

14. HABITATGE

Aquest capítol es divideix en tres seccions: la primera està dedicada al pressupost dedicat a l'habitatge; la segona tracta dels programes d'ajuda, distingint entre l'ajuda ordinària per a l'accés a l'habitatge i la rehabilitació i l'ajuda extraordinària per a situacions d'emergència que s'han produït a la nostra Comunitat, i la tercera secció recapitula els principals indicadors relacionats amb l'habitatge i l'accés de la població a aquest, acabant amb una referència a l'accés dels joves a l'habitatge.

- El 2025, es pot destacar l'augment de les vendes registrades , **amb aquest increment del 5,55%.**
- El **nombre** d'hipoteques constituïdes ha **augmentat** un **31,90%**, amb l'**import registrant un augment en el** mateix percentatge.
- El **percentatge dels pagaments hipotecaris** respecte al **cost mensual mitjà** del salari és inferior a la mitjana nacional, amb un augment de l'11,2% respecte al 2024, que és del 30,6%.
- El **Índex de preus de l'habitatge** Ha patit una variació del 12,9%, sent un 9,3% en habitatges nous i un 13,6% en habitatges usats.
- El **preu per metre quadrat** d'habitatge gratuït a la Comunitat Valenciana ha estat de 1.501,60 euros, cosa que representa una **variació del 20,26%** respecte al 2024.
- El nombre d'habitatges amb **execució** hipotecària iniciada a la Comunitat Valenciana ha augmentat fins a 2.522 el 2025, cosa que representa una **disminució del 24,6%**.
- A la segona meitat de 2025, la xifra d'**emancipació dels joves a Espanya era del 14,5%**, la pitjor xifra des que van començar les dades el 2006.

14.1 PRESSUPOST DEDICAT A L'HABITATGE

La Primera Vicepresidència i Ministeri de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge és l'òrgan més alt encarregat de la gestió i execució d'una multitud de qüestions, específicament, polítiques de benestar social, serveis socials, dependència, persones amb discapacitat, igualtat, famílies, infància i adolescència, adpcions, joventut, dones, migrants, cooperació per al desenvolupament, voluntariat social i habitatge.

Per a l'execució de totes les seves competències, la Primera Vicepresidència ha tingut un pressupost de 3.006,4 milions d'euros per al 2025, cosa que ha suposat un augment del 7% respecte al 2024; tanmateix, aquest pressupost no és representatiu en termes d'habitatge, ja que consisteix en qüestions molt diverses.

D'aquesta quantitat, 141,49 milions d'euros corresponen a accions orientada a la recuperació després del DANA.

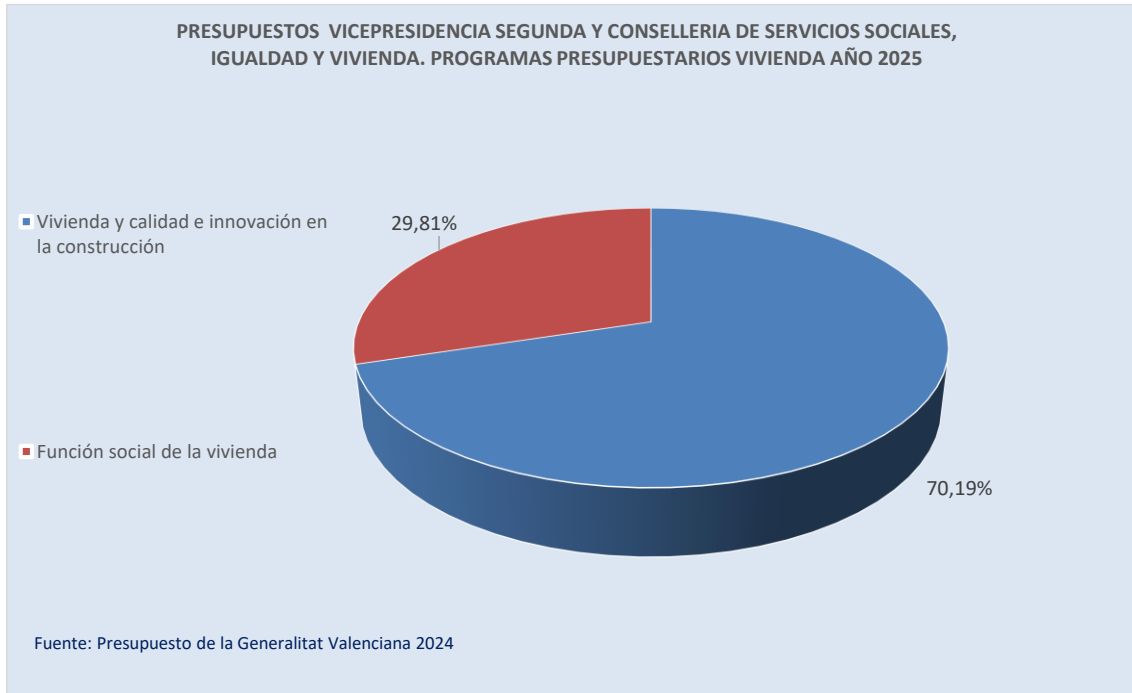
Taula 14.1

ESTRUCTURA DE LA CONSELLERIA POR PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS VIVIENDA,

(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

Figura 14.1



14.2 PROGRAMES D'AJUDA

La Primera Vicepresidència i el Ministeri de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge atorguen una sèrie de subvencions destinades, d'una banda, a promoure l'accés a l'habitatge per a la població i, de l'altra, relacionades amb la rehabilitació arquitectònica i la innovació.

14.2.1 Ajuda ordinària per a l'accés a l'habitatge i la renovació

Ajuda per al lloguer d'habitatge

L'objectiu d'aquesta ajuda és facilitar el gaudi d'una casa o habitació en règim de lloguer o la transferència d'ús a sectors de la població amb recursos econòmics limitats, mitjançant l'atorgament d'ajudes a llogaters o cessionaris.

Per accedir-hi, cal complir certs requisits formals. En el cas genèric, aquests no superen 3 vegades l'IPREM¹, obtenint ingressos que arribin al mínim de 0,3 IPREM i que el preu de la casa no superi els límits establerts.

L'import màxim de l'ajuda serà del 50, 45 o 40% del lloguer o preu mensual, variant segons l'IPREM del beneficiari.

¹ Excepte en certs casos en què l'IPREM és 4 o 5 vegades, com passa amb famílies nombroses, persones amb discapacitat i víctimes de terrorisme.

A la renda vitalícia de 2025, l'import total ha ascendit a 23.710.800,00 euros, que constitueix la quantitat màxima d'ajuda a concedir, de les quals 18.362.800 corresponen a la contribució del Ministeri i 5.348.000 a la contribució de la Generalitat.

Pel que fa als lloguers màxims per ser elegible per a una subvenció, aquests varien segons la localitat on es trobi l'habitatge, oscil·lant entre 650 i 900 euros en el cas de lloguer d'habitatge, i entre 300 i 450 euros en el cas d'habitatge.

Donat l'augment dels lloguers, aquests imports màxims han augmentat, en relació amb la convocatòria de 2023, en què la quantitat màxima per habitatge va passar de 420 a 770, i en el cas de les habitacions entre 175 i 300.

Taula 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

El 44,58% de les sol·licituds han estat concedides. D'aquestes concessions, el 46,56% corresponen a la província de València, el 33,34% a la província d'Alacant i el 20,10% a la província de Castelló.

De la quantitat concedida, el 46,07% ha estat per a la província de València, el 33,60% per a Alacant i el 20,33% per a Castelló.

