

14. VIVIENDA

En 2020 la pandemia ha afectado de forma importante al sector de la vivienda frenando el número de compraventas e hipotecas, cambiando la tendencia de los precios e impulsando una revolución tecnológica en los hogares, que se han convertido en muchos casos en las oficinas y los centros educativos de muchas familias. Los gobiernos, estatal y autonómico, también se han visto obligados a establecer mecanismos de ayuda para las personas más afectadas por las consecuencias económicas y sociales negativas provocadas por la covid-19

Este capítulo está dividido en dos apartados: el primero está dedicado a la accesibilidad a la vivienda y contiene una especial referencia al acceso de la juventud a la misma mientras el segundo versa sobre las políticas de apoyo a la vivienda y este año incluye referencias a las medidas especiales adoptadas en el marco de la crisis sanitaria.

14.1. ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA

14.1.1. Principales indicadores relacionados con la accesibilidad a la vivienda

Compraventa de viviendas

La especial situación en 2020 debido a la crisis sanitaria ocasionada por la covid-19, provocó que la evolución de las compraventas de viviendas descendiese en un 17,09% hasta 415.748 viviendas. No obstante, el comportamiento de estas operaciones fue distinta en los diferentes periodos del año.

Durante los meses en los que se estableció el estado de alarma para la gestión de la situación de la crisis sanitaria, la atención diaria al público en los Registros de la Propiedad se realizó exclusivamente mediante correo electrónico o por vía telefónica de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de marzo de 2020.

En el transcurso de estos meses, en los que se suspendió la apertura al público de los Registros de la Propiedad, se produjo una disminución importante de las compraventas de viviendas, presentándose la menor tasa en el mes de mayo de 2020 (-53,7%).

Con la desescalada y la llegada de la nueva normalidad se observó una progresiva recuperación del número de compraventas de viviendas registradas.

En el Cuadro 14.1 se detalla el número total de compraventas registradas, en los años 2019-2020. En la **Comunitat Valenciana**, el descenso ha sido del 20% en la vivienda nueva y del 22,47% en la vivienda usada.

Desde un punto de vista territorial las comunidades autónomas con un mayor número de compraventas de vivienda durante el último año han sido Andalucía con 83.760, Cataluña con 65.064, **Comunitat Valenciana** con 58.745 y Comunidad de Madrid con 56.723.

Durante el año 2020 las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda han sido Madrid (58.587), Barcelona (44.034), Alicante (28.756), Valencia (23.856) y Málaga (23.270). En la práctica totalidad de las provincias españolas se han registrado descensos con respecto a 2019 (cuarenta y nueve provincias). Las provincias que han registrado mayores descensos anuales han sido Ávila (-26,74%), Soria (-25,73%), Illes Balears (-23,29%), Las Palmas (-23,15%) y Alicante (-22,05%).

Cuadro 14.1

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS REGISTRADAS
AÑOS 2019-2020**

Comunidades Autónomas	2019			2020			Variación*
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada	
Andalucía	100.104	18.737	81.367	83.760	17.147	66.613	-16,33%
Aragón	13.374	2.610	10.764	11.751	2.551	9.200	-12,14%
Asturias	8.337	1.957	6.380	7.589	1.960	5.629	-8,97%
Baleares	13.925	2.555	11.370	10.696	2.021	8.675	-23,19%
Canarias	21.316	4.510	16.806	16.645	3.386	13.259	-21,91%
Cantabria	6.337	979	5.358	5.659	1.050	4.609	-10,70%
Castilla León	20.715	3.608	17.107	18.447	3.355	15.092	-10,95%
Castilla La Mancha	20.190	4.249	15.941	18.010	3.727	14.283	-10,80%
Cataluña	81.006	12.012	68.994	65.064	11.227	53.837	-19,68%
Com. Madrid	71.795	16.787	55.008	56.723	15.312	41.411	-20,99%
Comunitat Valenciana	75.431	10.896	64.535	58.745	8.716	50.029	-22,12%
Extremadura	7.679	1.116	6.563	7.181	877	6.304	-6,49%
Galicia	17.108	3.672	13.436	14.907	3.289	11.618	-12,87%
La Rioja	16.673	2.794	13.879	3.244	662	2.582	-80,54%
Murcia	16.673	2.794	13.879	14.677	2.840	11.837	-11,97%
Navarra	5.711	1.446	4.265	4.518	1.203	3.315	-20,89%
País Vasco	3.716	786	2.930	17.352	3.083	14.269	366,95%
Ceuta y Melilla	1.345	542	803	780	137	643	-42,01%
España	501.435	92.050	409.385	415.748	82.543	333.205	-17,09%

(*) Variación con 2019
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

III. NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro 14.2

COMPRVENTA DE VIVIENDAS POR MESES. AÑO 2020

	Diciembre	Noviembre	Octubre	Septiembre	Agosto	Julio	Junio	Mayo	Abril	Marzo	Febrero	Enero
Andalucía	7.323	7.676	7.957	7.760	6.228	6.620	5.141	4.310	5.298	7.054	8.882	9.314
Aragón	1.214	1.175	1.049	1.061	1.007	975	653	636	549	896	1.233	1.268
Asturias, Principado de	666	816	772	793	630	662	483	341	428	507	728	737
Baleares, Illes	806	870	818	897	1.009	726	658	630	741	1.008	1.255	1.280
Canarias	1.252	1.463	1.363	1.340	1.275	1.143	1.029	639	852	1.662	1.648	2.980
Cantabria	557	527	528	563	500	363	404	278	354	432	619	534
Castilla y León	1.703	1.921	1.892	1.823	1.453	1.423	1.255	901	839	1.459	1.961	1.800
Castilla - La Mancha	1.598	2.047	1.752	1.758	1.381	1.461	1.212	806	671	1.525	1.857	1.907
Cataluña	5.685	6.280	5.317	5.350	4.618	5.032	4.493	4.047	4.304	5.949	6.810	7.253
Comunitat Valenciana	5.261	5.821	5.333	5.323	4.257	4.676	3.450	2.790	3.845	4.974	6.530	6.586
Extremadura	686	752	743	759	637	634	525	324	298	473	576	839
Galicia	1.564	1.619	1.368	1.326	1.094	1.135	849	861	910	1.165	1.464	1.554
Madrid, Comunidad de	4.572	5.222	5.118	5.498	4.027	3.890	3.817	3.829	3.662	4.333	6.574	6.213
Murcia, Región de	1.089	1.214	1.379	1.574	1.097	1.236	1.183	584	810	1.302	1.497	1.783
Navarra, Comunidad Foral de	375	425	445	385	389	351	355	263	168	358	453	595
País Vasco	1.369	1.463	1.411	1.253	1.476	2.010	1.445	947	1.056	1.389	1.671	1.870
Rioja, La	299	296	287	305	265	276	215	144	228	243	300	386
Ceuta	31	11	35	18	10	21	25	28	15	33	11	49
Melilla	59	55	38	53	41	20	29	36	14	44	35	69
España	36.109	39.653	37.605	37.839	31.394	32.654	27.221	22.394	25.042	34.806	44.104	47.017

Fuente: INE.

En cuanto al stock de viviendas nuevas sin vender a 31 de diciembre de 2.019 en España había 457.109 viviendas sin vender, descendiendo en 0,4 puntos respecto al año anterior. El 18,3% del stock total de viviendas nuevas sin vender se encuentra en la **Comunitat Valenciana**, es la autonomía con mayor stock de viviendas sin vender. Castellón es la primera provincia en España con mayor porcentaje de stock sobre el parque de viviendas con 5,81%.

Cuadro 14.3

STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. AÑO 2019

	Stock de Vivienda 2019 sobre total de vivienda*	% stock sobre vivienda total	% stock / parque de viviendas	Stock de Vivienda 2018 sobre total de	
Andalucía	67.585	14,8	1,5	69.327	-2,5
Aragón	12.736	2,8	1,6	13.085	-2,7
Asturias (Principado de)	10.300	2,3	1,6	10.084	2,1
Baleares (Illes)	8.097	1,8	1,6	9.290	-12,8
Canarias	30.254	6,6	2,9	29.237	3,5
Cantabria	0	0,0	0,0	0	0,0
Castilla y León	31.703	6,9	1,8	32.079	-1,2
Castilla-La Mancha	39.645	8,7	3,1	39.998	-0,9
Cataluña	75.685	16,6	1,9	73.048	3,6
Comunidad Valenciana	83.577	18,3	2,6	86.137	-3,0
<i>Alicante/Alacant</i>	<i>37.462</i>	<i>8,2</i>	<i>2,9</i>	<i>39.309</i>	<i>-4,7</i>
<i>Castellón/Castelló</i>	<i>24.625</i>	<i>5,4</i>	<i>5,8</i>	<i>24.958</i>	<i>-1,3</i>
<i>Valencia/València</i>	<i>21.490</i>	<i>4,7</i>	<i>1,5</i>	<i>21.870</i>	<i>-1,7</i>
Extremadura	0	0,0	0,0	0	0,0
Galicia	20.827	4,6	1,3	21.870	-4,8
Madrid (Comunidad de)	43.283	9,5	1,4	40.145	7,8
Murcia (Región de)	20.388	4,5	2,6	21.222	-3,9
Navarra (Comunidad Foral de)	0	0,0	0,0	0	0,0
País Vasco	3.190	0,7	0,3	3.747	-14,9
Rioja (La)	8.985	2,0	4,4	8.981	0,0
Ceuta y Melilla	854	0,2	1,5	753	13,4
España	457.109	100,0	1,8	459.003	-0,4

(*) Se recuerda que el stock es diferencial sobre el existente a 1-1-2004, de manera que stocks nulos no significan que no existan viviendas nuevas sin vender, sino que su número no ha aumentado desde el 1-1-2004.

Fuente: Ministerio de Fomento.

Según los datos del INE en **España** existen 18.754.800 de viviendas, de las cuales un 17,3% están en régimen de alquiler, un total de 3.244.400 de viviendas, descendiendo un 4,60% respecto al año anterior.

En la **Comunitat Valenciana** un 49,1% de los habitantes tiene su vivienda totalmente pagada, heredada o donada.

