias</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>146</b>
Palmas (Las)	2	0	0	0	72	74
Santa Cruz de Tenerife	16	0	56	0	0	72
<b>Cantabria</b>	<b>215</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>337</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>956</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>125</b>	<b>1.357</b>
Ávila	3	0	0	0	0	3
Burgos	218	122	0	0	115	455
León	175	0	0	0	0	175
Palencia	139	0	0	0	0	139
Salamanca	136	46	0	0	0	182
Segovia	37	0	0	2	1	40
Soria	106	14	0	0	0	120
Valladolid	142	0	0	92	1	235
Zamora	0	0	0	0	8	8
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>2.339</b>	<b>2.026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>212</b>	<b>4.577</b>
Albacete	38	1	0	0	5	44
Ciudad Real	73	3	0	0	38	114
Cuenca	25	0	0	0	0	25

.../...

<sup>3</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.-*

.../...

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Guadalajara	0	0	0	0	116	116
Toledo	191	9	0	0	53	253
<b>Cataluña</b>	<b>1.926</b>	<b>574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>879</b>	<b>3.379</b>
Barcelona	1.644	512	0	0	869	3.025
Girona	7	2	0	0	8	17
Lleida	119	0	0	0	0	119
Tarragona	156	60	0	0	2	218
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>556</b>	<b>113</b>	<b>126</b>	<b>145</b>	<b>125</b>	<b>1.065</b>
Alicante	172	0	35	145	92	444
Castellón	70	0	0	0	33	103
Valencia	314	113	91	0	0	518
<b>Extremadura</b>	<b>380</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>108</b>	<b>516</b>
Badajoz	246	28	0	0	85	359
Cáceres	134	0	0	0	23	157
<b>Galicia</b>	<b>239</b>	<b>82</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>328</b>
Coruña (A)	98	78	0	0	0	176
Lugo	47	0	0	0	3	50
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	94	4	2	1	1	102
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>4.302</b>	<b>2.824</b>	<b>1.591</b>	<b>1.188</b>	<b>2.652</b>	<b>12.557</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>248</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>104</b>	<b>530</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>934</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>214</b>	<b>1.285</b>
<b>País Vasco</b>	<b>2.325</b>	<b>1.901</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>984</b>	<b>5.210</b>
Álava	189	0	0	0	41	230
Guipúzcoa	537	490	0	0	521	1.548
Vizcaya	1.599	1.411	0	0	422	3.432
<b>Rioja (La)</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>178</b>
<b>Ceuta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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>18.017</b>	<b>7.955</b>	<b>2.403</b>	<b>2.426</b>	<b>6.213</b>	<b>37.014</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 2016 se concedieron 125 calificaciones provisionales, que representa un 2,01% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 156,10% más que en 2015 y en la Comunitat Valenciana un 13,79% menos que el año anterior.

## Calificaciones definitivas<sup>4</sup>

Cuadro III.2.15

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

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
<b>Andalucía</b>	<b>7.895</b>	<b>3.227</b>	<b>1.958</b>	<b>524</b>	<b>707</b>	<b>14.311</b>
Almería	468	201	92	19	0	780
Cádiz	1.563	822	376	65	76	2.902
Córdoba	969	477	39	83	71	1.639
Granada	686	179	39	0	117	1.021
Huelva	325	161	128	89	67	770
Jaén	343	38	0	5	0	386
Málaga	455	111	152	5	0	723
Sevilla	3.086	1.238	1.132	258	376	6.090
<b>Aragón</b>	<b>3.541</b>	<b>964</b>	<b>490</b>	<b>108</b>	<b>386</b>	<b>5.489</b>
Huesca	389	196	0	0	14	599
Teruel	326	128	105	66	0	625
Zaragoza	2.826	640	385	42	372	4.265
<b>Asturias (Principado de)</b>	<b>1.201</b>	<b>400</b>	<b>84</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>1.736</b>
<b>Balears, Illes</b>	<b>69</b>	<b>168</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>283</b>
<b>Canarias</b>	<b>769</b>	<b>192</b>	<b>184</b>	<b>64</b>	<b>88</b>	<b>1.297</b>
Palmas (Las)	248	45	46	41	76	456
Santa Cruz de Tenerife	521	147	138	23	12	841
<b>Cantabria</b>	<b>433</b>	<b>0</b>	<b>101</b>	<b>61</b>	<b>102</b>	<b>697</b>
<b>Castilla y León</b>	<b>1.416</b>	<b>590</b>	<b>532</b>	<b>247</b>	<b>4</b>	<b>2.789</b>
Ávila	121	3	0	0	0	124
Burgos	246	100	213	77	0	636
León	226	10	20	20	0	276
Palencia	41	18	138	0	0	197
Salamanca	191	45	73	43	3	355
Segovia	83	197	20	74	1	375
Soria	216	22	50	14	0	302
Valladolid	244	189	0	1	0	434
Zamora	48	6	18	18	0	90
<b>Castilla-La Mancha</b>	<b>1.893</b>	<b>583</b>	<b>283</b>	<b>61</b>	<b>64</b>	<b>2.884</b>
Albacete	344	80	134	3	1	562
Ciudad Real	403	228	12	13	51	707
Cuenca	235	47	12	0	6	300

