

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 2025, puede destacarse el **aumento** de las compraventas registradas, habiendo sido dicho incremento de un 5,55 %.
- El **número** de hipotecas constituidas ha **aumentado** en un **31,90 %**, habiendo **registrado una subida el importe** en igual porcentaje.
- El **porcentaje de cuota hipotecaria** respecto a **coste salarial** medio mensual se encuentra por debajo de la media nacional, con un incremento del 11,2 % respecto al año 2024, siendo de un 30,6 %.
- El **índice de precios de la vivienda** ha sufrido una variación del 12,9 %, siendo, en viviendas nuevas del 9,3 % y del 13,6 % en vivienda usada.
- 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 20,26 %** respecto del año 2024.
- El número de viviendas con **ejecución hipotecaria** iniciada en la Comunitat Valenciana ha ascendido a 2.522, en 2025, lo que representa una **disminución del 24,6 %**.
- En el segundo semestre de 2025, la cifra de **emancipación de personas jóvenes en España** se ha situado en el **14,5 %**, siendo la peor cifra desde que se registran datos, el año 2006.

14.1. PRESUPUESTO DEDICADO A VIVIENDA

La Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda es el máximo órgano encargado de la dirección y ejecución multitud de materias, en concreto, de políticas de prestación social, servicios sociales, dependencia, personas con discapacidad, igualdad, familias, infancia y adolescencia, adopciones, juventud, mujer, personas migrantes, cooperación al desarrollo, voluntariado social y vivienda.

Para la ejecución de la totalidad de sus competencias, la Vicepresidencia Primera ha contado para 2025 con un presupuesto de 3.006,4 millones de euros, lo que ha supuesto un incremento del 7 % con respecto al 2024, no obstante, dicho presupuesto no es representativo en materia de Vivienda, ya que consta de materias muy diversas.

De dicho importe, 141,49 millones de euros corresponden a actuaciones destinadas a la recuperación tras la DANA.

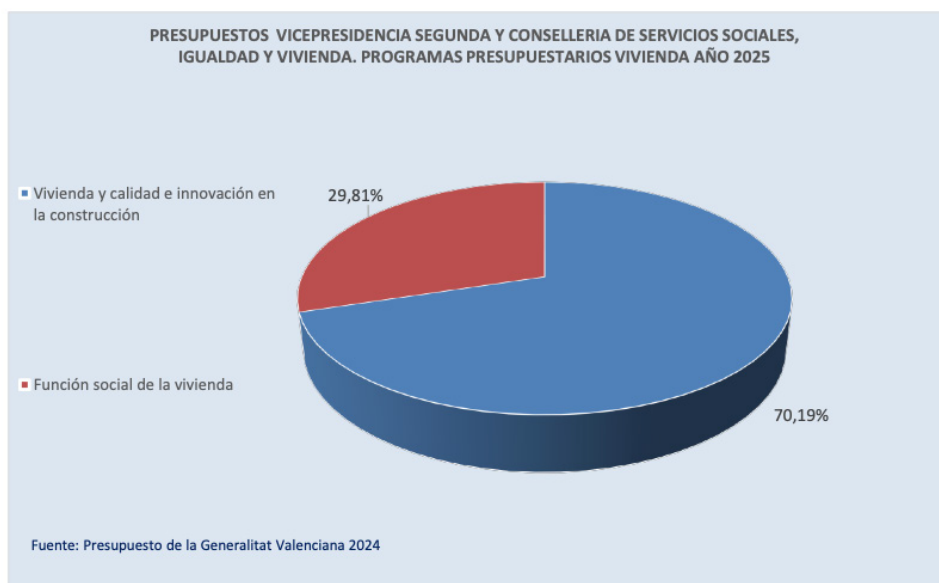
Cuadro 14.1

ESTRUCTURA DE LA CONSELLERIA POR PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS VIVIENDA, 2025

(En miles de euros)		2024	2025	% s/Total	%/var 24-25
431H00	Vivienda y calidad e innovación en la construcción	161.236,51	160.170,87	5,60	-0,66
431I00	Función social de la vivienda	66.875,88	68.032,01	2,40	1,73
TOTAL		228.112,4	228.202,9	100,00	0,04

Fuente: Presupuestos de la Generalitat Valenciana, 2025

Gráfico 14.1



14.2. PROGRAMAS DE AYUDA

La Vicepresidencia Primera 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.

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 IPREM¹, 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 2025, el importe total ha ascendido a 23.710.800,00 euros, que constituye la cuantía máxima de las ayudas a conceder, de los cuales 18.362.800 han correspondido a la aportación del Ministerio, y 5.348.000 a la aportación de la Generalitat.

En cuanto a las rentas máximas para ser objeto de subvención, estas varían en función de la localidad en que este emplazada la vivienda, oscilando entre 650 y 900 euros, en caso de alquiler de vivienda, y de 300 a 450 euros en caso de habitación.

Dado el aumento producido en los alquileres, dichas cuantías máximas han ascendido, en relación con la convocatoria del año 2023 en el cual el importe máximo por vivienda era de 420 a 770, y en caso de habitaciones de 175 a 300.

Cuadro 14.2

AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA

Provincia	Nº solicitudes	Nº concesiones	Importe concedido
Alicante	7.151	3.255	7.965.893,37 €
Castellón	3.969	1.962	4.109.284,05 €
Valencia	10.695	4.545	11.633.044,45 €
Total	21.815	9.762	23.708.221,87 €

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

Se han concedido el 44,58 % de las solicitudes efectuadas. De estas concesiones han correspondido a la provincia de Valencia el 46,56 %, a la provincia de Alicante el 33,34 % y a la provincia de Castellón el 20,10 %.

¹ Excepto en determinados supuestos en los cuales el IPREM es de 4 o 5 veces, como es el caso de familias numerosas, personas con discapacidad y víctimas de terrorismo.

Del importe concedido, el 46,07 % ha sido para la provincia de Valencia, el 33,60 % para la de Alicante y el 20,33% para la de Castellón.

El importe medio concedido ha ascendido a 2.428,62 euros por solicitud concedida. Siendo en Alicante de 2.447,28 euros, en Castellón de 2.094,44 euros y en Valencia de 2.559,53 euros.

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 (hasta 35 años).

El precio de la renta en caso de alquiler o cesión de vivienda varía entre 650 y 900 euros mensuales según la zona, y 300 y 450 euros en caso de alquiler o cesión de habitación.

Cuadro 14.3

BONO ALQUILER JOVEN 2025

Provincia	Nº solicitudes	Nº concesiones	Importe concedido
Alicante	3.439	1.682	9.727.657,20 €
Castellón	1.587	721	4.087.043,76 €
Valencia	7.213	2.926	17.053.733,20 €
Total	12.239	5.329	30.868.434,16 €

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

Del análisis del cuadro 14.1 se deduce que se han concedido el 43,54 % de las solicitudes efectuadas. De estas concesiones han correspondido a la provincia de Valencia el 54,90 %, a la provincia de Alicante el 31,56 %, y a la provincia de Castellón el 13,54 %.

Del importe concedido, el 55,25 % ha sido para la provincia de Valencia, el 31,51 % para la de Alicante y el 13,24 para la de Castellón. El importe medio concedido ha ascendido a 5.792,54 euros por solicitud concedida.

En la provincia de Alicante este importe medio ha sido de 5.783,39 euros, en la de Castellón de 5.668,58 euros y en la de Valencia de 5.828,34 euros.

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 para destinarla a su residencia.

El importe de la ayuda podrá alcanzar el 20% del precio de compra de la vivienda sin anejos ni gastos y tributos inherentes a la adquisición, con el límite de 10.800 euros por vivienda. El importe de adquisición de la vivienda no puede ser superior a 120.000 euros.

Cuadro 14.4

AYUDA A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PARA JÓVENES EN MUNICIPIOS DE TAMAÑO PEQUEÑO

Provincia	Nº solicitudes	Nº concesiones	Importe concedido
Alicante	152	99	790.302,50 €
Castellón	107	69	511.600,00 €
Valencia	405	235	1.795.099,00 €
Total	664	403	3.097.001,50 €

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

Se han concedido el 60,69 % de las solicitudes efectuadas. De estas concesiones, el 58,31 % han correspondido a la provincia de Valencia, el 24,57 % a la de Alicante y el 17,12 % a la provincia de Castellón.

Del importe concedido, el 57,96 % ha sido para la provincia de Valencia, el 25,52 % para la de Alicante y el 16,52 % para la de Castellón. El importe medio concedido ha ascendido a 7.684,87 euros por solicitud concedida, siendo de 7.982,85 euros en Alicante, de 7.414,49 euros en Castellón y de 7.638,72 euros en Valencia.

Programa de garantías IVF para el acceso a financiación destinada a la compra de primera vivienda en la Comunitat Valenciana

Desde el Instituto Valenciano de Finanzas (IVF) se han convocado el programa de garantías que tiene como objeto el acceso a financiación para la compra de primera vivienda en la Comunitat². El importe máximo de las garantías a conceder es de 30.000.000,00 euros.

La garantía otorgada por el IVF sobre el préstamo hipotecario de adquisición de vivienda concedido por la entidad financiera será como máximo del 20% (correspondiente a la cobertura de un porcentaje del principal de la operación que comprende el exceso entre el 80 % y hasta el 100 %) del menor valor, tasación o precio de compraventa de la vivienda, en el momento de la formalización de la operación de financiación.

El precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, ha de ser igual o inferior a trescientos once mil euros (311.000 euros), lo cual supone un aumento respecto a la convocatoria anterior, en el cual el precio máximo era de 277.000 euros.

Desde su puesta en marcha en junio de 2024, el programa ha beneficiado la aprobación de un total de 1.681 operaciones. Por provincias, se han avalado 586 operaciones en Alicante, 213 en Castellón y 882 en Valencia, según noticia publicada por el IVF.

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***³, 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.

² Resolución de 27 de noviembre de 2025, de la Dirección General, por la cual se convoca el Programa de garantías IVF para el acceso a financiación destinada a la compra de primera vivienda en la Comunitat Valenciana.

³ Viviendas colaborativas.

Por Resolución de 21 de agosto de 2025, publicada en el DOGV de 29 de agosto de 2025, se han concedido dos de las tres solicitudes presentadas. Se ha aprobado una solicitud en Alicante por importe de 163.403,10 euros y una en Valencia por 340.905,60 euros.

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

El programa de incremento del **parque público de vivienda** tiene como objetivo aumentar 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.

Se han concedido las subvenciones mediante la Resolución de 16 de diciembre de 2025, de la Dirección General de Planificación y Políticas de Vivienda.

Cuadro 14.5

PLAN ADHA 2025

PROVINCIA	AYUNTAMIENTO	Nº VIVIENDAS	IMPORTE CONCEDIDO	TOTAL
Alicante	Cocentaina	4	562.000,00 €	562.000,00 €
Castellón	Vallat	1	48.600,00 €	
	Atzeneta del Maestrat	1	36.713,75 €	
	Toga	1	68.000,00 €	
	Villahermosa del Río	1	36.225,00 €	
	Cortes de Arenoso	3	414.300,00 €	
	Argelita	1	51.645,00 €	
	Sueras	1	91.700,00 €	747.183,75 €
Valencia	Carrícola	1	297.500,00 €	
	Montaverner	3	257.300,00 €	
	Cerdá	3	390.560,00 €	
	València	27	1.954.772,45 €	
	Gandia	9	834.305,17 €	
	Turís	12	854.814,24 €	4.589.251,86 €
Total C.V.		68	5.898.435,61 €	

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

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

Se trata de un régimen de ayudas⁴ 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.

⁴ [Resolución](#) de 13 de marzo de 2025, de aprobación de las bases reguladoras para la concesión de ayudas para facilitar soluciones habitacionales a personas en situación de especial vulnerabilidad a través de las entidades locales, correspondiente al Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y convocatoria 2025.

Según las bases, se consideran especialmente vulnerables:

- Víctimas de violencia de género.
- Víctimas de trata con fines de explotación sexual.
- Víctimas de violencia sexual.
- Personas desahuciadas de su vivienda habitual.
- Personas 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.

La renta máxima mensual a subvencionar oscila entre 650 y 900 euros, según la zona territorial. La cuantía total máxima de las ayudas a conceder asciende a la cantidad de 8.102.600 euros, correspondiendo a la aportación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la cantidad de 4.195.200 euros y 3.907.400 euros a la Generalitat. La ayuda a conceder se calcula en función del tamaño de la población del municipio o mancomunidad.

Cuadro 14.6

AYUDAS DIRECTAS A COLECTIVOS VULNERABLES A TRAVÉS DE ENTIDADES LOCALES

Provincia	Nº solicitudes	Nº concesiones	Importe concedido
Alicante	57	49	3.225.068,95 €
Castellón	32	25	795.441,07 €
Valencia	94	77	4.082.025,24 €
Total	183	151	8.102.535,26 €

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

Se han concedido el 82,51 % de las solicitudes efectuadas. De estas concesiones han correspondido a la provincia de Valencia el 50,99 %, el 32,45 % a la de Alicante y el 16,56 % a la provincia de Castellón.

Del importe concedido, el 50,38 % ha sido para la provincia de Valencia, el 39,80 % para la de Alicante y el 9,82 % para la de Castellón. El importe medio concedido ha ascendido a 53.659,17 euros por solicitud concedida, siendo de 65.817,73 euros en la provincia de Alicante, de 31.817,64 euros en la de Castellón y de 53.013,31 euros en la provincia de Valencia.

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. Las destinatarias serán las empresas o entidades privadas.

La solicitud de ayudas se ha ampliado para su posible presentación hasta el 15 de octubre de 2025.

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

Las ayudas se destinan a ayuntamientos de la Comunitat Valenciana y otras entidades públicas⁵ 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 ha extendido hasta el 15 de octubre de 2025.

Ayudas a entidades locales para la adquisición y mejora de viviendas del Programa de Incremento del Parque Público de Viviendas

El programa de ayudas tiene como objeto incrementar el parque público de viviendas 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 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo.

Adicionalmente, podrán financiarse en el caso de ser necesarias las obras de mejora, entendiendo como tal, las de habitabilidad, adecuación o accesibilidad necesarias para que las viviendas estén en condiciones de ser habitadas.

El importe total máximo de las ayudas a conceder es inicialmente de 5.498.220,00 euros; correspondiendo 4.229.400 euros a la aportación del Ministerio Vivienda y Agenda Urbana y 1.268.820 euros a la Generalitat Valenciana.

Ayudas implantación del IEEV.CV 2025

Resolución de 3 de septiembre de 2025, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones para la realización del informe de evaluación de edificios de viviendas (IEEV.CV) y se convocan las subvenciones para el ejercicio 2025.

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 convocatoria⁶ ascendía a 490.000 euros.

El procedimiento se ha resuelto parcialmente y todavía no se había concluido a fecha de abril de 2025, encontrándose en trámite de subsanación. De los datos publicados, han cumplido los requisitos para su concesión 725 solicitudes.

⁵ 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.

⁶ [Resolución de 3 de septiembre de 2025, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones para la realización del informe de evaluación de edificios de viviendas \(IEEV.CV\) y se convocan las subvenciones para el ejercicio 2025.](#)

Ayudas mejora de la accesibilidad a las viviendas de tipología residencial colectiva

Según dispone la Resolución de 04 de septiembre de 2025⁷, 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 13.166.600 euros, no obstante, mediante resolución de 15 de diciembre de 2025 se ha ampliado dicha cuantía, por un total de 15.166.600,00 euros.

El plazo de solicitud abarcaba desde el 17 de septiembre de 2025 al 26 de diciembre de 2025, por lo que no hay resoluciones de concesión. Se han presentado un total de 1.000 solicitudes en la Comunitat Valenciana, de las cuales 239 han correspondido a la provincia de Alicante, 109 a la de Castellón y 652 a la de Valencia.

Ayudas para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas. Plan Renhata

La Generalitat inició en el ejercicio 2017 el Plan de reforma interior de vivienda, plan Renhata⁸, que contempla subvenciones a las personas propietarias, usufructuarias o inquilinas, para actuaciones sobre los elementos privativos de la vivienda y dirigidas a la mejora de su calidad, sostenibilidad, accesibilidad y habitabilidad.

Las actuaciones objeto de esta ayuda están destinadas a la reforma de cocinas y baños, con el fin de adecuarlos a las condiciones actuales de habitabilidad y sostenibilidad, e incluir, si es necesario, la adaptación de las instalaciones a la normativa vigente; reforma de la vivienda para adaptarla a su posible uso por personas con discapacidad y movilidad reducida y la instalación de sistemas integrados de domótica, que mejoren la accesibilidad y la autonomía en el uso de la vivienda, a personas con discapacidad y movilidad reducida.

La cuantía total máxima en el ejercicio presupuestario 2025 ha sido de 400.000 euros. No hay resoluciones de concesión o denegación. Se han presentado un total de 1.590 solicitudes, de las que 205 han correspondido a la provincia de Alicante, 153 a la de Castellón y 1.232 a la de Valencia.

Ayudas de programas de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondos MRR. Programa 3: Ayudas a nivel Edificio.

Reguladas en la Orden 9/2024, de 19 de diciembre, de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, por la cual se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de los programas de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y se realiza la convocatoria de ayudas para los ejercicios 2024 a 2026.

Se trata de ayudas a la rehabilitación energética. El Programa 3 contempla las ayudas a la Rehabilitación de Edificio, Ayuda Complementaria a la Rehabilitación de Edificio, para la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de Amianto y Ayuda Complementaria - Personal a la Rehabilitación de Edificio por motivos de Vulnerabilidad.

⁷ Resolución de 4 de septiembre de 2025, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de mejora de la accesibilidad en edificios de vivienda de tipología residencial colectiva en ejecución del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y se convocan las mismas para el ejercicio 2025.

⁸ Resolución de 30 de octubre de 2025, por la que se aprueban las bases reguladoras de 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, y se convocan las subvenciones para el ejercicio 2025.

Cuadro 14.7

FONDOS MRR. PROGRAMA 3: AYUDAS A NIVEL EDIFICIO

Provincia	Solicitudes totales	Solicitudes 2025	Nº concesiones	Importe concedido
Alicante	429	354	168	37.503.322,34 €
Castellón	147	90	34	2.672.295,60 €
Valencia	623	487	163	18.999.848,93 €
Total	1.199	931	365	59.175.466,87 €

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

Ayudas de programas de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Fondos MRR. Programa 3: Ayudas a nivel Vivienda.

