

## 14. VIVIENDA

Este capítulo está dividido en tres apartados: el primero está dedicado al presupuesto dedicado a la vivienda; el segundo versa sobre los programas de ayudas, distinguiendo entre ayudas ordinarias para el acceso a la vivienda y la rehabilitación y las ayudas extraordinarias por las situaciones de emergencia acaecidas en nuestra Comunitat, y, el tercer apartado, recapitula los principales indicadores relacionados con la vivienda y el acceso de la población a la misma, finalizando con una referencia al acceso de la juventud a la vivienda.

- En el año 2024, puede destacarse el **aumento del precio de la vivienda** en la Comunitat Valenciana, el **número de hipotecas constituidas**, y el **importe** de estas.
- El **índice de precios de la vivienda** ha sufrido una variación del 12,2%, siendo, en viviendas nuevas del 13,3% y del 12% en vivienda usada.
- El acceso a la vivienda se encontraba negativamente marcado, constatándose un **incremento en la cuota hipotecaria** de un 5%.
- La **tasa de emancipación** de la Comunitat Valenciana a mediados de 2024, se ha situado en el 14,1%, 0,7 puntos inferior a la cifra media española y 1,43 puntos por debajo de la alcanzada la anualidad anterior.
- Las viviendas de la Comunitat Valenciana han sufrido importantes daños, incluso destrucciones en multitud de casos, por la **DANA**. Se han visto afectadas **más de 11.242 viviendas**, lo que ha supuesto, hasta el momento, **más de 475 millones de euros en costes de reposición de viviendas**.

### 14.1 PRESUPUESTO DEDICADO A VIVIENDA

En el año 2024, el presupuesto de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda fue de 2.811.386,2 miles de euros. No se puede comparar dicho presupuesto con el del año 2023 ya que ha existido una nueva composición, siendo la competente en la materia, en el año anterior la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, la cual no contaba en su presupuesto con materias competencia de Servicios Sociales e Igualdad. De aquellos **programas presupuestarios con competencias en la materia, el presupuesto de 2024 es de 385.815,16 miles de euros**, un 1,79% inferior al del año 2023.

Por un lado, los programas presupuestarios en materia de vivienda con una mayor participación en el presupuesto de 2024 de la Vicepresidencia Segunda han sido, en primer lugar, el programa **431M00 MRR Vivienda y Rehabilitación para la Recuperación**, con un porcentaje del 5,60% respecto del total de la Vicepresidencia y Conselleria y un porcentaje del 29,29% respecto a los programas presupuestarios de vivienda y; en segundo lugar, el programa **431A00 Vivienda y Regeneración Urbana**, con una participación del 14,9% de los programas presupuestarios de vivienda.

Por otro lado, los programas en la materia que han experimentado un mayor crecimiento relativo respecto del presupuesto anterior han sido el programa **431M00 MRR Vivienda y Rehabilitación para la recuperación**, con un crecimiento del 38,44%, y el **431D00 Calidad y Rehabilitación**, con un incremento del 15,64%.

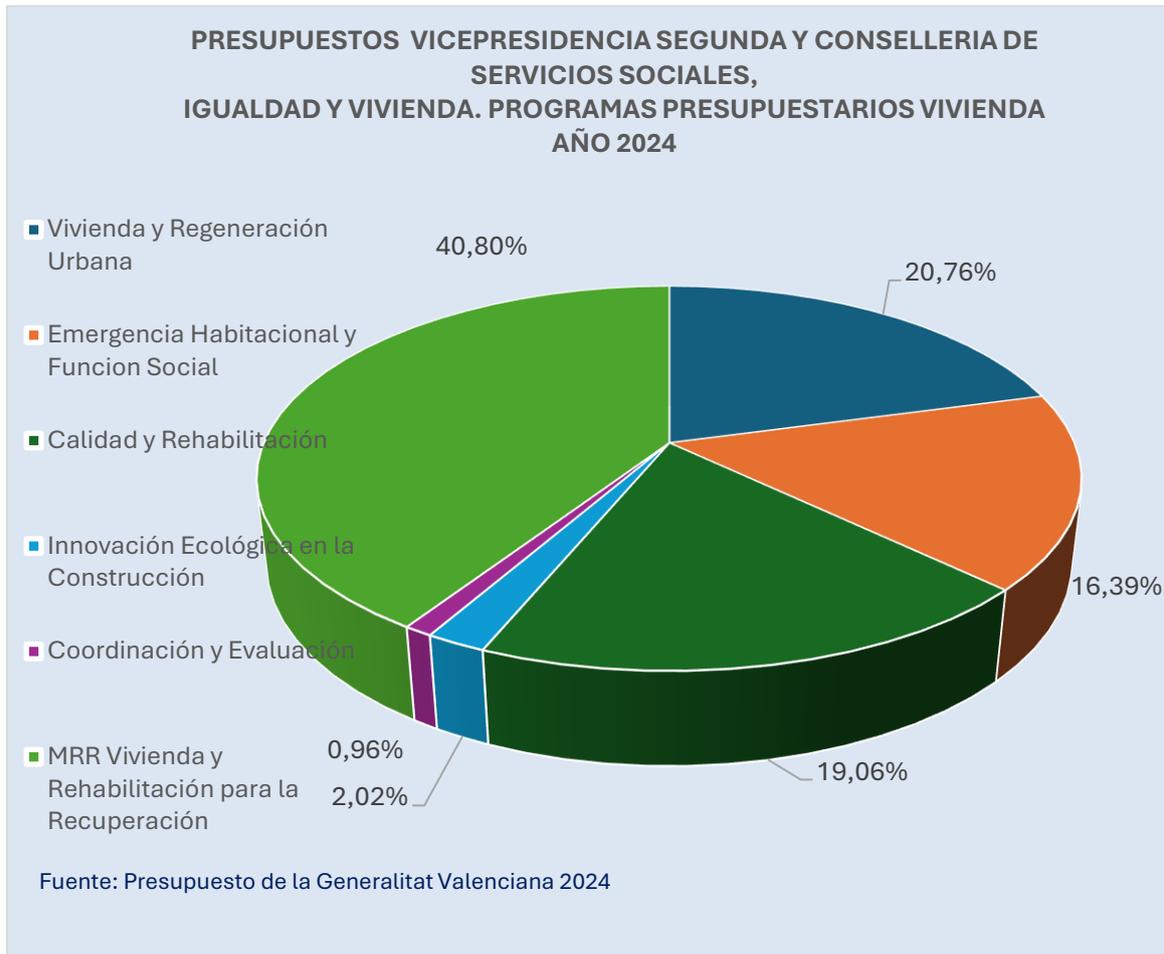
Cuadro 14.1

**ESTRUCTURA DE LA CONSELLERIA POR PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS VIVIENDA, 2024**

(En miles de euros)	2023	2024	% s/Total	%/var 23-24
431A00 Vivienda y Regeneración Urbana	125.555,85	80.114,37	14,91	-36,19
431C00 Emergencia Habitacional y Funcion Social	77.155,20	63.239,10	11,77	-18,04
431D00 Calidad y Rehabilitación	63.604,07	73.554,08	13,68	15,64
431E00 Innovación Ecológica en la Construcción	8.568,63	7.779,98	1,45	-9,20
431F00 Coordinación y Evaluación	4.254,19	3.709,72	0,69	-12,80
431M00 MRR Vivienda y Rehabilitación para la Recuperación	113.711,05	157.418,35	29,29	38,44
<b>TOTAL</b>	<b>392.849,0</b>	<b>385.815,6</b>	<b>100,00</b>	<b>-1,79</b>

Fuente: Presupuestos de la Generalitat Valenciana, 2024

Gráfico 14.1



## 14.2 PROGRAMAS DE AYUDA

La Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda concede una serie de ayudas destinadas, por un lado, a favorecer el acceso a la vivienda a la población y, por otro lado, relacionadas con la rehabilitación e innovación arquitectónica.

Generalmente, dichas ayudas se publican con carácter anual. No obstante, durante la anualidad 2024, han sido publicadas dos clases de convocatorias de ayudas relacionadas con las dos catástrofes que han afectado a numerosas viviendas en Valencia, esto es, el incendio del 22 de febrero de 2024 y las inundaciones acaecidas el 29 de octubre de 2024, las cuales han afectado a más de 11.242 viviendas<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Vicepresidencia Segunda y Conselleria para la Recuperación Económica y Social. Plan de recuperación y reconstrucción para la zona afectada por la DANA.

## 14.2.1 Ayudas ordinarias para el acceso a la vivienda y la rehabilitación

### Ayudas al alquiler de viviendas

Dichas ayudas tienen como objeto facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas a las personas arrendatarias o cesionarias.

Para el acceso a ellas se deben cumplir ciertos requisitos formales. En el caso genérico, estos son no superar 3 veces el IPREM, obtener ingresos que alcancen el mínimo de 0,3 IPREM y que el precio de la vivienda no supere los límites establecidos.

La cuantía máxima de la ayuda será del 50, 45 o 40% de la renta o precio mensual, variando en función del IPREM de la persona beneficiaria.

En la anualidad 2024, han sido presentadas **18.872 solicitudes**, de las cuales se han concedido 7.294, por un importe total de 16.562.633 euros. La provincia con mayor número de personas beneficiarias es Valencia.

*Cuadro 14.2*

### AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDAS. AÑO 2024

Provincia	Rango de edad					
	menores 35		35-65		mayores 65	
	Solicitudes	Beneficiarios	Solicitudes	Beneficiarios	Solicitudes	Beneficiarios
Alicante	4.516	1.803	1.251	398	530	273
Castellón	2.723	1.199	813	280	193	73
Valencia	6.396	2.385	1.802	589	648	294
<b>Total</b>	<b>13.635</b>	<b>5.387</b>	<b>3.866</b>	<b>1.267</b>	<b>1.371</b>	<b>640</b>

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y

### Ayudas para la concesión del Bono Alquiler Joven

Dichas ayudas tienen como objeto facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o cesión de uso a las personas jóvenes. Si bien la convocatoria se ha publicado en el año 2025, mediante Resolución de 28 de marzo de 2025, por la cual se procede a la convocatoria para la concesión de ayudas Bono Alquiler Joven correspondientes al ejercicio 2025, dispone de efectos retroactivos a 1 de enero de 2024.

### Ayudas para compra de viviendas para personas jóvenes en municipios de tamaño pequeño

El programa de ayudas tiene como objeto aportaciones económicas destinadas a la población joven para facilitar el acceso a una vivienda en régimen de propiedad, localizada en un municipio de pequeño tamaño<sup>2</sup> para destinarla a su residencia.

Por medio de la resolución publicada en el DOGV núm. 10025, de 15 de enero de 2025 se hace pública la lista de solicitudes estimadas y desestimadas. El número de **expedientes concedidos** asciende a 365, por importe de 2.722.899,98 euros. Este dato se debe tomar con carácter provisional ya que se suspendieron los plazos de subsanación de aquellas solicitudes con falta de documentación de personas afectadas por la DANA (39 solicitudes). No obstante, existe crédito suficiente para poder cubrir dichas solicitudes en caso de que resultaran estimadas.

El mayor número de solicitudes estimadas se encuentra en municipios de pequeño tamaño pertenecientes a la provincia de Valencia, con un total de 197 solicitudes.