L'import mitjà concedit ha ascendit a 2.428,62 euros per sol·licitud concedida. A Alacant és de 2.447,28 euros, a Castelló de 2.094,44 euros i a València de 2.559,53 euros.

Subvencions per a l'atorgament del Val de Lloguer Juvenil

L'objectiu d'aquestes subvencions és facilitar el gaudi d'una casa o habitació en un lloguer o assignació d'ús per a joves (fins als 35 anys).

El preu del lloguer en el cas de lloguer o trasllat d'una casa varia entre 650 i 900 euros al mes segons la zona, i entre 300 i 450 euros en el cas de lloguer o trasllat d'una habitació.

Taula 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

De l'anàlisi de la Taula 14.1 es pot deduir que el 43,54% de les sol·licituds fetes han estat concedides. D'aquestes concessions, el 54,90% corresponen a la província de València, el 31,56% a la província d'Alacant i el 13,54% a la província de Castelló.

De l'import concedit, el 55,25% ha estat per a la província de València, el 31,51% per a Alacant i el 13,24% per a Castelló. L'import mitjà concedit ha ascendit a 5.792,54 euros per sol·licitud concedida.

A la província d'Alacant aquesta quantitat mitjana ha estat de 5.783,39 euros, a Castelló de 5.668,58 euros i a València de 5.828,34 euros.

Ajuda per a la compra d'habitatges per a joves en petits municipis

El programa d'ajuda té com a objectiu aportar contribucions econòmiques per a la població jove per facilitar l'accés a la propietat d'una casa, situada en un petit municipi per a la seva residència.

L'import de l'ajuda pot arribar al 20% del preu de compra de l'habitatge sense annexos ni despeses i impostos inherents a l'adquisició, amb un límit de 10.800 euros per habitatge. L'import de la compra de l'habitatge no pot superar els 120.000 euros.

Taula 14.4

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

Provincia	Nº sol·licitudes	Nº concessions	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

El 60,69% de les sol·licituds fetes han estat concedides. D'aquestes concessions, el 58,31% corresponen a la província de València, el 24,57% a la d'Alacant i el 17,12% a la província de Castelló.

De la quantitat concedida, el 57,96% ha estat per a la província de València, el 25,52% per a Alacant i el 16,52% per a Castelló. L'import mitjà concedit ha ascendit a 7.684,87 euros per sol·licitud concedida, sent 7.982,85 euros a Alacant, 7.414,49 euros a Castelló i 7.638,72 euros a València.

Programa de garanties de FIV per accedir a finançament per a la compra d'una primera residència a la Comunitat Valenciana

L'Institut Valencià de Finances (FIV) ha anunciat el programa de garanties que té com a objectiu accedir a finançament per a la compra d'una primera residència a la Comunitat². La quantitat màxima de garanties a concedir és de 30.000.000,00 euros.

La garantia concedida per la FIV sobre el préstec hipotecari per a la compra d'habitatge concedit per la entitat financera serà d'un màxim del 20% (corresponent a la cobertura d'un percentatge del capital de l'operació que inclou l'excedent entre el 80% i fins al 100%) del valor, taxació o preu de compra inferior de la propietat, en el moment de formalitzar l'operació de finançament.

El preu de compra de la propietat, sense les despeses i impostos inherents a la l'adquisició ha de ser igual o inferior a tres-cents onze mil euros (311.000 euros), cosa que representa un augment respecte a la call anterior, en què el preu màxim era de 277.000 euros.

² [Resolució](#) del 27 de novembre de 2025, de la Direcció General, que demana el Programa de Garantia de FIV per a l'accés al finançament per a la compra d'una primera residència a la Comunitat Valenciana.

Des del seu llançament al juny de 2024, el programa s'ha beneficiat de l'aprovació d'un total de 1.681 operacions. Per província, s'han avalat 586 operacions a Alacant, 213 a Castelló i 882 a València, segons notícies publicades per la FIV.

Ajuda per a la promoció de l'allotjament i l' habitatge model de *cohabitatge* per a la gent gran

L'objectiu del programa d'ajuts és promoure la **construcció d'habitatges i altres solucions residencials sota el model de *cohabitatge*³**, destinats al lloguer, la transferència d'ús o el gaudi temporal, sota qualsevol règim legalment permès. Aquests habitatges poden ser de propietat pública o privada i han de tenir un preu màxim de lloguer o transferència d'ús per un període mínim de vint anys a persones majors de 65 anys. Els allotjaments turístics i les cases similars estan expressament exclosos.

Per Resolució de 21 d'agost de 2025, publicada a la DOGV de 29 d'agost de 2025, s'han concedit dues de les tres sol·licituds presentades. S'ha aprovat una sol·licitud a Alacant per un import de 163.403,10 euros i una a València per 340.905,60 euros.

Pla ADHA. Ajuda a entitats locals per a l'adquisició d'habitatge

L'objectiu del programa d'augmentar el **parc d'habitatges públics** és incrementar-lo adquirint habitatges individualment o en blocs per a lloguer o transferència d'ús durant un període mínim de cinquanta anys, amb la determinació d'un lloguer màxim o preu de transferència.

A més, i en cas que siguin necessàries obres d'habitabilitat, adaptació o accessibilitat per a aquestes llars, poden rebre ajuda per dur-les a terme. Això està pensat, fonamentalment, perquè les entitats locals augmentin el seu parc d'habitatges públics per fer front a situacions d'emergència residencial i perquè l'augment de l'oferta d'aquest tipus d'habitatge moderi els preus del lloguer per a tots els ciutadans.

Les subvencions s'han atorgat mitjançant la Resolució del 16 de desembre de 2025 de la Direcció General de Planificació i Polítiques d'Habitatge.

Taula 14.5

³ Habitatge col·laboratiu.

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 Servicios Sociales Igualdad y Vivienda.

Ajuda directa a grups vulnerables a través d'entitats locals. Pla 2022-2025

És un sistema d'ajuda⁴ per concessió directa d'una naturalesa excepcional i singular a entitats locals, per tal que puguin proporcionar una **solució immediata d'habitatge a les persones que formen part dels grups especialment vulnerables** dins l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana.

Segons les normes, les següents es consideren especialment vulnerables:

- Víctimes de violència de gènere.
- Víctimes de tràfic amb finalitats d'explotació sexual.
- Víctimes de violència sexual.
- Persones desnonades de la seva residència habitual.
- Persones sense sostre.
- Altres persones especialment vulnerables, que es consideren com a tals segons l'avaluació individual emesa pels serveis socials de l'entitat local del lloc de residència.

La renda màxima mensual a subvencionar oscil·la entre 650 i 900 euros, segons la superfície territorial. L'import màxim total d'ajuda a concedir és de 8.102.600 euros, corresponent a la contribució del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana de 4.195.200 euros i 3.907.400 euros a la Generalitat. L'ajuda a concedir es calcula segons la mida de la població del municipi o associació.

⁴ **Resolució** del 13 de març de 2025, que aprova les bases reguladores per a la concessió d'ajudes per oferir solucions d'habitatge a persones en situacions de vulnerabilitat especial a través d'entitats locals, corresponent al Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025, i la convocatòria 2025.

Taula 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

El 82,51% de les sol·licituds han estat concedides. D'aquestes concessions, el 50,99% corresponen a la província de València, el 32,45% a la d'Alacant i el 16,56% a la província de Castelló.

De la quantitat concedida, el 50,38% ha estat per a la província de València, el 39,80% per a Alacant i el 9,82% per a Castelló. L'import mitjà concedit ha ascendit a 53.659,17 euros per sol·licitud concedida, sent 65.817,73 euros a la província d'Alacant, 31.817,64 euros a Castelló i 53.013,31 euros a la província de València.