Reguladas en la Orden 9/2024, de 19 de diciembre, de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, por la cual se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de los programas de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y se realiza la convocatoria de ayudas para los ejercicios 2024 a 2026.

Se trata de ayudas a la rehabilitación energética. El Programa 4 contempla las ayudas a la Mejora de la Eficiencia Energética de Vivienda y a la Modificación o Sustitución de elementos constructivos de la Envolvente Térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire.

Cuadro 14.8

FONDOS MRR. PROGRAMA 3: AYUDAS A NIVEL VIVIENDA

Provincia	Solicitudes totales	Solicitudes 2025	Nº concesiones	Importe concedido
Alicante	1.915	867	9	25.363,64 €
Castellón	1.081	467	30	86.489,73 €
Valencia	4.064	1.510	41	110.033,53 €
Total	7.060	2.844	80	221.886,90 €

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

14.2.2 Ayudas extraordinarias

Ayudas extraordinarias por el incendio declarado en València el 22 de febrero de 2024.

Tras el incendio producido el 22 de febrero de 2024 en la ciudad de València, que provocó la total destrucción, en apenas unas horas, de 138 viviendas, el Consell, aprobó el Decreto 23/2024, de 26 de febrero, por el que se aprueban las bases reguladoras y el procedimiento de concesión directa de ayudas urgentes destinadas a las personas afectadas por el citado incendio.

Durante la anualidad 2025, en la misma línea que el año anterior, se han convocado dichas ayudas con el objeto de subvencionar el arrendamiento a las personas físicas propietarias de una vivienda en el edificio incendiado.

Las solicitudes fueron de 161 en la provincia de Valencia, concediéndose 106, por un importe total de 932.515,49 euros.

Ayudas extraordinarias por la DANA del 29 de octubre de 2024

La DANA que impactó en la provincia de Valencia en el pasado año 2024 tuvo consecuencias que aún se hacían presentes en el año 2025, por la devastación que se sufrió en materia de vivienda, existiendo multitud de viviendas afectadas.

Con la finalidad de evaluar las condiciones de habitabilidad y la valoración económica de los daños de los edificios de viviendas ocasionados por la DANA se han puesto en marcha las actuaciones de inspección de todos los edificios de vivienda afectados donde se advirtiera la necesaria inspección. Para la ejecución de las actuaciones de inspección de todos los edificios se han desplegado 168 técnicos distribuidos en 7 equipos.

Dentro de dicha actuación se suscribió un contrato entre el Ministerio y el Instituto Valenciano de Edificación, gestionado por Tragsatec, para la revisión de los edificios. A la vez, desde la Generalitat Valenciana se tramitó un contrato de emergencia, adjudicado al Instituto Valenciano de Edificación para la realización de inspecciones y actuaciones técnicas de apuntalamiento de edificaciones de viviendas dañadas, sin seguro, que presentan riesgo para la seguridad de las personas.

Se han realizado un total de 11.228 inspecciones de edificios, de las cuales constan 703 viviendas necesitadas de realojo y 1.548 viviendas inhabitables. De las 2.560 inspecciones de edificios sin seguro se pudieron validar un total de 1.934 informes los cuales se distribuyen en 46 municipios con un coste total de 702.042 euros.

Ayudas urgentes para la demolición de viviendas o edificios destruidos o gravemente dañados por la DANA

Por medio del Decreto 60/2025, de 22 de abril, del Consell, se aprobaron las bases reguladoras y el procedimiento de concesión directa de ayudas urgentes para la demolición de viviendas o edificios de viviendas destruidos o gravemente dañados como consecuencia del temporal de viento y lluvias, iniciado el 29 de octubre de 2024 en la Comunitat Valenciana.

En lo que respecta a demoliciones de viviendas, se han recibido 104 solicitudes de 23 municipios por un importe de 3.351.688,77 euros. Las solicitudes concedidas han ascendido a un importe de 827.613,73 euros.

Ayudas para la reparación o sustitución de ascensores dañados por la DANA

Como consecuencia de la DANA, multitud de ascensores han quedado fuera de servicio, debiendo ser reparados o sustituidos y ocasionando graves dificultades a personas con problemas de movilidad.

Para dar solución a dicho gasto, se han convocado ayudas urgentes para la reparación o sustitución de ascensores dañados a consecuencia del temporal de viento y lluvias, ubicados en edificios plurifamiliares en los que residan personas con dependencia grado II o III o personas con discapacidad con movilidad reducida. La subvención tiene carácter plurianual, dado que su realización abarca dos ejercicios presupuestarios (2025-2026). El importe global máximo de las ayudas a conceder asciende a 10.000.000 euros.

El plazo para solicitar las ayudas acababa el 20 de febrero de 2026, habiéndose presentado 308 solicitudes.

Ayudas para el alquiler de viviendas a personas afectadas por la DANA

Dadas las condiciones de inhabilitación 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 finalizaba el 30 de junio de 2025.

El número de solicitudes ha ascendido a 1.654, de las cuales se concedieron 1.315 por un importe de 14.728.000,00 euros. El importe medio concedido ha sido de 11.200 euros por solicitud concedida (14 mensualidades de 800 euros).

Ayudas para la compra de vivienda en municipios afectados por la DANA

Dichas ayudas se convocan para favorecer la adquisición de viviendas a personas con residencia en uno de los municipios afectados, de las cuales la vivienda que constituyera su residencia habitual y permanente haya sufrido una destrucción total o daños que afectan a la estructura.

Son subvencionables las adquisiciones de vivienda en régimen de propiedad formalizadas mediante suscripción de escritura pública para destinarlas a residencia habitual y permanente que se hayan realizado desde el 30 de octubre de 2024 y hasta la finalización del plazo para la presentación de solicitudes.

Es necesario que los ingresos de la persona compradora no superen el límite de 6,5 veces IPREM y se acredite unos ingresos mínimos equivalentes a 1,5 veces el IPREM. El precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, ha de ser igual o inferior a 277.000 euros.

La cuantía total máxima de estas subvenciones a conceder en el ejercicio 2025 ha alcanzado un importe de 3.000.000 euros.

El número de solicitudes ha ascendido a 108, de las cuales se han concedido 32 por un importe de 303.157,41 euros.

11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES



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 inhabilitación.

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 2025, el 73,9 % de la población de la **Comunitat Valenciana** ha residido en una vivienda de su propiedad, frente al 19,8 % que habitaba en régimen de alquiler.

Estos datos muestran una variación muy leve con respecto a los datos del año 2024, con un **descenso en la población que ha residido en viviendas de su propiedad** (un 0,6% menos) y un **aumento en alquileres** (1,20%).

Cuadro 14.9

REGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. AÑO 2024-2025

	En propiedad 2024	En propiedad 2025	Variación	Alquiler 2024	Alquiler 2025	Variación	Cesión 2024	Cesión 2025
Andalucía	77,9%	77,5%	-0,4%	15,2%	14,8%	-0,40%	7,1%	7,7%
Aragón	77,4%	78,3%	0,9%	17,0%	16,7%	-0,30%	5,4%	5,0%
Asturias (Principado de)	75,7%	76,9%	1,2%	17,5%	16,2%	-1,30%	5,6%	7,0%
Balears (Illes)	63,6%	67,1%	3,5%	30,0%	24,7%	-5,30%	6,4%	8,3%
Canarias	63,7%	66,8%	3,1%	27,0%	23,6%	-3,40%	8,7%	9,7%
Cantabria	78,9%	80,9%	2,0%	15,2%	14,0%	-1,20%	5,5%	5,1%
Castilla y León	81,2%	81,2%	0,0%	13,6%	13,0%	-0,60%	5,3%	5,9%
Castilla-La Mancha	75,9%	73,0%	-2,9%	15,8%	17,6%	1,80%	7,4%	9,4%
Cataluña	67,2%	67,1%	-0,1%	27,9%	28,0%	0,10%	5,9%	4,9%
Comunitat Valenciana	74,5%	73,9%	-0,6%	18,6%	19,8%	1,20%	6,1%	6,4%
Extremadura	78,0%	76,2%	-1,8%	15,2%	15,8%	0,60%	7,5%	8,0%
Galicia	75,5%	73,2%	-2,3%	15,9%	16,8%	0,90%	9,4%	10,0%
Madrid (Comunidad de)	69,7%	69,1%	-0,6%	27,1%	26,9%	-0,20%	3,5%	4,0%
Murcia (Región de)	75,2%	73,9%	-1,3%	16,8%	19,1%	2,30%	7,8%	7,0%
Navarra (Comunidad Foral de)	78,3%	80,6%	2,3%	16,8%	13,4%	-3,40%	3,8%	6,0%
País Vasco	79,7%	78,7%	-1,0%	16,0%	16,7%	0,70%	4,6%	4,6%
Rioja (La)	78,4%	80,7%	2,3%	14,1%	13,7%	-0,40%	6,2%	5,6%
Ceuta	66,2%	61,3%	-4,9%	25,9%	30,5%	4,60%	6,5%	8,2%
Melilla	68,7%	63,4%	-5,3%	26,4%	31,3%	4,90%	7,7%	5,3%
España	75,1%	73,3%	-1,8%	0,0%	20,2%	20,20%	6,1%	6,5%

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 2024, en la **Comunitat Valenciana** había **68.397 viviendas sin vender**. El 15 % 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 7,2 %.