Cuadro 14.3

#### AYUDAS A LA COMPRA DE VIVIENDA PARA PERSONAS JÓVENES EN MUNICIPIOS DE TAMAÑO PEQUEÑO. AÑO 2024

Solicitudes estimadas	Solicitudes	Cuantía
Alicante	108	844.378
Castellón	60	422.145
Valencia	197	1.456.377
<b>Total concedido</b>		<b>2.722.900</b>
	<b>Total</b>	
Estimadas	365	
Desestimadas*	102	
Desestimadas por no cumplir requisitos	29	
Desestimadas por agotamiento de financiación	0	
Suspensión tramitación afectados DANA**	39	
Inadmitidos por presentación fuera de plazo	2	
Total solicitudes presentadas	537	

\* por no aportar documentación

\*\* En el momento en que se reanuden los plazos se continuará en aquellos casos de expedientes incompletos o que no hayan aportado documentación.

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.

DOGV Núm. 10025 / 15.01.2025

<sup>2</sup> Se entiende por municipio o núcleo de población de pequeño tamaño el que posea una población residente igual o inferior a los 10.000 habitantes en el momento de la entrada en vigor del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se aprueba el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

### **Ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo *cohousing* para personas mayores**

El programa de ayudas tiene como objetivo promover la **construcción de viviendas y otras soluciones residenciales bajo el modelo de *cohousing***<sup>3</sup>, destinadas al arrendamiento, la cesión en uso o el disfrute temporal, en cualquier régimen legalmente permitido. Estas viviendas pueden ser de titularidad pública o privada y deben contar con un precio máximo de renta o cesión en uso durante un periodo mínimo de veinte años a personas mayores de 65 años. Quedan expresamente excluidas los alojamientos y viviendas turísticas o similares.

Si bien sus bases fueron publicadas en octubre de 2024, no es hasta marzo de 2025 cuando finaliza el plazo de presentación de solicitudes.

### **Plan ADHA. Ayudas a Entidades Locales para la Adquisición de Viviendas**

El programa de incremento del **parque público de vivienda** tiene como objetivo incrementar el parque público mediante la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque para ser destinadas al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de cincuenta años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo.

Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de dichas viviendas, podrán recibir una ayuda para acometerlas. Con ello se pretende, fundamentalmente, que las entidades locales engrosen su parque público de vivienda para atender las situaciones de emergencia residencial y que el incremento de la oferta de este tipo de vivienda modere los precios del alquiler para toda la ciudadanía.

Si bien la publicación de la convocatoria se realizó en el año 2023, esta tiene carácter plurianual, pudiendo presentarse solicitudes por las entidades locales desde el 28 de abril de 2023 hasta el 13 de septiembre de 2024. La cuantía para la anualidad 2024 asciende a 7.483.760 euros, según la Resolución de 30 de diciembre de 2024, de ampliación de crédito de la convocatoria regulada mediante la Orden 5/2023, de 14 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Con cargo a la anualidad 2023, se han concedido ayudas a siete ayuntamientos pertenecientes tres a Castellón (Argelita, Caudiel y Tales), dos a Valencia (València y Gandia) y dos a Alicante (La Vall de Gallinera y Aspe).

Con cargo a la anualidad 2024, se han concedido ayudas a nueve municipios (Gandia, Alcàsser, Carrícola, Montaverner, Casas Altas, Elche, Alzira, Sagunto y Benicolet), siendo la provincia de Valencia la que ostenta mayor número de municipios beneficiarios.

---

<sup>3</sup> Viviendas colaborativas.

Cuadro 14.4

**PLAN ADHA Convocatoria 2023-2024 (Concedidas en 2024)**

<b>Entidad Local</b>	<b>N� de viviendas</b>	<b>Importe solicitado</b>	<b>Importe concedido</b>
Subtotal Provincia Alicante	6	342.533,47	342.533,48
Subtotal Provincia Castellón	12	878.909,13	878.921,13
Subtotal Provincia Valencia	86	9.174.058,20	7.208.189,29
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>10.395.500,80</b>	<b>8.429.643,90</b>

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales Igualdad y Vivienda.

**Ayudas Directas a Colectivos Vulnerables a través de Entidades Locales. Plan 2022-2025**

Se trata de un régimen de ayudas por concesión directa de carácter excepcional y singularizado a las entidades locales, con el fin de que estas faciliten una **solución habitacional inmediata a las personas que forman parte de los colectivos especialmente vulnerables** dentro del ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

Según las bases, se consideran especialmente vulnerables:

- Víctimas de violencia de género.
- Víctimas de trata con fines de explotación sexual.
- Víctimas de violencia sexual.
- Desahuciadas de su vivienda habitual.
- Sin hogar.
- Otras personas especialmente vulnerables, que ostenten dicha consideración según valoración individual emitida por los servicios sociales de la entidad local del lugar de residencia.

Si bien las bases reguladoras han sido publicadas en la anualidad 2025, las ayudas que se concedan por las entidades locales lo son por un plazo de 1 año, y pueden ser aplicados a los gastos devengados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, por lo cual podrán ser beneficiados los gastos del año 2024.

**Ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (derecho de superficie)**

Dichas ayudas forman parte del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (financiado por la Unión Europea), *NextGenerationEU*, en la Comunitat Valenciana. Tienen como objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible,

mediante la promoción de viviendas de nueva construcción sobre terrenos de titularidad pública. Los destinatarios serán las empresas o entidades privadas.

La cuantía será de hasta un máximo de 700 euros por metro cuadrado de superficie útil, no pudiendo superar los 50.000 euros por vivienda<sup>4</sup>.

En cuanto al número de viviendas, la Comisión Bilateral ha firmado un acuerdo<sup>5</sup>, el 19 de marzo de 2024, relativo a la promoción, en régimen de cesión de derechos de superficie, de 685 viviendas de protección pública energéticamente eficientes en 12 actuaciones con destino a alquiler social, a través de la EVHA. El 20 de mayo de 2024, se ha sustituido una actuación, aumentando **el número total de viviendas a 721** y, en consecuencia, la cuantía total de la ayuda.

### **Ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes (Ayuntamientos y otras entidades)**

Las ayudas<sup>6</sup> se destinan a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana y otras entidades públicas<sup>7</sup> en régimen de concurrencia no competitiva. Tienen como objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

El plazo de solicitud se extiende hasta el 30 de junio de 2025, por lo cual no se disponen de datos de la anualidad 2024.

---

<sup>4</sup> El procedimiento de concurrencia competitiva se produce en la adjudicación del derecho de superficie, procedimiento diferenciado y previo a la solicitud de estas ayudas, la cual lleva a cabo la EVHA mediante licitación del derecho de superficie, que se regula por el pliego de bases técnico-administrativas que rige la transmisión onerosa mediante constitución del derecho de superficie de diversas parcelas, de titularidad pública, para la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección pública energéticamente eficientes en régimen de alquiler social entre empresas o entidades privadas que, una vez sean titulares del mencionado derecho de superficie, podrán ser destinatarias últimas de estas ayudas.

<sup>5</sup> [Acuerdo N°35 el 19 de marzo de 2024.](#)

<sup>6</sup> Las bases fueron publicadas en el [DOGV](#) de fecha 27 de noviembre de 2024.

<sup>7</sup> Son destinatarios los ayuntamientos de la Comunitat Valenciana, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, sus empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por los ayuntamientos del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, comprendido en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

### Ayudas implantación del IEEV.CV 2024

Son ayudas que tienen por objeto establecer el procedimiento para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de las ayudas en materia de vivienda para la realización del **Informe de evaluación del edificio de uso residencial vivienda (IEEV.CV)**, con la finalidad de impulsar su realización, en especial por las comunidades de propietarios y propietarias, como paso previo a emprender actuaciones de rehabilitación. La cuantía total de la convocatoria ascendía a 490.000 euros.

El procedimiento se ha resuelto parcialmente y todavía no se había resuelto a fecha de marzo de 2025. De los datos de los expedientes resueltos y publicados hasta 23 de diciembre de 2024, resulta que se han propuesto para su **adjudicación 93 solicitudes por un importe total de 79.450,82 euros**. No obstante, se ha dado plazo de subsanación para 51 solicitudes, de las cuales, en este momento, no se tienen datos de su resolución. En total se han presentado 179 solicitudes.

Dicho dato contrasta con las cifras del año 2023, en el cual se presentaron telemáticamente 2.616 solicitudes de ayuda y se concedió un importe de 906.004,50 euros.

### Ayudas mejora de la accesibilidad a las viviendas

Según dispone la Resolución de 29 de octubre de 2024<sup>8</sup>, aproximadamente una cuarta parte de los hogares ubicados en edificios de tres o más alturas no disponen de ascensor. Asimismo, se prevé que, a lo largo de la presente década, un tercio del parque residencial alcanzará los 50 años de antigüedad y, en las dos décadas siguientes, esta proporción superará la mitad del total. Para ello, se hace necesario contar con ayudas que mejoren la accesibilidad de viviendas hecho que motiva que el principal objetivo de las ayudas sea fomentar la transición hacia la plena accesibilidad en los edificios de viviendas.

Según las bases se consideraron subvencionables las actuaciones de mejora de la accesibilidad, nombrándose, entre otros, la instalación o renovación de ascensores. La cuantía total de la convocatoria ha ascendido a 13.056.000 euros.

El plazo de presentación de solicitudes ha finalizado el 17 de febrero de 2025, por lo cual no se dispone de datos.

Es de reseñar, que una de las múltiples consecuencias de la DANA han sido los **daños a ascensores**, los cuales, en multitud de casos, han quedado inutilizables a causa del barro. Así, se ha cifrado en más de 160 millones de euros el daño en estos<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2024, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y se convocan las ayudas para el ejercicio 2024.

<sup>9</sup> Vicepresidencia Segunda y Conselleria para la Recuperación Económica y Social. Plan de recuperación y reconstrucción para la zona afectada por la DANA.

### 14.2.2 Ayudas extraordinarias por situaciones de emergencia

En el año 2024 han ocurrido **dos eventos catastróficos** que han causado importantes daños a viviendas en determinadas áreas en nuestra Comunitat: el incendio ocurrido el 22 de febrero en el barrio de Campanar de València y la DANA que azotó la provincia de Valencia. En respuesta a estas situaciones, y con el fin de intentar minimizar las consecuencias, la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda ha convocado ayudas extraordinarias para las personas afectadas.

Estas ayudas han tenido como objetivo proporcionar **apoyo financiero para la recuperación de las viviendas**, permitiendo a las personas afectadas llevar a cabo las obras necesarias para restablecer la habitabilidad de sus hogares y/o una solución habitacional alternativa.

La implementación de estas ayudas ha buscado ofrecer una solución inmediata a los daños causados por los desastres, favoreciendo la pronta recuperación de las zonas afectadas.

#### Incendio del 22 de febrero de 2024

El incendio ocurrido el 22 de febrero de 2024 en el barrio de Campanar de València provocó la **total destrucción de un edificio de 138 viviendas y causó la muerte de 10 personas**.

En respuesta a dicho catástrofe, fue publicada una convocatoria de emergencia con el fin de que las personas afectadas pudieran paulatinamente retomar sus vidas. Así, las bases publicadas tuvieron un doble objetivo.

Por un lado, han buscado **facilitar la atención inmediata de los gastos de primera necesidad ocasionados**. El importe mínimo de la ayuda ha sido de 6.000 euros por vivienda, la cual podría incrementarse hasta un máximo de 10.000 euros, a razón de 1.000 euros adicionales por cada una de las personas que, además de la titular, convivían en la vivienda. El importe global máximo de las ayudas asciende a 1.380.000 euros.

