

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 27,35% en viviendas nuevas visadas, gracias al aumento de viviendas visadas en Alicante y Valencia con un 19,53% y un 40,60% respectivamente, Castellón disminuye un 10,22% respecto al año anterior. En Alicante se han visado 6.183 viviendas nuevas, 457 en Castellón y 2.095 en Valencia.

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 2017, el 29,36% del total de viviendas visadas. El 12,85% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 10,81% del total de España.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra del Colegio de Aparejadores registraron un aumento del 1,30%, pasándose de 5.308 a 6.339 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2016. En España ha aumentado un 36,12% pasándose de 40.119 certificados de final de obra en el año 2016 a 54.610 en el 2017.

Cuadro III.2.1

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/17)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Inicio Rehabilitación	Obras Total	
Alicante	6.183	1.417	7.600	4.343
Castellón	457	263	720	221
Valencia	2.095	1.951	4.046	1.775
C. Valenciana	8.735	3.631	12.366	6.339
España	80.786	28.261	109.047	54.610

Fuente: Ministerio de Fomento.

En el 2017, nuestra Comunitat aumenta un 8,49% el número de hipotecas constituidas y un 15,20% el importe de las mismas. Todas las provincias de la

Comunitat aumentan en el importe de las hipotecas, en cuanto al número de las mismas, Alicante y Valencia aumentan y Castellón disminuye. Alicante asciende un 8,53% en el número y un 19,82% en el importe, Valencia aumenta un 11,67% en el número y un 14,69% en el importe y Castellón disminuye un 4,19% en el número y aumenta un 0,32% en el importe.

Cuadro III.2.2

HIPOTECAS 2017

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
C. Valenciana	44.880	8,49%	4.517.904	15,20%
Alicante	18.306	8,53%	1.909.950	19,82%
Castellón	4.752	-4,19%	431.123	0,32%
Valencia	21.822	11,67%	2.176.831	14,69%
España	429.082	7,04%	60.691.568	13,21%

(*) Variación con 2016

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.3

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2017
DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	81.576	19,01%	7,16%
Aragón	12.519	2,92%	-2,85%
Asturias, Principado de	8.246	1,92%	10,20%
Baleares, Illes	14.686	3,42%	5,40%
Canarias	19.211	4,48%	-2,18%
Cantabria	5.070	1,18%	9,17%
Castilla-La Mancha	18.209	4,24%	3,97%
Castilla y León	16.643	3,88%	6,87%
Cataluña	65.615	15,29%	9,41%
Comunitat Valenciana	44.880	10,46%	8,50%
Extremadura	7.385	1,72%	-4,03%
Galicia	16.556	3,86%	6,11%
Madrid, Comunidad de	74.821	17,44%	16,40%
Murcia, Región de	11.583	2,70%	5,90%
Navarra, Comunidad Foral de	5.527	1,29%	-5,00%
País Vasco	21.967	5,12%	0,59%
Rioja, La	3.486	0,81%	21,17%
Ceuta y Melilla	1.102	0,26%	2,51%
España	429.082	100,00%	7,47%

(*) Variación con 2016

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.4

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2017
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	9.590.130	15,80%	15,19%
Aragón	1.410.715	2,32%	-1,22%
Asturias, Principado de	979.443	1,61%	23,46%
Baleares, Illes	2.866.644	4,72%	17,39%
Canarias	2.195.939	3,62%	10,01%
Cantabria	510.469	0,84%	0,56%
Castilla-La Mancha	1.797.304	2,96%	-5,08%
Castilla y León	1.720.389	2,83%	12,00%
Cataluña	10.464.366	17,24%	10,34%
Comunitat Valenciana	4.517.904	7,44%	15,35%
Extremadura	694.658	1,14%	-4,22%
Galicia	1.685.569	2,78%	9,31%
Madrid, Comunidad de	16.586.663	27,33%	26,20%
Murcia, Región de	1.019.062	1,68%	1,81%
Navarra, Comunidad Foral de	755.907	1,25%	-8,32%
País Vasco	3.473.806	5,72%	1,08%
Rioja, La	287.081	0,47%	1,52%
Ceuta y Melilla	135.519	0,22%	11,92%
España	60.691.568	100,00%	13,66%

(*) Variación con 2016

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En la Comunitat Valenciana en el 2017 se han cancelado 64.066 hipotecas un 10,07% menos que en el año anterior. En cuanto en las hipotecas con cambios registrales el número ha sido de 12.054 un 45,31% menos que en el año anterior.