Cuadro 14.10

STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER POR COMUNIDAD AUTÓNOMA. AÑO 2024

	Stock de vivienda 2024 sobre total de vivienda*	% stock sobre vivienda total	% stock / parque de viviendas	Stock de vivienda 2023 sobre total de vivienda
Andalucía	67.547	14,8	1,4	64.446
Aragón	12.839	2,8	1,5	12.141
Asturias (Principado de)	9.821	2,2	1,4	9.991
Balears (Illes)	6.133	1,4	0,9	5.863
Canarias	29.333	6,4	2,7	29.355
Cantabria	0	0,0	0,0	0
Castilla y León	29.932	6,6	1,6	29.851
Castilla-La Mancha	37.473	8,2	2,8	37.740
Cataluña	83.487	18,3	2,1	82.529
Comunitat Valenciana	68.397	15,0	2,1	73.738
<i>Alicante/Alacant</i>	<i>27.295</i>	<i>6,0</i>	<i>2,0</i>	<i>30.092</i>
<i>Castellón/Castelló</i>	<i>22.646</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>23.180</i>
<i>Valencia/València</i>	<i>18.456</i>	<i>4,1</i>	<i>1,2</i>	<i>20.466</i>
Extremadura	0	0,0	0,0	0
Galicia	17.531	3,9	1,0	18.447
Madrid (Comunidad de)	62.545	13,7	2,1	51.449
Murcia (Región de)	17.589	3,9	2,1	19.239
Navarra (Comunidad Foral de)	0	0,0	0,0	0
País Vasco	2.527	0,6	0,2	2.703
Rioja (La)	9.222	2,0	4,3	9.280
Ceuta y Melilla	904	0,2	1,5	919
España	455.280	100,0	1,7	447.691

(*) Se recuerda que el stock es el 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 a 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, en la **Comunitat Valenciana** se han mantenido estables, habiendo aumentado en un 3,78 % el total de viviendas. En lo que respecta a las viviendas nuevas visadas, estas han experimentado un elevado aumento, un 47,7 %, y las viviendas visadas rehabilitadas se han mantenido, teniendo un aumento de un 0,62 %.

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 2025, el 15,2 % del total de viviendas visadas. El **12,93 % de las viviendas rehabilitadas en España se han localizado en la Comunitat Valenciana**, mientras que las unidades nuevas han sido el 14,22 % 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 aumento del 3,77 %, pasando de 6.491 a 6.736 certificados final de obra, perteneciendo el 77,78 % de dichas certificaciones a la provincia de Alicante.

Cuadro 14.11

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/25)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación	Total	
Alicante	10.468	1.451	11.919	5.239
Castellón	1.737	324	2.061	657
Valencia	7.567	1.770	9.337	840
C. Valenciana	19.772	3.545	23.317	6.736
España	139.016	27.410	166.426	88.254

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Certificados de Eficiencia Energética en la Comunitat Valenciana

Durante el año 2025, se ha realizado la publicación en datos abiertos, de la información pública de los certificados de eficiencia energética registrados⁹.

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 2025, viene detallada en el cuadro siguiente.

⁹ 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://gcedadesobertes.aven.es/dadesobertes>

Cuadro 14.12

EDIFICIOS Y LOCALES REGISTRADOS Y SU CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A 31/12/2025

EDIFICIOS NUEVOS												
Clasificación energética	Calificación Emisiones						Calificación Consumo Energía Primaria (EP)					
	TERCIARIO			VIVIENDAS			TERCIARIO			VIVIENDAS		
	Nº Edificios	Sup.(m²)	Nº Viviendas	Sup.(m²)	TOTAL EDIFICIOS	TOTAL SUP. (M²)	Nº Edificios	Sup.(m²)	Nº Viviendas	Sup.(m²)	TOTAL EDIFICIOS	TOTAL SUP. (M²)
A	750	1.390.467	29.763	3.661.412	30.513	5.051.879	620	2.174.960	16.871	2.174.960	17.491	4.349.920
B	344	479.789	37.220	3.834.534	37.564	4.314.323	456	3.901.939	35.247	3.901.939	35.703	7.803.878
C	42	26.305	9.668	846.883	9.710	873.188	54	2.150.297	23.281	2.150.297	23.335	4.300.594
D	8	4.807	1.642	163.972	1.650	168.779	10	243.010	2.465	243.010	2.475	486.020
E	7	1.397	541	47.030	548	48.427	6	78.876	906	78.876	912	157.752
F	1	216	6	292	7	508	6	1.479	20	1.479	26	2.958
G								1.588	26	1.588	26	3.176
(en blanco)								1.974	24	1.974	24	3.948
TOTAL	1.152	1.902.981	78.840	8.554.123	79.992	10.457.104	1.152	8.554.123	78.840	8.554.123	79.992	17.108.246

EDIFICIOS EXISTENTES												
Clasificación energética	Calificación Emisiones						Calificación Consumo Energía Primaria (EP)					
	TERCIARIO			VIVIENDAS			TERCIARIO			VIVIENDAS		
	Nº Edificios	Sup.(m²)	Nº Viviendas	Sup.(m²)	TOTAL EDIFICIOS	TOTAL SUP. (M²)	Nº Edificios	Sup.(m²)	Nº Viviendas	Sup.(m²)	TOTAL EDIFICIOS	TOTAL SUP. (M²)
A	948	1.479.308	7.575	1.498.407	8.523	2.977.715	879	1.220.553	6.255	1.225.807	7.134	2.446.360
B	4.525	4.882.521	14.248	2.111.825	18.773	6.994.346	4.136	4.439.673	9.541	1.558.796	13.677	5.998.469
C	19.639	10.346.498	36.846	4.884.126	56.485	15.230.624	16.155	10.374.984	22.587	3.187.380	38.742	13.562.364
D	16.820	5.476.068	152.115	16.908.103	168.935	22.384.171	15.341	5.039.931	86.679	10.605.317	102.020	15.645.248
E	19.967	2.109.215	604.924	52.220.748	624.891	54.329.963	10.052	2.523.799	543.443	50.320.211	553.495	52.844.010
F	4.016	867.790	48.753	3.687.707	52.769	4.555.497	17.806	1.267.435	83.213	6.669.311	101.019	7.936.746
G	1.874	237.446	33.340	2.194.585	35.214	2.432.031	3.413	617.790	145.937	9.919.742	149.350	10.537.532
(en blanco)							7	4.681	146	18.937	153	23.618
TOTAL	67.789	25.398.846	897.801	83.505.501	965.590	108.904.347	67.789	25.488.846	897.801	83.505.501	965.590	108.994.347

Fuente: Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (Ivace).

14.3.2 Compra venta de viviendas

Según los datos del INE, en el año 2025 **ha aumentado en un 5,55 % 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 julio el mes en el cual más operaciones se realizaron (10.527).

Cuadro 14.13

NÚMERO DE COMRAVENTAS REGISTRADAS AÑOS 2024-2025						
Comunidades Autónomas	2024			2025		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
Andalucía	126.039	31.340	94.699	143.794	38.910	104.884
Aragón	16.699	2.952	13.747	19.036	3.753	15.283
Asturias, Principado de	14.316	2.996	11.320	15.579	3.226	12.353
Balears, Illes	13.642	2.692	10.950	14.525	3.003	11.522
Canarias	24.860	6.803	18.057	25.888	7.572	18.316
Cantabria	9.155	1.405	7.750	10.448	1.959	8.489
Castilla León	30.613	5.951	24.662	36.471	6.451	30.020
Castilla La Mancha	30.303	6.593	23.710	35.379	7.270	28.109
Cataluña	99.592	19.002	80.590	112.585	21.871	90.714
Madrid, Comunidad de	77.229	16.538	60.691	81.681	17.823	63.858
Comunitat Valenciana	104.773	19.027	85.746	110.591	20.235	90.356
Extremadura	11.012	1.235	9.777	12.814	1.618	11.196
Galicia	23.642	5.888	17.754	27.035	7.088	19.947
Rioja, La	4.858	830	4.028	5.607	780	4.827
Murcia, Región de	23.604	4.715	18.889	27.326	6.327	20.999
Navarra, Comunidad Foral	7.273	2.186	5.087	7.495	2.257	5.238
País Vasco	23.173	4.743	18.430	26.636	5.525	21.111
Ceuta y Melilla	1.136	156	980	1.347	242	1.105
España	641.919	135.052	506.867	714.237	155.910	558.327
						11,27 %