Por otro lado, han pretendido **facilitar el acceso a una vivienda en alquiler a las personas que tuvieran su residencia habitual y permanente en el edificio**. El importe de esta ayuda ha sido igual al precio del arrendamiento de la vivienda, con el límite de 1.000 euros mensuales. Este límite se podría incrementar hasta un máximo de 1.500 euros mensuales, a razón de 100 euros adicionales por cada una de las personas que, además del solicitante, vayan a residir en la vivienda que se arrienda. El importe global máximo de las ayudas contempladas en el presente capítulo asciende a un total de 2.484.000 euros.

Han sido presentadas 94 solicitudes, de las cuales 81 se han estimado y, de estas, 43 han correspondido a propietarios o propietarias y 38 a inquilinos e inquilinas.

El Ayuntamiento de València, en un primer momento, realojó a las familias afectadas, con necesidades de vivienda, al edificio municipal del Safranar, propiedad del Ayuntamiento, siendo un total de 229 personas realojadas, 42 menores y 187 adultos, en 99 viviendas.

### **Inundaciones causadas por la DANA del 29 de octubre de 2024**

La DANA que impactó en la provincia de Valencia se convirtió en uno de los fenómenos meteorológicos más destructivos de las últimas décadas, provocando severas inundaciones en numerosos municipios. Entre sus múltiples consecuencias, destacan los daños sufridos por miles de viviendas, afectando así a un gran número de ciudadanos y ciudadanas.

Según el último informe publicado por la GVA, han tenido que ser **desalojadas 514 viviendas**, de las cuales 289<sup>10</sup> deberán ser demolidas total o parcialmente. Además, se han efectuado 220 apuntalamientos y han declarado la no habitabilidad de 1.656 viviendas<sup>11</sup>. Es necesario mencionar la preocupación sobre la falta de resolución de expedientes en materia de inspecciones de viviendas.

#### **1. Ayudas para el alquiler de viviendas a personas afectadas por la DANA**

Dadas las condiciones de inhabitabilidad que dejó a su paso el temporal en multitud de viviendas, se abrió un procedimiento para la concesión directa de ayudas con el fin de facilitar el acceso a una vivienda en régimen de arrendamiento a las personas cuya vivienda habitual y permanente hubiese resultado afectada.

Dentro del objeto subvencionable se considera incluido el precio de arrendamiento, fianzas y garantías exigidas, siendo el importe de la ayuda a conceder de 800 euros mensuales, salvo que en el contrato de arrendamiento conste uno menor, en cuyo caso el importe a conceder será este último, subvencionándose hasta 12 mensualidades de renta. El plazo de presentación finalizará el 30 de junio de 2025.

**El importe global máximo de las ayudas asciende a un total de 50.000.000 euros**, con la previsión de distribución de anualidades de 15.000.000, en el ejercicio 2024, y 35.000.000 euros en el ejercicio 2025, condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto de dicho ejercicio.

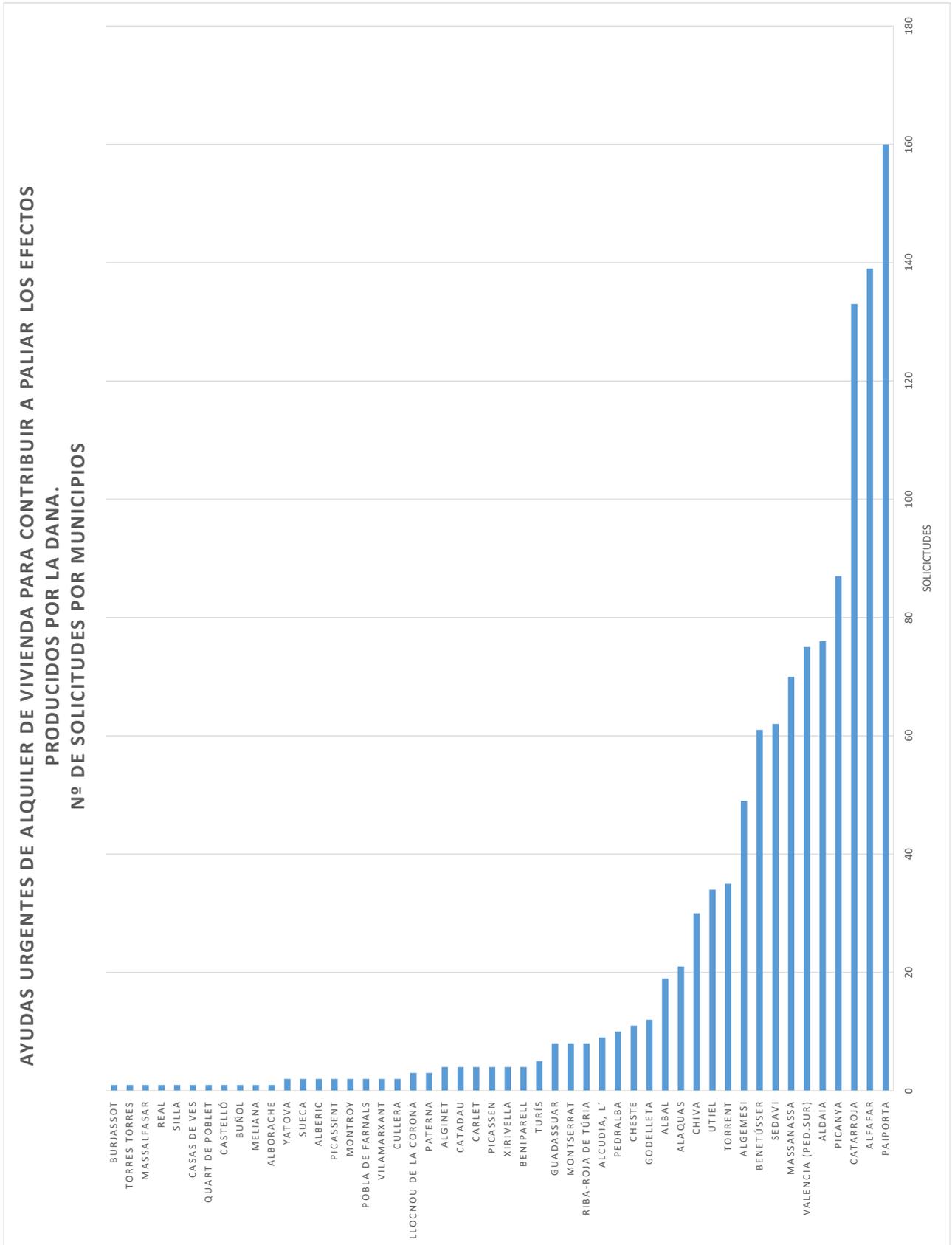
En cuanto a las ayudas concedidas, se han resuelto **más de 1.000 solicitudes**. El municipio con mayor número de solicitudes resueltas positivamente fue Paiporta, seguido de Alfafar y Catarroja.

---

<sup>10</sup> Dato actualizado por la Secretaría Autonómica de Vivienda

<sup>11</sup> Datos provisionales de 30 de diciembre de 2024, extraídos de los expedientes resueltos (3.923 de 8.857)

Cuadro 14.5



## 2. Ayudas por pérdida de enseres de primera necesidad

Íntimamente relacionado con las viviendas, se encuentra la pérdida de enseres de primera necesidad, los cuales son necesarios para habitar en viviendas con unas condiciones mínimas de comodidad.

Por esta razón, el 4 de diciembre de 2024, se publicaron ayudas urgentes en régimen de concesión directa para paliar la pérdida de bienes de primera necesidad de las personas físicas ocasionados por la DANA. El importe de la ayuda es de 6.000 euros por vivienda afectada.

**El importe global máximo de las ayudas asciende a 200.000.000 euros**, de los cuales 60.000.000 euros se han consignado en el presupuesto de la Generalitat para el ejercicio 2024.

Cuadro 14.6

### AYUDAS POR PERDIDA DE ENSERES DE PRIMERA NECESIDAD- DANA

Solicitudes tramitadas	40.003
Solicitudes pendientes	16.598
Pagos realizados	16.494
Pagos pendientes	6.911
Tiempo medio de resolución	119 días
Tiempo medio de pago	64 días

Fuente: Portal estadístico GVA

*\*Datos provisionales a 3 de abril de 2025*

Además, en el **ámbito estatal** se tramitaron ayudas directas para paliar daños personales, daños materiales en vivienda y enseres, daños en establecimientos y comunidades de propietarios y propietarias, gastos de corporaciones locales y por prestaciones de bienes o servicios.

Podían acogerse a dichas ayudas propietarios y propietarias de vivienda habitual, inquilinos e inquilinas cuya vivienda arrendada sea su residencia habitual, los arrendadores y las arrendadoras de viviendas cuyo destino sea el de vivienda habitual por parte de inquilinos e inquilinas y los familiares directos de una persona fallecida.

**El importe total abonado ha sido de 75.516.578 euros**, de los cuales, 64.380.578 euros han sido en concepto de anticipos y ayudas por daños en viviendas y enseres (3.672 familias) y 11.136.000 euros por ayudas por fallecimiento (155 familias)<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Datos provisionales, a fecha 9 de abril de 2025.

Cuadro 14.7

**Ayudas directas Estatales para paliar daños personales, daños materiales en vivienda y enseres, daños en establecimientos y comunidades de propietarios, gastos de corporaciones locales y por prestaciones de bienes o servicios**

Objeto	Cuantía
Por destrucción total de la vivienda habitual	60.480,00
Por daños que afecten a la estructura de la vivienda habitual	41.280,00
Por daños que no afecten a la estructura de la vivienda habitual	20.640,00
Por destrucción o daños en los enseres domésticos de la vivienda habitual	10.320,00
Por daños en elementos comunes de uso general de una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal	36.896,00

Fuente: Portal Moncloa.



*Las viviendas afectadas por la DANA, considerada la mayor catástrofe climática en la historia de la Comunitat Valenciana, se cifraron en 11.242, quedando multitud de ellas en condiciones de inhabitabilidad. Esta magnitud de devastación ha evidenciado, entre otras muchas cosas, las*

*carencias estructurales del parque residencial ante fenómenos climáticos extremos, por lo que el CES CV emplaza a las diferentes Administraciones implicadas a intensificar las políticas públicas activas en materia de vivienda segura, accesible y resiliente, dirigidas a la reconstrucción.*

## 14.3 PRINCIPALES INDICADORES RELACIONADOS CON LA VIVIENDA Y EL ACCESO A LA MISMA

### 14.3.1 Principales características de la vivienda en la Comunidad Valenciana

#### Régimen de tenencia

Según los datos del INE, en el año 2024, el 74,5 % de la población de la **Comunitat Valenciana** ha residido en una vivienda de su propiedad, frente al 18,6 % que habitaba en régimen de alquiler.

Estos datos muestran una variación con los del 2023, con un **descenso en la población que ha residido en viviendas de su propiedad** (un 3,7% menos) y un **aumento en alquileres** (2,9%).