Cuadro III.2.5

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2017
HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	96.445	20,18%	-1,26%
Aragón	10.945	2,29%	2,58%
Asturias, Principado de	8.296	1,74%	2,69%
Baleares, Illes	14.630	3,06%	-6,40%
Canarias	24.636	5,15%	1,76%
Cantabria	5.938	1,24%	2,80%
Castilla-La Mancha	23.457	4,91%	-4,69%
Castilla y León	20.053	4,19%	-2,00%
Cataluña	67.741	14,17%	-2,58%
Comunitat Valenciana	64.066	13,40%	-10,07%
Extremadura	7.796	1,63%	-15,55%
Galicia	19.965	4,18%	-2,92%
Madrid, Comunidad de	68.334	14,29%	8,86%
Murcia, Región de	20.067	4,20%	12,77%
Navarra, Comunidad Foral de	5.374	1,12%	22,30%
País Vasco	14.943	3,13%	-2,32%
Rioja, La	4.267	0,89%	9,24%
Ceuta y Melilla	1.079	0,23%	21,10%
España	478.032	100,00%	-0,97%

(*) Variación con 2016

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.6

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2017
HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	17.159	19,17%	-44,58%
Aragón	3.090	3,45%	-39,86%
Asturias, Principado de	1.415	1,58%	-38,85%
Baleares, Illes	1.999	2,23%	-41,46%
Canarias	2.917	3,26%	-48,44%
Cantabria	964	1,08%	-10,66%
Castilla-La Mancha	3.609	4,03%	-24,91%
Castilla y León	3.977	4,44%	-29,88%
Cataluña	15.814	17,66%	-32,96%
Comunitat Valenciana	12.054	13,46%	-45,31%
Extremadura	895	1,00%	-39,24%
Galicia	3.003	3,35%	-29,12%
Madrid, Comunidad de	15.743	17,59%	-7,55%
Murcia, Región de	3.076	3,44%	-47,26%
Navarra, Comunidad Foral de	595	0,66%	-40,91%
País Vasco	2.384	2,66%	0,59%
Rioja, La	721	0,81%	-39,51%
Ceuta y Melilla	108	0,12%	-34,94%
España	89.523	100,00%	-35,12%