.../...

<sup>4</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.*

.../...

	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Guadalajara	241	0	24	19	0	284
Toledo	670	228	101	26	6	1.031
<b>Cataluña</b>	<b>5.088</b>	<b>892</b>	<b>341</b>	<b>268</b>	<b>634</b>	<b>7.223</b>
Barcelona	3.970	779	338	222	587	5.896
Girona	510	0	0	0	28	538
Lleida	271	71	3	0	19	364
Tarragona	337	42	0	46	0	425
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>2.755</b>	<b>575</b>	<b>309</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>3.668</b>
Alicante	759	131	120	0	0	1.010
Castellón	144	16	12	0	0	172
Valencia	1.852	428	177	29	0	2.486
<b>Extremadura</b>	<b>673</b>	<b>219</b>	<b>156</b>	<b>33</b>	<b>171</b>	<b>1.252</b>
Badajoz	478	131	58	33	92	792
Cáceres	195	88	98	0	79	460
<b>Galicia</b>	<b>523</b>	<b>215</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>139</b>	<b>882</b>
Coruña (A)	261	124	0	0	2	387
Lugo	93	65	2	0	1	161
Ourense	9	19	1	0	0	29
Pontevedra	160	7	0	2	136	305
<b>Madrid (Comunidad de)</b>	<b>13.537</b>	<b>3.881</b>	<b>5.497</b>	<b>2.956</b>	<b>2.695</b>	<b>28.566</b>
<b>Murcia (Región de)</b>	<b>599</b>	<b>67</b>	<b>32</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>741</b>
<b>Navarra (Comunidad Foral de)</b>	<b>1.398</b>	<b>1.446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>349</b>	<b>3.193</b>
<b>País Vasco</b>	<b>3.677</b>	<b>1.713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.596</b>	<b>6.986</b>
Álava	1.700	515	0	0	35	2.250
Guipúzcoa	1.024	627	0	0	520	2.171
Vizcaya	953	571	0	0	1.041	2.565
<b>Rioja (La)</b>	<b>410</b>	<b>269</b>	<b>142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>821</b>
<b>Ceuta</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171</b>
<b>Melilla</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>
<b>ESPAÑA</b>	<b>46.050</b>	<b>15.425</b>	<b>10.145</b>	<b>4.424</b>	<b>6.972</b>	<b>83.016</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 6.972 en el 2016 en nuestra Comunidad se han concedido 0 calificaciones definitivas, en España se han concedido un 57,54% de calificaciones definitivas más.

## ***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>5</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.](#)

<sup>5</sup> Pinchando en el enlace, le redirigirá a los programas correspondientes.