(*) Variación con 2024
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.14

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS POR MESES. AÑO 2025

	Diciembre	Noviembre	Octubre	Septiembre	Agosto	Julio	Junio	Mayo	Abril	Marzo	Febrero	Enero
Andalucía	11.386	11.988	13.813	12.584	9.410	13.095	11.986	11.687	11.063	13.498	11.690	11.594
Aragón	1.403	1.580	1.712	1.744	1.232	1.740	1.670	1.726	1.395	1.570	1.654	1.610
Asturias, Principado de	1.224	1.239	1.603	1.274	930	1.455	1.269	1.284	1.147	1.345	1.403	1.406
Baleares, Illes	1.104	1.129	1.298	1.158	1.011	1.413	1.092	1.335	1.091	1.328	1.243	1.323
Canarias	2.031	2.305	2.287	2.084	1.752	2.311	2.236	2.115	1.967	2.262	1.821	2.717
Cantabria	901	881	1.090	822	743	772	910	999	697	999	877	757
Castilla y León	2.950	3.166	3.288	3.101	2.686	3.256	3.110	3.248	2.889	2.951	2.843	2.983
Castilla - La Mancha	2.818	2.950	3.214	3.383	2.539	3.093	2.676	3.067	2.637	2.858	2.936	3.208
Cataluña	8.181	8.794	11.093	9.491	7.611	10.729	9.358	9.390	8.156	10.345	9.796	9.641
Comunitat Valenciana	8.046	9.309	10.207	10.413	7.293	10.527	8.798	9.868	8.381	8.903	9.454	9.392
Extremadura	1.023	993	1.273	1.198	767	1.231	1.191	1.052	1.020	1.137	896	1.033
Galicia	2.223	2.263	2.782	2.428	1.935	2.187	2.157	2.306	2.059	2.163	2.173	2.359
Madrid, Comunidad de	5.734	6.194	7.805	7.787	5.171	6.977	6.944	7.020	6.604	7.380	6.963	7.102
Murcia, Región de	1.934	2.297	2.549	2.377	1.696	2.561	2.221	2.422	2.068	2.400	2.597	2.204
Navarra, Comunidad Foral de	590	665	656	678	567	516	555	654	754	650	587	623
País Vasco	2.097	2.175	2.459	2.674	1.852	2.243	2.314	2.195	1.863	2.430	2.179	2.155
Rioja, La	421	499	504	491	401	508	436	523	422	478	490	434
Ceuta	40	75	85	57	57	58	46	63	34	60	48	57
Melilla	42	44	71	50	44	58	52	100	71	51	32	52
España	54.148	58.546	67.789	63.794	47.697	64.730	59.021	61.054	54.318	62.808	59.682	60.650

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 vivienda¹⁰ (IPV). En la **Comunitat Valenciana** se ha producido una variación del IPV, en 2025, del 12,9 %, siguiendo la tendencia ascendente de los anteriores años, siendo dicha variación en viviendas nuevas del 9,3 % y del 13,6 % en vivienda usada. La media anual de precio en la Comunitat se ha situado en 167,4, frente a la estatal de 179,9.

Cuadro 14.15

ÍNDICE DE PRECIOS DE VIVIENDA. MEDIAS ANUALES. AÑO 2025
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
España	179,9	206,4	175,8	12,7	11,3	12,9
Andalucía	179,2	219,7	173,9	13,1	12,9	13,1
Aragón	172,2	184,9	168,6	14,0	9,8	15,0
Asturias, Principado de	160,2	179,4	157,5	13,5	10,5	14,0
Baleares, Illes	195,1	232,1	191,6	12,0	13,4	11,8
Canarias	174,5	201,7	172,2	11,8	11,3	11,9
Cantabria	174,8	189,4	172,8	11,8	7,3	12,5
Castilla y León	159,2	185,8	155,6	14,0	13,3	14,1
Castilla - La Mancha	142,8	174,2	137,2	11,5	12,8	11,3
Cataluña	187,7	216,0	184,9	11,3	10,3	11,5
Comunitat Valenciana	167,4	192,9	163,4	12,9	9,3	13,6
Extremadura	140,2	173,1	137,8	12,3	12,2	12,3
Galicia	160,5	191,9	155,1	12,9	10,4	13,3
Madrid, Comunidad de	199,5	217,6	194,7	13,4	12,2	13,6
Murcia, Región de	167,4	198,8	159,7	14,3	11,9	14,7
Navarra, Comunidad Foral de	163,1	186,1	153,8	11,4	10,3	12,1
País Vasco	165,9	102,2	158,9	12,2	11,1	12,5
Rioja, La	166,3	196,0	163,3	13,9	11,5	14,6
Ceuta	201,4			13,4		
Melilla	195,9			13,6		

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 20,26 % respecto del año 2024. Así pues, el metro cuadrado de viviendas libres ha aumentado en 304 euros.

¹⁰ 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 14.16

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades autónomas	2024	2025	Variación
Madrid, Comunidad de	3.240,0	3.902,3	20,44 %
Balears, Illes	3.167,0	3.809,9	20,30 %
País Vasco	2.602,5	2.967,1	14,01 %
Cataluña	2.306,4	2.641,6	14,53 %
Ceuta y Melilla	1.915,9	2.107,5	10,00 %
España	1.913,6	2.230,0	16,53 %
Canarias	1.832,3	2.146,1	17,13 %
Cantabria	1.654,7	1.984,7	19,94 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.654,6	1.851,5	11,90 %
Andalucía	1.597,1	1.855,4	16,17 %
Comunitat Valenciana	1.501,6	1.805,8	20,26 %
Asturias, Principado de	1.418,0	1.668,2	17,64 %
Aragón	1.398,2	1.647,1	17,80 %
Galicia	1.356,4	1.556,0	14,72 %
Rioja, La	1.232,1	1.367,2	10,97 %
Murcia, Región de	1.106,9	1.264,0	14,19 %
Castilla y León	1.092,8	1.233,7	12,89 %
Castilla - La Mancha	975,4	1.119,4	14,76 %
Extremadura	898,4	933,0	3,85 %

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

Cuadro 14.17

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE 2020-2025

Comunidades autónomas	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Variación 2020- 2025
Andalucía	1.310,0	1.367,5	1.431,5	1.527,7	1.646,2	1.855,4	41,63 %
Aragón	1.202,6	1.238,3	1.289,8	1.333,6	1.449,6	1.647,1	36,96 %
Asturias, Principado de	1.247,3	1.280,9	1.300,1	1.347,2	1.473,1	1.668,2	33,74 %
Balears, Illes	2.398,1	2.546,2	2.696,6	2.957,7	3.316,7	3.809,9	58,87 %
Canarias	1.510,4	1.566,5	1.619,4	1.741,4	1.891,1	2.146,1	42,09 %
Cantabria	1.432,8	1.467,5	1.512,7	1.572,3	1.700,8	1.984,7	38,52 %
Castilla y León	1.023,1	1.034,0	1.052,3	1.073,1	1.111,4	1.233,7	20,58 %
Castilla-La Mancha	886,0	897,1	919,1	942,7	1.002,8	1.119,4	26,34 %
Cataluña	1.991,6	2.090,9	2.145,3	2.232,9	2.369,9	2.641,6	32,64 %
Comunitat Valenciana	1.217,8	1.294,5	1.317,8	1.434,0	1.559,5	1.805,8	48,28 %
Extremadura	852,3	863,4	864,2	883,6	905,1	933,0	9,47 %
Galicia	1.206,2	1.224,5	1.256,8	1.312,4	1.391,9	1.556,0	29,00 %
Madrid, Comunidad de	2.573,6	2.760,1	2.888,1	3.080,0	3.370,5	3.902,3	51,63 %
Murcia, Región de	977,6	1.027,1	1.025,6	1.095,4	1.132,0	1.264,0	29,30 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.408,0	1.458,2	1.547,2	1.605,3	1.672,8	1.851,5	31,50 %
País Vasco	2.391,7	2.454,7	2.517,1	2.565,4	2.632,0	2.967,1	24,06 %
Rioja, La	1.111,4	1.099,7	1.142,1	1.196,6	1.262,3	1.367,2	23,02 %
Ceuta y Melilla	1.710,7	1.699,8	1.823,0	1.827,3	1.937,5	2.107,5	23,20 %
TOTAL NACIONAL	1.622,3	1.694,1	1.749,2	1.842,3	1.972,1	2.230,0	37,46 %

Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible

14.3.4. Mercado hipotecario

En el año 2025, la Comunitat Valenciana ha aumentado el número de hipotecas constituidas en un 31,90 % respecto al año anterior, en el que también se observó un gran aumento (24,89%), en igual sentido, ha crecido un 31,90 % el importe de estas (cuadro 14.12).

Cuadro 14.18

HIPOTECAS AÑO 2025

	Número de hipotecas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
C. Valenciana	79.482	22,95 %	10.987.301	31,90 %
Alicante	31.403	24,69 %	4.470.558	40,33 %
Castellón	10.721	37,64 %	1.135.635	27,22 %
Valencia	37.358	17,94 %	5.381.108	26,56 %
España	643.870	18,20 %	117.145.597	28,23 %

(*) Variación con año 2024

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.19

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2025 DISTRIBUCIÓN EN Nº FINCAS

Comunidades autónomas	Nº Fincas*	Distribución	Variación**
Andalucía	122.793	19,07 %	18,44 %
Aragón	18.062	2,81 %	24,91 %
Asturias, Principado de	12.445	1,93 %	9,74 %
Balears, Illes	15.308	2,38 %	14,00 %
Canarias	22.723	3,53 %	12,10 %
Cantabria	9.410	1,46 %	44,70 %
Castilla-La Mancha	28.261	4,39 %	22,29 %
Castilla y León	30.803	4,78 %	30,03 %
Cataluña	106.834	16,59 %	17,62 %
Comunitat Valenciana	79.482	12,34 %	22,95 %
Extremadura	11.772	1,83 %	24,47 %
Galicia	26.403	4,10 %	24,37 %
Madrid, Comunidad de	93.315	14,49 %	5,70 %
Murcia, Región de	20.309	3,15 %	28,50 %
Navarra, Comunidad Foral de	7.338	1,14 %	6,41 %
País Vasco	32.798	5,09 %	23,90 %
Rioja, La	4.525	0,70 %	32,46 %
Ceuta y Melilla	1.289	0,20 %	6,71 %
España	643.870	100,00 %	18,20 %

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

(**) Variación con año 2024.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.20

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2025
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	20.854.224	17,80 %	30,81 %
Aragón	2.516.676	2,15 %	25,01 %
Asturias, Principado de	1.552.051	1,32 %	19,66 %
Balears, Illes	5.234.160	4,47 %	11,01 %
Canarias	4.190.427	3,58 %	43,68 %
Cantabria	1.257.098	1,07 %	59,87 %
Castilla-La Mancha	3.668.515	3,13 %	42,23 %
Castilla y León	3.588.391	3,06 %	28,69 %
Cataluña	21.729.100	18,55 %	26,06 %
Comunitat Valenciana	10.987.301	9,38 %	31,90 %
Extremadura	1.242.791	1,06 %	26,97 %
Galicia	3.287.316	2,81 %	30,62 %
Madrid, Comunidad de	26.747.181	22,83 %	26,29 %
Murcia, Región de	2.301.424	1,96 %	51,04 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.429.569	1,22 %	17,73 %
País Vasco	5.908.286	5,04 %	23,70 %
Rioja, La	492.167	0,42 %	21,17 %
Ceuta y Melilla	158.920	0,14 %	4,89 %
España	117.145.597	100,00 %	28,23 %

(*) 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 90.861, lo que supone un 13,27 % de la distribución nacional, y una variación positiva del 15,28 %.

