

2. VIVIENDA

El capítulo de vivienda está dividido en cuatro apartados, indicadores de coyuntura del sector de la vivienda, tipos de interés del mercado hipotecario, planes de vivienda y fondo social de vivienda y acceso de los jóvenes a la vivienda libre y protegida.

2.1. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

Por lo que respecta a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha aumentado en un 61,50% en viviendas visadas, gracias al aumento de viviendas visadas en Alicante un 73,74%, Castellón se mantiene casi igual que en el 2014 con 2 viviendas menos visadas en el 2015 y Valencia aumenta un 33,89% respecto al año anterior. En Alicante se han visado 4.135 viviendas nuevas, 219 en Castellón y 727 en Valencia.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra del Colegio de Aparejadores registraron un aumento del 8,51%, pasándose de 4.829 a 5.240 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2014. En España al contrario ha descendido un 3,57% pasándose de 46.822 certificados de final de obra en el año 2014 a 45.152 en el 2015.

En cuanto a las obras de rehabilitación, las viviendas visadas en obras de reforma y restauración por el Colegio de Aparejadores, representaron en el año 2015, el 34,83% del total de viviendas visadas. El 10,11% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 10,22% del total de España.

Cuadro III.2.1

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/15)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Inicio Rehabilitación	Obras Total	
Alicante	4.135	1.093	5.228	3.214
Castellón	219	189	408	495
Valencia	727	1.434	2.161	1.531
C. Valenciana	5.081	2.716	7.797	5.240
España	49.695	26.847	76.542	45.152

Fuente: Ministerio de Fomento.

En el 2015, nuestra Comunitat aumenta un 13,09% el número de hipotecas constituidas. Todas las provincias de la Comunitat aumentan en el número de hipotecas, en cuanto al importe de las mismas Alicante y Castellón aumentan y Valencia disminuye. Alicante asciende un 19,44% en el número y un 27,91% en el

importe, Castellón aumenta un 5,91% en el número y un 26,80% en el importe y Valencia aumenta un 9,71% en el número y disminuye un 29,82% en el importe.

Cuadro III.2.2

HIPOTECAS 2015

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
C. Valenciana	38.052	13,09%	3.543.737	-6,47%
Alicante	15.989	19,44%	1.498.159	27,91%
Castellón	4.621	5,91%	467.302	26,80%
Valencia	17.442	9,71%	1.578.276	-29,82%
España	369.588	17,70%	47.756.004	15,98%

(*) Variación con 2014

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.2.3

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2015 DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	67.877	18,37%	17,59%
Aragón	11.032	2,98%	11,99%
Asturias	6.884	1,86%	8,67%
Baleares	12.708	3,44%	28,75%
Canarias	19.063	5,16%	32,26%
Cantabria	4.370	1,18%	42,30%
Castilla León	17.050	4,61%	4,90%
Castilla La Mancha	13.200	3,57%	3,51%
Cataluña	54.131	14,65%	25,14%
Ceuta y Melilla	975	0,26%	-4,97%
Comunitat Valenciana	38.052	10,30%	13,09%
Extremadura	7.366	1,99%	8,16%
Galicia	16.152	4,37%	8,45%
Madrid	60.634	16,41%	21,82%
Murcia	11.503	3,11%	19,41%
Navarra	5.373	1,45%	-1,70%
País Vasco	20.443	5,53%	21,24%
Rioja	2.775	0,75%	16,55%
España	369.588	100,00%	17,70%

(*) Variación con 2014

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.4

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2015
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	7.279.866	15,24%	21,85%
Aragón	1.223.040	2,56%	-20,93%
Asturias	708.099	1,48%	-14,59%
Baleares	2.182.201	4,57%	45,79%
Canarias	2.190.201	4,59%	25,45%
Cantabria	509.733	1,07%	50,44%
Castilla León	1.738.473	3,64%	18,92%
Castilla-La Mancha	1.290.413	2,70%	2,61%
Cataluña	8.020.265	16,79%	30,10%
Ceuta y Melilla	162.204	0,34%	37,20%
Comunitat Valenciana	3.543.737	7,42%	-6,47%
Extremadura	865.679	1,81%	19,74%
Galicia	1.840.664	3,85%	23,48%
Madrid	11.129.848	23,31%	13,60%
Murcia	1.104.574	2,31%	15,80%
Navarra	729.879	1,53%	-2,91%
País Vasco	3.007.341	6,30%	19,88%
Rioja	229.787	0,48%	0,90%
España	47.756.004	100,00%	15,98%

(*) Variación con 2014

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En la memoria de este año se introduce como novedad, los datos sobre hipotecas canceladas registralmente y las hipotecas con cambios registrales. En la Comunitat Valenciana en el 2015 se han cancelado 72.840 hipotecas un 10,90% más que en el año anterior. En cuanto en las hipotecas con cambios registrales el número ha sido de 28.963 un 25,00% menos que en el año anterior.

Cuadro III.2.5

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2015
HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	95.996	20,15%	10,18%
Aragón	11.027	2,32%	-7,75%
Asturias	7.994	1,68%	2,47%
Baleares	15.203	3,19%	28,64%
Canarias	24.060	5,05%	3,60%
Cantabria	6.404	1,34%	13,10%
Castilla León	25.087	5,27%	-5,88%
Castilla La Mancha	22.162	4,65%	5,43%
Cataluña	62.324	13,08%	13,10%
Ceuta y Melilla	864	0,18%	-4,11%
Comunitat Valenciana	72.840	15,29%	10,90%
Extremadura	9.231	1,94%	12,37%
Galicia	21.528	4,52%	4,46%
Madrid	59.114	12,41%	2,12%
Murcia	18.574	3,90%	1,22%
Navarra	4.883	1,03%	8,05%
País Vasco	14.505	3,05%	7,78%
Rioja	4.514	0,95%	4,35%
España	476.310	100,00%	7,20%

(*) Variación con 2014

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.6

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2015
HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	39.607	22,00%	-17,80%
Aragón	4.936	2,74%	-24,85%
Asturias	3.085	1,71%	-21,00%
Baleares	4.745	2,64%	-13,55%
Canarias	8.953	4,97%	-5,82%
Cantabria	1.376	0,76%	-14,53%
Castilla León	7.435	4,13%	-34,00%
Castilla La Mancha	8.371	4,65%	-10,22%
Cataluña	25.509	14,17%	-13,82%
Ceuta y Melilla	284	0,16%	101,42%
Comunitat Valenciana	28.963	16,09%	-25,00%
Extremadura	2.282	1,27%	-13,76%
Galicia	6.501	3,61%	9,72%
Madrid	25.575	14,21%	-8,61%
Murcia	6.185	3,44%	-25,79%
Navarra	1.305	0,72%	-17,72%
País Vasco	3.478	1,93%	4,48%
Rioja	1.417	0,79%	-8,52%
España	180.007	100,00%	-16,49%

(*) Variación con 2014

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.7

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades Autónomas	2014	2015	Variación
Extremadura	847,5	862,2	1,73%
Castilla - La Mancha	890,5	885,6	-0,55%
Murcia	996,6	988,3	-0,83%
Castilla y León	1.062,1	1.057,6	-0,43%
Rioja (La)	1.093,2	1.104,9	1,07%
Comunitat Valenciana	1.122,3	1.138,2	1,42%
Galicia	1.178,8	1.178,4	-0,04%
Aragón	1.167,0	1.197,4	2,60%
Andalucía	1.208,1	1.216,0	0,65%
Asturias	1.309,9	1.270,6	-3,00%
Canarias	1.272,9	1.314,3	3,25%
Navarra	1.320,7	1.328,5	0,59%
España	1.459,4	1.475,2	1,08%
Cantabria	1.496,7	1.477,9	-1,26%
Ceuta y Melilla	1.575,0	1.554,2	-1,32%
Cataluña	1.662,6	1.684,7	1,33%
Baleares	1.895,9	1.943,8	2,53%
Madrid	2.014,6	2.074,9	2,99%
País Vasco	2.434,8	2.409,0	-1,06%

Fuente: Ministerio de Fomento.