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.
- [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 8/2015, de 24 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Rehabilitación Edificatoria para el periodo 2013-2016, y se convocan las ayudas para el ejercicio 2015.](#)
- [ORDEN 5/2015, de 24 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se convocan para el periodo 2015 las ayudas establecidas en la Orden 24/2014, de 21 de octubre, que aprueba las bases que regulan el programa de ayudas al alquiler de vivienda.](#)
- [ORDEN 24/2014, de 21 de octubre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueban las bases que regulan la convocatoria del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el periodo 2015-2016.](#)
- [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 Alquila 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 Alquila.](#)
- [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 Alquila.](#)
- [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 Alquila.](#)

## FONDO SOCIAL DE VIVIENDA.

### Constitución del Fondo Social de Viviendas en alquiler

El convenio para la constitución del Fondo Social de Viviendas (FSV) destinadas al alquiler, firmado el 17 de enero de 2013 por los ministerios de Economía y Competitividad, Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, Fomento, Banco de España, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), la Plataforma del Tercer Sector (Organizaciones no Gubernamentales), las patronales bancarias y 33 entidades de crédito, da cumplimiento a la encomienda al Gobierno incluida en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

Cada entidad de crédito participante constituirá su propio fondo con un número inicial de viviendas, aunque podrán ampliarlo; inicialmente el FSV nace con 5.891 viviendas que aportan las 33 entidades financieras firmantes del convenio, de las cuales 1.087 viviendas están en la Comunitat Valenciana, lo que representa un porcentaje del 18,45 sobre el total, 493 viviendas en Alicante, 211 viviendas en Castellón y 383 en Valencia. Las entidades de crédito pondrán a disposición de las posibles personas beneficiarias, de los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales colaboradores, de las ONG que desarrollen y ejecuten proyectos de inclusión social y de la Comisión de Coordinación y Seguimiento del FSV, información relativa a la viviendas incluidas en el Fondo, sus características básicas, su distribución por municipios y comunidades autónomas, los requisitos para acceder al contrato de arrendamiento y los términos básicos del mismo; esta información estará igualmente disponible en las sucursales de las entidades de crédito y sus páginas electrónicas.

Las familias en situación de especial vulnerabilidad que hayan sido desalojadas de sus viviendas después de 1 de enero de 2008 por el impago de un préstamo hipotecario, podrán solicitar los inmuebles a partir de la puesta en marcha del citado convenio; el alquiler de estas viviendas tendrá una duración de dos años y las rentas oscilarán entre los 150 € y 400 € mensuales, con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar.

### Requisitos para acceder a las viviendas

Se van a poder beneficiar de esta medida las personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual y cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por la misma entidad que constituye el FSV.
- b. Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.
- c. Que en el momento de presentación de la solicitud se encuentre en las siguientes circunstancias:

1. Que el conjunto de los ingresos mensuales de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (1.597 € conforme al Iprem actual).
  2. Que ninguno de los miembros de la unidad familiar disponga de vivienda en propiedad.
- d. Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad. A tal fin, se entenderán como tales cualquiera de los siguientes:
1. Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
  2. Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.
  3. Unidad familiar de la que forme parte, al menos, un menor de tres años.
  4. Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral.
  5. Unidad familiar en la que el deudor se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
  6. Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que alguno de sus miembros se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
  7. Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género.

Significar que por la Comisión de Seguimiento y Coordinación, en reunión celebrada el día 9 de mayo de 2014, se acordó por unanimidad ampliar las circunstancias recogidas inicialmente en el Convenio para la creación del FSV al objeto de facilitar el acceso al Fondo a otras personas o grupos que puedan resultar socialmente vulnerables, en particular:

- Permitir que las viviendas puedan ser adjudicadas, con todos los efectos previstos en el Convenio, a personas que:
  - habiendo sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria que hubiese culminado con la adjudicación de la vivienda, no hayan llegado a ser efectivamente desalojadas de la misma y deseen seguir ocupándola en régimen de alquiler en las condiciones del convenio;
  - hayan perdido su vivienda como resultado de una dación en pago y que soliciten un alquiler social.
- Esta previsión no será aplicable a las daciones en pago previstas en Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, cuando el deudor haya solicitado o solicite permanecer en la vivienda, en concepto de arrendatario, y mientras dure el plazo de dos años previsto en dicho Código, salvo que la renta que satisface sea superior a la que correspondería de aplicar este Convenio.
- Ampliar las condiciones subjetivas que permiten el acceso a las viviendas integradas en el Fondo, que se extenderán a las siguientes personas:
  - Unidades familiares con hijos menores de edad.
  - Personas en situación de dependencia o con discapacidad para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales

competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social y autonomía.