Los **cambios registrales** en hipotecas en la Comunitat Valenciana han sufrido una variación negativa del 5,50 %, alcanzando la cifra de 20.064.

Cuadro 14.21

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2025
HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE

Comunidades autónomas	Nº Fincas	Distribución	Variación*
Andalucía	125.392	18,32%	6,13%
Aragón	16.027	2,34%	6,15%
Asturias, Principado de	16.133	2,36%	48,06%
Balears, Illes	18.726	2,74%	22,97%
Canarias	31.528	4,61%	16,07%
Cantabria	11.771	1,72%	25,89%
Castilla-La Mancha	28.022	4,09%	-4,59%
Castilla y León	32.776	4,79%	33,05%
Cataluña	95.417	13,94%	13,61%
Comunitat Valenciana	90.861	13,27%	15,28%
Extremadura	12.179	1,78%	16,23%
Galicia	26.104	3,81%	8,57%
Madrid, Comunidad de	110.106	16,08%	10,89%
Murcia, Región de	23.100	3,37%	20,53%
Navarra, Comunidad Foral de	9.926	1,45%	59,56%
País Vasco	25.495	3,72%	15,63%
Rioja, La	9.614	1,40%	97,45%
Ceuta y Melilla	1.389	0,20%	17,91%
España	684.566	100,00%	14,10%

(*) Variación con año 2024.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.22

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) AÑO 2025
HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES

Comunidades autónomas	Nº Fincas	Distribución	Variación*
Andalucía	26.981	18,52 %	-15,88 %
Aragón	3.242	2,23 %	-23,45 %
Asturias, Principado de	1.916	1,32 %	-34,72 %
Balears, Illes	5.951	4,09 %	51,66 %
Canarias	6.038	4,15 %	-10,28 %
Cantabria	1.376	0,94 %	-20,78 %
Castilla-La Mancha	6.104	4,19 %	-4,49 %
Castilla y León	5.788	3,97 %	-17,41 %
Cataluña	22.933	15,74 %	-3,99 %
Comunitat Valenciana	20.064	13,77 %	-5,50 %
Extremadura	2.176	1,49 %	-21,39 %
Galicia	5.369	3,69 %	-13,24 %
Madrid, Comunidad de	26.855	18,44 %	-7,74 %
Murcia, Región de	4.562	3,13 %	-16,54 %
Navarra, Comunidad Foral de	1.260	0,86 %	-17,92 %
País Vasco	4.018	2,76 %	-36,15 %
Rioja, La	791	0,54 %	-44,41 %
Ceuta y Melilla	243	0,17 %	-45,02 %
España	145.667	100,00 %	-10,84 %

(*) Variación con año 2024.

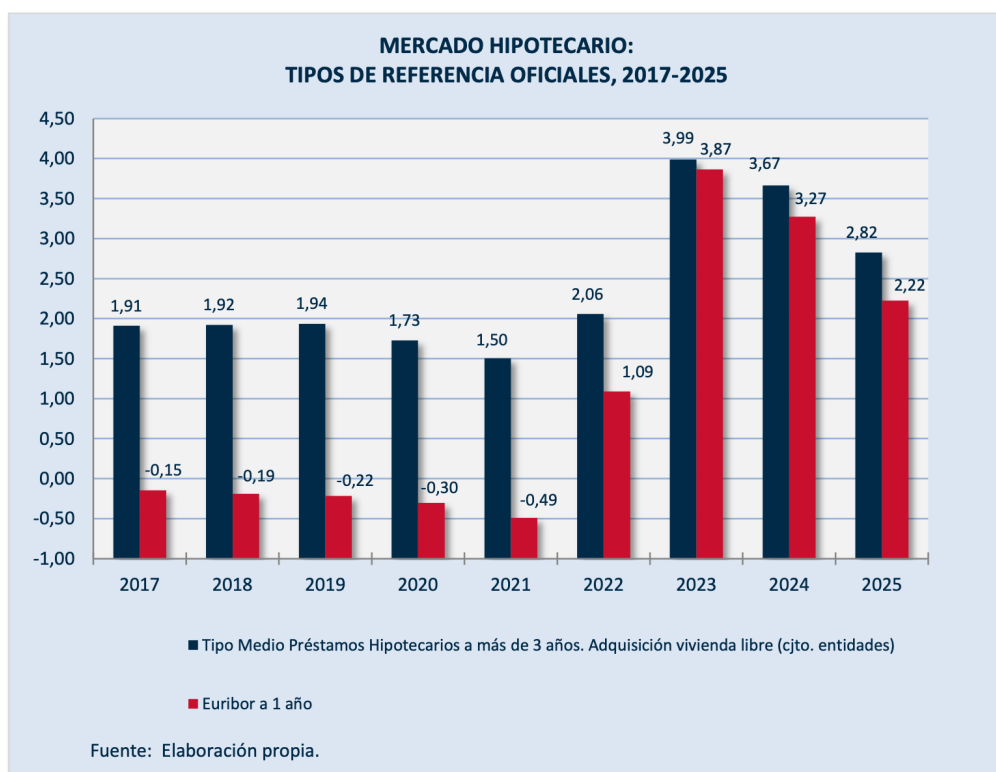
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Tipos de interés

La media de los tipos de interés, en el conjunto de entidades a más de 3 años, ha sido, en el año 2025, de 2,824%. En el año 2024, esta fue de 3,665 %, lo que supone un **descenso de 0,841 puntos porcentuales**.

Respecto al tipo interbancario Euríbor (*European Interbank Offered Rate*) a un año, ha sufrido un **descenso de 1,051 puntos porcentuales**, pasando de 3,274 en el año 2024 a 2,223 puntos en el año 2025.

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 647,2 euros. El porcentaje de cuota hipotecaria respecto a coste salarial medio mensual también ha estado por debajo de la media nacional, con un incremento del 11,2 % respecto al año 2024, siendo de un 30,6%.

En España, la cuota hipotecaria mensual media, en el último año, se ha situado en los 796,6 euros, con un incremento del 7,9 %, mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial ha sido del 33,8%.

En todas las comunidades autónomas, excepto Extremadura, se han registrado incrementos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media.

Cuadro 14.23

CUOTA HIPOTECARIA MENSUAL MEDIA Y % RESPECTO AL COSTE SALARIAL. AÑO 2025

Comunidades autónomas	Tipo interés %*	Cuota Hipotecaria	% Cuota sobre coste salarial	Variación Cuota Hipotecaria 24/25
Andalucía	3,02 %	709,5 €	34,6 %	6,9 %
Aragón	2,76 %	603,4 €	27,0 %	1,8 %
Asturias, Principado de	3,27 %	632,3 €	27,9 %	11,5 %
Balears, Illes	2,96 %	1.298,3 €	55,0 %	3,1 %
Canarias	3,19 %	740,8 €	38,6 %	16,7 %
Cantabria	2,79 %	660,3 €	31,5 %	11,4 %
Castilla-La Mancha	3,08 %	554,8 €	26,9 %	5,7 %
Castilla y León	2,81 %	540,9 €	25,7 %	2,5 %
Cataluña	3,01 %	866,5 €	34,1 %	6,9 %
Comunitat Valenciana	3,08 %	647,2 €	30,6 %	11,2 %
Extremadura	3,00 %	452,5 €	23,0 %	-0,6 %
Galicia	2,94 %	635,7 €	30,6 %	7,8 %
Madrid, Comunidad de	2,85 %	1.250,3 €	43,7 %	13,5 %
Murcia, Región de	2,98 %	504,4 €	24,8 %	5,0 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,68 %	701,8 €	28,0 %	10,2 %
País Vasco	2,71 %	838,4 €	31,8 %	9,1 %
Rioja, La	2,69 %	523,1 €	24,2 %	4,7 %
España	2,97 %	796,6 €	33,8 %	7,9 %

*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

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES



El CES CV expresa su preocupación ante la evolución del mercado de la vivienda en la Comunitat Valenciana, marcada por el continuado incremento de los precios y por las dificultades crecientes de acceso a una vivienda digna y adecuada.