(*) Variación con 2016

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.2.7

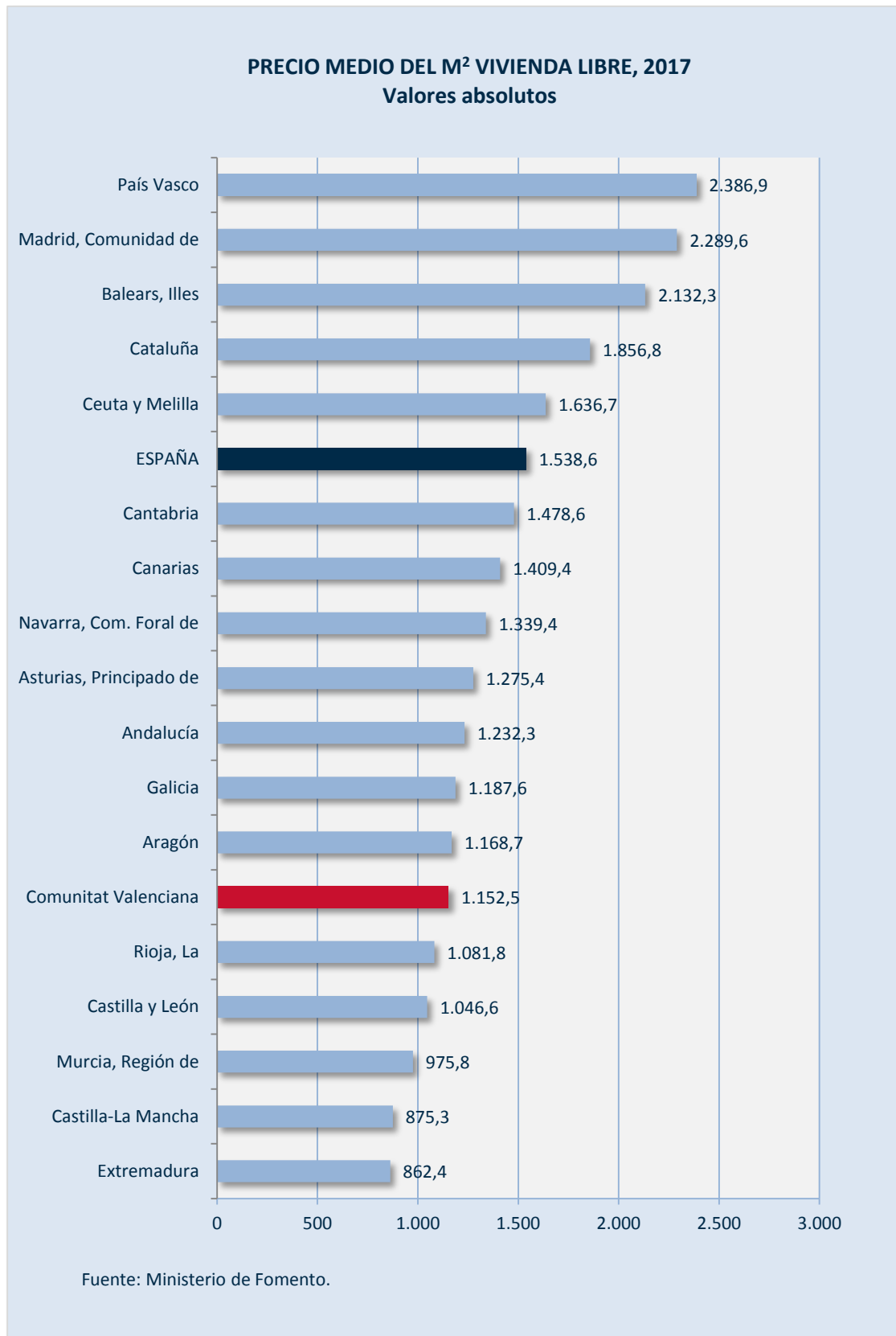
EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades Autónomas	2016	2017	Variación
Extremadura	872,0	862,4	-1,10%
Castilla - La Mancha	878,2	875,3	-0,33%
Murcia, Región de	982,0	975,8	-0,63%
Castilla y León	1.057,9	1.046,6	-1,07%
Rioja, La	1.085,3	1.081,8	-0,32%
Comunitat Valenciana	1.153,2	1.152,5	-0,07%
Aragón	1.184,1	1.168,7	-1,30%
Galicia	1.192,4	1.187,6	-0,41%
Andalucía	1.215,6	1.232,3	1,37%
Asturias, Principado de	1.275,4	1.275,4	0,00%
Navarra, Comunidad Foral de	1.318,2	1.339,4	1,60%
Canarias	1.352,6	1.409,4	4,20%
Cantabria	1.465,5	1.478,6	0,90%
España	1.502,6	1.538,6	2,40%
Ceuta y Melilla	1.577,9	1.636,7	3,73%
Cataluña	1.763,0	1.856,8	5,32%
Baleares, Illes	2.051,7	2.132,3	3,93%
Madrid, Comunidad de	2.169,1	2.289,6	5,55%
País Vasco	2.369,4	2.386,9	0,74%