Ajuda per a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis eficients energèticament (superfície dreta)

Aquesta ajuda forma part del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (finançat per la Unió Europea), *NextGenerationEU*, a la Comunitat Valenciana. El seu objectiu és promoure i augmentar l'estoc públic d'habitatges eficients energèticament per a lloguer social o a un preu assequible, mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció en terrenys públics. Els beneficiaris seran empreses o entitats privades.

La sol·licitud d'ajuda s'ha prorrogat per a una possible presentació fins al 15 d'octubre de 2025.

Ajuda per a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis eficients energèticament (ajuntaments i altres entitats)

L'ajuda està destinada als municipis de la Comunitat Valenciana i a altres entitats públiques⁵ de manera no competitiva. El seu objectiu és promoure i augmentar l'estoc

⁵ Els beneficiaris són els municipis de la Comunitat Valenciana, els seus organismes públics i altres entitats de dret públic, les seves empreses públiques, públic-privades i empreses comercials majoritàriament propietat dels municipis del Programa d'Ajuts per a la Construcció d'Habitatges de Lloguer Social en Edificis d'Eficiència Energètica, inclòs en el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, que regula els Programes d'Ajuts en l'àmbit de la Rehabilitació Residencial i l'Habitatge Social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

públic d'habitatges energèticament eficients per a lloguer social o a un preu assequible, mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció o la rehabilitació d'edificis que actualment no estan destinats a habitatge, en terrenys públics, per ser utilitzats per a lloguer o transferència d'ús d'acord amb les condicions previstes en aquest programa.

El termini de sol·licitud s'ha prorrogat fins al 15 d'octubre de 2025.

Ajuda a entitats locals per a l'adquisició i millora d'habitatges del Programa per a l'Augment del Parc d'Habitatges Públics

L'objectiu del programa d'ajuda és augmentar el parc d'habitatges públics adquirint habitatges individualment o en blocs per a lloguer o transferència d'ús per un període mínim de 50 anys, amb la determinació d'un preu màxim de lloguer o transferència.

A més, les obres de millora es poden finançar si cal, enteses com aquelles d'habitabilitat, adaptació o accessibilitat necessàries perquè els habitatges estiguin en condicions d'habitabilitat.

L'import màxim total d'ajuda a concedir és inicialment de 5.498.220,00 euros; corresponent a 4.229.400 euros a la contribució del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i 1.268.820 euros a la Generalitat Valenciana.

Beques d'implementació de l'IEEV. CV 2025

Aquestes subvencions tenen com a objectiu establir el procediment per a la concessió, de manera competitiva, d'ajudes per a l'habitatge per a la preparació de l'**Informe d'Avaluació de l'edifici residencial** residencial (IEEV. CV), amb l'objectiu de promoure'n la implementació, especialment per part de les comunitats de propietaris, com a pas previ per dur a terme accions de rehabilitació. L'import total de la convocatòria⁶ va ascendir a 490.000 euros.

El procediment s'ha resolt parcialment i encara no s'havia conclòs a l'abril de 2025, i està en procés de correcció. De les dades publicades, 725 sol·licituds han complert els requisits per a la seva subvenció.

Subvencions Millora de l'accessibilitat a l'habitatge residencial col·lectiu

⁶ Resolució de 3 de setembre de 2025, aprovant les bases reguladores de les subvencions per a la preparació de l'informe d'avaluació d'edificis residencials (IEEV. CV) i demanant subvencions per a l'exercici fiscal 2025.

Segons la Resolució del 4 de setembre de 2025⁷, aproximadament una quarta part de les cases situades en edificis de tres o més plantes no disposen d'ascensor. Igualment, s'espera que, al llarg d'aquesta dècada, un terç del parc residencial tingui 50 anys i, en les dues dècades següents, aquesta proporció superi la meitat del total. Per això, és necessari disposar d'ajudes que millorin l'accessibilitat de l'habitatge, fet per això l'objectiu principal de l'ajuda és promoure la transició cap a l'accessibilitat plena als edificis residencials.

Segons les bases, es consideraven elegibles les accions per millorar l'accessibilitat, incloent, entre altres, la instal·lació o renovació d'ascensors.

L'import total de la convocatòria ha ascendit a 13.166.600 euros, tanmateix, per resolució del 15 de desembre de 2025, aquesta quantitat s'ha prorrogat fins a un total de 15.166.600,00 euros.

El període de sol·licituds va durar des del 17 de setembre de 2025 fins al 26 de desembre de 2025, per la qual cosa no hi ha resolucions de concessió. S'han presentat un total de 1.000 sol·licituds a la Comunitat Valenciana, de les quals 239 corresponen a la província d'Alacant, 109 a Castelló i 652 a València.

Ajuda per a la millora de les condicions dins de les llars. Pla Renhata

El 2017, la Generalitat va iniciar el Pla de Reforma de l'Habitatge Interior, Pla Renhata.⁸, que inclou subvencions als propietaris, usufructuaris o llogaters, per a accions sobre els elements privats de l'habitatge i que tenen com a objectiu millorar-ne la qualitat, sostenibilitat, accessibilitat i habitabilitat.

Les accions que són objecte d'aquesta ajuda tenen com a objectiu la reforma de les cuines i banys, per tal d'adaptar-les a les condicions actuals d'habitabilitat i sostenibilitat, i inclouen, si cal, l'adaptació de les instal·lacions a la normativa vigent; la renovació de la llar per adaptar-la al seu possible ús per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda i la instal·lació de sistemes integrats d'automatització domèstica, que millorin l'accessibilitat i l'autonomia en l'ús de la llar, per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda.

L'import total màxim de l'any pressupostari 2025 ha estat de 400.000 euros. No hi ha decisions de concedir-les o denegar-les. S'han presentat un total de 1.590

⁷ Resolució del 4 de setembre de 2025, que aprova les bases reguladores per a l'atorgament de subvencions per millorar l'accessibilitat als edificis residencials col·lectius en l'execució del Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025 i que les demana per a l'exercici fiscal 2025.

⁸ Resolució del 30 d'octubre de 2025, aprovant les bases reguladores per a subvencions per a la millora de les condicions dins de les llars, dins del marc del Pla de Reforma de l'Habitatge Interior, Pla Renhata, i demanant subvencions per a l'exercici fiscal 2025.

sol·licituds, de les quals 205 corresponen a la província d'Alacant, 153 a Castelló i 1.232 a València.

Programes d'ajuda d'acció del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Fons MRR. Programa 3: Ajuda a nivell d'edifici.

Regulada a l'Ordre 9/2024, de 19 de desembre, de la Primera Vicepresidència i Ministeri de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge, que estableix les bases reguladores per a l'atorgament de subvencions als programes d'acció del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i fa una crida a l'ajuda per als anys 2024 a 2026.

Aquestes són subvencions per a la rehabilitació energètica. El Programa 3 inclou ajudes per a la rehabilitació d'edificis, Ajuda Complementària per a la Rehabilitació d'Edificis, per a la retirada, manipulació, transport i gestió de residus d'amiant, i Ajuda Complementària - Personal per a la Rehabilitació d'Edificis per motius de Vulnerabilitat.

Taula 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

Programes d'ajuda d'acció del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Fons MRR. Programa 3: Ajuda a nivell d'habitatge.

Regulada a l'Ordre 9/2024, de 19 de desembre, de la Primera Vicepresidència i Ministeri de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge, que estableix les bases reguladores per a l'atorgament de subvencions als programes d'acció del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i fa una crida a l'ajuda per als anys 2024 a 2026.