- Personas mayores en situación de prejubilación o jubilación que mediante aval hayan asumido las deudas de sus hijos o nietos.
- Otras personas o unidades familiares con circunstancias de vulnerabilidad social distintas de las anteriores que sean detectadas por parte de las entidades de crédito, los servicios sociales municipales o de las organizaciones no gubernamentales encuadradas en la Plataforma del Tercer Sector y debidamente justificadas ante las entidades de crédito, para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social.

## Condiciones del arrendamiento

Las condiciones del arrendamiento son las siguientes:

1. La renta del arrendamiento estará comprendida entre 150 € y 400 € al mes, con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar.
2. La duración del contrato de arrendamiento será de dos años. No obstante, el contrato se prorrogará un año más salvo que la entidad arrendadora, tras una revaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos en la cláusula anterior, concluya que estos ya no se cumplen.
3. El arrendatario se obligará a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que se encontraba en el momento de la entrega.

## Solicitudes

Las solicitudes deberán dirigirse a la entidad de crédito correspondiente, que darán prioridad a aquellas situaciones de mayor necesidad o riesgo social. Solicitarán para ello informe a los servicios sociales de los Ayuntamientos o Diputaciones Provinciales, que deberán emitir informe en un plazo de 15 días. Las viviendas se asignarán antes de la finalización de cada trimestre, comenzando el 31 de marzo de 2013. Las Organizaciones no Gubernamentales incluidas en la Plataforma del Tercer Sector asesorarán en el proceso y facilitarán el acceso a la información.

## Comisión de Coordinación y Seguimiento

Existe una Comisión de Coordinación y Seguimiento en la que participarán con un representante, además de la Plataforma del Tercer Sector, de los ministerios que suscriben el convenio (Economía y Competitividad, Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad y Fomento), el Banco de España, la FEMP y cuatro representantes de las Entidades adheridas designados por la Asociación Española de Banca, la Confederación Española de las Cajas de Ahorros, la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito y la Asociación Hipotecaria.

Según los últimos datos publicados a 30 de junio de 2016, el fondo social de viviendas consta de 2.069 viviendas, en nuestra Comunitat existen 366 viviendas en el fondo social repartidas de la siguiente forma: 182 viviendas en la provincia de Alicante, 56 en la provincia de Castellón y 128 en la provincia de Valencia.

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

En los Cuadros III.2.16 y III.2.17 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 8,53% del total de hogares jóvenes de España, con más de 57 mil hogares, un 22,71% menos que el año anterior. Existen más de 126 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, un 16,96% menos que en el primer semestre de 2015.

Cuadro III.2.16

### POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA . PRIMER SEMESTRE 2016

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres ***	Mujeres ***	30-34 años
<b>Población joven</b>						
Número de personas	6.517.318	3.995.495	2.521.823	3.299.612	3.217.706	3.024.058
% / total población	14,2%	8,7%	5,5%	7,2%	7,0%	6,6%
Variación interanual	-1,40%	-0,39%	-2,97%	-1,33%	-1,48%	-5,65%
<b>Hogares jóvenes</b>						
Número de hogares	674.446	134.888	539.558	350.801	323.645	1.202.877
Tasa de principalidad*	10,3%	3,4%	21,4%	10,6%	10,1%	39,8%
Personas por hogar	2,10	2,20	2,10	2,00	2,20	2,30
Variación interanual nº hogares	-9,66%	-12,16%	-9,02%	-7,60%	-11,81%	-5,82%
<b>Población joven emancipada</b>						
Número de personas jóvenes	1.286.992	246.304	1.040.688	514.012	772.980	2.200.048
Tasa de emancipación**	19,7%	6,2%	41,3%	15,6%	24,0%	72,8%
Var. interanual pobl. emancipada	-6,18%	-9,16%	-5,44%	-6,47%	-5,98%	-7,05%

(\*) 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 de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 150.640 euros, 35.620 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 115.020 euros. El precio en España de la vivienda protegida es de 99.702 euros y en la Comunitat Valenciana es de 98.685 euros. Los precios de la

vivienda libre de segunda mano, son similares a los precios de la vivienda nueva, 114.150 euros en la Comunitat por 150.020 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 141.859 € y de 132.555 € en la Comunitat Valenciana y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 74.146 € en España y de 68.242 € en la Comunitat.