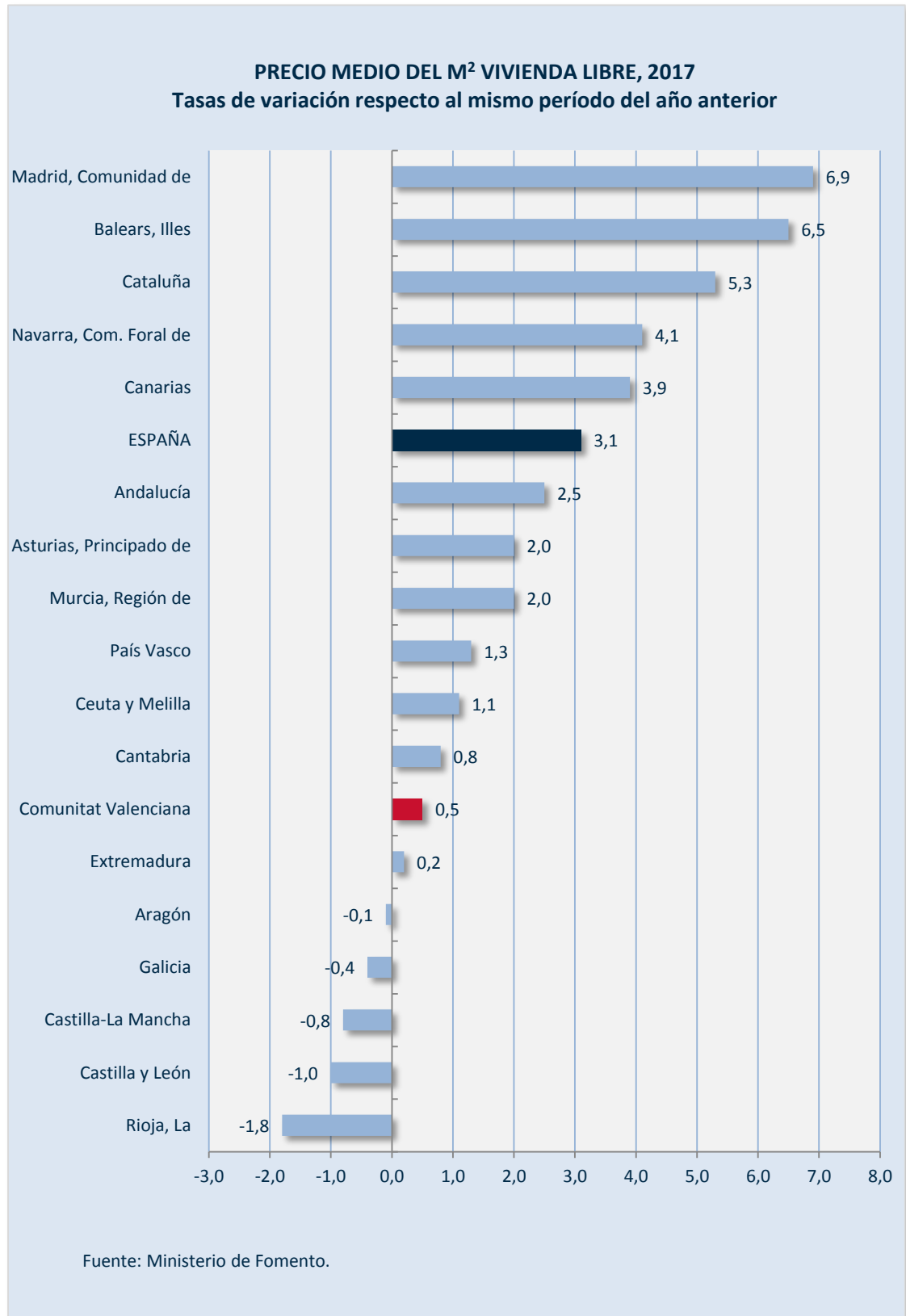
Fuente: Ministerio de Fomento.

El precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.125,5 euros en la Comunitat Valenciana, lo que ha supuesto una disminución de 0,7 euros respecto al año 2016 (0,07% en términos relativos). Por el contrario, en España dicho precio se ha elevado un 2,4% hasta alcanzar los 1.538,6 euros. Por tanto, la Comunitat Valenciana se ha situado nuevamente en 2017 por debajo de la media nacional.