El precio medio del m², en nuestra Comunitat, ha aumentado 15,9 euros respecto al año 2014, situándose en el sexto lugar, lo que supone un aumento del 1,42%. La Comunitat Valenciana, está por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m² está a 1.475,2 euros. En el 2015 la Comunitat Valenciana se sigue situando como una de las comunidades con el menor precio medio del m².

Gráfico III.2.1

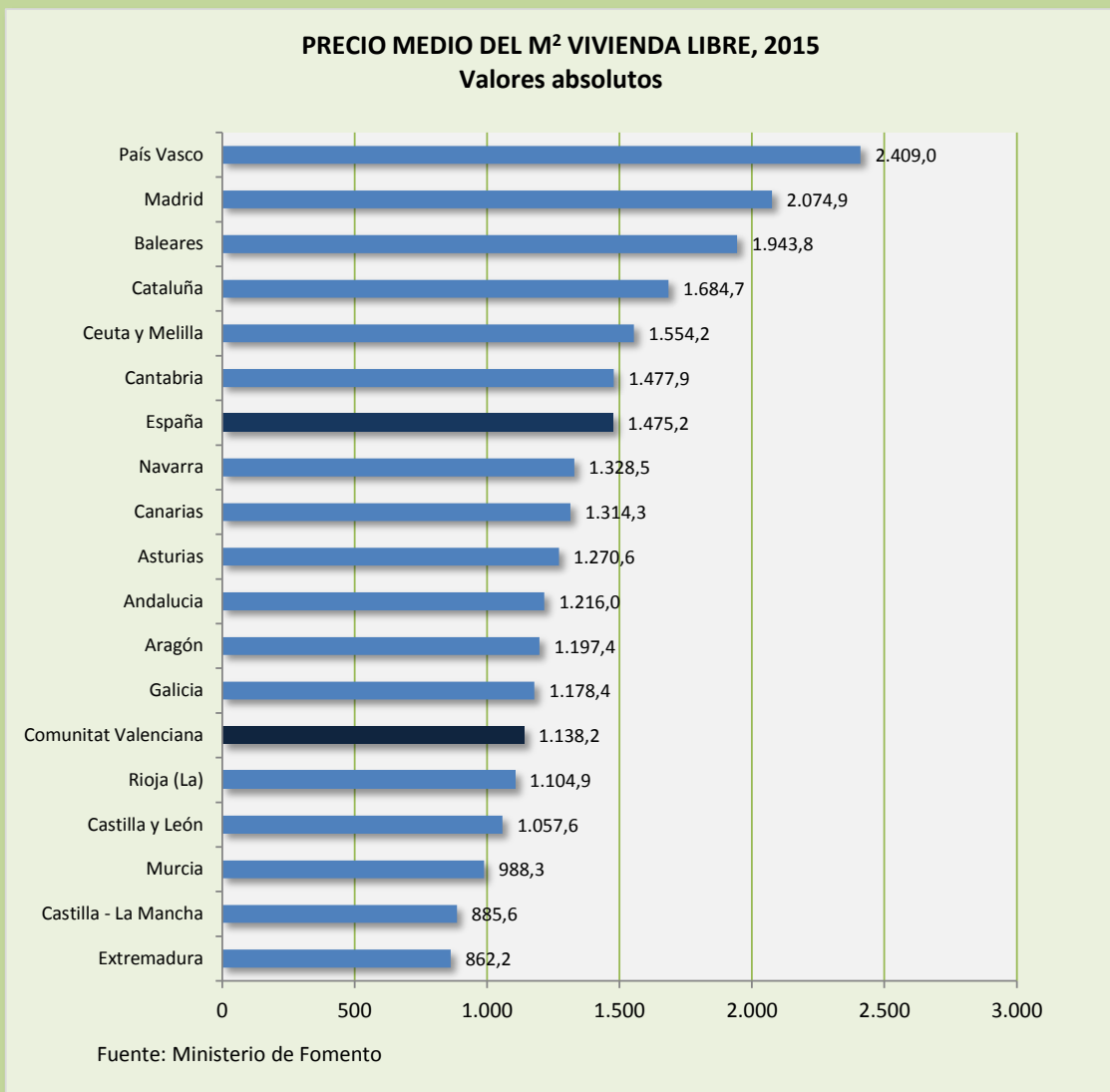
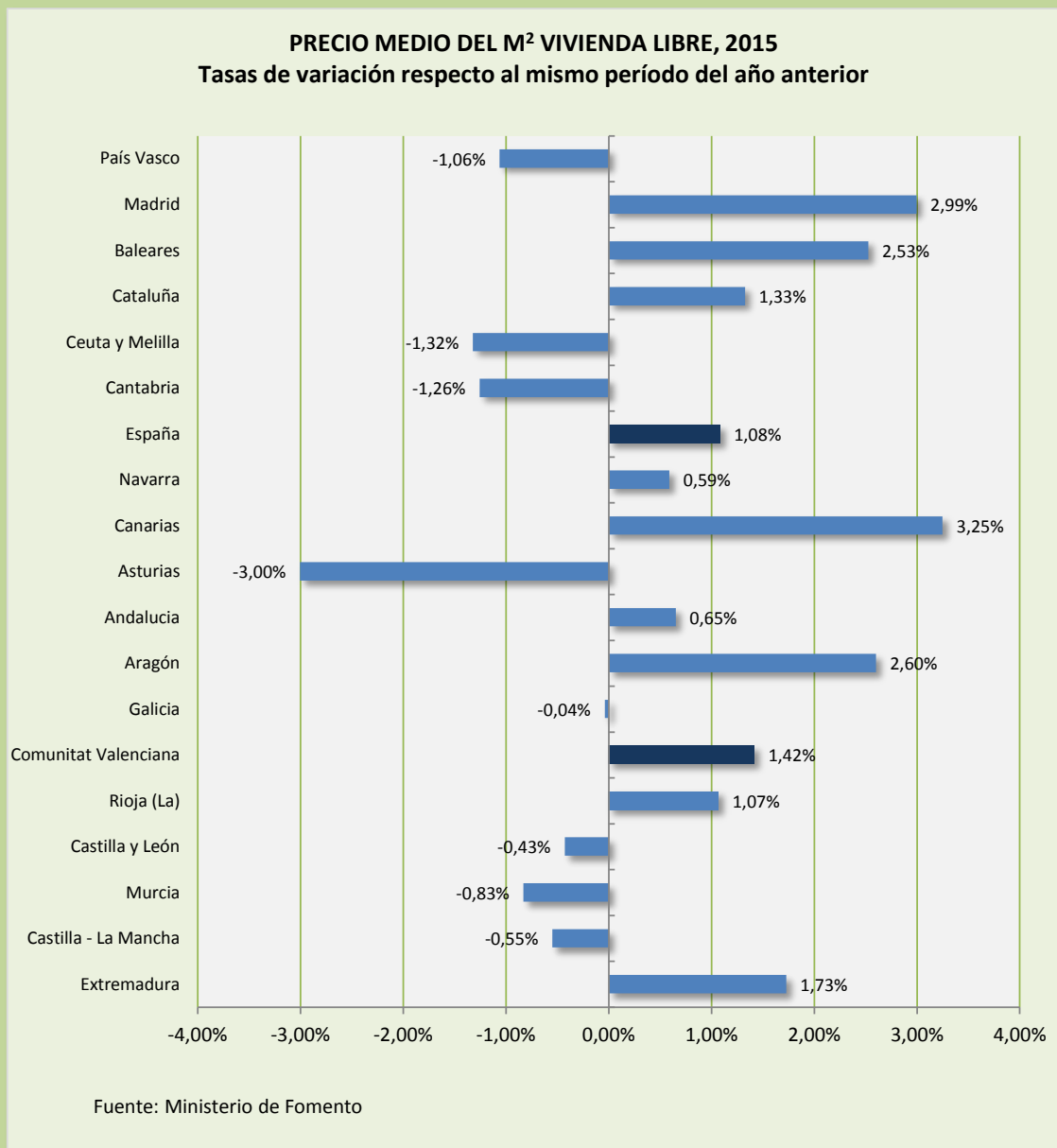


Gráfico III.2.2



Este año se introduce como novedad el precio medio por m² de vivienda protegida. En la Comunitat Valenciana el precio medio por m² es de 1.085,1 euros en el 2015, la Comunitat está por debajo de la media nacional que es de 1.095,5 euros.