Cuadro 14.4

REGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. AÑO 2020

	Total	Propia por compra, totalmente pagada, heredada o donada	Propia con pagos pendientes	Alquilada	Cedidas gratis o bajo precio por otro hogar, la empresa...
Andalucía	3.258	1.634	991	400	233
Aragón	543	287	126	108	23
Asturias (Principado de)	455	262	95	65	33
Baleares (Illes)	462	179	130	128	24
Canarias	861	381	237	182	62
Cantabria	243	129	67	30	17
Castilla y León	1.021	579	260	131	51
Castilla-La Mancha	790	439	215	90	46
Cataluña	3.031	1.270	835	771	155
Comunidad Valenciana	2.030	1.031	571	301	127
Extremadura	432	244	108	42	39
Galicia	1.096	647	215	156	78
Madrid (Comunidad de)	2.627	1.165	777	583	102
Murcia (Región de)	551	254	173	86	38
Navarra (Comunidad Foral de)	259	137	75	33	13
País Vasco	911	480	276	111	44
Rioja (La)	131	72	33	19	7
Ceuta y Melilla	54	23	18	9	5
España	18.755	9.212	5.201	3.244	1.097

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Alquiler de vivienda

En la **Comunitat Valenciana** existen 2.029.500 viviendas, un 14,82% están en régimen de alquiler, 300.700 viviendas.

El alquiler de vivienda en la **Comunitat Valenciana** ha disminuido un 7,39% respecto al año anterior y aumenta un 2,38% la vivienda propia con pagos pendientes.

Cuadro 14.5

**NÚMERO DE VIVIENDAS PRINCIPALES POR COMUNIDADES Y CIUDADES AUTÓNOMAS
POR RÉGIMEN DE TENENCIA ESPAÑA Y COMUNITAT VALENCIANA 2016-2020**

(Miles de viviendas)	2020	2019	2018	2017	2016
España	18.755	18.626	18.536	18.473	18.406
Propia por compra, totalmente pagada, heredada o donada	9.212	9.154	9.105	9.006	8.964
Propia con pagos pendientes	5.201	5.032	5.119	5.169	5.307
Alquilada	3.244	3.401	3.291	3.331	3.191
Cedidas gratis o bajo precio por otro hogar, la empresa...	1.097	1.039	1.021	967	945
Comunitat Valenciana	2.030	2.007	1.994	1.996	1.998
Propia por compra, totalmente pagada, heredada o donada	1.031	1.010	985	978	995
Propia con pagos pendientes	571	558	591	616	600
Alquilada	301	325	301	297	289
Cedidas gratis o bajo precio por otro hogar, la empresa...	127	115	117	105	115

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Tipos de interés

En los Gráficos 14.1/2 y en el Cuadro 14.4, 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 2019 de 1,935%, siendo esta en el año 2020 de 1,727%, lo que supone un descenso de 0,208 puntos.

Gráfico 14.1

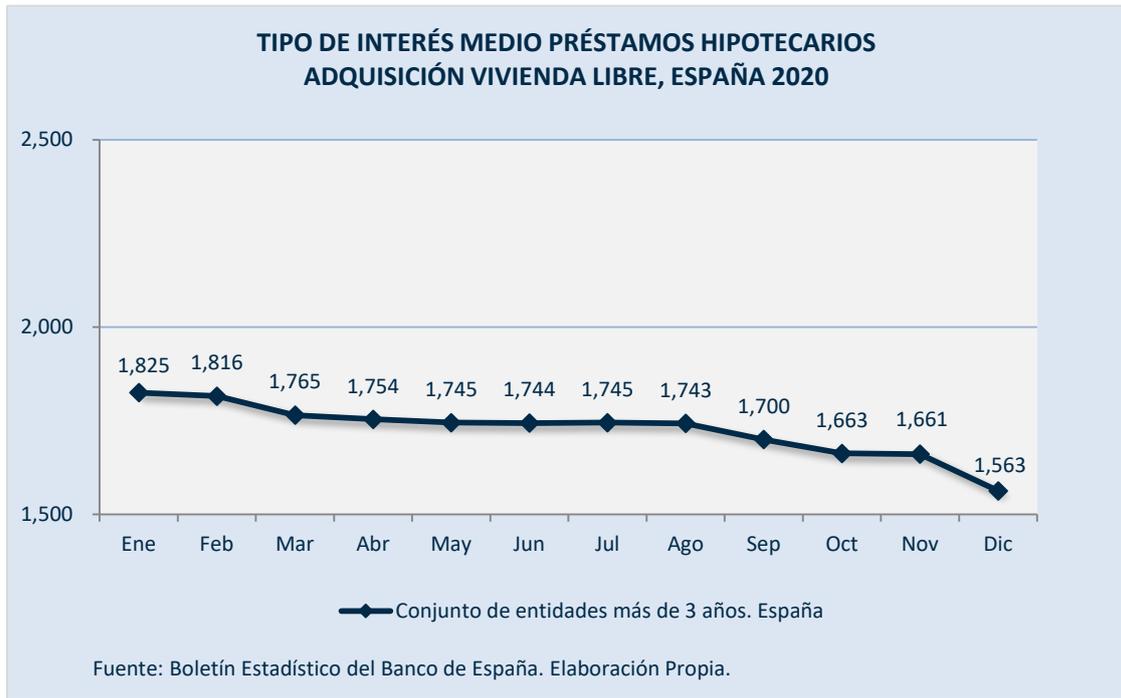
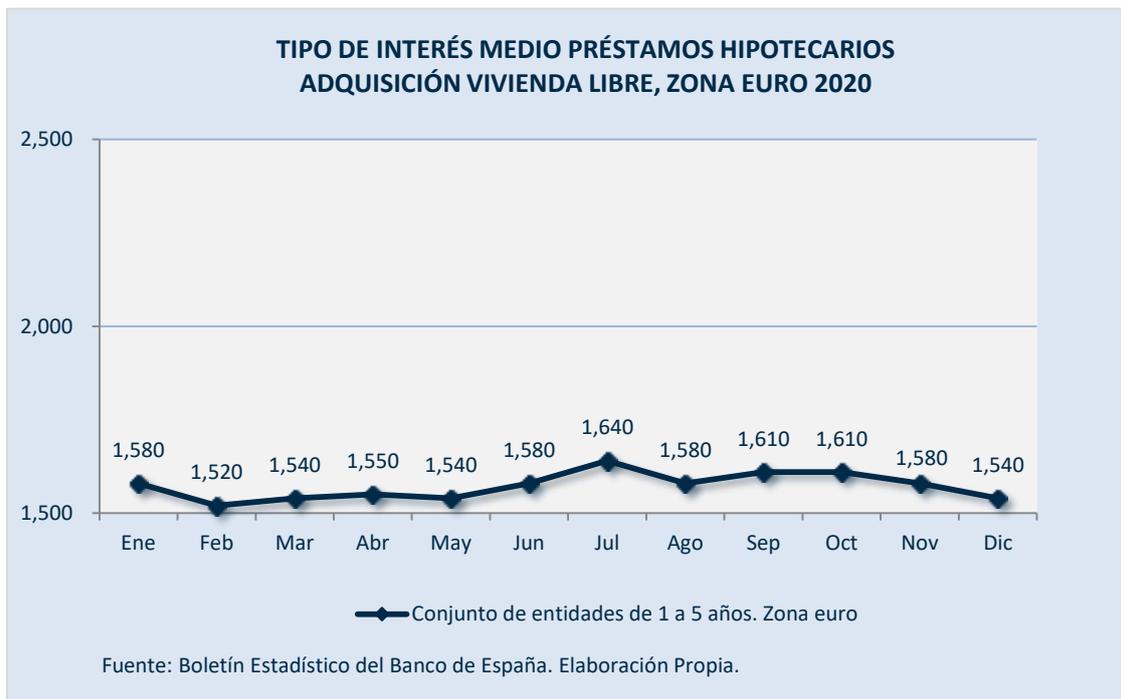


Gráfico 14.2



El tipo de interés de las entidades de crédito de la zona euro, en el 2020 ha sido un 1,573%, disminuyendo 0,157 puntos respecto al año 2019 que fue de 1,730%.