Cuadro 14.8

#### REGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. AÑO 2023-2024

	En propiedad 2023	En propiedad 2024	Variación	Alquiler 2023	Alquiler 2024	Variación	Cesión 2023	Cesión 2024
Andalucía	77,6%	77,9%	0,3%	15,3%	15,2%	-0,10%	6,9%	7,1%
Aragón	78,7%	77,4%	-1,3%	15,9%	17,0%	1,10%	5,5%	5,4%
Asturias (Principado de )	77,9%	75,7%	-2,2%	16,5%	17,5%	1,00%	6,9%	5,6%
Balears (Illes)	62,6%	63,6%	1,0%	30,9%	30,0%	-0,90%	6,4%	6,4%
Canarias	62,8%	63,7%	0,9%	28,5%	27,0%	-1,50%	9,2%	8,7%
Cantabria	78,9%	78,9%	0,0%	15,5%	15,2%	-0,30%	5,9%	5,5%
Castilla y León	82,3%	81,2%	-1,1%	12,5%	13,6%	1,10%	5,2%	5,3%
Castilla-La Mancha	79,8%	75,9%	-3,9%	12,9%	15,8%	2,90%	8,3%	7,4%
Cataluña	69,2%	67,2%	-2,0%	24,9%	27,9%	3,00%	4,9%	5,9%
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>78,2%</b>	<b>74,5%</b>	<b>-3,7%</b>	<b>15,7%</b>	<b>18,6%</b>	<b>2,90%</b>	<b>6,9%</b>	<b>6,1%</b>
Extremadura	78,2%	78,0%	-0,2%	14,2%	15,2%	1,00%	6,9%	7,5%
Galicia	76,0%	75,5%	-0,5%	14,6%	15,9%	1,30%	8,6%	9,4%
Madrid (Comunidad de)	72,7%	69,7%	-3,0%	23,7%	27,1%	3,40%	3,2%	3,5%
Murcia (Región de)	77,3%	75,2%	-2,1%	14,9%	16,8%	1,90%	7,9%	7,8%
Navarra (Comunidad Foral de)	82,6%	78,3%	-4,3%	13,7%	16,8%	3,10%	4,9%	3,8%
País Vasco	81,2%	79,7%	-1,5%	14,3%	16,0%	1,70%	4,4%	4,6%
Rioja (La)	82,2%	78,4%	-3,8%	11,5%	14,1%	2,60%	7,5%	6,2%
Ceuta	73,6%	66,2%	-7,4%	19,9%	25,9%	6,00%	7,9%	6,5%
Melilla	68,9%	68,7%	-0,2%	23,4%	26,4%	3,00%	4,9%	7,7%
<b>España</b>	<b>75,1%</b>	<b>73,6%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>18,7%</b>	<b>20,4%</b>	<b>1,70%</b>	<b>6,1%</b>	<b>6,1%</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Íntimamente ligado con los regímenes de tenencia, debemos mencionar los hogares con carencia, los cuales se relacionan con detalle en el apartado 20.6.1.

#### Viviendas en stock

En cuanto al *stock* de viviendas nuevas sin vender, a 31 de diciembre de 2023, en la Comunitat Valenciana había **73.738 viviendas sin vender**. El 16,5% del *stock* total nacional de viviendas nuevas sin vender se encontraba en nuestra Comunitat, siendo la **segunda autonomía con mayor excedente de viviendas sin vender, por detrás de Cataluña**.

La variación en el *stock* ha disminuido en la Comunitat un 5,8 %, siendo la comunidad autónoma con mayor disminución respecto de la anterior anualidad analizada. Destaca la provincia de **Alicante**, con una disminución de *stock* respecto del 2022 de un 9,8 %.

Cuadro 14.9

**STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. AÑO 2023**

	Stock de Vivienda 2023 sobre total de vivienda*	% stock sobre vivienda total	% stock / parque de viviendas	Vivienda 2022 sobre total de vivienda	Stock 2023/Stock 2022
Andalucía	64.446	14,4	1,5	59.975	7,5
Aragón	12.141	2,7	1,6	12.122	0,2
Asturias (Principado de )	9.991	2,2	1,6	10.331	-3,3
Balears (Illes)	5.863	1,3	1,6	5.921	-1,0
Canarias	29.355	6,6	2,9	29.987	-2,1
Cantabria	0	0,0	0,0	0	0,0
Castilla y León	29.851	6,7	1,8	30.114	-0,9
Castilla-La Mancha	37.740	8,4	3,1	38.283	-1,4
Cataluña	82.529	18,4	1,9	79.721	3,5
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>73.738</b>	<b>16,5</b>	<b>2,6</b>	<b>78.277</b>	<b>-5,8</b>
<i>Alicante/Alacant</i>	<i>30.092</i>	<i>6,7</i>	<i>2,9</i>	<i>33.354</i>	<i>-9,8</i>
<i>Castellón/Castelló</i>	<i>23.180</i>	<i>5,2</i>	<i>5,8</i>	<i>23.486</i>	<i>-1,3</i>
<i>Valencia/València</i>	<i>20.466</i>	<i>4,6</i>	<i>1,5</i>	<i>21.437</i>	<i>-4,5</i>
Extremadura	0	0,0	0,0	0	0,0
Galicia	18.447	4,1	1,3	19.005	-2,9
Madrid (Comunidad de)	51.449	11,5	1,4	48.124	6,9
Murcia (Región de)	19.239	4,3	2,6	19.769	-2,7
Navarra (Comunidad Foral de)	0	0,0	0,0	0	0,0
País Vasco	2.703	0,6	0,3	2.580	4,8
Rioja (La)	9.280	2,1	4,4	9.436	-1,7
Ceuta y Melilla	919	0,2	1,5	901	2,0
<b>España</b>	<b>447.691</b>	<b>100,0</b>	<b>1,8</b>	<b>444.546</b>	<b>0,7</b>

(\*) 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 Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

**Visados de dirección de obra**

Por lo que respecta a las viviendas visadas por los Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Alicante, Valencia y Castellón, la **Comunitat Valenciana** se han mantenido estables, habiendo aumentado en un 0,03 % el total de viviendas. En lo que respecta a las viviendas nuevas visadas, estas han experimentado un ligero descenso del 0,30 % y las viviendas visadas rehabilitadas han experimentado un aumento de un 1 %.

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 han representado, en el año 2024, el 10,98 % del total de viviendas visadas. **El 13,28 % de las viviendas rehabilitadas en España se han localizado en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas han sido el 10,51% 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 han registrado un descenso del 11,13 %, pasando de 7.304 a 6.491 certificados final de obra, perteneciendo el 63,08 % de dichas certificaciones a la provincia de Alicante.

Cuadro 14.10

### VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/24)

	Visados Inicio Obras			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación	Total	
Alicante	7.420	1.295	8.715	4.095
Castellón	1.267	310	1.577	620
Valencia	4.739	1.918	6.657	1.776
<b>C. Valenciana</b>	<b>13.426</b>	<b>3.523</b>	<b>16.949</b>	<b>6.491</b>
<b>España</b>	<b>127.721</b>	<b>26.636</b>	<b>154.357</b>	<b>97.837</b>

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

### Certificados de Eficiencia Energética en la Comunitat Valenciana

Durante el año 2024, se ha realizado la publicación en datos abiertos, de la información pública de los certificados de eficiencia energética registrados<sup>13</sup>.

La estadística de **edificios residenciales y terciarios** (locales, naves industriales, hoteles, complejos de oficinas, centros comerciales, hospitales...) registrados y su calificación energética, a fecha de diciembre de 2024, viene detallada en el cuadro siguiente.

<sup>13</sup> Siguiendo las directrices marcadas por la Resolución de 24 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se desarrolla el procedimiento, contenido y formato del envío de información para el Registro Administrativo Centralizado de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico. <https://gceedadesobertes.aven.es/dadesobertes>

Cuadro 14.11

**EDIFICIOS Y LOCALES REGISTRADOS Y SU CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A 31/12/2024**

<b>EDIFICIOS NUEVOS</b>																	
<i>Calificación Emisiones</i>						<i>Calificación Consumo Energía Primaria (EP)</i>											
TERCIARIO			VIVIENDAS			TOTAL	TERCIARIO			VIVIENDAS				TOTAL			
Nº Edificios	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	EDIFICIOS	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Edificios	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	EDIFICIOS	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	EDIFICIOS	Sup.(m <sup>2</sup> )
A	627	1.214.357	22.809	2.928.385	23.436	4.142.742	510	1.054.268	12.397	1.659.024	12.907	2.713.292					
B	315	496.108	34.248	3.576.656	34.563	4.072.764	420	628.337	30.250	3.458.714	30.670	4.087.051					
C	39	27.848	9.851	870.835	9.890	898.683	48	41.655	23.117	2.151.639	23.165	2.193.294					
D	11	5.889	3.168	322.449	3.179	328.338	11	16.990	3.411	346.334	3.422	363.324					
E	11	3.740	1.485	126.513	1.496	130.253	9	6.059	1.475	126.874	1.484	132.933					
F	1	216	13	1.729	14	1.945	6	850	20	1.479	26	2.329					
G	(en blanco)		4	124	4	124		374	84.938	880	1.680	1.680					
<b>TOTAL</b>	<b>1.004</b>	<b>1.748.158</b>	<b>71.578</b>	<b>7.826.691</b>	<b>72.582</b>	<b>9.574.849</b>	<b>1.378</b>	<b>1.833.097</b>	<b>71.578</b>	<b>7.826.892</b>	<b>72.956</b>	<b>9.659.989</b>					
<b>EDIFICIOS EXISTENTES</b>																	
<i>Calificación Emisiones</i>						<i>Calificación Consumo Energía Primaria (EP)</i>											
TERCIARIO			VIVIENDAS			TOTAL	TERCIARIO			VIVIENDAS				TOTAL			
Nº Edificios	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	EDIFICIOS	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Edificios	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	EDIFICIOS	Sup.(m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas	Sup.(m <sup>2</sup> )	EDIFICIOS	Sup.(m <sup>2</sup> )
A	786	1.290.147	4.580	992.009	5.366	2.282.156	718	1.041.573	3.762	826.017	4.480	1.867.590					
B	4.186	4.709.019	10.610	1.697.807	14.796	6.406.826	3.855	4.280.248	6.852	1.209.027	10.707	5.489.275					
C	18.525	10.292.480	31.393	4.186.511	49.918	14.478.991	15.391	10.323.078	18.918	2.678.033	34.309	13.001.111					
D	16.763	5.705.176	137.757	15.518.112	154.520	21.223.288	15.560	5.347.775	78.969	10.159.159	94.529	15.506.934					
E	9.409	2.397.260	587.693	53.964.699	597.102	56.361.959	10.428	2.741.351	532.415	52.078.167	542.843	54.819.518					
F	4.483	967.330	59.228	5.579.316	63.711	6.546.646	6.920	1.362.425	86.273	7.922.517	93.193	9.284.942					
G	2.549	429.330	54.121	5.256.147	56.670	5.685.477	3.818	687.737	158.010	12.299.661	161.828	12.987.398					
(en blanco)							11	6.557	183	22.019	194	28.576					
<b>TOTAL</b>	<b>56.701</b>	<b>25.790.742</b>	<b>885.382</b>	<b>87.194.601</b>	<b>94.083</b>	<b>112.985.343</b>	<b>56.701</b>	<b>25.790.744</b>	<b>885.382</b>	<b>87.194.600</b>	<b>942.083</b>	<b>112.985.344</b>					

Fuente: Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (Ivace).

### 14.3.2 Compra de viviendas

Según los datos del INE, en el año 2024 ha **aumentado en un 8,58 % el número de compraventas registradas**. Dicho incremento se da tanto en el número de compraventas registradas nuevas como usadas; sin embargo, el acceso a las viviendas de segunda mano sigue siendo, como en años anteriores, el predominante.

En cuanto a las compraventas realizadas por meses, se observa uniformidad, no existiendo cambios relevantes, siendo octubre el mes en el cual más operaciones se realizaron (10.984).