Cuadro III.2.8

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA PROTEGIDA

Comunidades Autónomas	2014	2015	Variación
Extremadura	764,6	760,1	-0,58%
Galicia	934,7	911,6	-2,47%
Castilla - La Mancha	977,9	948,0	-3,06%
Canarias	991,3	968,2	-2,34%
Murcia	985,5	974,3	-1,14%
Castilla y León	994,0	990,7	-0,33%
Aragón	1.056,8	1.013,6	-4,09%
Rioja (La)	1.037,2	1.020,6	-1,59%
Cantabria	1.083,0	1.052,0	-2,86%
Asturias	1.109,2	1.064,0	-4,08%
Andalucía	1.074,5	1.068,6	-0,55%
Comunitat Valenciana	1.085,9	1.085,1	-0,07%
España	1.098,5	1.095,5	-0,27%
País Vasco	1.131,6	1.146,1	1,28%
Baleares	1.229,2	1.161,0	-5,55%
Navarra	1.162,6	1.184,3	1,87%
Cataluña	1.316,1	1.266,8	-3,75%
Madrid	1.353,6	1.341,0	-0,93%
Ceuta y Melilla	-	-	-

Fuente: Ministerio de Fomento.

Gráfico III.2.3

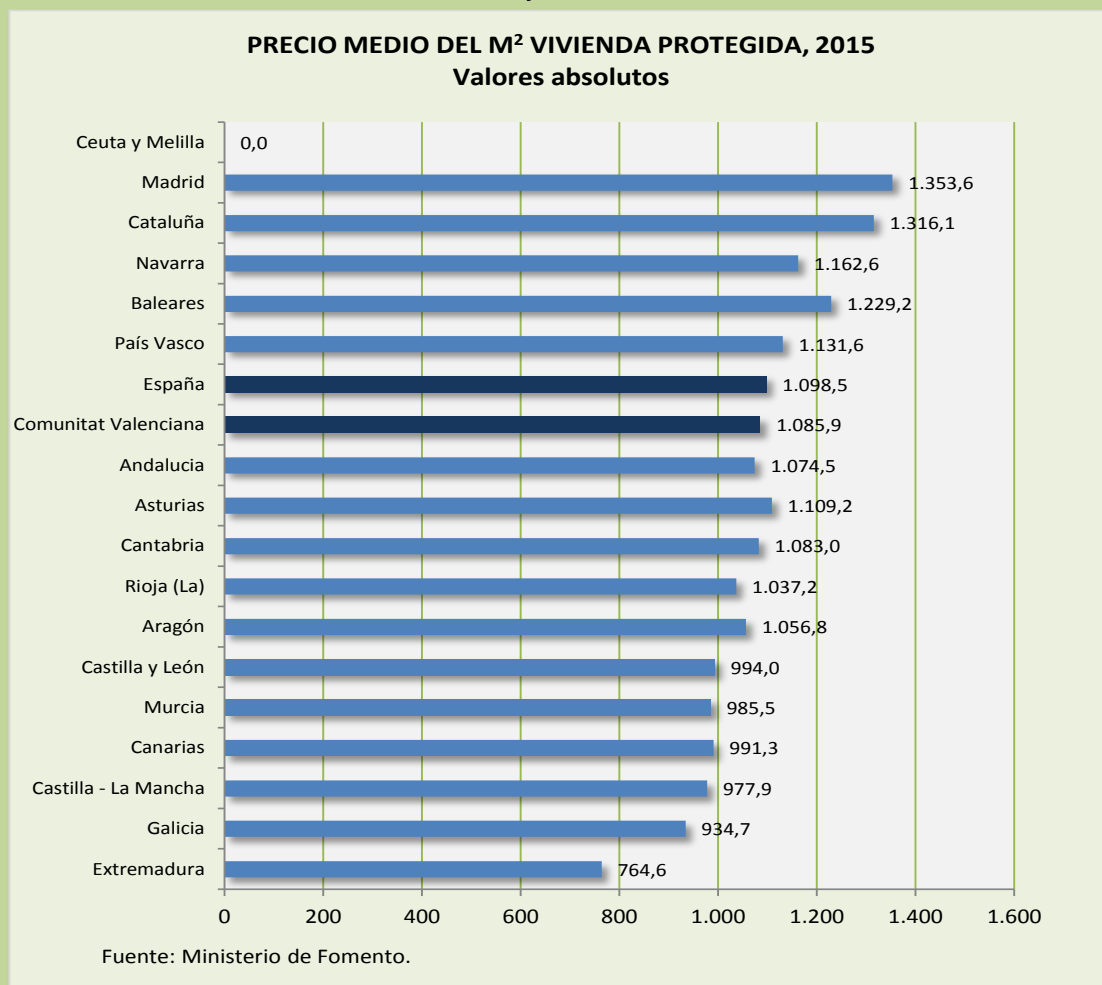
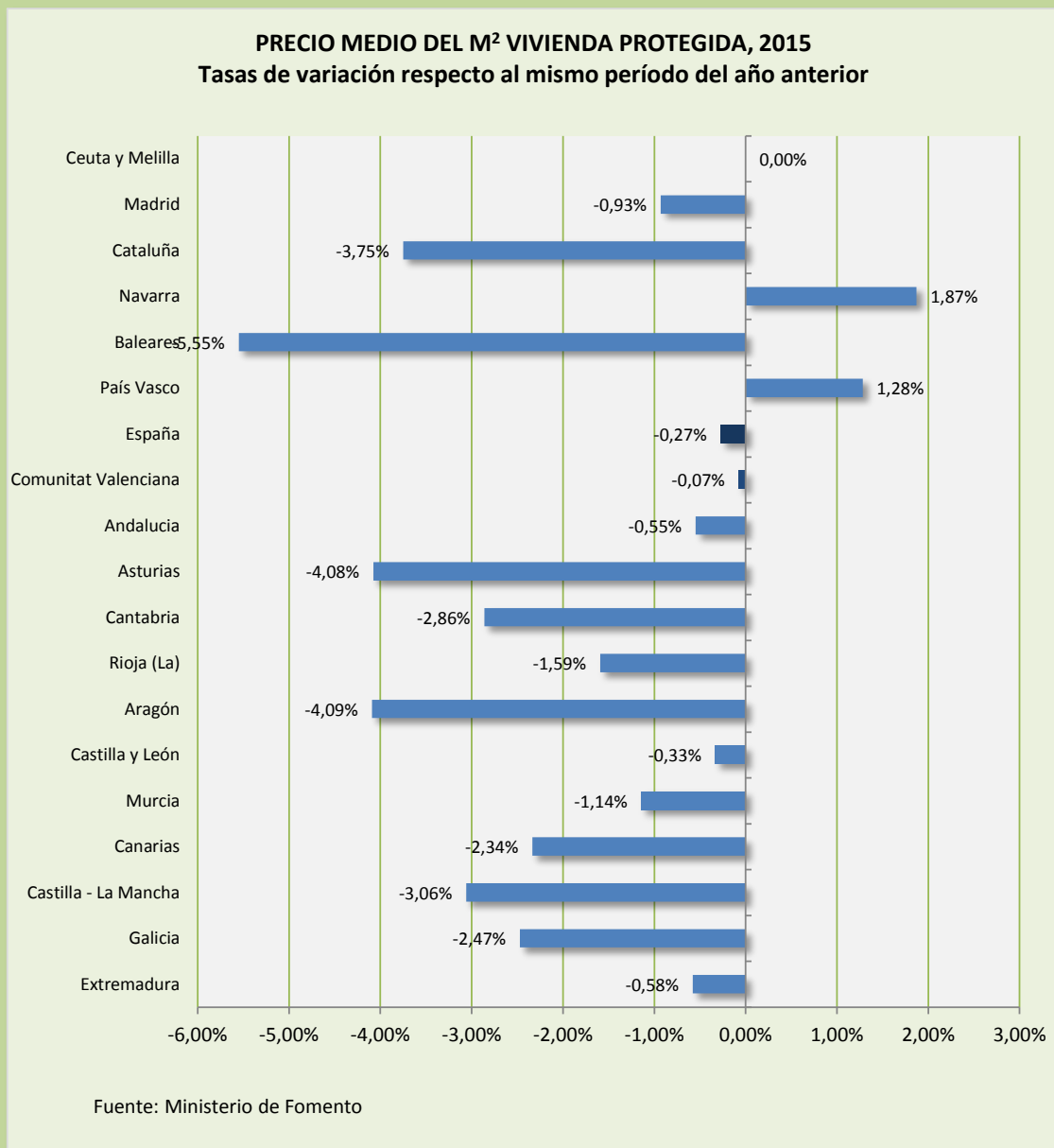