Aquestes són subvencions per a la rehabilitació energètica. El Programa 4 inclou subvencions per a la millora de l'eficiència energètica de l'habitatge i la modificació o substitució d'elements de construcció de l'envolupant tèrmic per adaptar-ne les característiques als valors límit de la transmissió tèrmica i la permeabilitat a l'aire.

Taula 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 Ajuda extraordinària

Ajuda extraordinària per l'incendi que es va declarar a València el 22 de febrer de 2024.

Arran de l'incendi que va tenir lloc el 22 de febrer de 2024 a la ciutat de València, que va provocar la destrucció total, en només unes hores, de 138 habitatges, el Consell va aprovar el Decret 23/2024, del 26 de febrer, aprovant les bases reguladores i el procediment per a la concessió directa d'ajuda urgent a les persones afectades per l'incendi esmentat.

Durant l'any 2025, en la mateixa línia que l'any anterior, s'han anunciat aquestes subvencions per subvencionar el lloguer de les persones físiques que posseeixen una casa a l'edifici cremat.

Les sol·licituds van ser 161 a la província de València, 106 van ser concedides, per un import total de 932.515,49 euros.

Ajuda extraordinària deguda al DANA del 29 d'octubre de 2024

El DANA que va afectar la província de València el 2024 va tenir conseqüències que encara estaven presents el 2025, a causa de la devastació patida en termes d'habitatge, amb una multitud d'habitatges afectats.

Per tal d'avaluar les condicions d'habitabilitat i la valoració econòmica dels danys causats als edificis residencials per la DANA, s'han iniciat accions d'inspecció de tots els edificis residencials afectats quan s'ha detectat la inspecció necessària. Per a l'execució de les accions d'inspecció de tots els edificis, s'han desplegat 168 tècnics distribuïts en 7 equips.

Dins d'aquesta acció, es va signar un contracte entre el Ministeri i l'Institut Valencià d'Edificació, gestionat per Tragsatec, per a la revisió dels edificis. Al mateix temps, la Generalitat Valenciana tramitava un contracte d'emergència, adjudicat a l'Institut Valencià d'Edificació per a la realització d'inspeccions i accions tècniques per

reforçar els edificis d'habitatges danyats, sense assegurança, que representen un risc per a la seguretat de les persones.

S'han realitzat un total de 11.228 inspeccions d'edificis, de les quals 703 habitatges necessiten reubicació i 1.548 habitatges són inhabitables. De les 2.560 inspeccions d'edificis sense assegurança, s'han validat un total de 1.934 informes, distribuïts en 46 municipis amb un cost total de 702.042 euros.

Ajuda d'emergència per a la demolició de cases o edificis destruïts o greument danyats pel DANA

Mitjançant el Decret 60/2025, de 22 d'abril, del Consell, es van aprovar les bases reguladores i el procediment per a la concessió directa d'ajuda urgent per a l'enderrocament d'habitatges o edificis residencials destruïts o greument danyats a causa de la tempesta de vent i pluja, que va començar el 29 d'octubre de 2024 a la Comunitat Valenciana.

Pel que fa a enderrocs d'habitatges, s'han rebut 104 sol·licituds de 23 municipis per un import de 3.351.688,77 euros. Les sol·licituds concedides han ascendit a 827.613,73 euros.

Ajuda per a la reparació o substitució d'ascensors danyats pel DANA

Com a resultat del DANA, molts ascensors han quedat fora de servei, han hagut de ser reparats o substituïts i han causat greus dificultats a les persones amb problemes de mobilitat.

Per resoldre aquesta despesa, s'ha demanat ajuda urgent per a la reparació o substitució dels ascensors danyats a causa de la tempesta de vent i pluja, situats en edificis plurifamiliars on viuen persones amb dependència de grau II o III o persones amb discapacitat amb mobilitat reduïda. La subvenció és plurianual, ja que cobreix dos exercicis pressupostaris (2025-2026). La quantitat màxima total d'ajuda a concedir és de 10.000.000 d'euros.

La data límit per sol·licitar les beques va acabar el 20 de febrer de 2026, amb 308 sol·licituds presentades.

Ajuda per al lloguer d'habitatges per a persones afectades pel DANA

Donades les condicions inhabitables que la tempesta va deixar en moltes llars, es va obrir un procediment per a la concessió directa d'ajudes per facilitar l'accés a una casa de lloguer per a les persones la residència habitual i permanent de les quals s'havia vist afectada.

L'objecte elegible inclou el preu del lloguer, els dipòsits i les garanties requerides, amb l'import de l'ajuda a concedir de 800 euros al mes, llevat que el contracte de lloguer estableixi una quantitat més baixa, en aquest cas l'import a concedir serà aquest últim, subvencionant fins a 12 pagaments mensuals de lloguer. La data límit per a la presentació va ser el 30 de juny de 2025.

El nombre de sol·licituds ha augmentat fins a 1.654, de les quals 1.315 es van concedir per un import de 14.728.000,00 euros. L'import mitjà concedit ha estat de 11.200 euros per sol·licitud concedida (14 pagaments mensuals de 800 euros).

Ajuda per a la compra d'habitatge en municipis afectats per la DANA

Aquestes subvencions tenen com a objectiu promoure l'adquisició d'habitatges per part de persones que resideixen en un dels municipis afectats, de la qual la llar que constituïa la seva residència habitual i permanent ha patit una destrucció total o danys que afecten l'estructura.

Són elegibles les adquisicions d'habitatges sota el règim de propietat formalitzades mitjançant la signatura d'una escriptura pública per utilitzar-los com a residència habitual i permanent que s'hagin fet des del 30 d'octubre de 2024 fins a la fi del termini per a la presentació de sol·licituds.

És necessari que els ingressos del comprador no superin el límit de 6,5 vegades l'IPREM i que s'acrediti un ingrés mínim equivalent a 1,5 vegades l'IPREM. El preu de compra de la propietat, sense les despeses i impostos inherents a l'adquisició, ha de ser igual o inferior a 277.000 euros.

L'import màxim total d'aquestes subvencions que s'atorgaran per a l'exercici 2025 ha arribat a 3.000.000 d'euros.

El nombre de sol·licituds ha augmentat fins a 108, de les quals 32 han estat concedides per un import de 303.157,41 euros.



Les cases afectades per la DANA, considerada la catàstrofe climàtica més gran de la història de la Comunitat Valenciana, es van estimar en 11.242, deixant moltes d'elles en condicions inhabitables.

Aquesta magnitud de devastació ha posat de manifest, entre moltes altres coses, les deficiències estructurals del parc residencial davant d'esdeveniments meteorològics extrems, per això el CV del CES fa una crida a les diferents administracions implicades perquè intensifiquin les polítiques públiques actives en l'àmbit de l'habitatge segur, accessible i resilient, orientades a la reconstrucció.

14.3 PRINCIPALS INDICADORS RELACIONATS AMB L'HABITATGE I L'ACCÉS A L'HABITATGE

14.3.1 Característiques principals de l'habitatge a la Comunitat Valenciana

Règim de permanència

Segons dades de l'INE, el 2025, el 73,9% de la població de la **Comunitat Valenciana** ha viscut en una casa pròpia, en comparació amb el 19,8% que vivia en una casa de lloguer.

Aquestes dades mostren una variació molt lleu en comparació amb les dades del 2024, amb una **disminució de la població que ha viscut en habitatges propis** (0,6% menys) i un **augment dels lloguers** (1,20%).

Taula 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%
Comunidad 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.

Estretament vinculats als règims de tinença, cal esmentar les llars amb privació, que es detallen a la secció 20.6.1.