Cuadro 14.12

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS REGISTRADAS  
AÑOS 2023-2024**

Comunidades Autónomas	2023			2024			Variación*
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada	
Andalucía	119.479	24.104	95.375	126.039	31.340	94.699	5,49 %
Aragón	15.404	2.721	12.683	16.699	2.952	13.747	8,41 %
Asturias	11.962	2.270	9.692	14.316	2.996	11.320	19,68 %
Baleares	14.273	2.957	11.316	13.642	2.692	10.950	-4,42 %
Canarias	23.953	5.646	18.307	24.860	6.803	18.057	3,79 %
Cantabria	7.975	1.170	6.805	9.155	1.405	7.750	14,80 %
Castilla León	27.152	5.423	21.729	30.613	5.951	24.662	12,75 %
Castilla La Mancha	25.812	4.669	21.143	30.303	6.593	23.710	17,40 %
Cataluña	91.630	15.624	76.006	99.592	19.002	80.590	8,69 %
Com. Madrid	70.147	15.724	54.423	77.229	16.538	60.691	10,10 %
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>96.490</b>	<b>14.560</b>	<b>81.930</b>	<b>104.773</b>	<b>19.027</b>	<b>85.746</b>	<b>8,58 %</b>
Extremadura	9.621	1.159	8.462	11.012	1.235	9.777	14,46 %
Galicia	19.149	4.316	14.833	23.642	5.888	17.754	23,46 %
La Rioja	4.072	593	3.479	4.858	830	4.028	19,30 %
Murcia	21.571	3.994	17.577	23.604	4.715	18.889	9,42 %
Navarra	6.522	2.378	4.144	7.273	2.186	5.087	11,51 %
País Vasco	20.696	3.400	17.296	23.173	4.743	18.430	11,97 %
Ceuta y Melilla	1.005	186	819	1.136	156	980	13,03 %
<b>España</b>	<b>586.913</b>	<b>110.894</b>	<b>476.019</b>	<b>641.919</b>	<b>135.052</b>	<b>506.867</b>	<b>9,37 %</b>

(\*) Variación con 2023

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.13

**COMPRAVENTA DE VIVIENDAS POR MESES. AÑO 2024**

	Diciembre	Noviembre	Octubre	Septiembre	Agosto	Julio	Junio	Mayo	Abril	Marzo	Febrero	Enero
Andalucía	9.904	10.288	13.549	11.344	10.140	11.257	10.489	8.815	11.552	8.805	9.606	10.290
Aragón	1.245	1.392	1.830	1.718	1.141	1.405	1.225	1.164	1.546	1.155	1.372	1.506
Asturias, Principado de	1.286	1.317	1.674	1.329	1.211	1.243	1.037	817	1.299	899	1.050	1.154
Balears, Illes	1.054	1.168	1.395	1.281	987	1.191	1.057	1.126	1.216	866	1.098	1.203
Canarias	1.682	1.816	2.516	2.137	2.057	2.342	1.964	1.792	2.438	2.221	1.680	2.215
Cantabria	723	759	1.001	829	700	823	626	661	748	687	754	844
Castilla y León	2.671	2.812	3.445	2.850	2.399	2.715	2.369	2.065	2.341	1.788	2.298	2.860
Castilla - La Mancha	2.379	2.901	3.401	2.911	2.338	2.585	2.306	1.829	2.776	1.836	2.351	2.690
Cataluña	7.461	8.616	10.925	8.987	7.721	9.324	7.378	6.798	8.076	6.802	8.518	8.986
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>8.486</b>	<b>8.550</b>	<b>10.984</b>	<b>10.801</b>	<b>7.923</b>	<b>9.408</b>	<b>7.894</b>	<b>7.418</b>	<b>8.263</b>	<b>7.423</b>	<b>9.154</b>	<b>8.469</b>
Extremadura	943	922	1.256	1.151	834	992	875	819	765	699	815	941
Galicia	2.012	2.004	2.831	2.449	1.781	1.867	1.718	1.370	1.802	1.534	2.090	2.184
Madrid, Comunidad de	6.010	6.876	8.290	8.105	5.423	6.657	6.550	5.046	5.899	5.944	6.323	6.106
Murcia, Región de	1.672	1.883	2.365	2.281	1.893	2.284	1.947	1.538	1.783	1.558	2.334	2.066
Navarra, Comunidad Foral	454	547	697	603	543	612	564	519	670	706	801	557
País Vasco	1.830	1.887	2.517	2.517	1.970	2.083	1.682	1.813	1.461	1.500	2.078	1.835
Rioja, La	433	462	591	507	300	429	350	329	337	376	395	349
Ceuta	57	66	74	49	39	42	20	57	40	48	40	45
Melilla	35	33	77	38	53	43	48	37	79	31	39	46
<b>España</b>	<b>50.337</b>	<b>54.299</b>	<b>69.418</b>	<b>61.887</b>	<b>49.453</b>	<b>57.302</b>	<b>50.099</b>	<b>44.013</b>	<b>53.091</b>	<b>44.878</b>	<b>52.796</b>	<b>54.346</b>

Fuente: INE.

### 14.3.3 Evolución de los precios de la vivienda

La vivienda, tanto en la Comunitat como en el resto de España, ha tenido un aumento progresivo en los precios. Esto se puede observar en el índice de precios de la vivienda<sup>14</sup> (IPV). En la **Comunitat Valenciana** se ha producido una variación del IPV, en 2024, del 12,2 %, siendo dicha variación en viviendas nuevas del 13,3 % y del 12 % en vivienda usada.

La Comunitat Valenciana se sitúa en cuarto lugar en relación con las comunidades que mayor aumento han sufrido del IPV, estando adelantada únicamente por Andalucía (13,4 %), Aragón (13,3 %) y la Comunidad Foral de Navarra (12,9 %).

Cuadro 14.14

**ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA. MEDIAS ANUALES. AÑO 2024**  
**ÍNDICES POR CCAA: GENERAL, VIVIENDA NUEVA Y DE SEGUNDA MANO**

	Media anual			Variación anual		
	General	Vivienda nueva	Vivienda segunda mano	General	Vivienda nueva	Vivienda segunda mano
<b>España</b>	<b>165,4</b>	<b>190,4</b>	<b>161,6</b>	<b>11,3</b>	<b>12,3</b>	<b>11,1</b>
Andalucía	165,5	203,5	160,5	13,4	17,5	12,7
Aragón	156,5	170,9	152,7	13,3	14,1	13,1
Asturias, Principado de	146,8	168,4	143,7	11,7	12,1	11,7
Baleares, Illes	179,5	210,3	176,5	8,6	10,4	8,3
Canarias	160,9	183,3	158,9	10,6	13,3	10,4
Cantabria	161,5	178,1	159,2	11,8	13,2	11,5
Castilla y León	144,5	169,8	141,0	10,6	10,8	10,5
Castilla - La Mancha	131,5	160,6	126,3	8,7	9,7	8,5
Cataluña	174,5	199,4	178,0	10,4	10,0	10,5
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>154,1</b>	<b>181,9</b>	<b>149,8</b>	<b>12,2</b>	<b>13,3</b>	<b>12,0</b>
Extremadura	128,1	160,1	125,7	9,1	8,0	9,2
Galicia	146,6	177,0	141,4	10,5	11,3	10,4
Madrid, Comunidad de	181,8	191,3	177,7	10,3	9,1	10,6
Murcia, Región de	150,2	186,0	145,5	11,7	12,5	11,5
Navarra, Comunidad Foral de	150,0	172,5	141,0	12,9	16,7	10,9
País Vasco	151,9	182,5	145,8	10,7	12,6	10,3
Rioja, La	151,4	181,5	148,0	11,9	11,9	11,9
Ceuta	184,6			11,4		
Melilla	178,3			12,2		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

**El precio del metro cuadrado de vivienda libre en la Comunitat Valenciana ha sido de 1.501,60 euros lo que supone una variación del 7,89 % respecto del año 2023. Así pues, el metro cuadrado de viviendas libres ha aumentado en 109,80 euros.**

<sup>14</sup> El **Índice de Precios de Vivienda** (IPV) tiene como objetivo la medición de la evolución de los precios de compraventa de las viviendas de precio libre, tanto nuevas como de segunda mano, a lo largo del tiempo.

Cuadro 14.15

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

Comunidades Autónomas	2023	2024	Variación
Madrid, Comunidad de	3.011,3	3.240,0	7,59 %
Balears, Illes	2.887,6	3.167,0	9,68 %
País Vasco	2.546,0	2.602,5	2,22 %
Cataluña	2.197,4	2.306,4	4,96 %
Ceuta y Melilla	1.830,8	1.915,9	4,65 %
<b>España</b>	<b>1.809,1</b>	<b>1.913,6</b>	<b>5,78 %</b>
Canarias	1.711,0	1.832,3	7,09 %
Cantabria	1.547,1	1.654,7	6,95 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.579,0	1.654,6	4,79 %
Andalucía	1.493,1	1.597,1	6,97 %
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>1.391,8</b>	<b>1.501,6</b>	<b>7,89 %</b>
Asturias, Principado de	1.352,0	1.418,0	4,88 %
Aragón	1.303,4	1.398,2	7,27 %
Galicia	1.298,8	1.356,4	4,43 %
Rioja, La	1.190,3	1.232,1	3,51 %
Murcia, Región de	1.057,4	1.106,9	4,68 %
Castilla y León	1.060,0	1.092,8	3,09 %
Castilla - La Mancha	939,9	975,4	3,78 %
Extremadura	877,4	898,4	2,39 %

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

**14.3.4 Mercado hipotecario**

En el año 2024, la Comunitat Valenciana **ha aumentado el número de hipotecas constituidas en un 10,61 %** respecto al año anterior, en el que se observó una disminución, y también ha crecido un **24,89 % el importe** de estas (cuadro 14.18).

Asimismo, la Comunitat Valenciana es la cuarta autonomía que mayor incidencia ha registrado en relación con el mercado hipotecario (cuadro 14.19).

Cuadro 14.16

**HIPOTECAS AÑO 2024**

	Número de hipotecas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
<b>C. Valenciana</b>	<b>64.648</b>	<b>10,61 %</b>	<b>8.330.191</b>	<b>24,89 %</b>
Alicante	25.184	11,07 %	3.185.794	30,54 %
Castellón	7.789	16,05 %	892.662	37,47 %
Valencia	31.675	8,99 %	4.251.735	18,76 %
<b>España</b>	<b>544.721</b>	<b>9,55 %</b>	<b>91.352.652</b>	<b>10,92 %</b>

(\*) Variación con año 2023

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.17

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2024  
DISTRIBUCIÓN EN Nº FINCAS**

Comunidades Autónomas	Nº Fincas*	Distribución	Variación**
Andalucía	103.676	19,03 %	4,25 %
Aragón	14.460	2,65 %	9,90 %
Asturias, Principado de	11.340	2,08 %	13,08 %
Balears, Illes	13.428	2,47 %	6,87 %
Canarias	20.271	3,72 %	5,39 %
Cantabria	6.503	1,19 %	4,33 %
Castilla-La Mancha	23.110	4,24 %	6,66 %
Castilla y León	23.690	4,35 %	14,46 %
Cataluña	90.833	16,68 %	11,11 %
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>64.648</b>	<b>11,87 %</b>	<b>10,61 %</b>
Extremadura	9.458	1,74 %	15,99 %
Galicia	21.229	3,90 %	24,66 %
Madrid, Comunidad de	88.279	16,21 %	10,48 %
Murcia, Región de	15.805	2,90 %	6,20 %
Navarra, Comunidad Foral de	6.896	1,27 %	20,35 %
País Vasco	26.471	4,86 %	8,44 %
Rioja, La	3.416	0,63 %	17,39 %
Ceuta y Melilla	1.208	0,22 %	24,41 %
<b>España</b>	<b>544.721</b>	<b>100,00 %</b>	<b>9,55 %</b>

(\*) Nº Fincas incluye Fincas Rústicas y Fincas Urbanas (Viviendas, Solares y otros)

(\*\*) Variación con año 2023

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.18

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2024**  
**DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES**

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	15.942.081	17,45 %	7,27 %
Aragón	2.013.185	2,20 %	25,95 %
Asturias, Principado de	1.297.015	1,42 %	13,84 %
Baleares, Illes	4.715.008	5,16 %	19,54 %
Canarias	2.916.503	3,19 %	-9,94 %
Cantabria	786.345	0,86 %	6,07 %
Castilla-La Mancha	2.579.374	2,82 %	2,92 %
Castilla y León	2.788.390	3,05 %	8,44 %
Cataluña	17.237.454	18,87 %	11,56 %
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>8.330.191</b>	<b>9,12 %</b>	<b>24,89 %</b>
Extremadura	978.837	1,07 %	9,37 %
Galicia	2.516.657	2,75 %	25,15 %
Madrid, Comunidad de	21.179.595	23,18 %	11,41 %
Murcia, Región de	1.523.746	1,67 %	-3,42 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.214.318	1,33 %	5,92 %
País Vasco	4.776.280	5,23 %	4,07 %
Rioja, La	406.168	0,44 %	39,28 %
Ceuta y Melilla	151.505	0,17 %	29,57 %
<b>España</b>	<b>91.352.652</b>	<b>100,00 %</b>	<b>10,92 %</b>

(\*) Variación con año 2024

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En cuanto a la **cancelación hipotecaria**, en la Comunitat han aumentado en 1,36 % el número de hipotecas canceladas registralmente, siendo el número de fincas canceladas de 79.891, lo que supone un 13,04 % de la distribución nacional.