Gráfico III.2.4



Por lo que hace referencia al empleo en general y en la construcción, según los últimos datos de la Encuesta de Población Activa elaborada por el INE correspondientes al 2015, el empleo en la Comunitat Valenciana aumentó un 4,00% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción aumentó un 12,01%. En España el total de personas ocupadas aumentó un 3,00% y también aumentó en el sector de la construcción un 8,12%.

Cuadro III.2.9

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

(En miles)	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
Año 2012	1.804,60	125,08	17.281,98	1.147,58
Año 2013	1.776,78	108,30	16.749,98	1.016,23
Año 2014	1.800,93	102,18	17.345,00	993,00
Año 2015	1.872,98	114,45	17.866,05	1.073,65

Fuente: INE, Instituto Nacional de Estadística.

2.2. TIPOS DE INTERÉS EN EL MERCADO HIPOTECARIO

En los Gráficos III.2.5/6 y en el Cuadro III.2.10, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años en entidades de crédito de España y entre 1 y 5 años en entidades de crédito de la zona euro.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades a más de 3 años, era en el año 2014 de 3,004%, siendo ésta en el año 2015 de 2,212%, lo que supone un descenso de 0,792 puntos.

Gráfico III.2.5

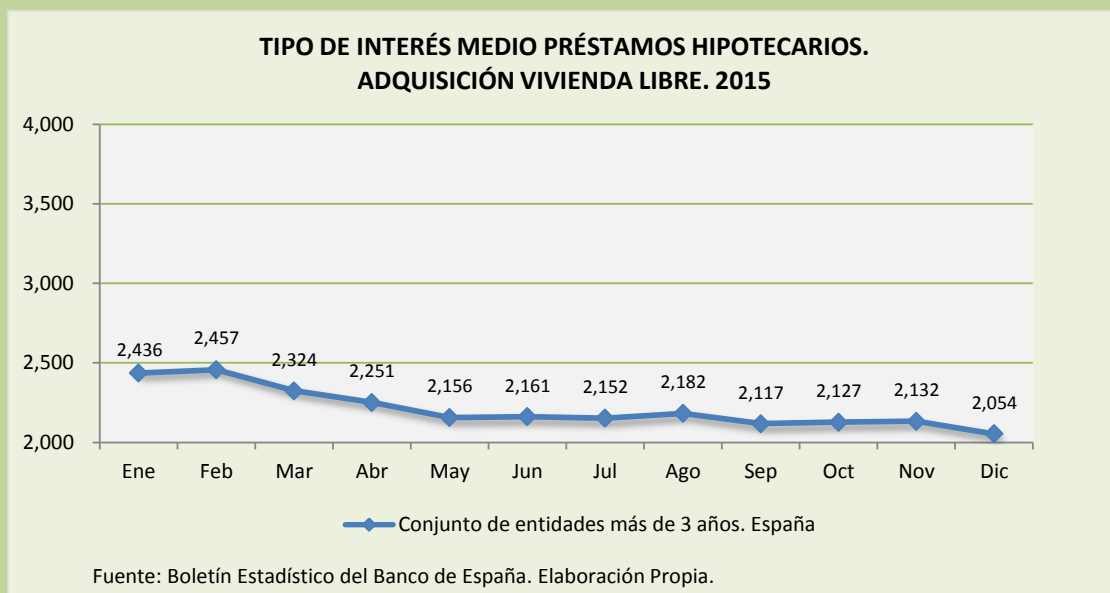
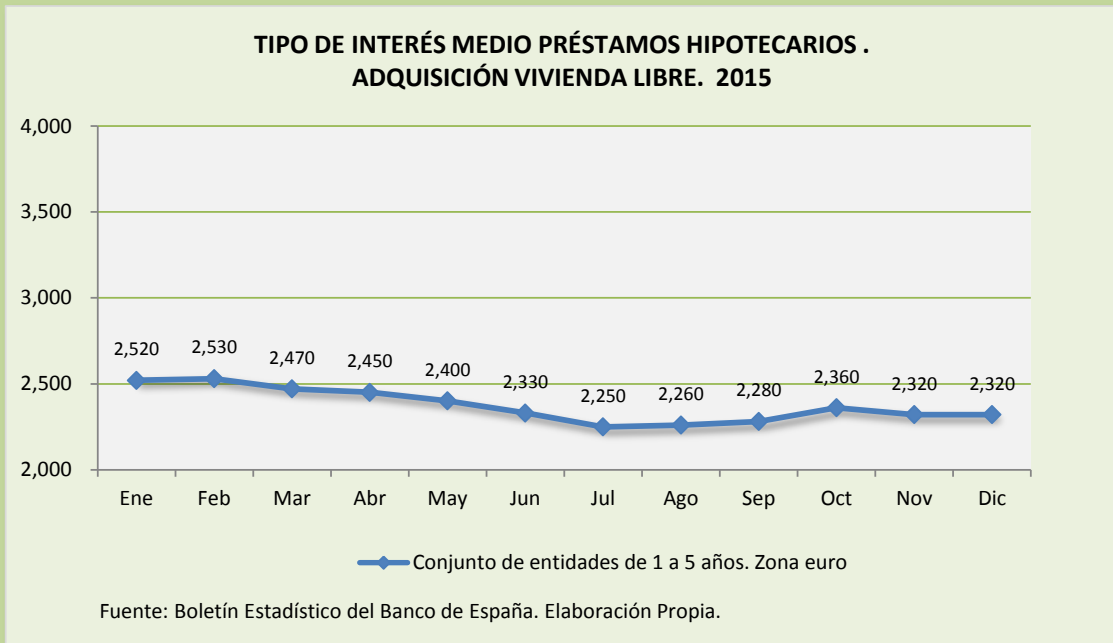


Gráfico III.2.6



El tipo de interés de las entidades de crédito de la zona euro, en el 2015 ha sido un 2,374%, disminuyendo 0,444 puntos respecto al año 2014 que fue de 2,818%.