Gráfico III.2.1



Gràfic III.2.2



En la Comunitat Valenciana el precio medio por m² de vivienda protegida es de 1.095,9 euros en el 2017, 3,0 euros inferior al año anterior, la Comunitat está por debajo de la media nacional que es de 1.131,7 euros.

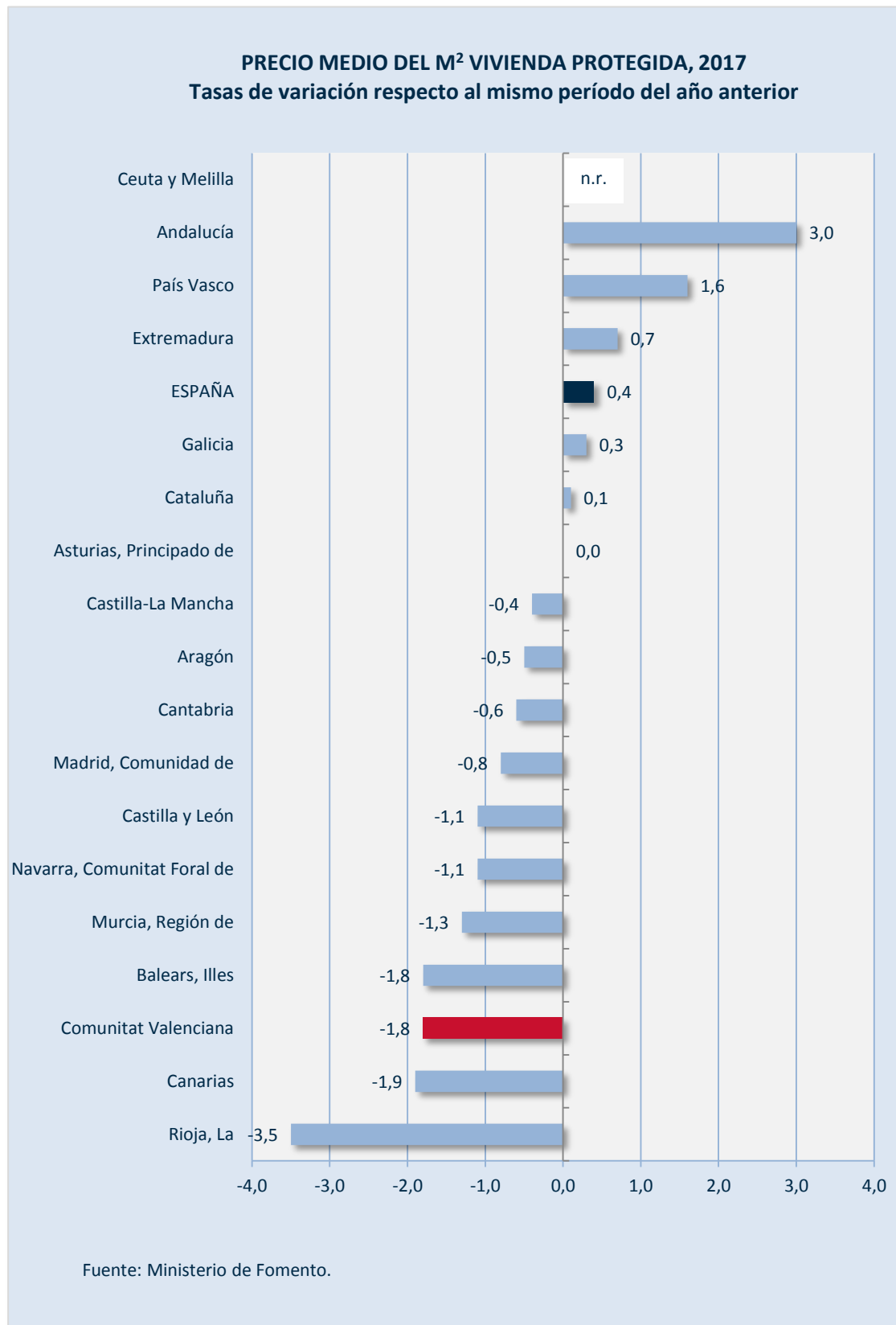
Cuadro III.2.8

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA PROTEGIDA

Comunidades Autónomas	2016	2017	Variación
Extremadura	757,6	759,5	0,24%
Galicia	930,7	949,3	2,00%
Castilla - La Mancha	948,1	959,6	1,21%
Canarias	974,8	987,1	1,25%
Murcia, Región de	984,5	987,1	0,26%
Castilla y León	988,8	999,4	1,07%
Rioja, La	1.026,5	1.035,9	0,92%
Cantabria	1.049,2	1.053,6	0,42%
Baleares, Illes	1.115,1	1.062,2	-4,74%
Aragón	1.035,1	1.067,9	3,16%
Asturias, Principado de	1.081,6	1.074,8	-0,63%
Comunitat Valenciana	1.098,9	1.095,9	-0,27%
Andalucía	1.067,8	1.106,0	3,58%
España	1.113,2	1.131,7	1,67%