Cuadro III.2.17

**POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. PRIMER SEMESTRE 2016**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres ***	Mujeres ***	30-34 años
<b>Población joven</b>						
Número de personas	683.499	422.859	260.640	347.618	335.881	312.439
% / total población	-1,7%	-0,7%	-3,4%	-1,7%	-1,8%	-6,6%
Variación interanual	14,00%	8,60%	5,30%	7,10%	6,90%	6,40%
<b>Hogares jóvenes</b>						
Número de hogares	57.593	10.258	47.355	31.265	26.328	133.590
Tasa de principalidad*	8,4%	2,4%	18,2%	9,0%	7,8%	42,8%
Personas por hogar	2,10	2,40	2,00	2,00	2,10	2,40
Variación interanual nº hogares	-22,71%	-52,98%	-10,18%	-11,29%	-32,25%	-6,12%
<b>Población joven emancipada</b>						
Número de personas jóvenes	126.384	32.026	120.172	59.678	92.520	258.984
Tasa de emancipación**	18,5%	5,0%	40,3%	13,4%	23,7%	76,2%
Var. interanual pobl. emancipada	-16,96%	-33,58%	-12,53%	-21,80%	-13,84%	-8,05%

(\*) 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 de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

Cuadro III.2.18

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN**  
**España. Primer Semestre 2016**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	150.640,00					
Variación interanual	2,00%					
Precio vivienda libre nueva (€)	174.680,00					
Variación interanual	0,80%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	150.020,00					
Variación interanual	2,23%					
Precio medio vivienda protegida (€)	99.702,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	141.859,52	118.183,08	148.191,14	145.086,31	136.379,16	162.100,64
Variación interanual	2,84%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	74.146,29	56.616,56	82.742,36	79.443,90	71.295,92	107.118,08
Variación interanual	-1,58%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	31,90%	38,20%	30,50%	31,10%	33,10%	27,90%
Variación interanual	-0,81%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	60,90%	79,80%	54,60%	56,90%	63,40%	42,20%
Variación interanual	3,64%					

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

Fuente: Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

Cuadro III.2.19

**ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN**  
**Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2016**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	115.020,00					
Variación interanual	0,90%					
Precio vivienda libre nueva (€)	142.890,00					
Variación interanual	2,03%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	114.150,00					
Variación interanual	0,82%					
Precio medio vivienda protegida (€)	98.685,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	132.555,70	110.432,07	138.472,06	135.570,87	127.434,77	151.469,31
Variación interanual	11,30%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	68.242,98	49.771,73	76.154,66	73.118,82	64.305,94	96.532,85
Variación interanual	3,66%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	26,00%	31,20%	24,90%	25,50%	27,10%	22,80%
Variación interanual	-9,34%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	50,60%	69,30%	45,30%	47,20%	53,70%	35,70%
Variación interanual	-2,66%					

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

Fuente: Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

La superficie máxima de un hogar joven en España es de 94,2 m<sup>2</sup> un 0,81% superior a la del año anterior, mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 115,2 m<sup>2</sup>, un 10,30% más que el año anterior. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España (ver definición en nota del Cuadro III.2.18), son de 21.718 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 16.583 euros brutos anuales, el año anterior los ingresos mínimos en España eran de 21.808 euros y en la Comunitat 16.833 euros.

El coste de acceso a la vivienda en alquiler en España es de 610 ,94 euros de media, en cuanto a la superficie máxima tolerable, en España es de 65,5 m<sup>2</sup> y en la Comunitat el coste de acceso es de 517,35 euros de media y la superficie media tolerable es de 78,6 m<sup>2</sup>.