Cuadro III.2.10

TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

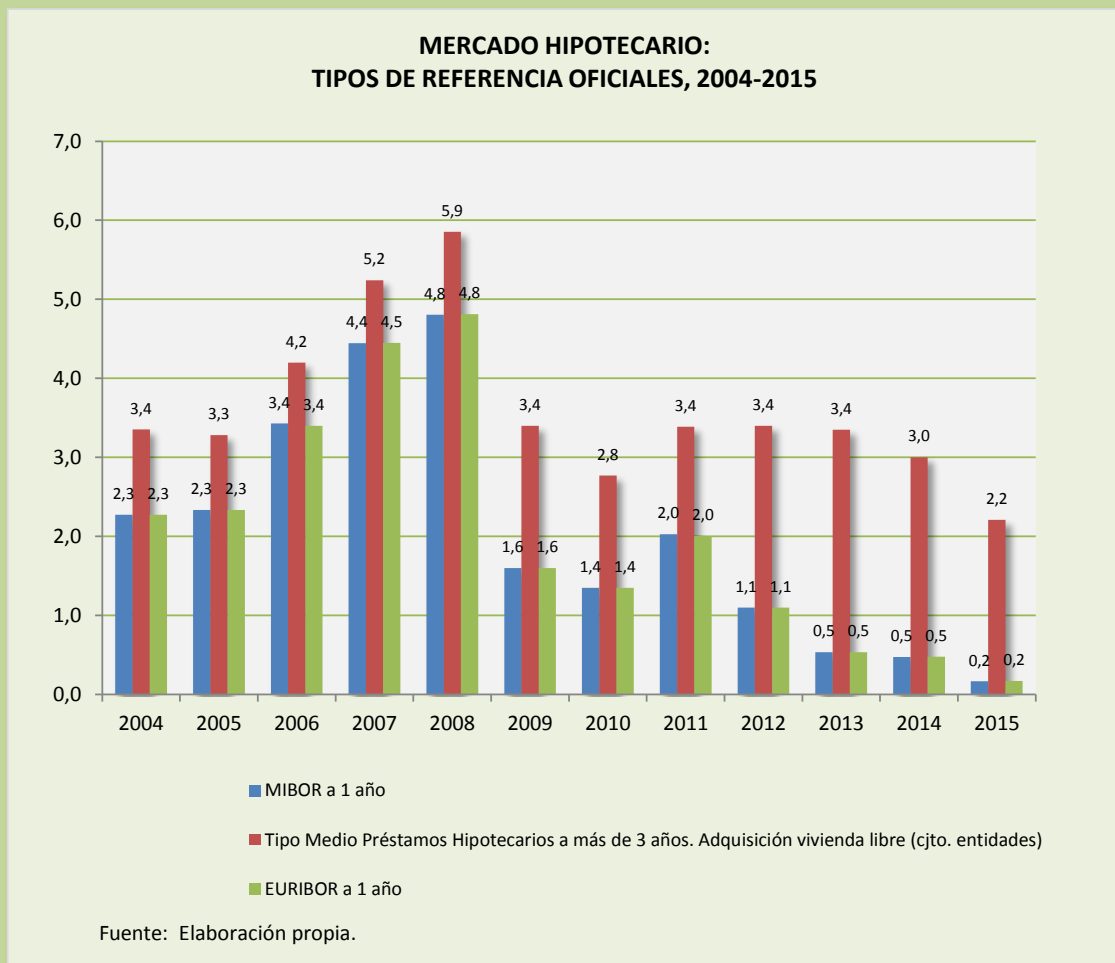
	Conjunto de entidades a más de 3 años Entidades de Crédito de España	(*) Conjunto de entidades. Entre 1 y 5 años Entidades de Crédito Zona Euro
2002	4,795	
2003	3,713	
2004	3,356	
2005	3,283	
2006	4,173	
2007	5,242	
2008	5,857	
2009	3,439	
2010	2,770	
2011	3,383	
2012	3,416	
2013	3,353	3,093
2014	3,004	2,818
2015	2,212	2,374
Enero	2,436	2,520
Febrero	2,457	2,530
Marzo	2,324	2,470
Abril	2,251	2,450
Mayo	2,156	2,400
Junio	2,161	2,330
Julio	2,152	2,250
Agosto	2,182	2,260
Septiembre	2,117	2,280
Octubre	2,127	2,360
Noviembre	2,132	2,320
Diciembre	2,054	2,320

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

(*) Este tipo se corresponde con el elaborado y publicado por el Banco Central Europeo desplazado un mes a efectos de su utilización como tipo de referencia del mercado hipotecario.

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico III.2.10, tanto el tipo interbancario EURIBOR (European Interbank Offered Rate) a un año, como el tipo interbancario MIBOR (Madrid Interbank Offered Rate) han experimentado idénticos descensos, de 0,309 puntos, pasando de un tipo medio del 0,477% en el año 2014, a un tipo medio del 0,168 % en el 2015 el MIBOR y de un 0,476% en el año 2014, a un tipo medio del 0,169% en el 2015 el EURIBOR.

Gráfico III.2.7



2.3. PLANES DE VIVIENDA Y FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

Solicitudes y calificaciones provisionales¹

En el año 2015 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 385. Esto supone un 11,45% del total de las solicitudes de España. Un 77,41% más que el 2014 en el que el número de solicitudes fue de 217.

¹ A. Solicitud de calificación/declaración provisional: tiene la consideración de trámite inicial. Marca el inicio del procedimiento y es la expresión de la voluntad del promotor de someter las viviendas a la legislación específica.

Cuadro III.2.8

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Andalucía	4.813	1.767	0	0	0	6.580
Almería	531	107	0	0	0	638
Cádiz	1.029	49	0	0	0	1.078
Córdoba	482	193	0	0	0	675
Granada	192	65	0	0	0	257
Huelva	1.400	113	0	0	0	1.513
Jaén	211	48	0	0	0	259
Málaga	303	1.168	0	0	0	1.471
Sevilla	665	24	0	0	0	689
Aragón	699	532	0	398	231	1.860
Huesca	55	25	0	14	0	94
Teruel	29	172	0	0	0	201
Zaragoza	615	335	0	384	231	1.565
Asturias (Principado de)	717	212	0	0	152	1.081
Balears, Illes	406	90	0	0	0	496
Canarias	261	2	0	0	0	263
Palmas (Las)	168	2	0	0	0	170
Santa Cruz de Tenerife	93	0	0	0	0	93
Cantabria	339	208	0	20	0	567
Castilla y León	836	579	143	98	31	1.687
Ávila	0	59	0	0	0	59
Burgos	130	85	80	25	0	320
León	332	12	0	0	0	344
Palencia	80	76	0	49	6	211
Salamanca	72	156	46	12	25	311
Segovia	51	28	2	1	0	82
Soria	0	0	14	10	0	24
Valladolid	144	163	0	1	0	308
Zamora	27	0	1	0	0	28
Castilla-La Mancha	846	112	27	0	0	985
Albacete	84	9	0	0	0	93
Ciudad Real	278	7	2	0	0	287
Cuenca	75	7	0	0	0	82
Guadalajara	81	0	16	0	0	97
Toledo	328	89	9	0	0	426

.../...

.../...

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Cataluña (**)	2.767	1.926	574	2	9	5.278
Barcelona	2.142	1.644	512	0	9	4.307
Girona	284	7	2	0	0	293
Lleida	167	119	0	2	0	288
Tarragona	174	156	60	0	0	390
Comunitat Valenciana	2.230	449	37	217	385	3.318
Alicante	654	183	5	147	265	1.254
Castellón	213	48	0	0	33	294
Valencia	1.363	218	32	70	87	1.770
Extremadura	610	392	23	0	0	1.025
Badajoz	480	264	23	0	0	767
Cáceres	130	128	0	0	0	258
Galicia	1.191	448	44	0	0	1.683
Coruña (A)	886	122	44	0	0	1.052
Lugo	152	242	0	0	0	394
Ourense	29	12	0	0	0	41
Pontevedra	124	72	0	0	0	196
Madrid (Comunidad de) (**)	7.470	4.302	2.824	1.040	2.444	18.080
Murcia (Región de)	235	248	88	0	90	661
Navarra (Comunidad Foral de)	3.619	692	128	0	0	4.439
País Vasco	3.283	3.048	1.692	0	0	8.023
Álava	651	189	0	0	0	840
Guipúzcoa	835	705	500	0	0	2.040
Vizcaya	1.797	2.154	1.192	0	0	5.143
Rioja (La)	51	124	0	0	0	175
Ceuta	317	0	0	0	0	317
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	30.690	15.131	5.580	1.775	3.342	56.518

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, excepto en Navarra y País Vasco (planes autonómicos).

(**) Incluye actuaciones promovidas en el ámbito de planes estatales y otros programas de iniciativa autonómica.

Fuente: Ministerio de Fomento.