En este sentido, recuerda que el derecho a la vivienda se encuentra reconocido tanto en la Constitución Española como en el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, por lo que su garantía debe constituir una prioridad de las políticas públicas.

El Comité constata que el aumento, en el año 2025, del Índice de Precios de la Vivienda (20,26 %), unido al incremento acumulado desde el año 2020 al 2025 del precio medio del metro cuadrado de vivienda libre (48,28 %), evidencia la dimensión estructural del problema habitacional. A ello se suma la subida experimentada por el euríbor en los últimos años, que ha encarecido el acceso a la financiación hipotecaria y ha agravado aún más las dificultades tanto de compra como de alquiler.

Asimismo, el CES CV advierte de las consecuencias sociales derivadas de esta situación, reflejadas en el progresivo descenso del índice de emancipación juvenil en España, situado en el 14,5 %, muy por debajo de la media de la Unión Europea (30,8 %), lo que pone de manifiesto los obstáculos existentes para que una parte importante de la población, especialmente la juventud, pueda desarrollar un proyecto de vida autónomo.

Por todo ello, considera que nos encontramos ante una situación insostenible y emplaza a todas las Administraciones públicas implicadas a actuar de forma coordinada, urgente y eficaz, desplegando políticas integrales de vivienda que incrementen la oferta asequible, faciliten el acceso y garanticen la protección del derecho a la vivienda.

Del mismo modo, el CES CV recuerda la necesidad de que la Generalitat mantenga activas, disponibles y actualizadas las ayudas a las que se refiere nuestro Estatuto de Autonomía para promover el derecho de acceso a una vivienda digna de la ciudadanía valenciana, especialmente en favor de las personas jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas.

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 Turístico¹¹.

El número de viviendas turísticas en la Comunitat Valenciana, en el año 2025, ha sido de 88.036, lo que ha supuesto un aumento del 11% respecto del 2024. Destaca la provincia de Alicante, la cual ha concentrado un 66 % de las viviendas turísticas en la Comunitat, datos que contrastan significativamente con Castellón (15 %) y Valencia (20 %). Dichas viviendas han ofrecido 403.768 plazas.

En el año 2025, se han inscrito como nuevas viviendas turísticas 8.377, lo que supuso un aumento de 39.165 plazas.

¹¹ 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.

14.3.6. Ejecuciones hipotecarias

El número de viviendas con ejecución hipotecaria iniciada en la Comunitat Valenciana ha ascendido a 2.522, en 2025, lo que representa **una disminución del 24,6 %** 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 28,6 %, sigue siendo una cifra preocupante, ya que representa el 81 % del total de viviendas con ejecución hipotecaria.

La Comunitat ha seguido siendo la tercera autonomía con mayor número de ejecuciones hipotecarias iniciadas e inscritas de viviendas de personas físicas (2.038) en 2025, solo por detrás de Andalucía y Cataluña.

Cuadro 14.24

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

	TOTAL		% Variación anual			
	2025	2025	2024	2023	2022	2021
Fincas urbanas	3.729	-19,5	-30,5	-26	-36,0	4,4
-Total viviendas	2.522	-24,6	-35,1	-25	-26,7	0,7
-Viviendas de personas físicas	2.038	-28,6	-32,3	-22	-0,8	50,8
-Viviendas de personas jurídicas	484	-0,8	-51,6	-45	-71,0	-35,8
-Solares	123	51,9	-40,7	-40	-33,1	-5,5
-Otras urbanas*	1.084	-10,0	-16,9	-26	-52,3	2,5
Fincas rústicas	190	-37,3	-47,9	-35	-39,2	90,1
TOTAL FINCAS	3.919	-20,6	-31,5	-26	-36,0	4,4

(*) 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 14.25

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS, 2025

Comunidades autónomas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas de personas jurídicas	Total de fincas
Andalucía	3.598	3.228	370	5.521
Aragón	292	277	15	541
Asturias, Principado de	269	254	15	391
Baleares, Illes	167	131	36	228
Canarias	707	562	145	1.141
Cantabria	106	100	6	163
Castilla-La Mancha	694	595	99	1.022
Castilla y León	453	436	17	781
Cataluña	2.937	2.650	287	3.976
Comunitat Valenciana	2.522	2.038	484	3.919
Extremadura	255	228	27	566
Galicia	550	419	131	871
Madrid, Comunidad de	1.328	1.167	161	1.970
Murcia, Región de	667	620	47	1.140
Navarra, Comunidad Foral de	62	62	0	91
País Vasco	246	238	8	395
Rioja, La	85	53	32	135
Ceuta	16	4	12	18
Melilla	8	7	1	10
España	14.962	13.069	1.893	22.879

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



El CES CV valora positivamente el descenso del 24,6 % 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 vivienda

El parque público de vivienda de la Generalitat, gestionado por EVHA, está compuesto por 14.132 viviendas en toda la Comunitat Valenciana, situándose 5.564 en la provincia de Alicante, 1.146 en la de Castellón y 7.422 en Valencia.

Estadísticas del Plan 2400 de Vivienda Protegida Pública 2021-2026.

El PLAN VIVE tiene como objetivo impulsar la construcción de 10.000 viviendas de protección pública, tanto de promoción pública como privada hasta 2027. Esta iniciativa se sustenta en fomentar la actividad promotora de vivienda protegida, a través de la cooperación con las Administraciones locales en la movilización de suelo

público, activando mecanismos de colaboración público-privada, así como promoviendo cambios normativos en materia de viviendas de protección pública.

La Generalitat ha suscrito con la Federación Valenciana de Municipios y Provincias un convenio marco de colaboración para el impulso de la promoción de viviendas de protección pública en suelo de las Administraciones locales. Actualmente se han adherido a este convenio 319 ayuntamientos.

Cuadro 14.26

PLAN VIVE- DISTRIBUCIÓN PROVINCIAL PARCELAS

Provincia	Nº Parcelas Estudiadas	Nº Parcelas Cedidas
Alicante	110	5
Castellón	23	6
Valencia	54	9
Total	187	20

Fuente: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad

En cuanto al fomento de la actividad promotora, mediante la colaboración público-privada se está posibilitando la generación de viviendas en concursos de derechos de superficie, así como la adquisición, mediante la enajenación a permuta de suelos públicos, cuya finalidad será la puesta a disposición de la ciudadanía de viviendas en régimen de alquiler asequible.

En el caso de los concursos de derechos de superficie, la finalidad es que el sector privado desarrolle promociones sobre suelos públicos y gestionarlas en alquiler asequible durante un período determinado. La primera fase ha consistido en la adjudicación de 11 parcelas propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, que generarán unas 638 viviendas, agrupadas en dos lotes. En la segunda fase se han adjudicado dos parcelas, con un total de 221 viviendas.

De este modo, la Generalitat o la Administración local cedente del suelo en su caso, incrementarán su patrimonio público de viviendas destinadas a alquiler. Hasta 2024 se habían llevado a cabo 13 licitaciones para la construcción de más de 1.600 viviendas de protección pública, de las que 324 incrementarán el parque residencial de viviendas públicas. En la actualidad se están licitando suelos para la construcción de 1.360 viviendas más, en régimen de enajenación a permuta.

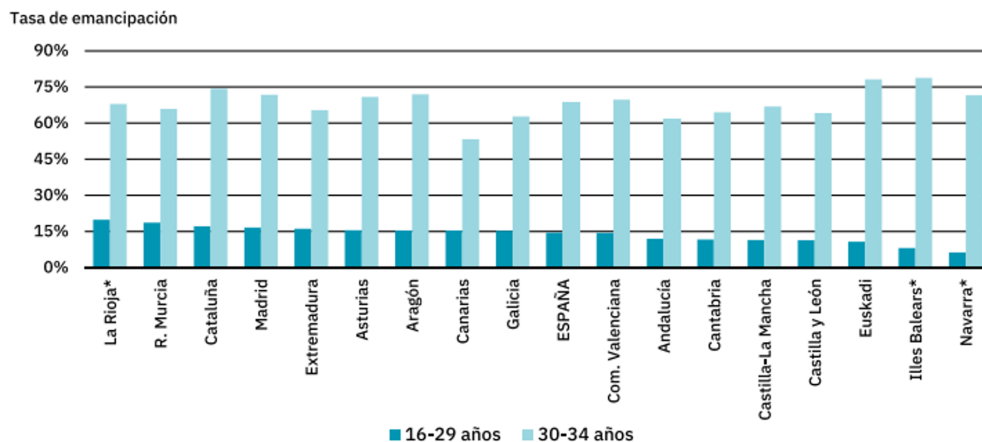
14.3.8. Especial referencia al acceso de la juventud a la vivienda libre y protegida

Tasa de Emancipación Residencial

Según el informe del Observatorio de la Emancipación del Consejo de la Juventud de España, en el segundo semestre de 2025, la cifra de emancipación de personas jóvenes en España se ha situado en el 14,5 %.

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 situó en el 30,8 %.