Cuadro 14.6

TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

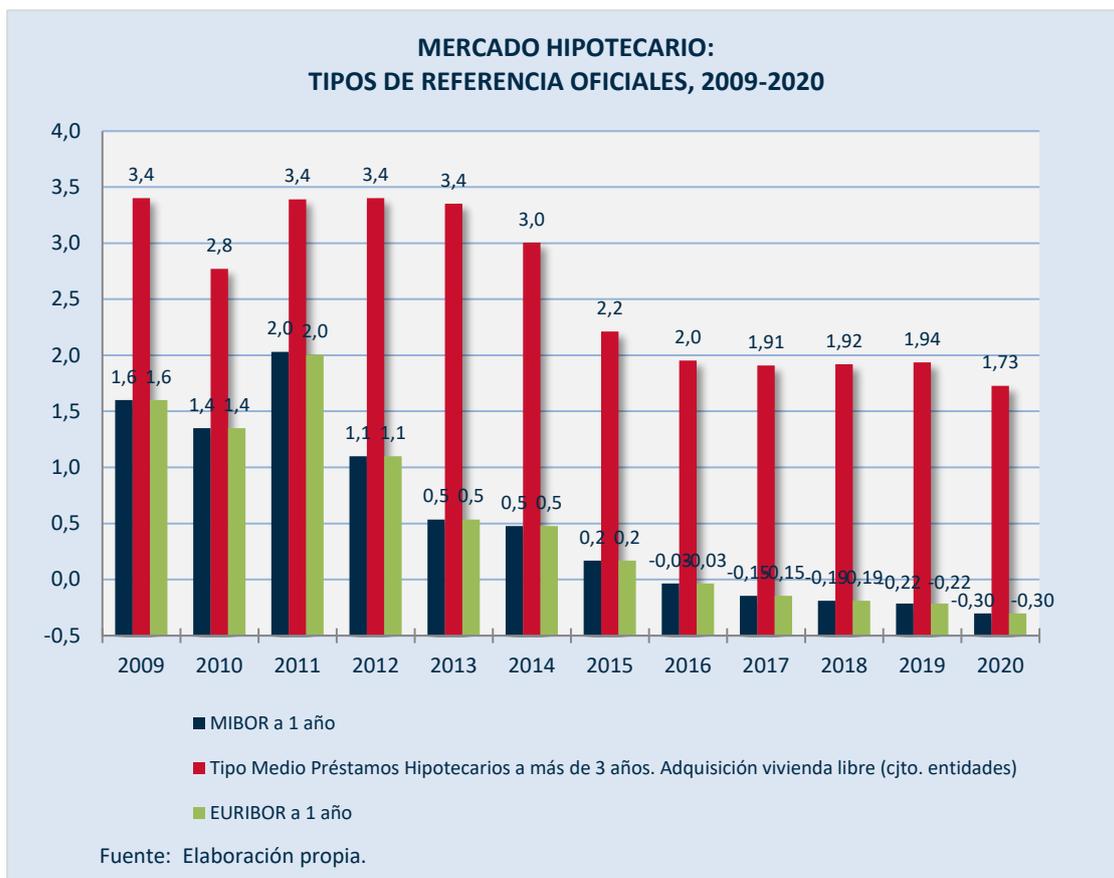
	Conjunto de entidades a más de 3 años entidades de crédito de España	(*) Conjunto de entidades. Entre 1 y 5 años entidades de crédito Zona Euro
2007	5,242	
2008	5,857	
2009	3,439	
2010	2,770	
2011	3,383	
2012	3,416	
2013	3,353	3,093
2014	3,004	2,818
2015	2,212	2,374
2016	1,952	2,053
2017	1,910	1,910
2018	1,921	1,844
2019	1,935	1,730
2020	1,727	1,573
Enero	1,825	1,580
Febrero	1,816	1,520
Marzo	1,765	1,540
Abril	1,754	1,550
Mayo	1,745	1,540
Junio	1,744	1,580
Julio	1,745	1,640
Agosto	1,743	1,580
Septiembre	1,700	1,610
Octubre	1,663	1,610
Noviembre	1,661	1,580
Diciembre	1,563	1,540

(*) 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.

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

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico 14.5, 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, los dos indicadores continúan en negativo, han pasado de -0,315 en el año 2019 a -0,303 puntos en el año 2020.

Gráfico 14.3



Hipotecas

La difícil situación en 2020 debido a la crisis sanitaria ocasionada por la covid-19 provocó que la evolución del número de hipotecas sobre viviendas fuera distinta en los diferentes periodos del año.

En el transcurso de estos meses, en los que se suspendió la apertura al público de los Registros de la Propiedad, se produjo una disminución importante del número de hipotecas constituidas sobre de viviendas. El mayor descenso en tasa anual se registró en el mes de mayo (-27,6%). Con la desescalada y la llegada de la nueva normalidad se observó una progresiva recuperación del número de hipotecas constituidas sobre viviendas.

En el año 2020, nuestra Comunitat desciende un 8,57% el número de hipotecas constituidas y un 13,1% el importe de estas. Por provincias, Alicante disminuye un 10,09% el número y un 19,7% el importe. Castellón aumenta un 11,06% el número y disminuye un 8,08% el importe y por último Valencia disminuye un 11,31% el número y un 8,57% el importe. En el conjunto de **España** el número de hipotecas disminuye un 7,46% el número y un 6,1% el importe de estas.

Cuadro 14.7

HIPOTECAS 2020

	Número de hipotecas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
C. Valenciana	51.635	-8,57%	5.235.909	-13,10%
Alicante	20.139	-10,09%	1.986.279	-19,70%
Castellón	6.315	11,06%	501.857	-8,08%
Valencia	25.181	-11,31%	2.747.773	-8,57%
España	460.605	-7,46%	69.222.309	-6,10%

(*) Variación con 2019

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.8

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2020
DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	85.166	18,49%	-8,13%
Aragón	13.580	2,95%	1,69%
Asturias, Principado de	9.965	2,16%	5,61%
Baleares, Illes	14.891	3,23%	7,81%
Canarias	16.929	3,68%	-16,46%
Cantabria	5.598	1,22%	-0,44%
Castilla-La Mancha	20.609	4,47%	1,46%
Castilla y León	17.448	3,79%	-21,80%
Cataluña	70.336	15,27%	-6,25%
Comunitat Valenciana	51.635	11,21%	-8,57%
Extremadura	8.158	1,77%	-0,24%
Galicia	16.740	3,63%	0,23%
Madrid, Comunidad de	82.272	17,86%	-12,68%
Murcia, Región de	12.316	2,67%	-3,34%
Navarra, Comunidad Foral de	4.888	1,06%	-19,11%
País Vasco	25.838	5,61%	0,39%
Rioja, La	3.309	0,72%	-13,08%
Ceuta y Melilla	927	0,20%	-4,33%
España	460.605	100,00%	-7,46%

(*) Variación con 2019

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.9

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2020
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	11.075.411	16,00%	-9,11%
Aragón	1.751.881	2,53%	-3,44%
Asturias, Principado de	1.241.280	1,79%	19,47%
Baleares, Illes	3.047.717	4,40%	-0,20%
Canarias	2.885.823	4,17%	-0,74%
Cantabria	604.707	0,87%	-4,53%
Castilla-La Mancha	2.116.831	3,06%	-4,47%
Castilla y León	1.708.988	2,47%	-17,38%
Cataluña	13.680.805	19,76%	3,19%
Comunitat Valenciana	5.235.909	7,56%	-13,10%
Extremadura	778.337	1,12%	-15,50%
Galicia	1.696.401	2,45%	-3,63%
Madrid, Comunidad de	16.909.627	24,43%	-10,97%
Murcia, Región de	1.096.835	1,58%	-10,82%
Navarra, Comunidad Foral de	766.657	1,11%	-13,07%
País Vasco	4.174.679	6,03%	-2,49%
Rioja, La	340.964	0,49%	3,36%
Ceuta y Melilla	114.419	0,17%	-5,04%
España	69.227.271	100,00%	-6,09%

(*) Variación con 2020

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En la **Comunitat Valenciana** en el 2020 se han cancelado 54.110 hipotecas un 20,23% menos que en el año anterior. En cuanto a las hipotecas con cambios registrales el número ha sido de 13.046 un 56,15% más que en el año anterior.

Cuadro 14.10

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2020
HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	81.880	20,25%	-20,34%
Aragón	10.027	2,48%	-21,63%
Asturias, Principado de	7.770	1,92%	-11,55%
Balears, Illes	11.936	2,95%	-16,59%
Canarias	17.554	4,34%	-24,84%
Cantabria	6.067	1,50%	-8,06%
Castilla-La Mancha	19.814	4,90%	-17,23%
Castilla y León	18.648	4,61%	-15,34%
Cataluña	56.457	13,96%	-22,94%
Comunitat Valenciana	54.110	13,38%	-20,23%
Extremadura	7.181	1,78%	-16,79%
Galicia	16.375	4,05%	-17,83%
Madrid, Comunidad de	58.096	14,37%	-26,89%
Murcia, Región de	15.229	3,77%	-19,48%
Navarra, Comunidad Foral de	3.955	0,98%	-27,32%
País Vasco	15.215	3,76%	-22,04%
Rioja, La	3.438	0,85%	-19,86%
Ceuta y Melilla	667	0,16%	-46,55%
España	404.419	100,00%	-21,19%

(*) Variación con 2019

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.11

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2020
HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	19.175	19,86%	66,84%
Aragón	2.272	2,35%	-0,70%
Asturias, Principado de	1.491	1,54%	36,54%
Balears, Illes	3.868	4,01%	134,42%
Canarias	5.892	6,10%	82,47%
Cantabria	472	0,49%	-35,61%
Castilla-La Mancha	3.147	3,26%	53,44%
Castilla y León	3.974	4,12%	77,41%
Cataluña	13.921	14,42%	34,83%
Comunitat Valenciana	13.046	13,51%	56,15%
Extremadura	815	0,84%	26,16%
Galicia	2.604	2,70%	3,29%
Madrid, Comunidad de	21.265	22,02%	58,08%
Murcia, Región de	1.577	1,63%	-11,45%
Navarra, Comunidad Foral de	317	0,33%	-1,25%
País Vasco	2.257	2,34%	4,44%
Rioja, La	427	0,44%	-31,24%
Ceuta y Melilla	49	0,05%	13,95%
España	96.569	100,00%	48,56%

(*) Variación con 2019

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Precio medio de la vivienda

Cuadro 14.12

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades Autónomas	2019	2020	Variación
Extremadura	858,6	853,7	-0,57%
Castilla - La Mancha	884,0	872,5	-1,30%
Murcia, Región de	991,0	966,6	-2,46%
Castilla y León	1.040,1	1.027,3	-1,23%
Rioja, La	1.099,7	1.095,3	-0,40%
Aragón	1.221,4	1.197,7	-1,94%
Galicia	1.199,1	1.197,8	-0,11%
Comunitat Valenciana	1.225,4	1.206,0	-1,58%
Asturias, Principado de	1.279,2	1.264,1	-1,18%
Andalucía	1.308,2	1.301,3	-0,53%
Navarra, Comunidad Foral de	1.434,2	1.408,7	-1,78%
Cantabria	1.465,9	1.437,4	-1,94%
Canarias	1.519,3	1.505,6	-0,90%
España	1.641,2	1.623,1	-1,10%
Ceuta y Melilla	1.685,5	1.702,3	1,00%
Cataluña	2.029,2	2.001,9	-1,35%
Baleares, Illes	2.360,8	2.372,9	0,51%
País Vasco	2.402,8	2.382,1	-0,86%
Madrid, Comunidad de	2.626,5	2.602,5	-0,91%

Fuente: Ministerio de Fomento.

El precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.206 euros en la **Comunitat Valenciana**, lo que ha supuesto un descenso de 19,4 euros respecto al año 2019 (1,58% en términos relativos). En **España** el precio medio ha descendido un 1,1% hasta alcanzar los 1.623,1 euros. Este año el descenso ha sido generalizado en todas las autonomías, exceptuando Illes Balears y Ceuta y Melilla que ha aumentado ligeramente, un 0,51% y un 1% respectivamente.