Habitatges en estoc

Pel que fa a l'estoc de nous habitatges sense vendre, a 31 de desembre de 2024 hi havia **68.397 habitatges sense vendre a la Comunitat Valenciana**. El 15% del total nacional d'habitatges nous no venuts era a la nostra Comunitat, sent la **segona regió autònoma amb el major excedent d'habitatges no venuts, només per darrere de Catalunya**. La variació de l'estoc ha disminuït a la Comunitat un 7,2%.

Taula 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	vivienda 2023 sobre total de vivienda	Stock 2024/ Stock 2023
Andalucía	67.547	14,8	1,4	64.446	4,8
Aragón	12.839	2,8	1,5	12.141	5,7
Asturias (Principado de)	9.821	2,2	1,4	9.991	-1,7
Balears (Illes)	6.133	1,4	0,9	5.863	4,6
Canarias	29.333	6,4	2,7	29.355	-0,7
Cantabria	0	0,0	0,0	0	0,0
Castilla y León	29.932	6,6	1,6	29.851	0,3
Castilla-La Mancha	37.473	8,2	2,8	37.740	-0,7
Cataluña	83.487	18,3	2,1	82.529	1,2
Comunitat Valenciana	68.397	15,0	2,1	73.738	-7,2
<i>Alicante/Alacant</i>	<i>27.295</i>	<i>6,0</i>	<i>2,0</i>	<i>30.092</i>	<i>-9,3</i>
<i>Castellón/Castelló</i>	<i>22.646</i>	<i>5,0</i>	<i>5,0</i>	<i>23.180</i>	<i>-2,3</i>
<i>Valencia/València</i>	<i>18.456</i>	<i>4,1</i>	<i>1,2</i>	<i>20.466</i>	<i>-9,8</i>
Extremadura	0	0,0	0,0	0	0,0
Galicia	17.531	3,9	1,0	18.447	-5,0
Madrid (Comunidad de)	62.545	13,7	2,1	51.449	21,6
Murcia (Región de)	17.589	3,9	2,1	19.239	-8,6
Navarra (Comunidad Foral de)	0	0,0	0,0	0	0,0
País Vasco	2.527	0,6	0,2	2.703	-6,5
Rioja (La)	9.222	2,0	4,3	9.280	-0,6
Ceuta y Melilla	904	0,2	1,5	919	-1,6
España	455.280	100,0	1,7	447.691	1,7

(*) 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 a el 1-1-2004.

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Visats de gestió de la construcció

Pel que fa a les cases aprovades pels Col·legis Oficials de Quantificadors, Arquitectes Tècnics i Enginyers Edificants d'Alacant, València i Castelló, a la **Comunitat Valenciana** s'han mantingut estables, amb un augment del 3,78% en el nombre total d'habitatges. Pel que fa a les noves cases aprovades, aquestes han experimentat un augment elevat, un 47,7%, i el nombre d'habitatges aprovats i rehabilitats s'ha mantingut igual, amb un augment del 0,62%.

Pel que fa a les obres de renovació, les cases aprovades en obres de renovació i restauració pels Col·legis Oficials de Quantificadors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de la Construcció d'Alacant, València i Castelló han representat, el 2025, el 15,2% del nombre total d'habitatges aprovats. **El 12,93% de les cases reformades a Espanya s'han**

ubicat a la Comunitat Valenciana, mentre que les unitats noves han representat el 14,22% del total a Espanya.

Les dades d' **obres finalitzades**, a 31 de desembre, recollint els certificats finals de treball de les Associacions Oficials de Mesuradors, Arquitectes Tècnics i Enginyers de la Construcció d'Alacant, València i Castelló, han registrat un augment del 3,77%, passant de 6.491 a 6.736 certificats finals de treball, amb el 77,78% d'aquestes certificacions pertanyents a la província d'Alacant.

Taula 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

Certificats de Rendiment Energètic a la Comunitat Valenciana

Durant l'any 2025, la informació pública dels certificats de rendiment energètic registrats s'ha publicat en dades ⁹obertes.

Les estadístiques sobre **edificis residencials i terciaris** (instal·lacions, magatzems industrials, hotels, complexos d'oficines, centres comercials, hospitals, etc.) registrats i la seva qualificació energètica, a desembre de 2025, es detallen a la taula següent.

⁹ Seguint les directrius establertes a la Resolució del 24 de novembre de 2021 de la Direcció General de Política Energètica i Mines, que desenvolupa el procediment, el contingut i el format per enviar informació al Registre Administratiu Centralitzat dels informes d'avaluació energètica d'edificis en format electrònic. <https://gceedadesobertes.aven.es/dadesobertes>

Taula 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.(m ²)	Nº Viviendas	Nº Viviendas	Sup.(m ²)	TOTAL EDIFICIOS	Nº Edificios	Sup.(m ²)	Nº Viviendas	Nº Viviendas	Sup.(m ²)	TOTAL EDIFICIOS
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.(m ²)	Nº Viviendas	Nº Viviendas	Sup.(m ²)	TOTAL EDIFICIOS	Nº Edificios	Sup.(m ²)	Nº Viviendas	Nº Viviendas	Sup.(m ²)	TOTAL EDIFICIOS
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 i venda d'habitatges

Segons dades de l'INE, el 2025 **el nombre de vendes registrades ha augmentat un 5,55%**. Aquest augment es produeix tant en el nombre de vendes registrades noves com de segona mà; tanmateix, l'accés a habitatges de segona mà continua sent, com en anys anteriors, el predominant.

Pel que fa a les vendes fetes per mes, s'observa uniformitat, sense canvis rellevants, sent juliol el mes en què es van dur a terme més operacions (10.527).

Taula 14.13

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS REGISTRADAS
AÑOS 2024-2025**

Comunidades Autónomas	2024			2025			Variación*
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada	
Andalucía	126.039	31.340	94.699	143.794	38.910	104.884	14,09 %
Aragón	16.699	2.952	13.747	19.036	3.753	15.283	13,99 %
Asturias	14.316	2.996	11.320	15.579	3.226	12.353	8,82 %
Baleares	13.642	2.692	10.950	14.525	3.003	11.522	6,47 %
Canarias	24.860	6.803	18.057	25.888	7.572	18.316	4,14 %
Cantabria	9.155	1.405	7.750	10.448	1.959	8.489	14,12 %
Castilla León	30.613	5.951	24.662	36.471	6.451	30.020	19,14 %
Castilla La Mancha	30.303	6.593	23.710	35.379	7.270	28.109	16,75 %
Cataluña	99.592	19.002	80.590	112.585	21.871	90.714	13,05 %
Com. Madrid	77.229	16.538	60.691	81.681	17.823	63.858	5,76 %
Comunitat Valenciana	104.773	19.027	85.746	110.591	20.235	90.356	5,55 %
Extremadura	11.012	1.235	9.777	12.814	1.618	11.196	16,36 %
Galicia	23.642	5.888	17.754	27.035	7.088	19.947	14,35 %
La Rioja	4.858	830	4.028	5.607	780	4.827	15,42 %
Murcia	23.604	4.715	18.889	27.326	6.327	20.999	15,77 %
Navarra	7.273	2.186	5.087	7.495	2.257	5.238	3,05 %
País Vasco	23.173	4.743	18.430	26.636	5.525	21.111	14,94 %
Ceuta y Melilla	1.136	156	980	1.347	242	1.105	18,57 %
España	641.919	135.052	506.867	714.237	155.910	558.327	11,27 %

(*) Variación con 2024

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Taula 14.14

COMPRVENTA 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	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 Evolució dels preus de l'habitatge

L'habitatge, tant a la Comunitat com a la resta d'Espanya, ha experimentat un augment progressiu dels preus. Això es pot veure en l'índex de preus de l'habitatge¹⁰ (IPV). A la **Comunitat Valenciana**, hi ha hagut una variació en el VPI, el 2025, del 12,9%, seguint la tendència alcista dels anys anteriors, amb aquesta variació en habitatges nous del 9,3% i del 13,6% en habitatges de segona mà. El preu mitjà anual a la Comunitat ha estat de 167,4, en comparació amb la mitjana estatal de 179,9.