País Vasco	1.149,8	1.142,1	-0,67%
Navarra, Comunidad Foral de	1.174,4	1.165,6	-0,75%
Cataluña	1.252,9	1.214,9	-3,04%
Madrid, Comunidad Foral de	1.363,5	1.375,2	0,86%
Ceuta y Melilla	-	-	-

Fuente: Ministerio de Fomento.

Gráfico III.2.3



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 2017, el empleo en la Comunitat Valenciana aumentó un 3,02% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción aumentó un 7,35%. En España el total de personas ocupadas aumentó un 2,63% y también aumentó en el sector de la construcción un 5,07%.

Cuadro III.2.9

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

(En miles)	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
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
Año 2016	1.931,90	115,60	18.341,50	1.073,80
Año 2017	1.990,20	124,10	18.824,40	1.128,30

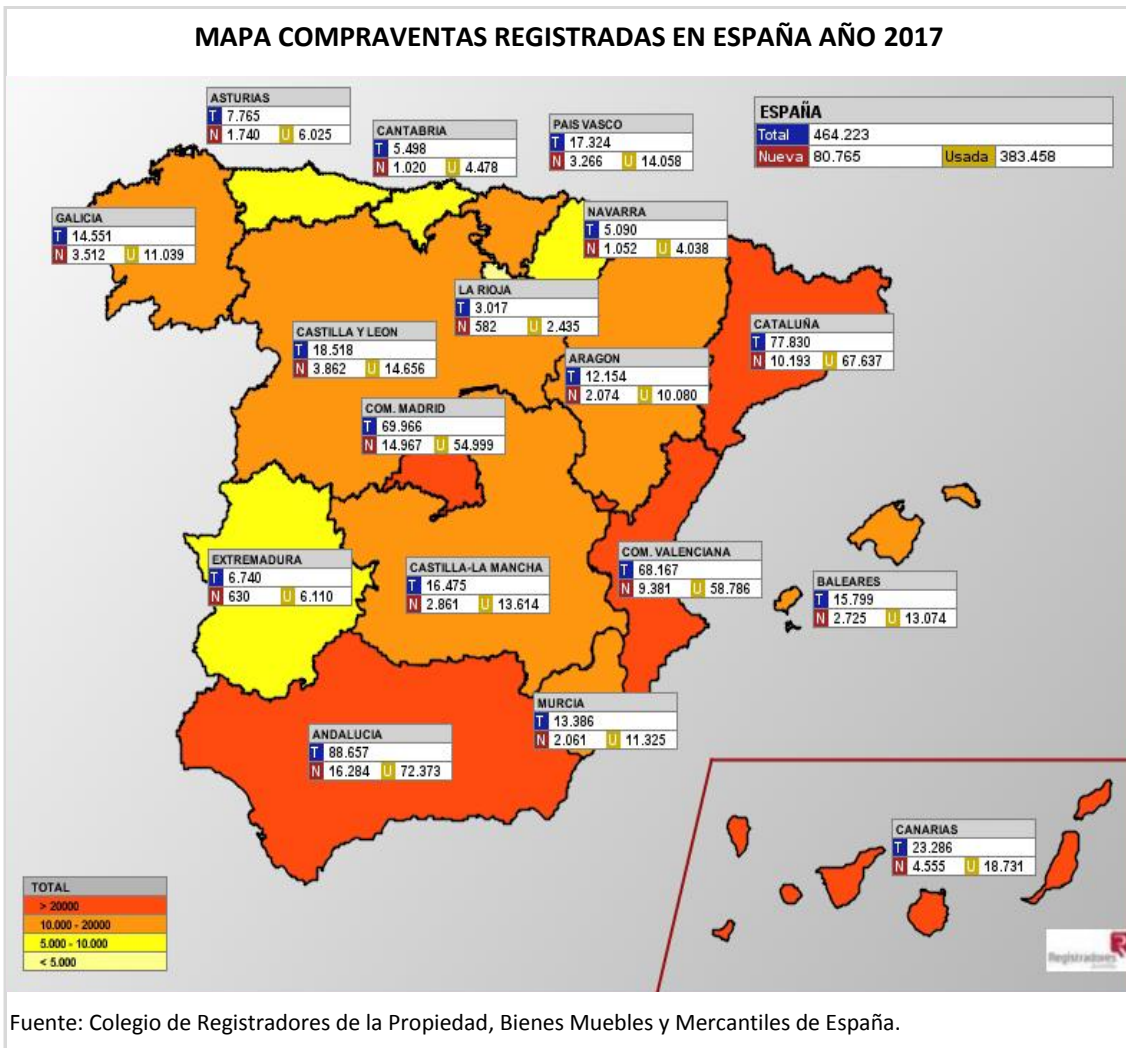
Fuente: INE, Instituto Nacional de Estadística.