Por provincias, el precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en Alicante en 1.312,2 euros disminuyendo un 1,7% respecto al año anterior; en Castellón el precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.043,4 euros un 1,5% inferior al 2019; y en Valencia 1.176,9 euros un 0,03% inferior al año anterior.

En la **Comunitat Valenciana** el precio medio por m² de vivienda protegida es de 1.098,08 euros en el 2020, 8,9 euros superior al año anterior, la Comunitat está por debajo de la media nacional que es de 1.133,98 euros.

Cuadro 14.13

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA PROTEGIDA

Comunidades Autónomas	2019	2020	Variación
Extremadura	760,8	768,6	1,03%
Galicia	935,0	941,9	0,75%
Canarias	988,5	971,4	-1,72%
Castilla - La Mancha	969,4	979,9	1,08%
Murcia, Región de	985,9	984,6	-0,13%
Castilla y León	981,6	994,6	1,33%
Rioja, La	1.032,1	1.046,1	1,36%
Cantabria	1.045,9	1.057,2	1,08%
Aragón	1.025,6	1.062,9	3,63%
Baleares, Illes	1.070,3	1.067,3	-0,28%
Asturias, Principado de	1.080,7	1.082,6	0,18%
Comunitat Valenciana	1.089,2	1.098,1	0,82%
Andalucía	1.094,4	1.114,5	1,84%
España	1.125,7	1.134,0	0,73%
País Vasco	1.156,2	1.139,8	-1,42%
Navarra, Comunidad Foral de	1.134,1	1.166,5	2,86%
Cataluña	1.205,9	1.211,1	0,43%
Madrid, Comunidad Foral de	1.370,9	1.382,1	0,82%
Ceuta y Melilla	-	-	-

Fuente: Ministerio de Fomento.

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial

En el conjunto del año 2020 la cuota hipotecaria mensual media ha sido de 590,96 euros, ligeramente inferior al resultado interanual del trimestre precedente (594,01 euros). Por su parte, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 30,99%, también inferior al interanual del tercer trimestre de 2020 (31,07%).

Los mayores importes medios durante el último año, por lo que respecta a la cuota hipotecaria mensual media, se han registrado en Comunidad de Madrid (840,68 euros), Illes Balears (839,34 euros) y Cataluña (693,35 euros), mientras que las cuantías más bajas se han alcanzado en Extremadura (366,82 euros), Región de Murcia (380,35 euros) y Castilla La Mancha (425,45 euros).

En cuanto al porcentaje de cuota hipotecaria con respecto al coste salarial mensual medio, durante el año 2020 los mayores porcentajes se han registrado en Illes Balears (49,35%), Comunidad de Madrid (36,30%), Canarias (35,90%) y Cataluña (34,32%), mientras que las condiciones más favorables se han alcanzado en Región de Murcia (22,42%), Principado de Asturias (22,95%) y Extremadura (23,66%).

La evolución anual de la cuota hipotecaria mensual media, obtenida a través de la comparación de los resultados de 2020 con respecto a 2019, proporcionan un ligero descenso del -0,03%, mientras que el porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial mensual medio se ha incrementado en 0,61 pp. Diez comunidades autónomas han registrado incrementos anuales en la cuota hipotecaria mensual media, correspondiendo los mayores crecimientos a Aragón (9,08%), País Vasco (6,22%) y Canarias (5,5%). Por su parte, trece comunidades autónomas han registrado incrementos en el porcentaje de cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, alcanzando los mayores deterioros de este indicador de accesibilidad Canarias (5,18 pp), Illes Balears (4,88 pp) y Aragón (3,1 pp).

La **Comunitat Valenciana** se encuentra por debajo de la media nacional de la cuota hipotecaria mensual media con 450,29 euros, el porcentaje de cuota hipotecaria respecto a coste salarial medio mensual también está por debajo de la media nacional.

Cuadro 14.14

CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA Y % RESPECTO AL COSTE SALARIAL. AÑO 2020

Comunidades Autónomas	Tipo interés %*	Cuota Hipotecaria	% Cuota sobre coste salarial	Variación Cuota Hipotecaria 20/19
Andalucía	2,46%	495,77 €	29,43%	-0,42%
Aragón	2,42%	532,14 €	26,19%	8,32%
Asturias, Principado de	2,42%	453,14 €	22,28%	2,19%
Balears, Illes	2,50%	839,34 €	44,47%	0,95%
Canarias	2,64%	534,18 €	30,72%	5,21%
Cantabria	2,34%	471,31 €	25,61%	-1,57%
Castilla-La Mancha	2,49%	425,45 €	24,75%	1,10%
Castilla y León	2,39%	445,80 €	25,39%	0,59%
Cataluña	2,65%	693,35 €	33,38%	-0,29%
Comunitat Valenciana	2,53%	450,29 €	26,78%	-2,43%
Extremadura	2,46%	366,82 €	22,70%	1,92%
Galicia	2,55%	466,58 €	26,73%	0,18%
Madrid, Comunidad de	2,25%	840,68 €	36,43%	-1,44%
Murcia, Región de	2,56%	380,35 €	23,33%	-3,93%
Navarra, Comunidad Foral de	2,16%	526,77 €	25,60%	-2,28%
País Vasco	1,81%	656,71 €	27,01%	5,86%
Rioja, La	2,40%	432,49 €	24,07%	1,75%
España	2,44%	590,96 €	30,38%	-0,03%

*Constituyen la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios. Los resultados se presentan para el total nacional y desglosados por comunidades autónomas. Asimismo, desde el primer trimestre de 2020, se realiza un desglose adicional, obteniendo la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo y a tipo de interés variable, mostrando igualmente los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.
Fuente: Colegio de Registradores

Ejecuciones hipotecarias

El número total de inscripciones de certificaciones por **ejecuciones hipotecarias** iniciadas en el año 2020 fue de 34.750, lo que supuso un 38,8% menos que en 2019. De las 34.750 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en 2020, el 54,4% correspondió a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

De las 9.407 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria, 7.367 fueron habituales en propiedad (un 37,4% más que en 2019). Por su parte, 2.040 no eran residencia habitual de los propietarios (un 0,9% más).

Cuadro 14.15

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS. ESPAÑA

	TOTAL	% Variación Anual			
	2020	2020	2019	2018	2017
Fincas urbanas	33.156	-38,6	3,7	4,8	-27,5
-Total viviendas	18.903	-31,2	4,7	-5,3	-28,3
-Viviendas de personas físicas	9.407	27,4	-18,3	-37,3	-32,9
-Vivienda habitual	7.367	37,4	-19,0	-39,8	-47,0
-Otras viviendas	2.040	0,9	-16,6	-29,3	-48,3
-Viviendas de personas jurídicas	9.496	-52,8	16,9	29,4	-42,3
-Solares	1.242	-62,2	-2,3	24,5	-5,7
-Otras urbanas*	13.011	-44,1	3,4	16,6	-27,1
Fincas rústicas	1.594	-42,2	3,6	-19,5	-20,8
TOTAL FINCAS	34.750	-38,8	3,7	3,3	-12,1

(*) En el epígrafe "Otras urbanas" se incluyen las siguientes partidas: locales, garajes, oficinas, trateros, naves, edificios destinados a viviendas, otros edificios y aprovechamientos urbanísticos.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas en 2020 fueron **Comunitat Valenciana** (7.579), Andalucía (6.257) y Cataluña (6.181). Las comunidades que registraron el menor número fueron Comunidad Foral de Navarra (116), País Vasco (178) y Extremadura (375).

La **Comunitat Valenciana** (4.643), Andalucía (3.538) y Cataluña (3.492) registraron el mayor número de ejecuciones sobre viviendas en el año 2020. Las comunidades con menos fueron Comunidad Foral de Navarra (61), País Vasco (102) y La Rioja (148).

Cuadro 14.16

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS, 2020

Comunidades Autónomas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas de personas jurídicas	Total de fincas
Andalucía	3.538	1.856	1.682	6.257
Aragón	383	274	109	657
Asturias, Principado de	283	194	89	442
Baleares, Illes	372	138	234	604
Canarias	603	298	305	1.030
Cantabria	505	113	392	1.030
Castilla-La Mancha	835	421	414	1.609
Castilla y León	573	272	301	1.295
Cataluña	3.492	2.027	1.465	6.181
Comunitat Valenciana	4.643	1.917	2.726	7.579
Extremadura	151	125	26	375
Galicia	793	243	550	1.785
Madrid, Comunidad de	1.290	865	425	2.595
Murcia, Región de	1.109	416	693	2.505
Navarra, Comunidad Foral de	61	54	7	116
País Vasco	102	98	4	178
Rioja, La	148	92	56	477
Ceuta	18	2	16	31
Melilla	4	2	2	4
España	18.903	9.407	9.496	34.750

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

El número viviendas con ejecución hipotecaria iniciada en la **Comunitat Valenciana** es de 4.643, de las cuales 1.361 viviendas situadas en Alicante (691 el titular de la vivienda persona física y 670 persona jurídica), 752 viviendas situadas en Castellón (278 el titular de la vivienda persona física y 474 persona jurídica) y 2.530 situadas en Valencia, Castellón (948 el titular de la vivienda persona física y 1.582 persona jurídica). El número de viviendas con ejecución hipotecaria sobre viviendas de personas físicas ha aumentado un 58,04%, pasando de 1.213 ejecuciones en 2019 a 1.917 en 2020

Viviendas Visadas

Por lo que respecta a las viviendas visadas por los Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Alicante, de Valencia y de Castellón, la **Comunitat Valenciana** ha disminuido en un 8,43% el total de viviendas, en cuanto a las viviendas nuevas visadas, han disminuido un 8,74% y las viviendas visadas rehabilitadas han descendido un 7,47%.

En cuanto a las obras de rehabilitación, las viviendas visadas en obras de reforma y restauración por el Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Alicante, de Valencia y de Castellón representaron en el año

2020, el 24,32% del total de viviendas visadas. El 12% de las viviendas rehabilitadas en **España** se localizan en la **Comunitat Valenciana**, mientras que las unidades nuevas son el 12,08% del total de **España**.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra de los Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Alicante, de Valencia y de Castellón registraron un aumento del 36,54%, pasándose de 7.208 a 9.842 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2019. En **España** ha aumentado un 9,08% pasándose de 78.789 certificados de final de obra en el año 2019 a 85.945 en el 2020.