Los **cambios registrales** en hipotecas en la Comunitat Valenciana han sufrido una variación positiva del 44,74 %, alcanzando una cifra de 21.231.

Cuadro 14.19

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2024**  
**HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE**

Comunidades Autónomas	Nº Fincas	Distribución	Variación*
Andalucía	118.731	19,38%	0,49%
Aragón	14.963	2,44%	-0,90%
Asturias, Principado de	11.804	1,93%	8,33%
Baleares, Illes	15.693	2,56%	3,05%
Canarias	26.941	4,40%	-0,82%
Cantabria	9.167	1,50%	-1,96%
Castilla-La Mancha	27.339	4,46%	-6,92%
Castilla y León	29.783	4,86%	20,90%
Cataluña	92.855	15,16%	10,56%
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>79.891</b>	<b>13,04%</b>	<b>1,36%</b>
Extremadura	11.793	1,93%	12,55%
Galicia	26.861	4,38%	11,72%
Madrid, Comunidad de	89.234	14,57%	-10,13%
Murcia, Región de	20.490	3,34%	6,91%
Navarra, Comunidad Foral de	6.835	1,12%	9,87%
País Vasco	23.891	3,90%	8,35%
Rioja, La	4.984	0,81%	2,36%
Ceuta y Melilla	1.337	0,22%	13,50%
<b>España</b>	<b>612.592</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,10%</b>

(\*) Variación con año 2023

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.20

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2024**  
**HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES**

Comunidades Autónomas	Nº Fincas	Distribución	Variación*
Andalucía	32.074	19,63 %	7,61 %
Aragón	4.235	2,59 %	-17,38 %
Asturias, Principado de	2.935	1,80 %	31,38 %
Baleares, Illes	3.924	2,40 %	15,41 %
Canarias	6.730	4,12 %	32,09 %
Cantabria	1.737	1,06 %	40,19 %
Castilla-La Mancha	6.391	3,91 %	37,50 %
Castilla y León	7.008	4,29 %	42,96 %
Cataluña	23.885	14,62 %	34,40 %
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>21.231</b>	<b>13,00 %</b>	<b>44,74 %</b>
Extremadura	2.768	1,69 %	52,17 %
Galicia	6.188	3,79 %	27,51 %
Madrid, Comunidad de	29.107	17,82 %	-5,53 %
Murcia, Región de	5.466	3,35 %	142,50 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.535	0,94 %	177,58 %
País Vasco	6.293	3,85 %	16,28 %
Rioja, La	1.423	0,87 %	74,39 %
Ceuta y Melilla	442	0,27 %	192,72 %
<b>España</b>	<b>163.372</b>	<b>100,00 %</b>	<b>20,52 %</b>

(\*) Variación con año 2023

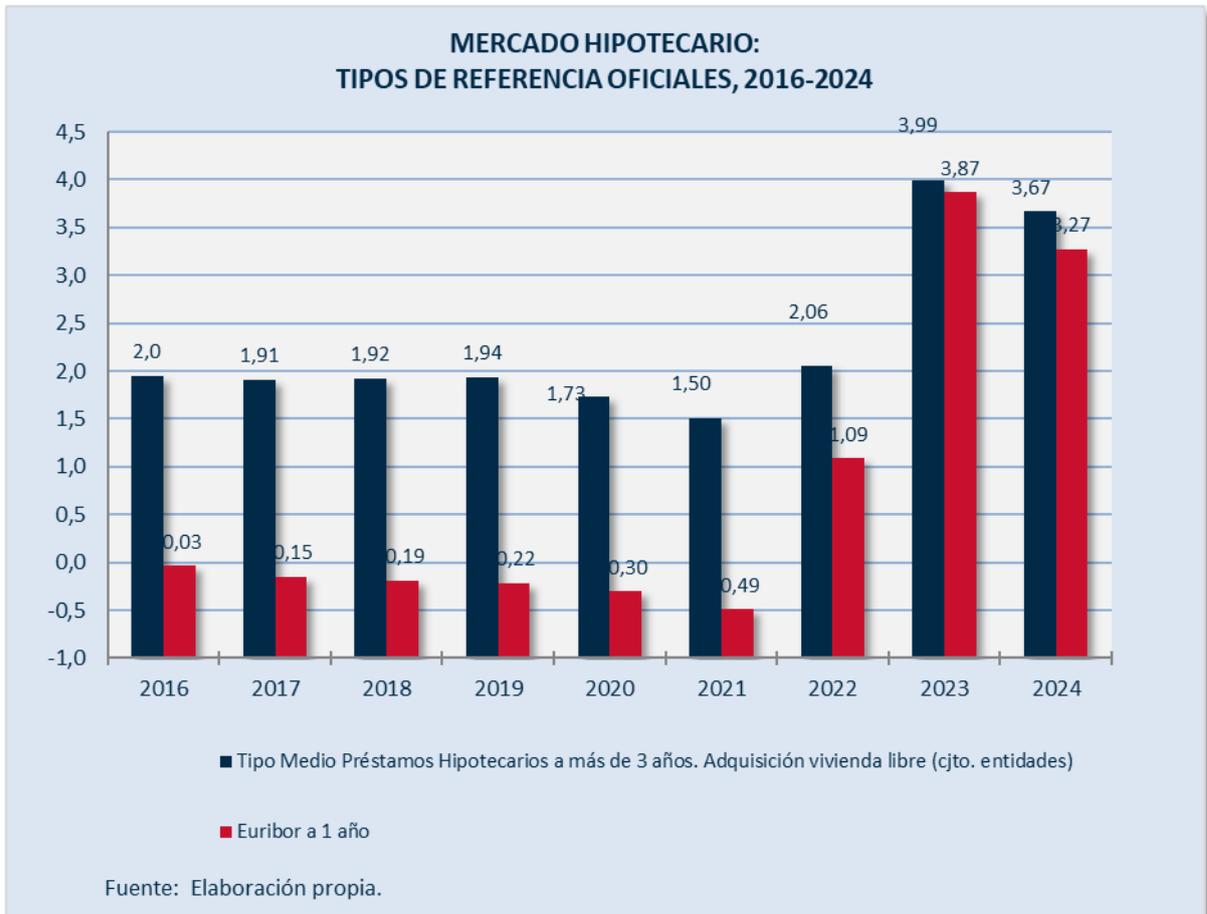
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

**Tipos de interés**

La media de los tipos de interés, en el conjunto de entidades a más de 3 años, era, en el año 2023, de 3,987 %. En el año 2024, esta ha sido de 3,665 %, lo que supone un **descenso de 0,322 puntos porcentuales**.

Respecto al tipo interbancario Euríbor (*European Interbank Offered Rate*) a un año, ha sufrido un **descenso de 0,591 puntos porcentuales**, pasando de 3,865 en el año 2023 a 3,274 puntos en el año 2024.

Gráfico 14.2



### Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial

La **Comunitat Valenciana** se encontraba **por debajo de la media nacional de la cuota hipotecaria mensual media**, con 582,2 euros. El porcentaje de cuota hipotecaria respecto a coste salarial medio mensual también estaba por debajo de la media nacional, con un incremento del 5 % respecto al año 2023.

En España, la cuota hipotecaria mensual media, en el último año, se ha situado en los 738,2 euros, con un incremento del 4,5 %, mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial ha sido del 32,4%.

En la mayoría de las comunidades autónomas, excepto Castilla y León y la Comunidad Foral de Navarra, se han registrado incrementos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media.

## Cuadro 14.21

**CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA Y % RESPECTO AL COSTE SALARIAL. AÑO 2024**

Comunidades Autónomas	Tipo interés %*	Cuota Hipotecaria	% Cuota sobre coste salarial	Variación Cuota Hipotecaria 23/24
Andalucía	3,45 %	663,9 €	33,6 %	6,6 %
Aragón	3,27 %	592,5 €	26,7 %	5,4 %
Asturias, Principado de	3,53 %	567,1 €	25,4 %	3,9 %
Baleares, Illes	3,46 %	1.259,3 €	56,4 %	10,0 %
Canarias	3,52 %	635,0 €	34,2 %	3,0 %
Cantabria	3,28 %	592,7 €	28,4 %	4,4 %
Castilla-La Mancha	3,50 %	524,7 €	26,2 %	3,5 %
Castilla y León	3,30 %	527,7 €	26,0 %	-0,5 %
Cataluña	3,45 %	810,6 €	32,9 %	2,7 %
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>3,54 %</b>	<b>582,2 €</b>	<b>28,8 %</b>	5,0 %
Extremadura	3,59 %	455,4 €	24,7 %	7,4 %
Galicia	3,41 %	589,7 €	29,0 %	2,3 %
Madrid, Comunidad de	3,19 %	1.101,4 €	39,6 %	6,5 %
Murcia, Región de	3,54 %	480,5 €	24,0 %	5,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	3,23 %	637,0 €	26,0 %	-2,5 %
País Vasco	2,87 %	768,5 €	30,0 %	5,4 %
Rioja, La	3,19 %	499,7 €	24,3 %	0,3 %
<b>España</b>	<b>3,38 %</b>	<b>738,2 €</b>	<b>32,4 %</b>	<b>4,5 %</b>

\*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



*En cuanto al acceso a una vivienda en propiedad, según informe del Banco de España (2024), una parte significativa de los hogares que residen en alquiler tendrían dificultades para acceder a un préstamo hipotecario.*

*En concreto, las estimaciones realizadas, apuntan a que más de tres cuartas partes de los hogares arrendatarios españoles, no dispondrían de los ahorros necesarios para satisfacer el pago inicial y los gastos asociados a la adquisición de una vivienda, ni su renta les permitiría hacer frente a una cuota hipotecaria que no superara los estándares crediticios prudentes. Durante el año 2024, el precio de la vivienda continuó al alza, siguiendo la tónica de los últimos años.*

*El Comité expresa su profunda preocupación ante las estimaciones relativas al impacto en materia de vivienda y el aumento del Índice de Precios de la Vivienda (12,2 %), que agravan aún más las dificultades de acceso a una vivienda. Por ello, emplaza a todas las Administraciones implicadas a desplegar, con carácter urgente y utilizando todos los recursos y competencias disponibles, una política de vivienda integral, coordinada y eficaz que garantice el derecho a la vivienda digna y adecuada, especialmente para los colectivos más vulnerables y, también aquellos que tienen una especial dificultad para acceder a ella, como por ejemplo, la juventud.*

#### **14.3.5 Viviendas turísticas.**

En los últimos años, las viviendas turísticas han adquirido un peso creciente en el mercado inmobiliario y en el modelo turístico de la Comunitat Valenciana, especialmente en zonas con alta afluencia de visitantes. Así, se encuentran reguladas en el Decreto ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, de Modificación de la Normativa Reguladora de las Viviendas de Uso Turístico<sup>15</sup>.