Solicitudes de calificaciones definitivas²

Cuadro III.2.9

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Andalucía	8.043	5.817	2.100	1.303	77	17.340
Almería	421	230	133	18	0	802
Cádiz	1.296	1.203	745	180	9	3.433
Córdoba	481	822	404	0	68	1.775
Granada	620	310	83	19	0	1.032
Huelva	715	167	123	108	0	1.113
Jaén	745	197	0	0	0	942
Málaga	582	317	95	130	0	1.124
Sevilla	3.183	2.571	517	848	0	7.119
Aragón	1.048	3.327	514	554	159	5.602
Huesca	347	368	126	0	0	841
Teruel	64	255	72	105	66	562
Zaragoza	637	2.704	316	449	93	4.199
Asturias (Principado de)	1.848	1.275	203	0	51	3.377
Balears, Illes	270	330	117	20	0	717
Canarias	562	733	55	0	0	1.350
Palmas (Las)	245	299	39	0	0	583
Santa Cruz de Tenerife	317	434	16	0	0	767
Cantabria	780	263	315	32	72	1.462
Castilla y León	1.791	1.416	590	413	118	3.797
Ávila	91	121	3	0	0	215
Burgos	342	246	100	84	54	826
León	332	226	10	20	20	608
Palencia	71	41	18	138	0	268
Salamanca	138	191	45	73	4	451
Segovia	104	83	197	31	26	441
Soria	208	216	22	67	14	527
Valladolid	316	244	189	0	0	749
Zamora	189	48	6	0	0	243
Castilla-La Mancha	2.582	1.424	505	200	48	4.759
Albacete	413	346	96	119	1	975
Ciudad Real	413	378	137	10	6	944
Cuenca	401	163	5	10	0	579

.../...

² Solicitud de calificación/declaración definitiva: se efectúa, por parte del promotor, cuando las viviendas están terminadas tras cumplir con los requisitos legales de ejecución.

.../...

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Guadalajara	336	193	0	24	19	572
Toledo	1.019	344	267	37	22	1.689
Cataluña	5.292	5.088	892	429	186	11.887
Barcelona	4.019	3.970	779	380	186	9.334
Girona	308	510	0	0	0	818
Lleida	445	271	71	3	0	790
Tarragona	520	337	42	46	0	945
Comunitat Valenciana	3.296	2.612	456	169	14	6.547
Alicante	810	615	114	120	4	1.663
Castellón	241	138	28	0	0	407
Valencia	2.245	1.859	314	49	10	4.477
Extremadura	979	593	253	119	33	1.977
Badajoz	845	467	111	61	33	1.517
Cáceres	134	126	142	58	0	460
Galicia	896	449	198	0	3	1.546
Coruña (A)	702	192	124	0	0	1.018
Lugo	111	113	40	0	1	265
Ourense	56	1	0	0	0	57
Pontevedra	27	143	34	0	2	206
Madrid (Comunidad de)	12.407	13.537	3.881	2.779	1.870	34.474
Murcia (Región de)	538	599	67	32	20	1.256
Navarra (Comunidad Foral de)	3.030	1.541	1.577	0	0	6.148
País Vasco	5.250	3.755	1.653	0	0	10.658
Álava	2.560	1.949	435	0	0	4.944
Guipúzcoa	1.797	974	647	0	0	3.418
Vizcaya	893	832	571	0	0	2.296
Rioja (La)	315	776	137	131	0	1.359
Ceuta	0	170	0	1	0	171
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	48.927	43.705	13.513	6.182	2.651	114.978

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, excepto en Navarra y País Vasco (planes autonómicos).

Fuente: Ministerio de Fomento.

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la Comunitat Valenciana en el año 2015 ascendió a 14 calificaciones, esta cifra supone un 0,53% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 2.651. Descendieron un 57,12% en España y un 91,72% en la Comunitat Valenciana respecto al 2014.

Calificaciones provisionales³

Cuadro III.2.10

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Andalucía	4.813	1.767	0	181	376	7.137
Almería	531	107	0	0	13	651
Cádiz	1.029	49	0	0	32	1.110
Córdoba	482	193	0	6	0	681
Granada	192	65	0	0	22	279
Huelva	1.400	113	0	47	0	1.560
Jaén	211	48	0	0	79	338
Málaga	303	1.168	0	56	210	1.737
Sevilla	665	24	0	72	20	781
Aragón	926	1.108	0	426	273	2.733
Huesca	25	19	0	0	0	44
Teruel	29	174	0	0	0	203
Zaragoza	872	915	0	426	273	2.486
Asturias (Principado de)	991	462	0	1	259	1.713
Balears, Illes	528	118	0	0	0	646
Canarias	579	18	0	56	0	653
Palmas (Las)	148	2	0	0	0	150
Santa Cruz de Tenerife	431	16	0	56	0	503
Cantabria	558	215	0	20	0	793
Castilla y León	1.167	956	182	0	94	2.399
Ávila	24	3	0	0	0	27
Burgos	174	218	122	0	0	514
León	538	175	0	0	0	713
Palencia	32	139	0	0	0	171
Salamanca	171	136	46	0	0	353
Segovia	89	37	0	0	2	128
Soria	30	106	14	0	0	150
Valladolid	102	142	0	0	92	336
Zamora	7	0	0	0	0	7
Castilla-La Mancha	3.223	2.339	2.026	0	0	7.588
Albacete	152	38	1	0	0	191
Ciudad Real	359	73	3	0	0	435
Cuenca	100	25	0	0	0	125

.../...

³ *Calificación/declaración provisional: es el acto administrativo por el que se otorgan provisionalmente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, ya que el proyecto cumple con las disposiciones legales vigentes.-*

.../...

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Guadalajara	82	0	0	0	0	82
Toledo	519	191	9	0	0	719
Cataluña	2.767	1.926	574	0	0	5.267
Barcelona	2.142	1.644	512	0	0	4.298
Girona	284	7	2	0	0	293
Lleida	167	119	0	0	0	286
Tarragona	174	156	60	0	0	390
Comunitat Valenciana	1.430	556	113	126	145	2.370
Alicante	580	172	0	35	145	932
Castellón	151	70	0	0	0	221
Valencia	699	314	113	91	0	1.217
Extremadura	457	380	28	0	0	865
Badajoz	327	246	28	0	0	601
Cáceres	130	134	0	0	0	264
Galicia	769	239	82	2	1	1.093
Coruña (A)	453	98	78	0	0	629
Lugo	206	47	0	0	0	253
Ourense	17	0	0	0	0	17
Pontevedra	93	94	4	2	1	194
Madrid (Comunidad de)	7.470	4.302	2.824	1.591	1.188	17.375
Murcia (Región de)	235	248	88	0	90	661
Navarra (Comunidad Foral de)	3.379	934	137	0	0	4.450
País Vasco	4.190	2.325	1.901	0	0	8.416
Álava	1.079	189	0	0	0	1.268
Guipúzcoa	1.183	537	490	0	0	2.210
Vizcaya	1.928	1.599	1.411	0	0	4.938
Rioja (La)	57	124	0	0	0	181
Ceuta	317	0	0	0	0	317
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	33.856	18.017	7.955	2.403	2.426	64.657

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda.

Fuente: Ministerio de Fomento.

En la Comunitat Valenciana en el año 2015 se concedieron 145 calificaciones provisionales, que representa un 5,98% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 0,96% más que en 2014 y en la Comunitat Valenciana un 15,08% más que el año anterior.