Cuadro III.2.20

**POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER**  
**España. Primer Semestre 2016**

	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)	610,94					
Variación interanual	8,47%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	35,8%	43,0%	34,3%	35,0%	37,3%	31,4%
Variación interanual	8,04%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	68,6%	89,8%	61,5%	64,0%	71,3%	47,5%
Variación interanual	12,89%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	182,7%	405,5%	96,0%	165,0%	205,3%	63,0%
Variación interanual	5,87%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	511,32	425,98	534,14	522,95	491,57	584,28
Variación interanual	0,40%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	267,25	204,07	298,24	286,35	256,98	386,10
Variación interanual	-3,91%					
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**</b>						
Hogar joven	65,5	54,5	68,4	67,0	62,9	74,8
Variación interanual	-7,44%					
Persona joven asalariada	34,2	26,1	38,2	36,7	32,9	49,4
Variación interanual	-11,42%					

(\*) 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 de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

Cuadro III.2.21

**POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER**  
**Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2016**

	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)	517,35					
Variación interanual	10,55%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	32,5%	39,0%	31,1%	31,8%	33,8%	28,4%
Variación interanual	1,74%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	63,1%	86,5%	56,5%	58,9%	67,0%	44,6%
Variación interanual	9,23%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	199,6%	443,1%	104,9%	180,3%	224,4%	68,8%
Variación interanual	7,89%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	477,79	398,04	499,11	488,65	459,33	545,96
Variación interanual	8,66%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	245,98	179,40	274,49	263,55	231,79	347,94
Variación interanual	1,20%					
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER</b>						
Hogar joven	78,6	65,5	82,1	80,4	75,5	89,8
Variación interanual	-1,71%					
Persona joven asalariada	40,5	29,5	45,1	43,3	38,1	57,2
Variación interanual	-8,45%					

(\*) 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 de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

Cuadro III.2.22

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE  
España. Primer Semestre 2016**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*</b>						
Hogar joven	94,2	78,5	98,4	96,3	90,5	107,6
Variación interanual	0,81%					
Persona joven asalariada	49,2	37,6	54,9	52,7	47,3	71,1
Variación interanual	-3,51%					
<b>INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**</b>						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.718,75					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.809,90					
Variación interanual	-0,41%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	6,19%	27,46%	1,65%	3,83%	10,46%	-7,07%
Diferencia con ingresos medios persona joven	103,17%	166,07%	82,06%	89,62%	111,29%	40,63%

(\*) 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 de Emancipación del 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 122.420 euros, seguida de Valencia con 109.620 mil euros y la provincia más barata es Castellón con 106.200 euros. Alicante ha disminuido en un 1,11% el precio medio y Valencia y Castellón han aumentado el precio medio un 2,75% y un 0,76% respectivamente, como se observa en las tasas de variación del Cuadro III.2.24.

Cuadro III.2.23

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE  
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2016**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*</b>						
Hogar joven	115,2	96,0	120,4	117,9	110,8	131,7
Variación interanual	10,30%					
Persona joven	59,3	43,3	66,2	63,6	55,9	83,9
Variación interanual	2,73%					
<b>INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**</b>						
Ingresos mínimos (€ anuales)	16.583,19					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.381,93					
Variación interanual	-1,49%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	-13,23%	4,15%	-16,94%	-15,16%	-9,74%	-24,06%
Diferencia con ingresos medios persona joven	68,54%	131,10%	51,03%	57,31%	78,86%	19,15%
						<b>Diferencia con ingresos</b>
						<b>Hogar joven</b>
						<b>Pers. joven</b>
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>16.583,19</b>	<b>1.381,93</b>	<b>-1,49%</b>	<b>-13,23%</b>	<b>68,54%</b>	
Alicante	17.650,09	1.470,84	-3,45%	4,79%	92,18%	
Castellón	15.311,55	1.275,96	-163,00%	-27,40%	53,94%	
Valencia	15.804,63	1.317,05	0,31%	-22,37%	54,03%	

(\*) 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 de Emancipación del Consejo de la Juventud de España

Cuadro III.2.24

**COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS  
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2016**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	122.420	106.200	109.620
Variación interanual precio medio vivienda libre	-1,11%	0,76%	2,75%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	31,4%	21,8%	23,3%
Variación interanual	-11,15%	-9,47%	-7,68%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	57,7%	46,2%	46,2%
Variación interanual	-4,60%	-2,80%	-0,88%

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

Fuente: Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España