El 26 de noviembre de 2024, el Consell aprobó un convenio marco de colaboración entre la Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias (FVMP). Este acuerdo permite a los ayuntamientos con cuerpo de Policía Local asumir competencias en la resolución de

<sup>15</sup> Dicha normativa modifica la Ley 15/2018, de 7 de junio, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana, y el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana, en lo que afecta a la vivienda de uso turístico.

procedimientos sancionadores relacionados con viviendas de uso turístico en su territorio. El convenio tiene una vigencia inicial de cinco años, prorrogables por otros cinco, y puede extinguirse por denuncia expresa con 30 días de antelación. Hasta 31 de diciembre de 2024, han asumido dichas competencias València y Benidorm.

En este sentido, el siguiente cuadro muestra la oferta de bloques y conjuntos de viviendas turísticas en la Comunitat Valenciana en el año 2024, únicamente aquellas que se encuentran registradas como tal.

La **provincia de Alicante ha concentrado la mayor parte de la oferta** de este tipo de viviendas, tanto en bloques (69,2 %) como en conjuntos (68 %), así como en número de apartamentos (83,4 %) y plazas (81,9 %), contrastando con la provincia de Castellón, la cual presentaba la menor oferta en todas las categorías.

La Comunitat Valenciana, en total, ofrece un número considerable de apartamentos (5.233) y plazas turísticas (17.666).

Cuadro 14.22

**OFERTA TURÍSTICA: BLOQUES Y CONJUNTOS DE VIVIENDAS TURÍSTICAS.  
COMUNITAT VALENCIANA AÑO 2024**

	Alicante	Castellon	Valencia	C. Valenciana
Bloque de Viviendas	155	31	38	<b>224</b>
Apartamentos	3.736	251	474	<b>4.461</b>
Plazas	12.279	1.209	1.429	<b>14.917</b>
Conjunto de Viviendas	17	5	3	<b>25</b>
Apartamentos	630	127	15	<b>772</b>
Plazas	2.182	507	60	<b>2.749</b>
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>249</b>
<b>Total Apartamentos</b>	<b>4.366</b>	<b>378</b>	<b>489</b>	<b>5.233</b>
<b>Total Plazas</b>	<b>14.461</b>	<b>1.716</b>	<b>1.489</b>	<b>17.666</b>

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana

El **número de viviendas turísticas en la Comunitat Valenciana, en el año 2024, ha sido de 79.659**. Destaca la provincia de Alicante, la cual concentra un 60,8 % de las viviendas turísticas en la Comunitat, datos que contrastan significativamente con Castellón (15 %) y Valencia (18,7 %). Dichas viviendas ofrecían 364.603 plazas, dos terceras partes de las cuales se ofrecían en la provincia de Alicante.

En el año 2023, se inscribieron como nuevas viviendas turísticas 13.843, y se dieron de baja 5.407. Como contraposición, en el año 2024, el aumento positivo ha sido de 13.708, dándose de baja 7.884 viviendas. Así, el crecimiento neto de viviendas

turísticas en 2024 ha disminuido aproximadamente un 30,96 % en comparación con el año anterior, lo cual podría ser indicativo del impacto derivado de las políticas correctoras implementadas.

El mayor número de viviendas destinadas a alquiler turístico se encontraba en el municipio de Torrevieja (8.458), seguido de Benidorm (4.872) y Calpe (4.833). Se observa que **los municipios con mayor número de este tipo de viviendas se encuentran en localidades costeras.**

Cuadro 14.23

**OFERTA TURÍSTICA: VIVIENDAS TURÍSTICAS. COMUNITAT VALENCIANA AÑO 2024**

	Alicante	Castellon	Valencia	C. Valenciana
Nº Viviendas	52.623	12.105	14.931	<b>79.659</b>
Plazas	243.005	55.082	66.516	<b>364.603</b>

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana

Cuadro 14.24

**MUNICIPIOS EN ALICANTE CON MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS POR PROVINCIA.**

Municipios Alicante*	Total viviendas
Torrevieja	8458
Benidorm	4872
Calp	4833
Dénia	4372
Jávea	4173
Orihuela	4051
Alicante	2791
Santa Pola	2723
Teulada	1926
Campello, El	1769
Villajoyosa, La	1665
Altea	1494
Alfás del Pi	1220
Benissa	1121
Rojales	825
Finestrat	800
Elche	799
Poble Nou de Benitatxell	681
Pilar de la Horadada	611

\*Únicamente los municipios que superan las 600 viviendas.

Fuente: Turisme Comunitat Valenciana

### 14.3.6 Ejecuciones hipotecarias

El número de viviendas con ejecución hipotecaria iniciada en la Comunitat Valenciana ha ascendido a 2.170, en 2024, lo que representa una **disminución del 35,1 %** en comparación con el año anterior, en términos relativos sobre el total de viviendas con ejecución hipotecaria. Aunque el dato de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas de personas físicas ha experimentado una caída del 32,3 %, sigue siendo una cifra preocupante, ya que representa el 89,1 % del total de viviendas con ejecución hipotecaria.

La Comunitat ha sido la tercera autonomía con mayor número de ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas de personas físicas (1.934) en 2024, solo por detrás de Andalucía y Cataluña.

Cuadro 14.25

#### CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS. COMUNITAT VALENCIANA

	TOTAL		% Variación Anual			
	2024	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Fincas urbanas</b>	<b>3.219</b>	<b>-30,5</b>	<b>-26</b>	<b>-36,0</b>	<b>4,4</b>	<b>-36,6</b>
-Total viviendas	2.170	-35,1	-25	-26,7	0,7	-16,0
-Viviendas de personas físicas	1.934	-32,3	-22	-0,8	50,8	59,7
-Viviendas de personas jurídicas	236	-51,6	-45	-71,0	-35,8	-37,6
-Solares	48	-40,7	-40	-33,1	-5,5	-48,4
-Otras urbanas*	1.001	-16,9	-26	-52,3	2,5	-53,6
<b>Fincas rústicas</b>	<b>158</b>	<b>-47,9</b>	<b>-35</b>	<b>-39,2</b>	<b>90,1</b>	<b>-61,1</b>
<b>TOTAL FINCAS</b>	<b>3.377</b>	<b>-31,5</b>	<b>-26</b>	<b>-36,0</b>	<b>4,4</b>	<b>-36,6</b>

(\*) 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.

Cuadro 14.26

**CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS, 2024**

Comunidades Autónomas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas de personas jurídicas	Total de fincas
Andalucía	2.768	2.353	415	3.917
Aragón	269	211	58	483
Asturias, Principado de	200	166	34	335
Balears, Illes	194	155	39	375
Canarias	659	459	200	1.012
Cantabria	107	92	15	497
Castilla-La Mancha	416	267	149	683
Castilla y León	495	396	99	955
Cataluña	2.645	2.417	228	3.953
<b>Comunitat Valenciana</b>	<b>2.170</b>	<b>1.934</b>	<b>236</b>	<b>3.377</b>
Extremadura	173	154	19	296
Galicia	373	313	60	706
Madrid, Comunidad de	1.136	879	257	2.034
Murcia, Región de	673	584	89	1.003
Navarra, Comunidad Foral de	57	55	2	91
País Vasco	197	187	10	295
Rioja, La	107	84	23	228
Ceuta	6	2	4	10
Melilla	10	5	5	12
<b>España</b>	<b>12.655</b>	<b>10.713</b>	<b>1.942</b>	<b>20.262</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.



*El CES CV valora positivamente el descenso del 35,1 % en el número de certificaciones de ejecuciones hipotecarias, sin perjuicio de instar a las instituciones a articular políticas públicas tendentes a minorar las ejecuciones hipotecarias.*

### 14.3.7 Parque público de viviendas

El número de viviendas del parque público a 31 de diciembre de 2024 se ha situado en 14.282, de las cuales **11.761 estaban destinadas a alquiler social**.

Durante el ejercicio, se han realizado obras de mantenimiento ordinarias por importe de 8,3 millones de euros. Las actuaciones de conservación y mantenimiento extraordinarias se han hecho sobre 627 inmuebles, con una inversión total de 43,5 millones de euros.

Se han finalizado las obras de demolición de 116 viviendas, en dos municipios de la provincia de Valencia, que contaban con declaración de ruina u orden municipal de demolición, con un coste de 680.000 euros.

Durante la anualidad 2024 se han formalizado **536 nuevos contratos de viviendas sociales**.

En cuanto a las **promociones de viviendas promovidas por EVHA**, a finales del año 2024, se había finalizado la construcción de 184 viviendas en el sector la Torre de Valencia.

### Impacto del Plan de Vivienda Protegida (2021-26)

El Plan VIVE Comunitat Valenciana, tiene como objetivo la construcción de 10.000 viviendas públicas. Así, durante el año 2024, se han realizado diversas actuaciones relacionadas con la ejecución del mismo:

- **Suscripción del convenio marco entre la FVMP y la GVA** para la movilización de suelo público de titularidad de los ayuntamientos para la construcción de viviendas de protección pública. Durante 2024, 250 municipios de la Comunitat Valenciana se habían adherido a los objetivos del Plan.
- **Adjudicación del concurso de derecho de superficie** para la construcción, y posterior gestión, de 221 viviendas de protección pública, energéticamente eficientes, para alquiler asequible y social. Dichas parcelas públicas se encuentran en los municipios de València y Benidorm.
- **Licitación de la construcción** de 1.675 viviendas de protección pública mediante colaboración público-privada (permuta a cambio de obra futura).
- **Aprobación del Decreto 180/2024 del Consell**, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana.

### 14.3.8 Especial referencia al acceso de la juventud a la vivienda libre y protegida

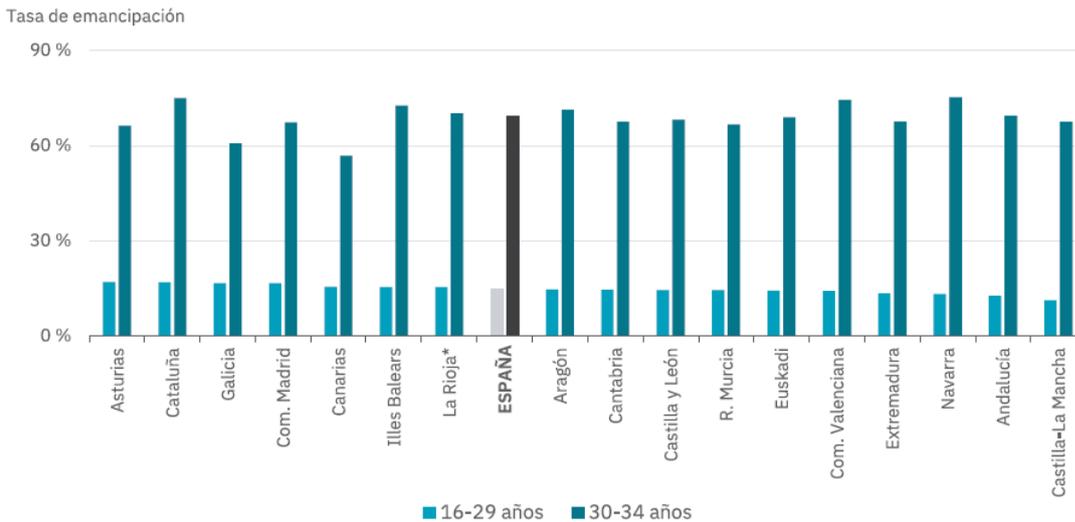
#### Tasa de Emancipación Residencial

La **tasa de emancipación** de la **Comunitat Valenciana**, a mediados de 2024, se ha situado en el **14,1 %**, **0,7 puntos inferior a la cifra media española** y **1,43 puntos por debajo** de la alcanzada la anualidad anterior.