Calificaciones definitivas⁴

Cuadro III.2.11

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Andalucía	8.026	7.895	3.227	1.958	524	21.630
Almería	744	468	201	92	19	1.524
Cádiz	1.326	1.563	822	376	65	4.152
Córdoba	417	969	477	39	83	1.985
Granada	499	686	179	39	0	1.403
Huelva	680	325	161	128	89	1.383
Jaén	877	343	38	0	5	1.263
Málaga	935	455	111	152	5	1.658
Sevilla	2.548	3.086	1.238	1.132	258	8.262
Aragón	981	3.541	964	490	108	6.084
Huesca	219	389	196	0	0	804
Teruel	0	326	128	105	66	625
Zaragoza	762	2.826	640	385	42	4.655
Asturias (Principado de)	2.620	1.201	400	84	51	4.356
Balears, Illes	288	69	168	32	0	557
Canarias	608	769	192	184	64	1.817
Palmas (Las)	530	248	45	46	41	910
Santa Cruz de Tenerife	78	521	147	138	23	907
Cantabria	782	433	0	101	61	1.377
Castilla y León	1.791	1.416	590	532	247	4.576
Ávila	91	121	3	0	0	215
Burgos	342	246	100	213	77	978
León	332	226	10	20	20	608
Palencia	71	41	18	138	0	268
Salamanca	138	191	45	73	43	490
Segovia	104	83	197	20	74	478
Soria	208	216	22	50	14	510
Valladolid	316	244	189	0	1	750
Zamora	189	48	6	18	18	279
Castilla-La Mancha	2.635	1.893	583	283	61	5.455
Albacete	489	344	80	134	3	1.050
Ciudad Real	418	403	228	12	13	1.074
Cuenca	414	235	47	12	0	708

.../...

⁴ Calificación/declaración definitiva: es el acto administrativo por el que se otorgan definitivamente los derechos y obligaciones derivados del régimen legal de protección, al cumplir la edificación los requisitos técnicos y legales vigentes.

.../...

	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Guadalajara	288	241	0	24	19	572
Toledo	1.026	670	228	101	26	2.051
Cataluña	5.292	5.088	892	341	268	11.881
Barcelona	4.019	3.970	779	338	222	9.328
Girona	308	510	0	0	0	818
Lleida	445	271	71	3	0	790
Tarragona	520	337	42	0	46	945
Comunitat Valenciana	3.764	2.755	575	309	29	7.432
Alicante	1.089	759	131	120	0	2.099
Castellón	289	144	16	12	0	461
Valencia	2.386	1.852	428	177	29	4.872
Extremadura	1.096	673	219	156	33	2.177
Badajoz	911	478	131	58	33	1.611
Cáceres	185	195	88	98	0	566
Galicia	1.352	523	215	3	2	2.095
Coruña (A)	653	261	124	0	0	1.038
Lugo	54	93	65	2	0	214
Ourense	76	9	19	1	0	105
Pontevedra	569	160	7	0	2	738
Madrid (Comunidad de)	12.407	13.537	3.881	5.497	2.956	38.278
Murcia (Región de)	538	599	67	32	20	1.256
Navarra (Comunidad Foral de)	2.613	1.398	1.446	0	0	5.457
País Vasco	5.398	3.677	1.713	0	0	10.788
Álava	2.432	1.700	515	0	0	4.647
Guipúzcoa	1.896	1.024	627	0	0	3.547
Vizcaya	1.070	953	571	0	0	2.594
Rioja (La)	251	410	269	142	0	1.072
Ceuta	0	170	0	1	0	171
Melilla	42	3	24	0	0	69
ESPAÑA	50.484	46.050	15.425	10.145	4.424	126.528

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda.

Fuente: Ministerio de Fomento.

El número de calificaciones definitivas concedidas en España fue de 4.424 en el 2015 en nuestra Comunidad se han concedido 29 calificaciones definitivas, un 90,61% menos que el 2014 y en España un 56,39% menos.

Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, constituye el marco normativo por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Los objetivos del Plan son, en síntesis:

- Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).
- Contribuir a que los deudores hipotecarios para la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal, de su adecuación para la recogida de residuos y de su debida conservación. Garantizar, asimismo, que los residuos que se generen en las obras de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas se gestionen adecuadamente, de conformidad con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan se estructura en los siguientes Programas⁵:

1. [Programa de subsidiación de préstamos convenidos.](#)
2. [Programa de ayudas al alquiler de vivienda.](#)
3. [Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler.](#)
4. [Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.](#)
5. [Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.](#)
6. [Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.](#)

⁵ Pinchando en el enlace, le redirigirá a los programas correspondientes.

7. [Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.](#)
8. Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

La normativa básica de la Red Alquiler 2013-2016 es la siguiente:

Normativa Estatal:

- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
- [Ley 19/2009, de 23 de noviembre, de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler y de la eficiencia energética de los edificios.](#)

Normativa Autonómica:

- [ORDEN 8/2015, de 24 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Rehabilitación Edificatoria para el periodo 2013-2016, y se convocan las ayudas para el ejercicio 2015.](#)
- [ORDEN 5/2015, de 24 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se convocan para el periodo 2015 las ayudas establecidas en la Orden 24/2014, de 21 de octubre, que aprueba las bases que regulan el programa de ayudas al alquiler de vivienda.](#)
- [ORDEN 24/2014, de 21 de octubre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueban las bases que regulan la convocatoria del Programa de Ayudas al Alquiler de Vivienda para el periodo 2015-2016.](#)
- [ORDEN 6/2011, de 8 de noviembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se convocan y se aprueban las bases reguladoras de las ayudas a los agentes de la Red Alquiler para las actividades de mediación realizadas en el periodo 2011-2012.](#)
- [RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2010, de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se resuelve modificar la renta máxima de las viviendas de la Red Alquiler.](#)
- [CORRECCIÓN de errores de la Orden 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler.](#)

- [ORDEN 15/2010, de 30 de julio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se crea y regula la Red Alquiler.](#)

FONDO SOCIAL DE VIVIENDA.

Constitución del Fondo Social de Viviendas en alquiler

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

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

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

Requisitos para acceder a las viviendas

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

- a. Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por la misma entidad que constituye el FSV.
- b. Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.

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

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

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

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

Condiciones del arrendamiento

Las condiciones del arrendamiento son las siguientes:

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

Solicitudes

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

Comisión de Coordinación y Seguimiento

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

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

En los Cuadros III.2.12 y III.2.13 se observa el número de población joven, el número de hogares jóvenes y la población joven emancipada, tanto a nivel estatal como de la Comunitat Valenciana. Nuestra comunidad tiene el 9,98% del total de hogares jóvenes de España, con más de 74 mil hogares, un 12,45% menos que el año anterior. Existen más de 152 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, un 3,13% menos que en el primer semestre de 2015.

Cuadro III.2.12

POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA. PRIMER SEMESTRE 2015

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres ***	Mujeres ***	30-34 años
Población joven						
Número de personas	6.610.130	4.011.084	2.599.046	3.344.016	3.266.114	3.204.981
% / total población	14,4%	8,7%	5,7%	7,3%	7,1%	7,0%
Variación interanual	-1,79%	-0,87%	-3,19%	-1,75%	-1,84%	-4,79%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	746.605	153.565	593.040	379.638	366.967	1.277.205
Tasa de principalidad*	11,3%	3,8%	22,8%	11,4%	11,2%	39,9%
Personas por hogar	2,10	2,20	2,10	2,10	2,20	2,30
Variación interanual nº hogares	-10,27%	-4,97%	-11,54%	-11,55%	-8,90%	-6,76%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	1.371.746	271.136	1.100.610	549.593	822.153	2.366.975
Tasa de emancipación**	20,8%	6,8%	42,3%	16,4%	25,2%	73,9%
Var. interanual pobl. emancipada	-7,78%	-1,11%	-9,29%	-8,29%	-7,44%	-5,44%

(*) Tasa de principalidad: porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto de total de personas de su misma edad.

(**) Tasa de emancipación: porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

(***) Sólo población de 16-29.

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

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 147.680 euros, 33.690 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 113.990 euros. El precio en España de la vivienda protegida es de 98.514 euros y en la Comunitat Valenciana es de 97.902 euros. La vivienda libre de segunda mano, es bastante más barata en la Comunitat Valenciana que la media de España, 113.220 euros en la Comunitat por 146.750 euros en España.

Los datos comentados en el párrafo anterior son generales. En cuanto a la población joven, el precio máximo tolerable de compra de una vivienda para un hogar joven en España es de 137.194 € y de 113.528 € en la Comunitat Valenciana y el precio

máximo tolerable para una persona joven es de 75.563 € en España y de 68.600 € en la Comunitat.