En el Cuadro III.2.10 se detalla el número total de compraventas registradas, en los años 2016-2017 (datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España). En la Comunitat Valenciana, la comparación de los resultados de 2017 con respecto a 2016 sigue constatando el ritmo de crecimiento, con una tasa del 17,75% para el total general. Este crecimiento es consecuencia del aumento, tanto en vivienda usada, con una tasa interanual del 18,52%, como en la vivienda nueva con un aumento del 13,17%. Todas las comunidades autónomas han presentado aumentos en las compraventas de vivienda registradas en 2017 con respecto a 2016, encabezando los mayores niveles de crecimiento Castilla la Mancha (23,05%), Asturias (20,72%) y Comunidad de Madrid (19,09%).

Desde un punto de vista territorial las comunidades autónomas con un mayor número de compraventas de vivienda durante el último año han sido Andalucía con 88.657, Cataluña con 77.830, Comunidad de Madrid con 69.966 y Comunitat Valenciana con 68.167.

Para el conjunto del año 2017 las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda han sido Madrid (69.966), Barcelona (53.773), Alicante (34.631), Málaga (30.300), Valencia (26.437), Baleares (15.799), Sevilla (14.663), Murcia (13.386), Las Palmas (11.682) y Tenerife (11.604).

Gráfico III.2.4



Cuadro III.2.10

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS REGISTRADAS
AÑOS 2016-2017**