Cuadro 14.17

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/20)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Inicio Rehabilitación	Obras Total	
Alicante	4.890	1.327	6.217	5.243
Castellón	702	266	968	854
Valencia	4.743	1.729	6.472	3.745
C. Valenciana	10.335	3.322	13.657	9.842
España	85.535	28.229	113.764	85.945

Fuente: Ministerio de Fomento.

Empleo en la Construcción

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 2020, el empleo en la **Comunitat Valenciana** ha caído un 3,21% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción ha disminuido casi el doble que el empleo en general un 6,38%. En **España** el total de personas ocupadas disminuyó un 2,92% y también disminuyó en el sector de la construcción un 2,64%.

Cuadro 14.18

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

(En miles)	C. Valenciana			España		
	Total	Sector Construcción	%	Total	Sector Construcción	%
Año 2019	2.087,3	135,2	6,48%	19.779,3	1.277,9	6,46%
<i>Hombres</i>	1.162,3	120,9	10,40%	10.745,6	1.163,8	10,83%
<i>Mujeres</i>	925,0	14,3	1,55%	9.033,7	114,1	1,26%
Año 2020	2.020,3	126,6	6,27%	19.202,5	1.244,1	6,48%
<i>Hombres</i>	1.115,1	115,4	10,35%	10.429,7	1.142,2	10,95%
<i>Mujeres</i>	905,2	11,2	1,24%	8.772,8	101,9	1,16%

Fuente: INE, Instituto Nacional de Estadística.

14.1.2. Especial referencia al acceso de la juventud a la vivienda libre y protegida

Tasa de Emancipación Residencial

La crisis sanitaria y socioeconómica derivada de la covid-19 ha acelerado el continuo descenso de la proporción de personas jóvenes que residen de manera independiente. En el segundo trimestre de 2020 se produjo una precipitada caída interanual de 1,2 puntos porcentuales en la tasa de emancipación residencial joven hasta situarse en el 17,3% (18,6% en el segundo trimestre de 2019) (Cuadro 14.18).

Generalmente entre la población joven las mujeres mostraban una mayor tasa de emancipación que los hombres. Sin embargo, la variación interanual de la tasa de emancipación ha disminuido el doble entre las mujeres que entre los hombres durante este período; en 1,6 puntos porcentuales para ellas y 0,8 para ellos. Entretanto, la población de entre 30 y 34 años también se ha visto afectada por un descenso en la emancipación de 1,9 puntos porcentuales respecto al año anterior, registrando una tasa de emancipación del 68,9% en el segundo trimestre de 2020.

Cuadro 14.19

POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA. PRIMER SEMESTRE 2020

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
Población joven						
Número de personas	6.798.699	4.273.565	2.525.565	3.467.509	3.331.190	2.754.716
% / total población	1,85%	2,65%	0,51%	2,03%	1,66%	-0,85%
Variación interanual	14,50%	9,10%	5,40%	7,40%	7,10%	5,99%
Hogares unipersonales						
Número de hogares	209.560	36.940	172.620	120.243	89.317	286.673
Variación interanual	5,57%	-1,65%	7,25%	2,37%	10,21%	9,29%
%/ hogares de su misma edad	31,60%	30,50%	31,80%	37,20%	26,30%	27,40%
%/ población emancipada de su misma edad	17,80%	17,60%	17,80%	24,80%	12,90%	15,10%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	662.952	121.296	541.656	323.016	339.936	1.081.645
Tasa de principalidad*	-0,60%	-15,54%	3,50%	0,48%	-1,61%	-3,38%
Personas por hogar	9,80	2,80	21,50	9,30	10,20	37,90
Variación interanual nº hogares	2,10%	2,20%	2,10%	2,00%	2,20%	2,30%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	1.178.564	209.689	968.875	484.554	694.010	1.896.827
Tasa de emancipación**	-4,85%	-15,00%	-2,33%	-3,60%	-5,71%	-3,52%
Var. interanual pobl. emancipada	17,30%	4,90%	38,40%	14,00%	20,80%	68,90%

(*) 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.

Coste de Acceso a la Vivienda en Propiedad

El precio medio de una vivienda nueva libre en **España** es de 189.440 euros, en cuanto al precio medio de una vivienda libre de segunda mano es de 160.110 euros y el precio medio de una vivienda protegida es de 102.132 euros.

Cuadro 14.20

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Primer Semestre 2020

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	161.010,00					
Variación interanual	-1,67%					
Precio vivienda libre nueva (€)	189.440,00					
Variación interanual	0,59%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	160.110,00					
Variación interanual	-1,75%					
Precio medio vivienda protegida (€)	102.132,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	167.436,84	157.538,99	170.379,85	150.806,99	173.993,13	185.459,63
Variación interanual	1,20%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	85.589,63	63.861,88	92.610,37	84.859,07	82.825,52	112.236,79
Variación interanual	6,42%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	28,80%	30,70%	28,40%	32,00%	27,80%	26,00%
Variación interanual	-0,84%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	56,40%	75,60%	52,20%	56,90%	58,30%	43,00%
Variación interanual	-4,64%					

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

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

Coste de Acceso a la Vivienda en Alquiler

El coste de acceso a la vivienda en alquiler en **España** es de 904 euros de media (un 2,73% superior en apenas un año). Hacer frente a este importe supondría, para una persona joven, reservar la práctica totalidad de su sueldo neto (el 92,9%).

Cuadro 14.21

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
España. Primer Semestre 2020

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	904,00					
Variación interanual	2,73%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	47,5%	50,4%	46,6%	52,7%	45,7%	42,9%
Variación interanual	2,55%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	92,9%	124,4%	85,8%	93,7%	96,0%	70,8%
Variación interanual	0,45%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	571,37	537,60	581,42	514,63	593,75	632,88
Variación interanual	-2,79%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	292,07	217,93	316,03	289,58	282,64	383,01
Variación interanual	2,23%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**						
Hogar joven	50,6	47,6	51,5	45,5	52,5	56,0
Variación interanual	-5,37%					
Persona joven asalariada	25,8	19,3	28,0	25,6	25,0	33,9
Variación interanual	-0,48%					

(*) 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.

Superficie Máxima de un Hogar Joven

La superficie máxima de un hogar joven en **España** es de 104,0 m² un 2,91% inferior a la del año anterior. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en **España** son de 21.977,72 euros brutos anuales y los ingresos mínimos mensuales son 1.831,48 euros.

Cuadro 14.22

SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE España. Primer Semestre 2020

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	104,0	97,8	105,8	93,7	108,1	115,2
Variación interanual	2,91%					
Persona joven asalariada	53,2	39,7	57,5	52,7	51,4	69,7
Variación interanual	8,23%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.977,72					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.831,48					
Variación interanual	-5,54%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	-3,84%	2,20%	-5,50%	6,77%	-7,49%	-13,18%
Diferencia con ingresos medios persona joven	88,12%	152,12%	73,86%	89,74%	94,40%	43,46%

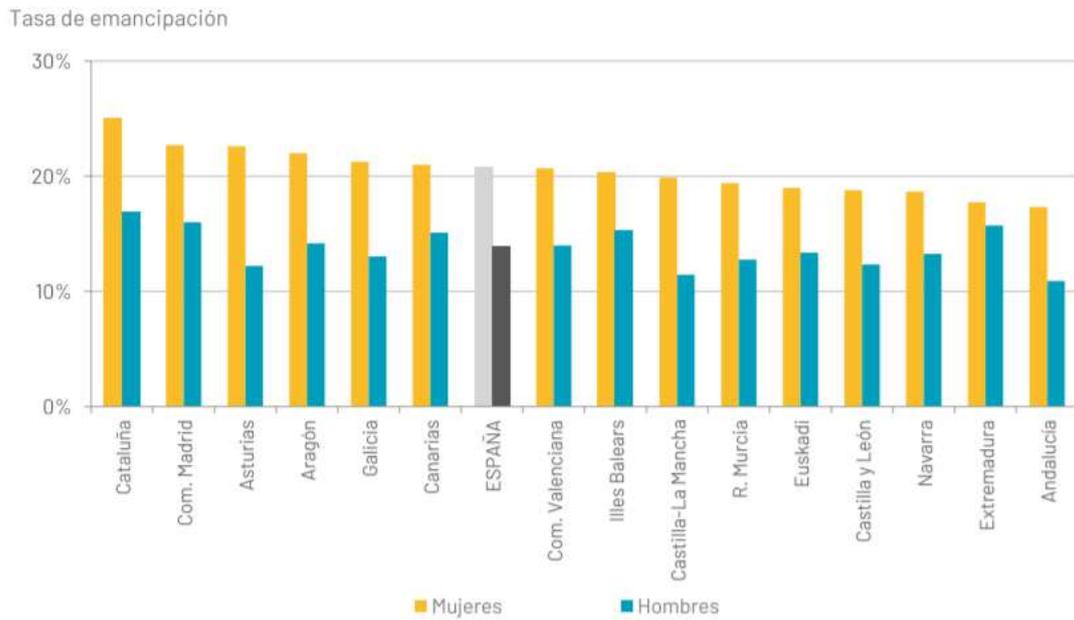
(*) Superficie máxima tolerable: metros cuadrados construidos de una vivienda libre cuya compra no supusiera más del 30% de los ingresos de una persona joven o un hogar joven.

(**) 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.

La emancipación residencial de las personas jóvenes en la **Comunitat Valenciana** registró un fuerte descenso en el segundo trimestre de 2020, de modo que tan solo el 17,3% estaba residiendo fuera del hogar familiar, la misma proporción que se daba en el conjunto de **España** (Gráfico 14.4).