Cuadro III.2.13

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. PRIMER SEMESTRE 2015

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres ***	Mujeres ***	30-34 años
Población joven						
Número de personas	695.584	425.689	269.895	353.647	341.937	334.582
% / total población	14,2%	8,7%	5,5%	7,2%	7,0%	6,8%
Variación interanual	-2,17%	-1,10%	-3,81%	-2,11%	-2,23%	-5,95%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	74.513	21.815	52.698	35.246	39.267	142.297
Tasa de principalidad*	10,7%	5,1%	19,5%	10,0%	11,5%	42,5%
Personas por hogar	1,90	2,00	1,90	1,80	2,10	2,30
Variación interanual nº hogares	-12,45%	13,01%	-19,92%	-32,21%	18,58%	-4,55%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	152.198	32.026	120.172	59.678	92.520	258.984
Tasa de emancipación**	21,9%	7,5%	44,5%	16,9%	27,1%	77,4%
Var. interanual pobl. emancipada	-3,13%	2,19%	-4,46%	-7,98%	0,27%	-6,47%

(*) Tasa de principalidad: porcentaje de personas que constan como persona de referencia de un hogar respecto de total de personas de su misma edad.

(**) Tasa de emancipación: porcentaje de personas que viven fuera del hogar de origen respecto del total de personas de su misma edad.

(***) Sólo población de 16-29.

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

Cuadro III.2.14

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Primer Semestre 2015

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	147.680,00					
Variación interanual	1,20%					
Precio vivienda libre nueva (€)	173.290,00					
Variación interanual	0,99%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	146.750,00					
Variación interanual	1,30%					
Precio medio vivienda protegida (€)	98.514,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	137.194,70	126.413,84	140.016,67	130.723,53	143.954,04	157.831,04
Variación interanual	17,22%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	75.563,82	55.867,08	83.841,29	80.378,72	72.947,67	105.467,42
Variación interanual	12,76%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	32,30%	35,00%	31,60%	33,90%	30,80%	28,10%
Variación interanual	-13,67%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	58,60%	79,30%	52,80%	55,10%	60,70%	42,00%
Variación interanual	-10,25%					

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

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

Cuadro III.2.15

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2015

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	113.990,00					
Variación interanual	1,52%					
Precio vivienda libre nueva (€)	140.050,00					
Variación interanual	1,02%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	113.220,00					
Variación interanual	1,55%					
Precio medio vivienda protegida (€)	97.902,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	113.528,08	104.606,96	115.863,26	108.173,21	119.121,41	130.604,58
Variación interanual	18,39%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	68.600,95	48.821,72	73.268,12	72.972,18	63.748,29	94.626,96
Variación interanual	11,27%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	30,10%	32,70%	29,50%	31,60%	28,70%	26,20%
Variación interanual	-14,24%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	49,80%	70,00%	46,70%	46,90%	53,60%	36,10%
Variación interanual	-8,76%					

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

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

La superficie máxima de un hogar joven en España es de 92,9 m² un 15,83% superior a la del año anterior, mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 99,8 m², un 16,61% más que el año anterior. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España (ver definición en nota del Cuadro III.2.18), son de 21.808 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 16.833 euros brutos anuales, el año anterior los ingresos mínimos en España eran de 23,4 mil euros y en la Comunitat 17,9 mil euros.

El coste de acceso a la vivienda en alquiler en España es de 563€ de media, en cuanto a la superficie máxima tolerable, en España es de 70,3 m² y en la Comunitat el coste de acceso es de 468€ de media y la superficie media tolerable es de 76,2 m².

Cuadro III.2.16

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
España. Primer Semestre 2015

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	563,26					
Variación interanual	4,35%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	33,4%	36,2%	32,7%	35,0%	31,8%	29,0%
Variación interanual	-0,06%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	60,6%	81,9%	54,6%	56,9%	62,7%	43,4%
Variación interanual	-3,96%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	160,8%	369,8%	87,9%	145,4%	180,2%	58,6%
Variación interanual	1,6%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	506,51	466,71	516,93	482,62	531,46	582,70
Variación interanual	4,41%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	278,97	206,26	309,53	296,75	269,32	389,38
Variación interanual	0,44%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**						
Hogar joven	70,3	64,8	71,8	67,0	73,8	80,9
Variación interanual	0,06%					
Persona joven asalariada	38,7	28,6	43,0	41,2	37,4	54,1
Variación interanual	-3,74%					

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

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

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

Cuadro III.2.17

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2015

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	468,00					
Variación interanual						
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	33,5%	34,1%	31,2%	33,0%	30,4%	26,3%
Variación interanual	-5,17%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	55,4%	77,9%	51,9%	52,1%	59,7%	40,2%
Variación interanual	0,89%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	141,8%	326,1%	77,5%	128,2%	158,9%	51,7%
Variación interanual	-2,59%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	419,13	386,20	427,76	399,37	439,79	482,18
Variación interanual	5,45%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	253,27	180,25	270,50	269,41	235,35	349,35
Variación interanual	-0,88%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER						
Hogar joven	76,2	70,2	77,8	72,6	80,0	87,7
Variación interanual	5,45%					
Persona joven asalariada	46,0	32,8	49,2	49,0	42,8	63,5
Variación interanual	-0,88%					

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

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

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

Cuadro III.2.18

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Primer Semestre 2015**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	92,9	85,6	94,8	88,5	97,5	106,9
Variación interanual	15,83%					
Persona joven asalariada	51,2	37,8	56,8	54,4	49,4	71,4
Variación interanual	11,42%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.808,83					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.817,40					
Variación interanual	-9,86%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	7,64%	16,82%	5,47%	12,97%	2,59%	-6,43%
Diferencia con ingresos medios persona joven	95,44%	164,34%	76,14%	83,73%	102,45%	40,02%

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

(**) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos que debería ingresar una persona o un hogar para dedicar el 30% de su renta al pago de una hipoteca media de una vivienda libre.

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

Alicante es la provincia de la Comunitat Valenciana con el mayor precio medio de adquisición de vivienda libre, con 123.790 euros, seguida de Valencia con 106.690 mil euros y la provincia más barata es Castellón con 105.400 euros. Alicante ha aumentado en un 2,65% el precio medio y Valencia y Castellón han descendido el precio medio un 0,53% y un 0,77% respectivamente, como se observa en las tasas de variación del Cuadro III.2.20.

Cuadro III.2.19

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2015**

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	99,6	91,8	101,6	94,9	104,5	114,6
Variación interanual	16,61%					
Persona joven	60,2	42,8	64,3	64,0	55,9	83,0
Variación interanual	9,60%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	16.833,61					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.402,80					
Variación interanual	-9,57%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	0,41%	8,97%	-1,62%	5,38%	-4,31%	-12,72%
Diferencia con ingresos medios persona joven	66,16%	133,48%	55,58%	56,21%	78,81%	20,46%
						Diferencia con ingresos
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Hogar joven		Pers. joven
	Anuales	Mensuales				
Comunitat Valenciana	16.833,61	1.402,80	-9,57%	0,41%	66,16%	
Alicante	18.280,84	1.523,40	-8,57%	23,72%	93,31%	
Castellón	15.565,07	1.297,09	-11,61%	-15,87%	51,98%	
Valencia	15.755,58	1.312,96	-11,40%	-11,79%	49,14%	

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

(**) Ingresos mínimos para adquirir una vivienda libre: euros brutos que debería ingresar una persona o un hogar para dedicar el 30% de su renta al pago de una hipoteca media de una vivienda libre.

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

Cuadro III.2.20

**COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2015**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	123.790	105.400	106.690
Variación interanual precio medio vivienda libre	2,65%	-0,77%	-0,53%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	37,1%	25,2%	26,5%
Variación interanual	-13,30%	-16,18%	-15,98%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	58,0%	45,6%	44,7%
Variación interanual	-7,75%	-10,82%	-10,61%

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

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