Según el informe del Observatorio de la Emancipación del Consejo de la Juventud de España, en el primer semestre de 2024, la cifra de emancipación de personas jóvenes en España se ha situado en el **14,8 %**, siendo la peor cifra desde el año 2006.

Gráfico 14.3

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



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

La tasa de emancipación sigue muy por debajo de la media de la Unión Europea, que en el año 2024 se ha situado en el **30,8 %**.

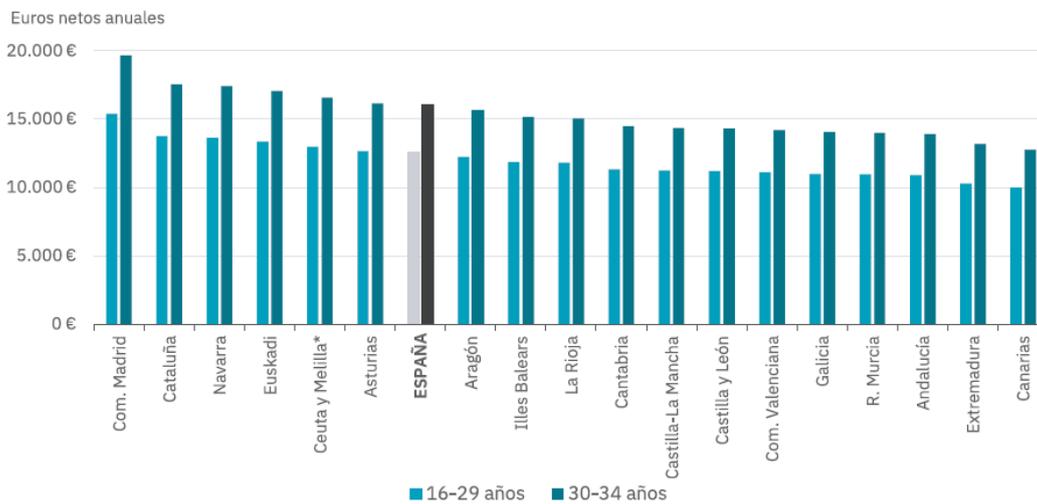


La tasa de emancipación de la juventud valenciana continua en descenso (14,1 %), situándose no solo por debajo de la media estatal (14,8 %), sino a una preocupante distancia de la media europea (30,8 %). Esta situación evidencia una clara falta de oportunidades y un grave obstáculo para el desarrollo vital de las personas jóvenes.

Es por ello, que el Comité recomienda impulsar, con la mayor celeridad, estrategias decididas y ambiciosas que garanticen la emancipación, mediante políticas públicas que hagan efectiva su viabilidad económica, social y habitacional.

Gráfico 14.4

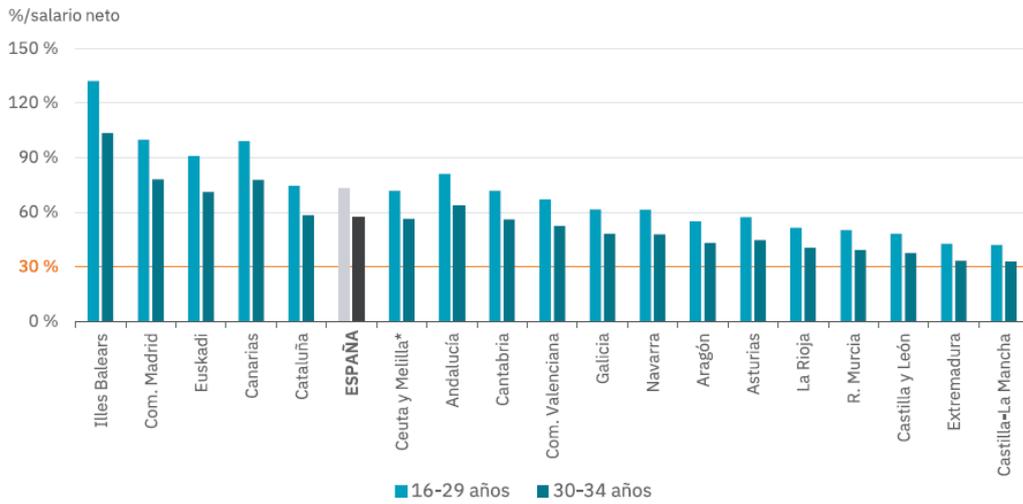
#### SALARIO NETO DE UNA PERSONA JOVEN ASALARIADA DE 16 A 34 AÑOS



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

Gráfico 14.5

**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.

En cuanto a la emancipación de personas jóvenes, a mediados de 2024, y en el conjunto de **España**, el 14,8 % estaban emancipadas. Esto supone un retroceso de 1,47 puntos porcentuales con respecto al año anterior y el dato menos favorable desde 2006<sup>16</sup>.

Así pues, el porcentaje de personas jóvenes que vivía fuera del hogar familiar era 3,9 puntos porcentuales inferior al que había antes de la crisis de la covid-19 (18,7 %) y 11,3 puntos inferior que, en 2008, cuando se alcanzó el pico de personas jóvenes emancipadas (26,1 %).

También se ha visto un descenso, en 2,73 puntos, el porcentaje de personas jóvenes que se emancipaban en solitario.

<sup>16</sup> Primer año en el cual se obtuvieron datos según Informe del Observatorio de Emancipación.

Cuadro 14.27

**POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA. PRIMER SEMESTRE 2024**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
<b>Población joven</b>						
Número de personas	7.371.011	4.739.424	2.631.587	3.787.584	3.583.427	2.831.216
% / total población	3,8 %	4,2 %	3,1 %	4,2 %	3,5 %	3,1 %
Variación interanual	15,2 %	9,8 %	5,4 %	7,8 %	7,4 %	5,9 %
<b>Hogares unipersonales</b>						
Número de hogares	222.121	40.724	181.397	133.131	88.990	371.478
Variación interanual	-3,8 %	-1,7 %	-4,2 %	-3,5 %	-3,9 %	0,3 %
%/ hogares de su misma edad	33,9 %	38,1 %	33,1 %	41,7 %	26,5 %	33,9 %
%/ población emancipada de su misma edad	20,3 %	22,6 %	19,9 %	27,9 %	14,5 %	18,9 %
<b>Hogares jóvenes</b>						
Número de hogares	655.411	106.959	548.452	319.051	336.360	1.096.574
Tasa de principalidad*	8,9 %	2,3 %	20,8 %	8,4 %	6,9 %	0,9 %
Personas por hogar	2,2	2,4	2,2	2,1	2,4	2,2
Variación interanual nº hogares	-7,9 %	-2,6 %	-8,9 %	-8,9 %	-6,9 %	0,9 %
<b>Población joven emancipada</b>						
Número de personas jóvenes	1.091.528	180.107	911.421	477.558	613.970	1.964.284
Tasa de emancipación**	14,8 %	3,8 %	34,6 %	12,6 %	17,1 %	69,4 %
Var. interanual pobl. emancipada	-5,7 %	-8,3 %	-5,2 %	-0,9 %	-9,5 %	0,4 %

(\*) 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.

(\*\*\*) Solo población de 16-29.

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

### Coste de Acceso a la Vivienda en Propiedad

En España, en el primer semestre de 2024, el **precio medio de una vivienda libre nueva** en España ha sido de 221.710 euros. El precio medio de una vivienda libre de segunda mano se ha situado en 188.600 euros, mientras que el precio medio de una vivienda protegida ha sido de 116.940 euros.

Cuadro 14.28

#### ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN

##### España. Primer Semestre 2024

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	189.560					
Variación interanual	5,7 %					
Precio vivienda libre nueva (€)	221.710					
Variación interanual	3,4 %					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	188.600					
Variación interanual	5,8 %					
Precio medio vivienda protegida (€)	116.940					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	209.722,61	205.124,61	212.131,80	207.128,84	215.672,86	217.046,93
Variación interanual	13,2 %					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	93.394,03	68.345,94	106.968,63	97.714,71	86.745,14	119.208,82
Variación interanual	-3,6 %					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	33,2 %	33,9 %	32,8 %	33,6 %	32,3 %	32,1 %
Variación interanual	2,5 %					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	74,5 %	101,8 %	65,1 %	71,2 %	80,2 %	58,4 %
Variación interanual	6,3 %					

(\*). 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

En España, los alquileres han aumentado un **13,6 %**. Asimismo, alquilar una vivienda libre suponía un esfuerzo económico del 102,3 % del salario neto si la alquilaba una persona asalariada y un 45,5 % si el alquiler lo realizaba un hogar joven<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Número de personas jóvenes que constan como "persona de referencia" de una vivienda en la EPA.

Según los datos de la Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública, en el año 2024, solo en la Comunitat Valenciana, han sido depositadas 33.844 fianzas de alquileres.

Cuadro 14.29

**POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER****España. Primer Semestre 2024**

	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)	1.072,00					
Variación interanual	13,6 %					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	45,5 %	46,6 %	45,0 %	46,1 %	44,3 %	44,0 %
Variación interanual	-0,3 %					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	102,3 %	139,8 %	89,3 %	97,7 %	110,1 %	80,1 %
Variación interanual	14,6 %					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	706,14	690,66	714,25	697,40	726,17	730,80
Variación interanual	14,3 %					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	314,46	230,12	360,16	329,01	292,07	401,38
Variación interanual	2,7 %					
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**</b>						
Hogar joven	52,7	57,1	59,0	57,6	60,0	60,4
Variación interanual	0,7 %					
Persona joven asalariada	26,0	19,0	29,8	27,2	24,1	33,2
Variación interanual	-5,1 %					

(\*) 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** ha sido de 110,6 m<sup>2</sup>, en 2024, un 7,1 % inferior a la del año anterior. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en **España** han sido de 31.245,56 euros brutos anuales y los ingresos mínimos mensuales han sido de 2.603,80 euros.

Cuadro 14.30

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE**

**España. Primer Semestre 2024**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
<b>SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*</b>						
Hogar joven	110,6	108,2	111,9	109,3	113,8	114,5
Variación interanual	7,1 %					
Persona joven asalariada	49,3	36,1	56,4	51,5	45,8	62,9
Variación interanual	-8,8 %					
<b>INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**</b>						
Ingresos mínimos (€ anuales)	31.245,56					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	2.603,80					
Variación interanual	6,3 %					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	10,6 %	13,1 %	9,4 %	12,0 %	7,6 %	6,9 %
Diferencia con ingresos medios persona joven	148,4 %	239,5 %	116,9 %	137,4 %	167,5 %	94,6 %

(\*) 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.