Gráfico 14.4

TASA DE EMANCIPACIÓN RESIDENCIAL DE LA POBLACIÓN DE 16 A 34 AÑOS


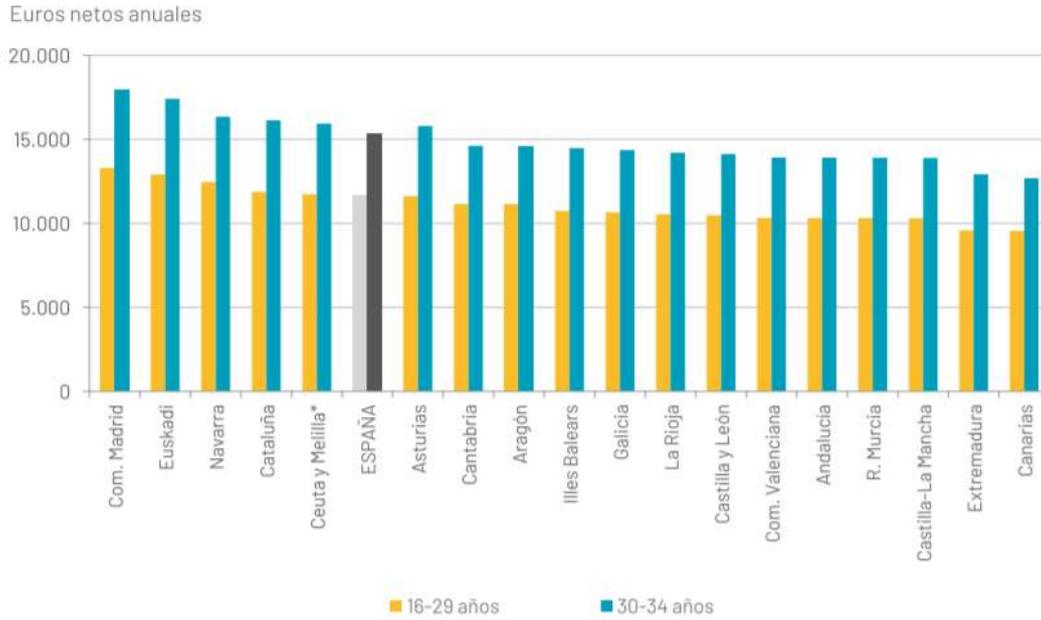
Fuente: Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España.

El acceso al mercado de la vivienda en propiedad y alquiler no era posible para una persona joven en solitario, ya que requeriría destinar el 46,9% del salario mensual para el pago de la cuota hipotecaria y el 73,4% para la renta de alquiler. La crisis económica de la covid-19 también se ha traducido en la destrucción de empleo juvenil en la **Comunitat Valenciana**, si bien las tasas de actividad y de empleo resultaron superiores a las demás comunidades autónomas.

Con una reducción interanual de 4,4 puntos porcentuales, la tasa de actividad en el segundo trimestre de 2020 fue del 49,5%, resultando más elevada entre los hombres (53,3%) que entre las mujeres jóvenes (45,6%).

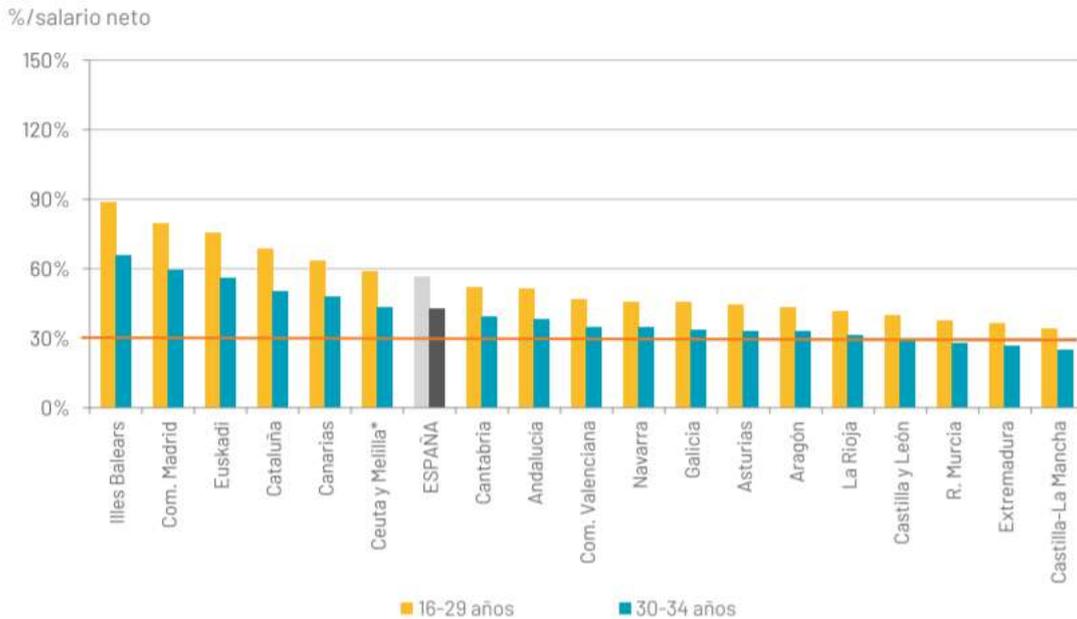
Entre la población joven también se produjo una desigual incorporación de la mujer al mercado laboral: un 38% de los hombres de entre 16 y 29 años estaban empleado, frente al 29,8% de las mujeres de su edad. La **Comunitat Valenciana** fue el territorio donde las jornadas a tiempo parcial estuvieron más extendidas entre la población joven. Por otra parte, la tasa de paro, del 31,4% en el segundo trimestre de 2020, aumentó en 3,1 puntos porcentuales en un año y 6,8 puntos con respecto al primer trimestre de 2020.

Gráfico 14.5

SALARIO NETO DE UNA PERSONA JOVEN ASALARIADA DE 16 A 34 AÑOS


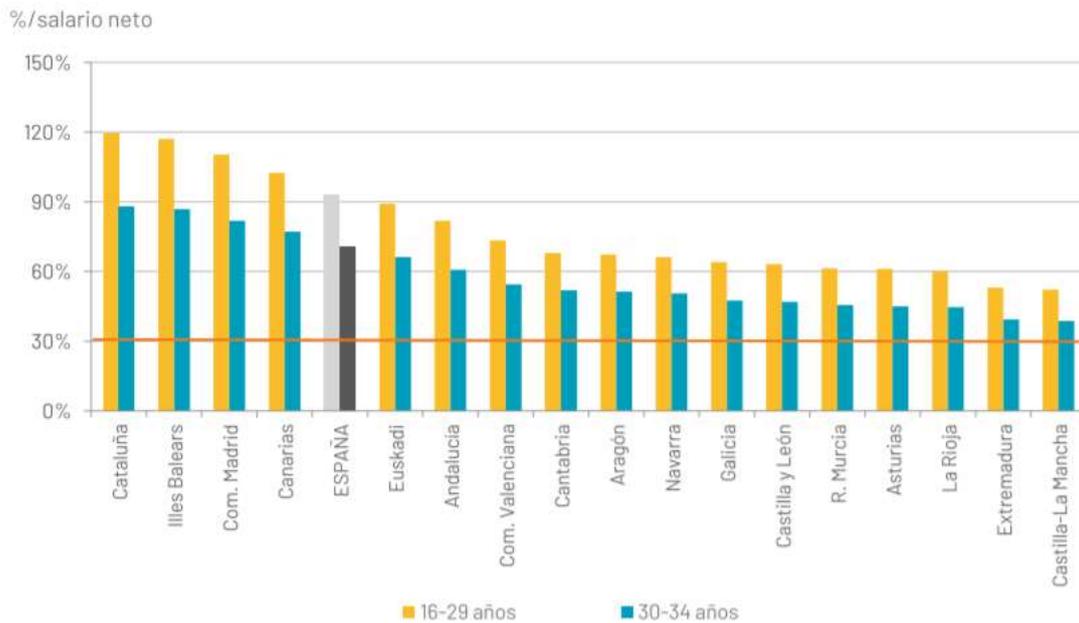
Fuente: Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España.

Gráfico 14.6

COSTE DE ACCESO DE COMPRA DE UNA VIVIENDA LIBRE PARA UNA PERSONA ASALARIADA DE 16 A 34 AÑOS


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

Gráfico 14.7

COSTE DE ACCESO DE ALQUILER DE UNA VIVIENDA LIBRE PARA UNA PERSONA ASALARIADA DE 16 A 34 AÑOS


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

14.2. POLÍTICAS PÚBLICAS DE APOYO A LA VIVIENDA

Ante la situación descrita, resulta fundamental analizar la política pública de vivienda en nuestra Comunitat, en desarrollo de las previsiones de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana y en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

14.2.1. Presupuesto dedicado a vivienda, normativa aplicable y medidas especiales adoptadas a consecuencia de la crisis sanitaria.

En el año 2020 el presupuesto de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, con competencias en la materia, fue de 187.953,82 miles de euros.

La partida de mayor importe del presupuesto de 2020 es la Vivienda y Regeneración Urbana, seguida de la Calidad y Rehabilitación.