Taula 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
Balears, 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 preu per metre quadrat d'habitatge gratuït a la Comunitat Valenciana ha estat de 1.501,60 euros, cosa que representa una variació del 20,26% respecte al 2024. Així, el metre quadrat d'habitatge gratuït ha augmentat en 304 euros.

¹⁰ L' **Índex de Preus de l'Habitatge** (HPI) té com a objectiu mesurar l'evolució dels preus de compra i venda de cases de preu lliure, tant noves com de segona mà, al llarg del temps.

Taula 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

Taula 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 %
Comunidad 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 Mercat hipotecari

El 2025, la Comunitat Valenciana **ha incrementat el nombre d'hipoteques constituïdes en un 31,90%** respecte a l'any anterior, en què també es va observar un gran increment (24,89%), en el mateix sentit, l'import d'aquestes ha crescut **un 31,90%** (Taula 14.12).

Taula 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.

Taula 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.

Taula 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.

Pel que fa a la cancel·lació d'hipoteques, a la Comunitat el nombre d'hipoteques cancel·lades ha augmentat un 1,36%, amb 90.861 propietats cancel·lades, que representen el 13,27% de la distribució nacional, i una variació positiva del 15,28%.

Els canvis en el registre hipotecari a la Comunitat Valenciana han patit una variació negativa del 5,50%, arribant a la xifra de 20.064.

Taula 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.

Taula 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.

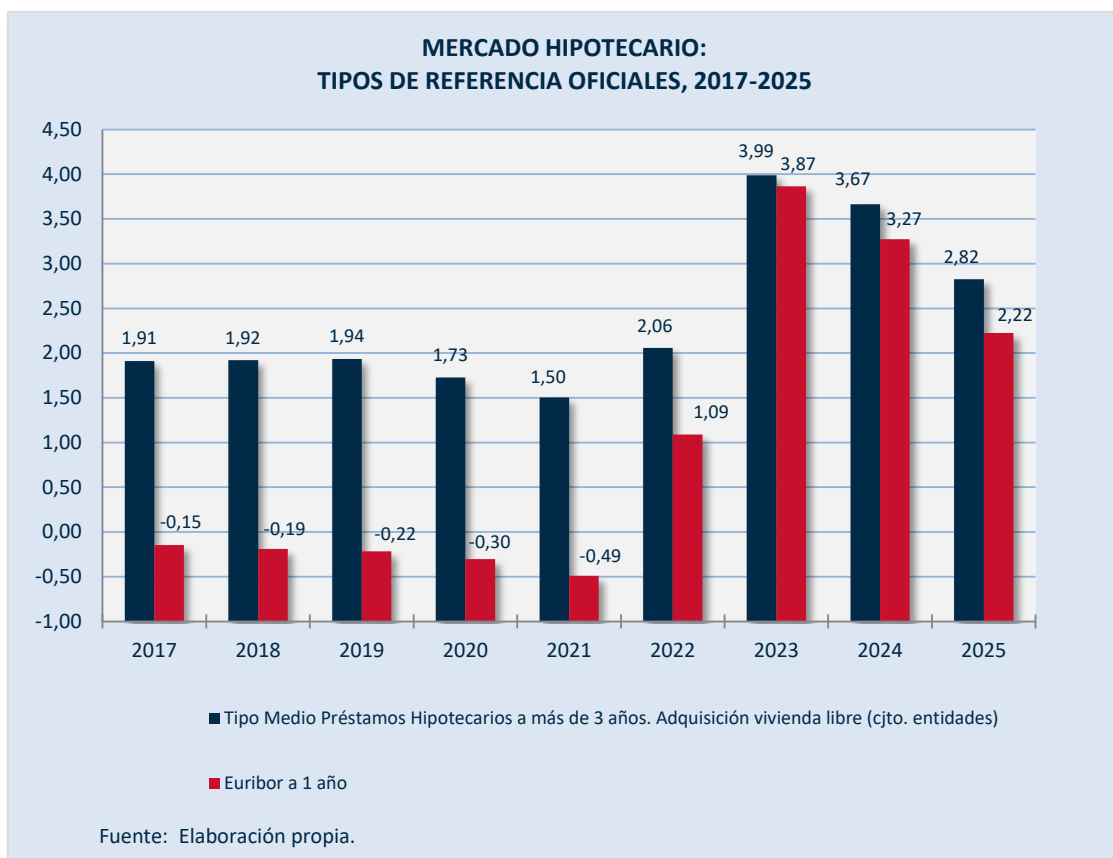
Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Tipus d'interès

El tipus d'interès mitjà, en totes les institucions durant 3 anys, ha estat, el 2025, del 2,824%. El 2024, va ser del 3,665%, cosa que representa una **disminució de 0,841 punts percentuals**.

Pel que fa al tipus interbancari Euribor (*Tipus Interbancari Ofert Europeu*) a un any, ha patit una **disminució d'1,051 punts percentuals**, passant de 3,274 el 2024 a 2,223 punts el 2025.

Figura 14.2



Quota mensual de la hipoteca i percentatge del cost salarial

La **Comunitat Valenciana** va quedar **per sota de la mitjana nacional pel que fa a la quota mensual mitjana de la hipoteca**, amb 647,2 euros. El percentatge de pagaments hipotecaris respecte als costos salarials mensuals mitjans també ha estat inferior a la mitjana nacional, amb un augment de l'11,2% respecte al 2024, que va ser del 30,6%.

A Espanya, la quota mensual mitjana de la hipoteca, l'últim any, ha estat de 796,6 euros, amb un augment del 7,9%, mentre que el percentatge d'aquest pagament hipotecari respecte al cost salarial ha estat del 33,8%.

Atotes les comunitats autònomes, excepte Extremadura, hi ha hagut augments interanuals en la quota mensual mitjana de la hipoteca.

Taula 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



El CES CV expressa la seva preocupació per l'evolució del mercat immobiliari a la Comunitat Valenciana, caracteritzada per l'augment continu dels preus i les creixents dificultats per accedir a un habitatge digne i adequat.

En aquest sentit, recorda que el dret a l'habitatge està reconegut tant a la Constitució espanyola com a l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, així que la seva garantia ha de ser una prioritat de les polítiques públiques.

El Comitè assenyalava que l'augment, el 2025, de l'Índex de Preus de l'Habitatge (20,26%), juntament amb l'increment acumulat del preu mitjà per metre quadrat d'habitatge gratuït (48,28%) del 2020 al 2025, mostra la dimensió estructural del problema de l'habitatge. A això s'hi afegeix l'augment de l'Euribor en els darrers anys, que ha fet que l'accés al finançament hipotecari sigui més car i ha agreujat encara més les dificultats tant de comprar com de llogar.

De la mateixa manera, el CV CES adverteix de les conseqüències socials derivades d'aquesta situació, reflectides en la progressiva disminució de la taxa d'emancipació juvenil a Espanya, situada en un 14,5%, molt per sota de la mitjana de la Unió Europea (30,8%), cosa que posa de manifest els obstacles existents per a una part significativa de la població, especialment els joves, per desenvolupar un projecte de vida autònom.

Per totes aquestes raons, considera que ens enfrontem a una situació insostenible i fa una crida a totes les administracions públiques implicades perquè actuïn de manera coordinada, urgent i efectiva, implementant polítiques d'habitatge integrals que augmentin l'oferta assequible, facilitin l'accés i garanteixin la protecció del dret a l'habitatge.