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

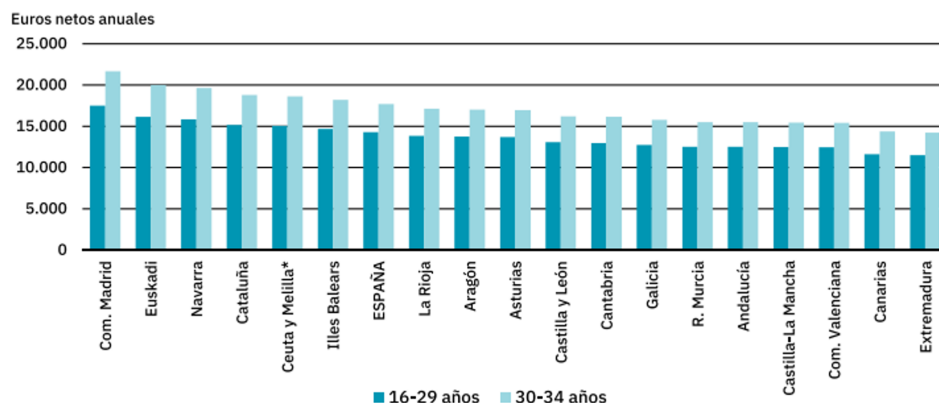


La tasa de emancipación de la juventud (14,5 %) se sitúa a una preocupante distancia de la media europea (30,8 %), lo que pone de manifiesto las dificultades estructurales que afrontan las personas jóvenes, y también adultos, para acceder a una vida autónoma.

Esta situación guarda una relación directa con el anteriormente mencionado incremento del Índice de Precios de la Vivienda y con el aumento del esfuerzo económico necesario para acceder a una vivienda en propiedad, reflejado en que la cuota hipotecaria representa ya el 30,6 % del coste salarial medio mensual. 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

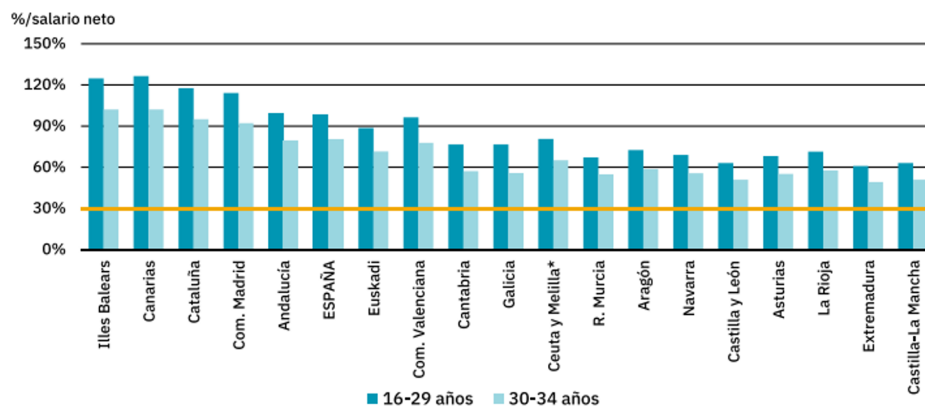
SALARIO NETO DE UNA PERSONA JOVEN ASALARIADA DE 16 A 34 AÑOS



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 finales de 2025, y en el conjunto de **España**, el 14,5 % estaban emancipadas. Esto supone el dato menos favorable desde 2006¹² en lo referente a datos del segundo semestre.

12 Primer año en el cual se obtuvieron datos según Informe del Observatorio de Emancipación.

Cuadro 14.27

POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA. SEGUNDO SEMESTRE 2025

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
Población joven						
Número de personas	7.394.783	4.820.859	2.573.924	3.813.536	3.581.247	2.947.529
% / total población	17,7 %	11,5 %	6,1 %	9,1 %	8,6 %	7,0 %
Variación interanual	-1,1 %	0,3 %	-3,5 %	-0,4 %	-1,8 %	3,4 %
Hogares unipersonales						
Número de hogares	276.174	27.710	248.464	148.105	128.069	401.241
Variación interanual	2,5 %	1,2 %	2,9 %	-4,2 %	7,2 %	0,1 %
%/ hogares de su misma edad	35,6 %	17,4 %	40,3 %	39,6 %	31,9 %	25,5 %
%/ población emancipada de su misma edad	25,8 %	12,8 %	29,1 %	31,8 %	21,2 %	19,9 %
Hogares jóvenes						
Número de hogares	775.503	159.040	616.463	373.576	401.927	1.571.513
Tasa de principalidad*	10,5 %	3,3 %	24,0 %	9,8 %	11,2 %	53,3 %
Personas por hogar	2,5	3,5	2,2	2,3	2,6	2,6
Variación interanual nº hogares	-3,7 %	-2,0 %	-4,1 %	5,3 %	-12,0 %	0,4 %
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	1.070.119	216.959	853.159	465.562	604.557	2.020.078
Tasa de emancipación**	14,5 %	4,5 %	33,1 %	12,2 %	16,9 %	68,5 %
Var. interanual pobl. emancipada	-4,5 %	-0,3 %	-5,6 %	-3,8 %	-5,1 %	1,3 %

(*) 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

(***) 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 segundo semestre de 2025, el **precio medio de una vivienda libre nueva** en España ha sido de 260.070 euros. El precio medio de una vivienda libre de segunda mano se ha situado en 221.900 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. Segundo Semestre 2025

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	223.000					
Variación interanual	13,1 %					
Precio vivienda libre nueva (€)	260.070					
Variación interanual	12,8 %					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	221.900					
Variación interanual	13,1 %					
Precio medio vivienda protegida (€)	116.940					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	239.181,93	217.614,46	228.852,72	233.139,50	239.384,52	265.126,42
Variación interanual	13,7 %					
Precio máximo tolerable (Asalariado/a)	109.678,50	79.732,78	124.298,77	117.426,32	103.602,68	135.821,44
Variación interanual	2,8 %					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	31,3 %	34,4 %	32,7 %	32,1 %	31,3 %	28,3 %
Variación interanual	-1,2 %					
Coste acceso propiedad (Asalariado/a)*	68,3 %	94,0 %	60,3 %	63,8 %	72,3 %	55,2 %
Variación interanual	4,2 %					

(*) 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 8,9 %. Asimismo, alquilar una vivienda libre ha supuesto un esfuerzo económico del 98,7 % del salario neto si la alquilaba una persona asalariada y un 45,3 % si el alquiler lo realizaba un hogar joven¹³.

¹³ Número de personas jóvenes que constan como 'persona de referencia' de una vivienda en la EPA.

Cuadro 14.29

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER

España. Segundo Semestre 2025

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	1.176,00					
Variación interanual	8,9 %					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	45,3 %	49,9 %	47,3 %	46,5 %	45,2 %	40,8 %
Variación interanual	-1,5 %					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	98,7 %	135,8 %	87,1 %	92,2 %	104,5 %	79,7 %
Variación interanual	6,5 %					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	779,20	708,93	745,55	759,51	779,86	863,72
Variación interanual	12,5 %					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	357,31	259,75	404,93	382,55	337,51	442,47
Variación interanual	1,7 %					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**						
Hogar joven	53,0	52,5	50,7	51,7	53,1	58,8
Variación interanual	3,4 %					
Persona joven asalariada	24,3	17,7	27,6	26,0	23,0	30,1
Variación interanual	-6,6 %					

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

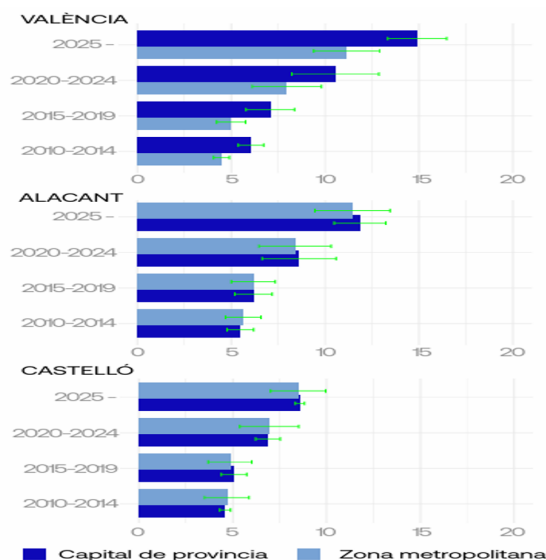
(**) Superficie máxima tolerable de alquiler: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en alquiler cuya renta mensual no supusiera más del 30 % del salario medio de una persona joven o más del 30 % de los ingresos medios de un hogar joven.

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

En la Comunitat Valenciana, al igual que en el resto de España, los alquileres han sufrido un aumento considerable, habiendo sido la provincia de Valencia la que mayor variación ha registrado en el precio de estos.

Gráfico 14.6

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL ALQUILER EN VALENCIA, ALICANTE Y CASTELLÓN



Fuente: *El mercat de habitatge a la Comunitat Valenciana*. Instituto Valenciano de la Juventud.

Superficie Máxima de un Hogar Joven

La superficie máxima de un hogar joven en España ha sido de 107,3 m², en el segundo semestre de 2025. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España han sido de 32.539,93 euros brutos anuales y los ingresos mínimos mensuales han sido de 2.711,66 euros.

Cuadro 14.30

SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Segundo Semestre 2025

	TOTAL 16-24 años 25-29 años Hombres Mujeres					30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	107,3	97,6	102,6	104,5	107,3	118,9
Variación interanual	0,5 %					
Persona joven asalariada	49,2	35,8	55,7	52,7	46,5	60,9
Variación interanual	-9,1 %					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	32.539,93					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	2.711,66					
Variación interanual	-0,3 %					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	4,4 %	14,8 %	9,1 %	7,1 %	4,3 %	-5,8 %
Diferencia con ingresos medios persona joven	127,7 %	213,2 %	100,9 %	112,7 %	141,0 %	83,9 %

(*) 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.