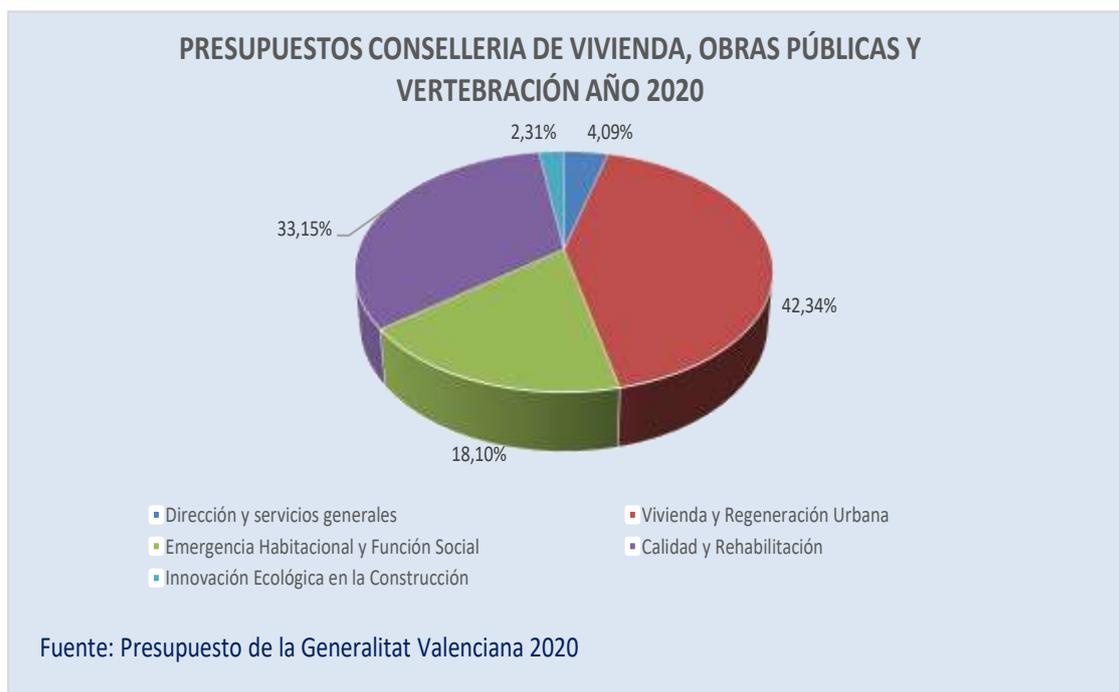
Cuadro 14.23

ESTRUCTURA DE LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA POR PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS, 2020

(En miles de euros)	2020	% s/Total
431.30 Dirección y servicios generales	7.691,15	4,09
431.10 Vivienda y Regeneración Urbana	79.585,40	42,34
431.40 Emergencia Habitacional y Función Social	34.019,26	18,10
431.50 Calidad y Rehabilitación	62.308,28	33,15
431.60 Innovación Ecológica en la Construcción	4.349,73	2,31
TOTAL	187.953,8	100,00

Fuente: Presupuestos de la Generalitat Valenciana, 2020

Gráfico 14.8



La principal normativa aplicable en esta materia es la citada Ley de 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda, que tiene por objeto regular y hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada en el territorio de la **Comunitat Valenciana**, atribuyendo competencias en la materia a la Generalitat, entidades locales y otras entidades de derecho público (arts. 1 y 2). La Ley contempla medidas para evitar la existencia de viviendas deshabitadas, procurar la

igualdad en el acceso a la vivienda y garantizar la protección de personas en situación de emergencia habitacional inmersas en procedimientos de ejecución hipotecaria.

En este contexto, las políticas de vivienda de la Generalitat Valenciana se centran en facilitar el acceso a la vivienda, la ampliación del parque público de vivienda, evitar los desahucios de los sectores más desfavorecidos, y en actuaciones como la regeneración urbana, y en la rehabilitación de los edificios con el objeto de mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas¹.

En relación con la ampliación del parque público de vivienda en la Comunitat Valenciana destaca el papel de la **Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA)**, entidad pública empresarial adscrita a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. EVHA es el instrumento de la Generalitat para desarrollar las políticas de vivienda y administrar un parque público formado por más de 14.000 inmuebles, de los que 12.676 son para alquiler social, destinadas a personas en riesgo de exclusión social, y 1.367 en régimen de alquiler asequible, es decir, destinadas a colectivos vulnerables, por lo que esta medida repercute en 14.000 familias y, según estimaciones de la Conselleria, supone beneficiar a más de 50.000 mil personas en toda la Comunitat.

Su actividad tiene como propósito reforzar la función social de la vivienda, promoviendo y gestionando viviendas públicas y participando en procesos urbanísticos y de remodelación de aquellos barrios con mayores necesidades. Asimismo, EVHA se encarga de la gestión de suelo residencial y de suelo industrial-logístico, concretamente del Parque Logístico de Valencia.

En 2020 el EVHA ha adjudicado un total de 506 viviendas públicas de la Generalitat en distintos municipios de la Comunitat.

Del total de viviendas adjudicadas durante 2020, 267 corresponden a la provincia de Valencia, 179 a la de Alicante y 60 a la de Castellón. Municipios como Paterna, con 55 viviendas en alquiler social, Sagunto con 33, Alcoy con 19 o Elche con 17 son algunos en los que más inmuebles se han asignado.

De estas viviendas 41 se han cedido a víctimas de violencia de género, 18 a familias que habían perdido su casa debido a una ejecución hipotecaria, 90 a personas con discapacidad y 198 a jóvenes.

El **Plan de Alquiler Asequible** de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha bonificado el alquiler a 507 familias residentes en viviendas públicas de la Generalitat en los últimos doce meses. De ellas, 206 corresponden a la provincia de Valencia, 201 a la de Alicante y 100 a la de Castellón.

Este plan supone la reducción en las cuotas del arrendamiento de los y las residentes de las viviendas en alquiler asequible, propiedad de la **Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVha)**, teniendo en cuenta su situación socioeconómica.

En la actualidad está en marcha el Cuarto Plan de Alquiler Asequible, que, introduce un procedimiento aún más favorable a los inquilinos e inquilinas de viviendas

¹ Los datos sobre eficiencia energética se tratan en el Capítulo 17. Medio Ambiente y Cambio Climático

protegidas, ajustando en cada momento las rentas a la situación concreta de cada familia y teniendo en cuenta los cambios que se puedan producir. En dicho Plan las reducciones en el arrendamiento no pueden suponer en ningún caso más del 40% del importe de la renta anual por el arrendamiento de la vivienda habitual, con un límite máximo de 2.880 euros al año por inmueble. La Conselleria también aplica una bonificación del 15% en algunas promociones de viviendas, en el caso de inmuebles que tenían precios superiores a lo estipulado en las viviendas protegidas.

La Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha resuelto la adopción de determinadas medidas en relación a las rentas de los alquileres en las viviendas del parque público propiedad de la Generalitat adscritas a EVha y propiedad de esta entidad; de determinadas medidas en relación con las rentas de los alquileres de los locales comerciales propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo; y determinadas medidas en relación con las bonificaciones en la renta del alquiler de las viviendas de promoción pública de la Generalitat. El Decreto 46/2020, de 10 de abril, del Consell, incorpora la declaración responsable de la documentación a adjuntar para solicitar las ayudas convocadas por el Decreto 236/2019, de 18 de octubre, dentro del marco de la crisis sanitaria provocada por la covid-19.

Todas estas actuaciones se enmarcan en el **Plan Estatal de Vivienda 2018- 2021** regulado en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, cuyos objetivos principales son, en síntesis, adaptar el sistema de ayudas a la vivienda a las necesidades sociales actuales y la limitación de recursos disponibles, fomentando el alquiler y la rehabilitación y regeneración urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal; contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado; facilitar a las personas jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler; facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores y a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado; contribuir a evitar la despoblación en municipio de menos de 5.000 habitantes, facilitando a las personas jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de vivienda en los mismos; y contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural y a través del fomento del parque de vivienda en alquiler.

Los distintos programas en los que se estructura el Plan Estatal 2018-2021 pueden consultarse en el siguiente enlace: <https://www.mitma.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda>

Medidas especiales adoptadas en el marco de la crisis sanitaria provocada por la pandemia de la covid-19:

El Estado adoptó, mediante el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la covid-19.

En particular, la Orden TMA/336/2020, de 9 de abril, incorporó, sustituyó y modificó algunos programas de ayuda del citado Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 10, 11 y 12 de dicho Real Decreto-ley.

En este sentido, se ordenó la puesta en marcha de diversos programas de ayudas para el pago de las rentas de alquiler para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual de aquellas personas o colectivos más vulnerables. En esta línea, se sustituye el Programa de ayuda a personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual contemplado en el citado Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, por uno nuevo denominado *“Programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas que hayan sufrido desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras especialmente vulnerables”* al objeto facilitar a estos colectivos una solución habitacional inmediata (Programa 3). También se añade un *“Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual”*.

Para hacer frente al impacto económico y social de la pandemia de la covid-19, se aprobaron varias medidas de apoyo a las personas trabajadoras, familias y colectivos vulnerables. Entre ellas se incluyó el establecimiento de una moratoria legislativa de las deudas hipotecarias² y la suspensión temporal de las obligaciones derivadas de los contratos de crédito sin garantía hipotecaria para personas físicas que se encontraban en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la crisis sanitaria provocada por la covid-19, de acuerdo con los criterios establecidos por la normativa³.

En el ámbito de la **Comunitat Valenciana**, tras la irrupción de la covid-19, el Consell adoptó una serie de medidas para ayudar a la ciudadanía a superar esta crisis sanitaria y económica y la Conselleria de Vivienda suspendió durante los meses de abril a agosto el pago de la renta del alquiler de todas las viviendas públicas de la Generalitat.

En concreto, el *Decreto 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directiva de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual*, reguló las ayudas para alquiler de vivienda destinadas a personas o unidades familiares que, como consecuencia de la emergencia sanitaria producida por la covid-19, se encontraran en una situación de vulnerabilidad económica sobrevenida.

² En un primer momento la moratoria se estableció solo para la vivienda habitual, pero con posterioridad se ha ampliado a inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen personas autónomas empresarios y profesionales, y a viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler, para las que el deudor hipotecario/arrendador deje de percibir el alquiler en aplicación de las medidas en favor de los arrendatarios como consecuencia del estado de alarma.

³ Véanse, respectivamente, el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo (última actualización de 11 de noviembre) y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo. La definición de vulnerabilidad económica incluye tanto condiciones previas a la pandemia (por ejemplo, tener, con carácter general, un nivel de ingresos inferior en tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) como otras que son consecuencia de la misma (por ejemplo, pasar a estar en situación de desempleo).

En 2020 también cabe resaltar el Decreto-Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, aprobado con el fin de hacer frente a la reducida oferta de alquiler público y las consecuencias de la pandemia provocada por la covid-19.

Por otro lado, destaca el Decreto 167/2020, de 30 de octubre, del Consell, de aprobación de las bases reguladoras y del procedimiento de ayudas urgentes para paliar los daños producidos en viviendas de los municipios afectados por el temporal de lluvias, fenómenos costeros y vientos, ocurrido en la Comunitat Valenciana entre el 11 y el 14 de septiembre de 2019. Esta norma amplió el término para la presentación de la documentación necesaria para justificar el pago de las subvenciones, por un importe previsto de 25.000.000 euros en 2020, hasta el 12 de marzo de 2021, para facilitar que los damnificados pudieran recabar y presentar dicha documentación.