De la mateixa manera, el CV CES recorda la necessitat que la Generalitat mantingui activa, disponible i actualitzada l'ajuda esmentada al nostre Estatut d'Autonomia per promoure el dret d'accés a habitatge digne per als ciutadans valencians, especialment a favor dels joves, persones sense recursos, dones maltractades, persones afectades per discapacitat i aquells altres en què l'ajuda està justificada.

14.3.5 Habitatge per a turistes.

En els darrers anys, les residències per a turistes han adquirit un pes creixent en el mercat immobiliari i en el model turístic de la Comunitat Valenciana, especialment en zones amb una gran afluència de visitants. Així, estan regulades en el Decret Llei 9/2024, de 2 d'agost, del Consell, sobre la Modificació del Reglament Regulador d'Habitatge d'Ús Turístic¹¹.

El nombre d'habitatges turístics a la Comunitat Valenciana, el 2025, va ser de **88.036**, cosa que ha suposat un augment de l'11% respecte al 2024. Destaca la província d'Alacant, que ha concentrat el 66% de les cases per a turistes a la Comunitat, dades que contrasten significativament amb Castelló (15%) i València (20%). Aquestes cases han ofert 403.768 places.

El 2025, 8.377 cases turístiques es van registrar com a noves residències turístiques, cosa que va suposar un augment de 39.165 places.

14.3.6 Execucions hipotecàries

El nombre d'habitatges amb execució hipotecària iniciats a la Comunitat Valenciana ha augmentat fins a 2.522 el 2025, cosa que representa una **disminució del 24,6%** respecte a l'any anterior, en termes relatius respecte al nombre total d'habitatges amb execució hipotecària. Tot i que el nombre d'execucions hipotecàries en habitatges propietat de particulars ha caigut un 28,6%, encara és una xifra preocupant, ja que representa el 81% del total d'habitatges amb execució hipotecària.

La Comunitat ha continuat sent la tercera regió autònoma amb el nombre més alt d'execucions hipotecàries iniciades i registrades d'habitatges propietat de particulars (2.038) el 2025, només per darrere d'Andalusia i Catalunya.

¹¹ Aquest reglament modifica la Llei 15/2018, de 7 de juny, sobre turisme, oci i hostaleria de la Comunitat Valenciana, i el Decret 10/2021, de 22 de gener, del Consell, que regula l'allotjament turístic a la Comunitat Valenciana, pel que fa a l'habitatge d'ús turístic.

Taula 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.

Taula 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
Balears, 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.



El CV CES valora positivament la disminució del 24,6% en el nombre de certificacions d'execució hipotecària hipotecària, sense perjudici d'instar les institucions a articular polítiques públiques destinades a reduir les execucions hipotecàries.

14.3.7 Parc d'habitatges públics

El parc d'habitatges públics de la Generalitat, gestionat per l'EVHA, està format per 14.132 habitatges a tota la Comunitat Valenciana, 5.564 a la província d'Alacant, 1.146 a la província de Castelló i 7.422 a València.

Estadístiques del Pla 2400 per a l'Habitatge Públic Protegit 2021-2026.

El PLA VIVE té com a objectiu promoure la construcció de 10.000 habitatges públics, tant públics com privats, abans del 2027. Aquesta iniciativa es basa en la promoció de l'habitatge subvencionat, mitjançant la cooperació amb les administracions locals en la mobilització de terres públiques, activant mecanismes de col·laboració públic-privada, així com promovent canvis reguladors en l'àmbit de l'habitatge públic.

La Generalitat ha signat un acord marc de col·laboració amb la Federació Valenciana de Municipis i Províncies per promoure la promoció de l'habitatge públic en terrenys propietat de les administracions locals. Actualment, 319 municipis han adherit aquest acord.

Taula 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

Pel que fa a la promoció de l'activitat de desenvolupament, mitjançant la col·laboració públic-privada, és possible generar habitatge en concursos de drets de superfície, així com l'adquisició, mitjançant la venda per intercanvi de terres públiques, amb l'objectiu de les quals serà oferir habitatges de lloguer assequibles als ciutadans.

En el cas de licitacions de drets de superfície, l'objectiu és que el sector privat desenvolupi desenvolupaments en terrenys públics i els gestioni per un lloguer assequible durant un període determinat. La primera fase ha consistit en l'adjudicació de 11 parcel·les propietat de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Terreny, que generaran unes 638 cases, agrupades en dues parcel·les. En la segona fase, s'han adjudicat dues parcel·les, amb un total de 221 habitatges.

D'aquesta manera, la Generalitat o l'administració local que cedeix el terreny, segons el cas, augmentarà el seu parc d'habitatges públics de lloguer. Fins al 2024, s'havien realitzat 13 licitacions per a la construcció de més de 1.600 habitatges públics, dels quals 324 augmentaran el parc d'habitatges públics. Actualment s'estan licitant terrenys per a la construcció de 1.360 habitatges més, sota un règim de transferència de canvi.

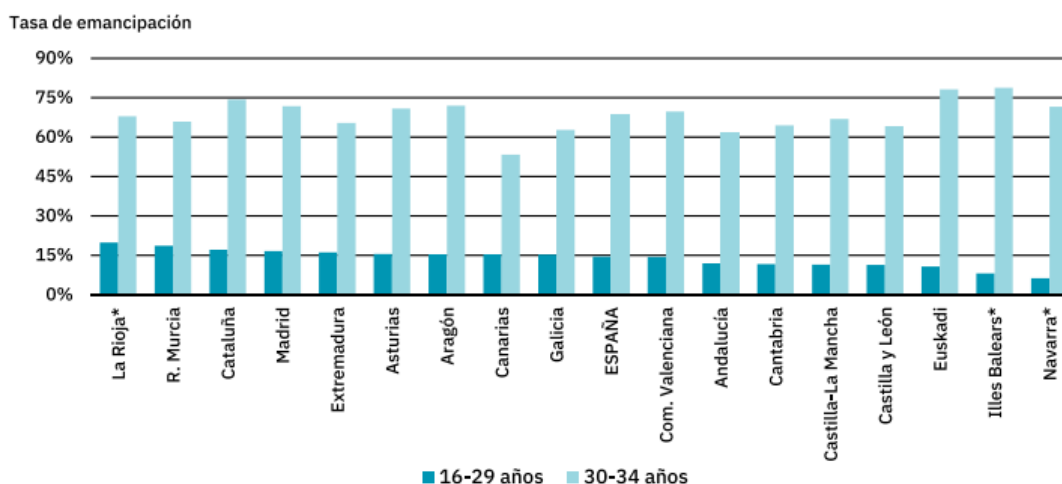
14.3.8 Referència especial a l'accés dels joves a habitatge gratuït i protegit

Taxa d'emancipació residencial

Segons l'informe de l'Observatori d'Emancipació del Consell de la Joventut Espanyola, a la segona meitat de 2025, la xifra d'emancipació dels joves a Espanya era del 14,5%.

Figura 14.3

TAXA D'EMANCIPACIÓ RESIDENCIAL DE LA POBLACIÓ D'ENTRE 16 I 34 ANYS



Font: Observatori de l'Emancipació del Consell de la Joventut Espanyola.

La taxa d'emancipació encara està molt per sota de la mitjana de la Unió Europea, que el 2024 era del 30,8%.

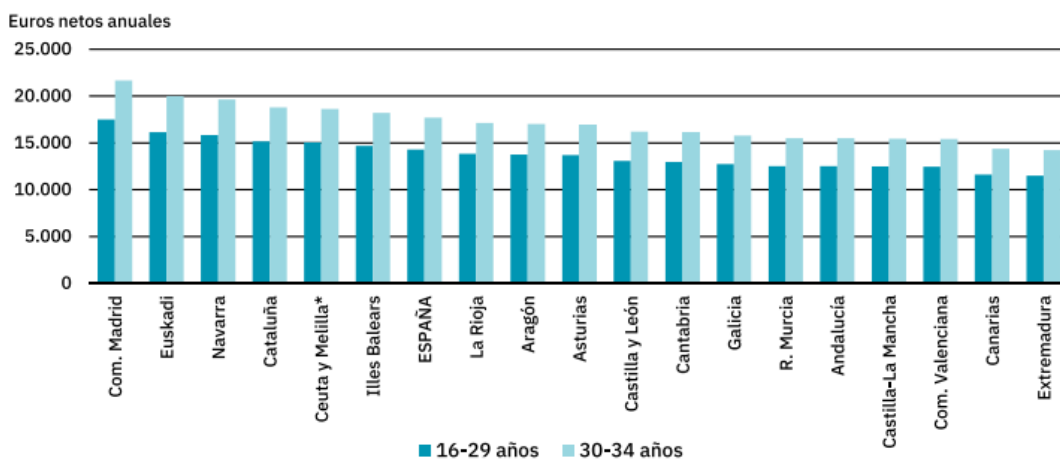


La taxa d'emancipació dels joves (14,5%) és una distància preocupant respecte a la mitjana europea (30,8%), cosa que posa de manifest les dificultats estructurals que afronten els joves, i també els adults, per accedir a una vida independent.

Aquesta situació està directament relacionada amb l'augment esmentat de l'Índex de Preus de l'Habitatge i amb l'increment de l'esforç econòmic necessari per accedir a una llar pròpia, reflectit en el fet que la quota hipotecària ja representa el 30,6% del cost mensual mitjà del salari. Per això, el Comitè recomana promoure, tan ràpidament com sigui possible, estratègies decisives i ambicioses que garanteixin l'emancipació, mitjançant polítiques públiques que facin eficaç la seva viabilitat econòmica, social i d'habitatge.

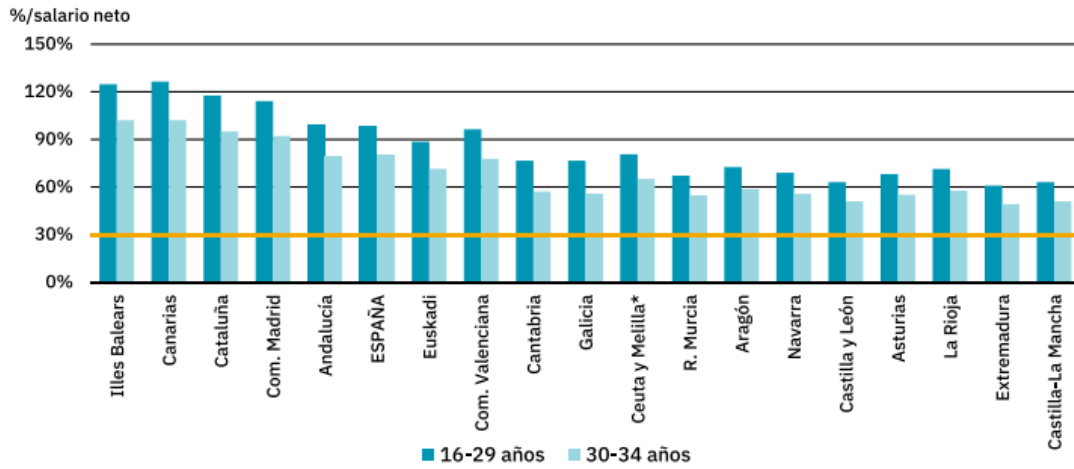
Figura 14.4

SALARI NET D'UNA PERSONA JOVE AMB SALARI D'ENTRE 16 I 34 ANYS



Font: Observatori de l'Emancipació del Consell de la Joventut Espanyola.

Figura 14.5

COST DE L'ACCÉS A LA COMPRA D'UNA CASA GRATUÏTA PER A UNA PERSONA ASSALARIADA D'ENTRE 16 I 34 ANYS


Font: Observatori de l'Emancipació del Consell de la Joventut Espanyola.

Pel que fa a l'emancipació dels joves, a finals de 2025, i a Espanya en general, el 14,5% estaven emancipats. Aquesta és la xifra menys favorable des del 2006¹² en termes de dades per a la segona meitat de l'any.

¹² El primer any en què es van obtenir dades segons l'Informe de l'Observatori d'Emancipació.

Taula 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 misma edad.

(***) Solo población de 16-29.

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

Cost d'accés a la propietat

A Espanya, a la segona meitat de 2025, el **preu mitjà d'un habitatge nou** gratuït a Espanya era de 260.070 euros. El preu mitjà d'una casa gratuïta de segona mà era de 221.900 euros, mentre que el preu mitjà d'una casa subvencionada era de 116.940 euros.

Taula 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.

Cost d'accés a l'habitatge de lloguer

A Espanya, els lloguers han augmentat un **8,9%**. De la mateixa manera, llogar una casa gratuïta ha suposat un esforç econòmic del 98,7% del salari net si l'ha llogat una persona assalariada i del 45,3% si el lloguer l'ha fet una llar jove¹³.

¹³ Nombre de joves que apareixen com a 'persones de referència' per a una llar a la LFS.

Taula 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.

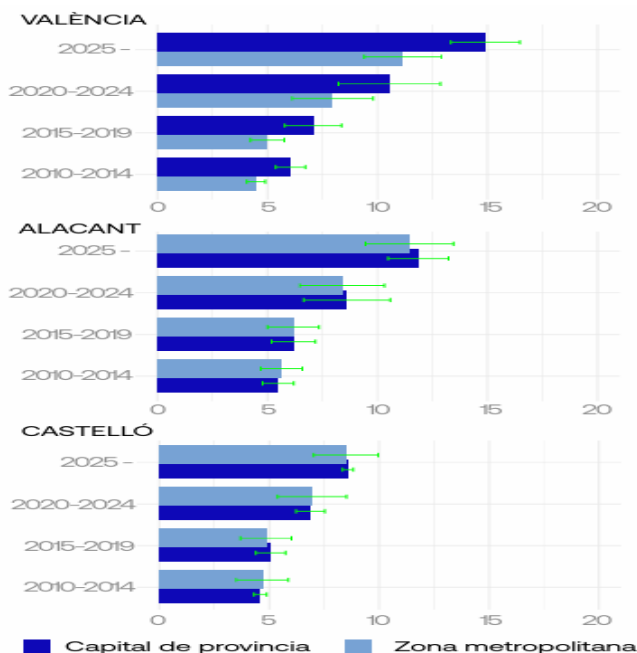
(**) Superficie máxima tolerable de alquiler: metros cuadrados construidos de una vivienda libre en alquiler cuya renta mensual no supusiera más del 30 % del salario medio de una persona joven o más del 30 % de los ingresos medios de un hogar joven.

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

A la Comunitat Valenciana, com a la resta d'Espanya, els lloguers han augmentat considerablement, sent la província de València la que ha registrat la major variació en el preu d'aquests.

Figura 14.6

EVOLUCIÓ DELS PREUS DEL LLOGUER A VALÈNCIA, ALACANT I CASTELLÓ



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

Superfície màxima d'una llar jove

La superfície màxima d'una llar jove a **Espanya** era de 107,3 m² a la segona meitat de 2025. L'ingrés mínim per poder adquirir una llar **gratuïta a Espanya** era de 32.539,93 euros bruts anuals i el salari mínim mensual era de 2.711,66 euros.

Taula 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.