14.2.2. Principales programas de ayuda en la Comunitat Valenciana

A continuación, se relaciona los principales programas de ayuda en la **Comunitat Valenciana**:

Ayudas Alquiler covid-19

El Decreto 52/2020, reguló las ayudas para alquiler de vivienda destinadas a personas o unidades familiares que, como consecuencia de la emergencia sanitaria producida por la covid-19, se encontraron en una situación de vulnerabilidad económica sobrevenida.

DECRETO 52/2020, de 24 de abril, del Consell, de aprobación de bases reguladoras para la concesión directa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social de la Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual.

Ayudas Alquiler 2020

Con esta ayuda se permite obtener hasta un 40% del alquiler, con un máximo de 2.880 euros anuales. Y hasta un 50% si todos los miembros de la unidad de convivencia tienen más de 65 años, con un máximo de 3.600 euros anuales. Hay dos programas de ayudas, la línea de alquiler genérico y la línea de alquiler joven.

Resolución de 29 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, de las ayudas convocadas mediante Resolución de 20 de febrero de 2020, del director general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, por la que se convocan, para el ejercicio 2020, las ayudas del Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas al alquiler para jóvenes.

Resolución de 29 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, de las ayudas convocadas mediante Resolución de 20 de febrero de 2020, del director general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y

Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, por la que se convocan, para el ejercicio 2020, las ayudas del Programa de ayudas al alquiler de vivienda y del Programa de ayudas al alquiler para jóvenes.

Ayudas Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural. Plan 2018-2021 (ARRUR)

Bases:

ORDEN 1/2019, de 18 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Orden 4 /2020, de 7 mayo de 2020, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se modifican las bases reguladoras de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021, aprobadas por Orden 1/2019, de 18 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Convocatoria de Ayudas:

Resolución de 15 de junio de 2020 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se convocan para el ejercicio 2020 las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Ayudas Rehabilitación edificios. Conservación y/o accesibilidad

Bases:

ORDEN 7/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Convocatoria de Ayudas:

RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2020, de la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, por la que se convocan para el ejercicio 2020 las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Ayudas Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural. Plan 2018-2021 (ARRUR)

Bases:

ORDEN 1/2019, de 18 de febrero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Convocatoria de Ayudas:

RESOLUCIÓN de 21 de marzo de 2019, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2019 las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021

RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2019, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se modifica la Resolución de 21 de marzo de 2019, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2019 las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021

Ayudas Plan Renhata

Bases:

ORDEN 3/2020, de 24 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas, en el marco del Plan de reforma interior de vivienda, plan Renhata.

Convocatoria de Ayudas:

RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2020, de la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, por la que se convocan para el ejercicio 2020 las subvenciones para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas en el marco del Plan de reforma interior de vivienda, Plan Renhata

Ayudas implantación del IEEV.CV

Bases:

ORDEN 2/2018, de 12 de marzo, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas para la realización del Informe de Evaluación de Edificios.

Convocatoria de Ayudas:

RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2020, de la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, por la que se convocan para el ejercicio 2020 las ayudas para la realización del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV).

Plan IRTA

Impulso a la innovación e investigación para la transición ecológica en la arquitectura.

Bases y Convocatoria de Ayudas:

ORDEN 6/2020, de 24 de septiembre, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras de subvenciones a proyectos, obras e investigación aplicada y desarrollo de producto, de impulso a la transición ecológica e innovación en el entorno construido.

RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2020, de la Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, por la que se convocan para el 2020 las subvenciones a proyectos y obras de impulso a la transición ecológica e innovación en el entorno construido. Pla IRTA d'Impuls a la Innovació i Recerca Aplicada per a la Transició Ecològica en l'Arquitectura.

Ayudas Rehabilitación Edificios Plan 2018-2021. Eficiencia Energética

Bases:

ORDEN 8/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Convocatoria de Ayudas:

RESOLUCIÓN de 6 de mayo de 2020, de la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, por la que se convocan para el ejercicio 2020 las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

VALORACIONES Y RECOMENDACIONES

Debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la pandemia y por la declaración del estado de alarma en todo el territorio nacional mediante Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, la mayoría de los indicadores de vivienda en todo el Estado ha sufrido oscilaciones generalizadas.

En el año 2020 se produce un descenso en tanto en el número de compraventas de vivienda, así como en la constitución de hipotecas en la **Comunitat Valenciana** debido a la crisis sanitaria ocasionada por la covid-19 que provocó que la evolución de las compraventas de viviendas fuera distinta en los diferentes periodos del año.

Los tipos de interés han continuado descendiendo en el año 2020 y tanto el Euribor como el Mibor continúan en negativo un año más

Por su parte, el precio medio de la vivienda libre en la **Comunitat Valenciana** desciende y sigue estando por debajo de la media nacional, cosa opuesta ocurre con el precio medio de la vivienda protegida en el año 2020 ha aumentado.

El dato más preocupante en la **Comunitat Valenciana** en el año 2020 ha sido el aumento en un 58,04% en el número de ejecuciones hipotecarias en viviendas de personas físicas.

Otro duro revés provocado por la pandemia, relacionado con el acceso de la juventud a la vivienda, ha sido el continuo descenso de la proporción de personas jóvenes que residen de manera independiente. En el segundo trimestre de 2020 se produjo una precipitada caída interanual de 1,2 puntos porcentuales en la tasa de emancipación residencial hasta situarse en el 17,3% (18,6% en el segundo trimestre de 2019).

Por otro lado, se valora positivamente que en el año 2020 el parque público de viviendas de la **Comunitat Valenciana** se haya incrementado en 506 viviendas, que se suman a las más de 14.000 existentes, y que se hayan adoptado medidas para minimizar el impacto económico y social de la covid-19 en los alquileres de vivienda habitual de personas en situación de vulnerabilidad económica y social sobrevenida por la pandemia.

En consecuencia, se realizan las siguientes **recomendaciones**:

- 1. Aunque el CES reconoce el esfuerzo de las distintas Administraciones públicas por ampliar el parque público de viviendas, considera que el número de viviendas de titularidad pública existente sigue siendo escaso y que por ello deben aunarse esfuerzos para aumentar dicho parque público de viviendas con el objeto de garantizar el acceso del mayor número de personas posibles, y en especial de los colectivos más vulnerables, a una vivienda digna, mediante la promoción de edificios para alquiler asequible y social que dé respuesta a las necesidades urgentes de viviendas por bajos*

ingresos, ejecuciones hipotecarias o desahucios, brindando así una oportunidad a quienes carecen de un hogar digno.

- 2. Asimismo, el CESCV recomienda a las Administraciones públicas favorezca la cesión de suelo a entidades públicas, cooperativas y entidades sin ánimo de lucro o a entidades privadas, para la promoción y gestión de viviendas de interés social, y la promoción y gestión de edificios de viviendas de interés social en régimen de alquiler.*
- 3. Como el año pasado, el CES-CV también recomienda que se libere suelo por parte de las Administraciones locales para favorecer su abaratamiento y con ello potenciar la construcción).*
- 4. Asimismo, el CES-CV recomienda seguir estudiando posibles medidas fiscales que incentiven la salida a los mercados de viviendas vacías en stock para facilitar una bajada de los precios de la vivienda.*
- 5. Por otro lado, dado el incremento de la dificultad de emanciparse y acceder a una vivienda por parte de las personas jóvenes causado por la crisis sanitaria, el CES-CV recomienda a todas las Administraciones continuar incrementando las ayudas para la adquisición, alquiler y rehabilitación de viviendas para dicho colectivo, facilitando la accesibilidad a las mismas.*

En esta línea, el Comité considera que debe incrementarse las subvenciones al alquiler orientadas a los colectivos más vulnerables para hacer frente a situaciones de emergencia social generadas e incrementadas por la pandemia.

- 6. El CES-CV también recomienda mantener las moratorias hipotecarias mientras duren los efectos económicos derivados de la pandemia y adoptar todas las medidas posibles para detener el considerable aumento de las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda de las personas físicas en situación de vulnerabilidad.*
- 7. Por último, el Comité considera oportuno el fomento de la rehabilitación de viviendas con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, como medida para facilitar la recuperación económica y social y la generación de empleo tras la crisis.*

**11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES**

ODS.11 CIUDADES SOSTENIBLES

Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles

De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales

VALORACIONES DEL CAPÍTULO 14: VIVIENDA

- Descenso del número de compraventas de vivienda y de constitución de hipotecas debido a crisis sanitaria.
- Incremento del parque público de viviendas en 506.
- Aumento de ejecuciones hipotecarias en viviendas de personas físicas.
- Descenso de la proporción de las personas jóvenes que residen de manera independiente.

RECOMENDACIONES DEL CAPÍTULO 14: VIVIENDA

- Aumentar el parque público de viviendas con el objeto de garantizar el acceso del mayor número de personas posibles, y en especial de los colectivos más vulnerables, a una vivienda digna, mediante la promoción de edificios para alquiler asequible y social que dé respuesta a las necesidades urgentes de viviendas por bajos ingresos, ejecuciones hipotecarias o desahucios.
- Favorecer la cesión de suelo a entidades públicas y privadas para la promoción y gestión de viviendas de interés social, y la promoción y gestión de edificios de viviendas de interés social en régimen de alquiler.
- Diseñar medidas fiscales que incentiven la salida a los mercados de viviendas vacías en stock para facilitar una bajada de los precios de la vivienda.
- Mantener las moratorias hipotecarias mientras duren los efectos económicos derivados de la pandemia y adoptar todas las medidas posibles para detener el considerable aumento de las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda de las personas físicas en situación de vulnerabilidad.
- Incrementar las ayudas para la adquisición, alquiler y rehabilitación de viviendas para personas jóvenes, facilitando la accesibilidad a las mismas, así como las subvenciones al alquiler orientadas a los colectivos más vulnerables.
- Fomento de la rehabilitación de viviendas con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética, como medida para facilitar la recuperación económica y social y la generación de empleo tras la crisis.