Comunidades Autónomas	2016			2017			Variación*
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada	
Andalucía	78.780	14.310	64.470	88.657	16.284	72.373	12,54%
Aragón	10.486	1.903	8.583	12.154	2.074	10.080	15,91%
Asturias	6.432	1.535	4.897	7.765	1.740	6.025	20,72%
Baleares	13.811	2.724	11.087	15.799	2.725	13.074	14,39%
Canarias	20.782	4.150	16.632	23.286	4.555	18.731	12,05%
Cantabria	4.729	942	3.787	5.498	1.020	4.478	16,26%
Castilla León	16.811	3.542	13.269	18.518	3.862	14.656	10,15%
Castilla La Mancha	13.389	2.231	11.158	16.475	2.861	13.614	23,05%
Cataluña	67.124	8.392	58.732	77.830	10.193	67.637	15,95%
Com. Madrid	58.752	13.099	45.653	69.966	14.967	54.999	19,09%
Comunitat Valenciana	57.889	8.289	49.600	68.167	9.381	58.786	17,75%
Extremadura	6.153	635	5.518	6.740	630	6.110	9,54%
Galicia	13.475	3.774	9.701	14.551	3.512	11.039	7,99%
La Rioja	2.707	667	2.040	3.017	582	2.435	11,45%
Murcia	11.972	1.859	10.113	13.386	2.061	11.325	11,81%
Navarra	4.631	1.055	3.576	5.090	1.052	4.038	9,91%
País Vasco	15.820	3.480	12.340	17.324	3.266	14.058	9,51%
España	403.743	72.587	331.156	464.223	80.765	383.458	14,98%

(*) Variación con 2016

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Este año se introducen como novedad los datos sobre Ejecuciones Hipotecarias. El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el año 2017 fue de 51.999, lo que supuso un 28,9% menos que en 2016.

De las 51.999 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en 2017, el 52,3% correspondió a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

El 76,2% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (10.749) fueron viviendas habituales en propiedad, un 49,4% menos que en 2016. Por su parte, 3.353 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no eran residencia habitual de los propietarios, un 43,6% menos.

Cuadro III.2.11

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS

	TOTAL	% Variación Anual			
		2017	2016	2015	2014
Fincas urbanas	48.716	-29,7	-29,0	-15,4	10,2
-Total viviendas	27.171	-34,2	-31,2	-14,8	6,5
-Viviendas de personas físicas	14.102	-48,1	-30,6	-12,9	8,3
-Vivienda habitual	10.749	-49,4	-30,3	-12,6	8,0
-Otras viviendas	3.353	-43,6	-31,3	-14,0	9,4
-Viviendas de personas jurídicas	13.069	-7,3	-32,5	-18,1	3,4
-Solares	2.524	-31,8	-13,9	-28,0	22,6
-Otras urbanas*	19.021	-21,9	-25,9	-14,6	15,9
Fincas rústicas	3.283	-12,7	-29,0	-6,6	11,6
TOTAL FINCAS	51.999	-28,9	-28,7	-15,0	-10,3

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

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Las comunidades con mayor número de certificaciones por ejecuciones hipotecarias sobre el total de fincas en el año 2017 fueron Andalucía (13.644), Comunitat Valenciana (10.212) y Cataluña (7.206).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (206), Cantabria (341) y La Rioja (342) registraron el menor número.

Andalucía (7.693), Comunitat Valenciana (5.356) y Cataluña (4.107) registraron el mayor número de ejecuciones sobre viviendas.

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (129), La Rioja (165) y País Vasco (188) tuvieron los menores.

Cuadro III.2.12

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS, 2017

Comunidades Autónomas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas de personas jurídicas	Total de fincas
Andalucía	7.693	4.295	3.398	13.644
Aragón	513	265	248	1.122
Asturias, Principado de	284	206	78	561
Baleares, Illes	515	384	131	1.026
Canarias	1.349	797	552	2.616
Cantabria	222	88	134	341
Castilla-La Mancha	695	326	369	2.302
Castilla y León	1.023	647	376	2.425
Cataluña	4.107	2.216	1.891	7.206
Comunitat Valenciana	5.356	2.123	3.233	10.212
Extremadura	354	240	114	657
Galicia	787	305	482	1.790
Madrid, Comunidad de	2.147	1.227	920	3.885
Murcia, Región de	1.591	581	1.010	3.252
Navarra, Comunidad Foral de	129	98	31	206
País Vasco	188	165	23	348
Rioja, La	165	110	55	342
España	27.171	14.102	13.069	51.999

Fuente: 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.2.13, 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 2016 de 1,952%, siendo ésta en el año 2017 de 1,910%, lo que supone un descenso de 0,042 puntos.

Gráfico III.2.5

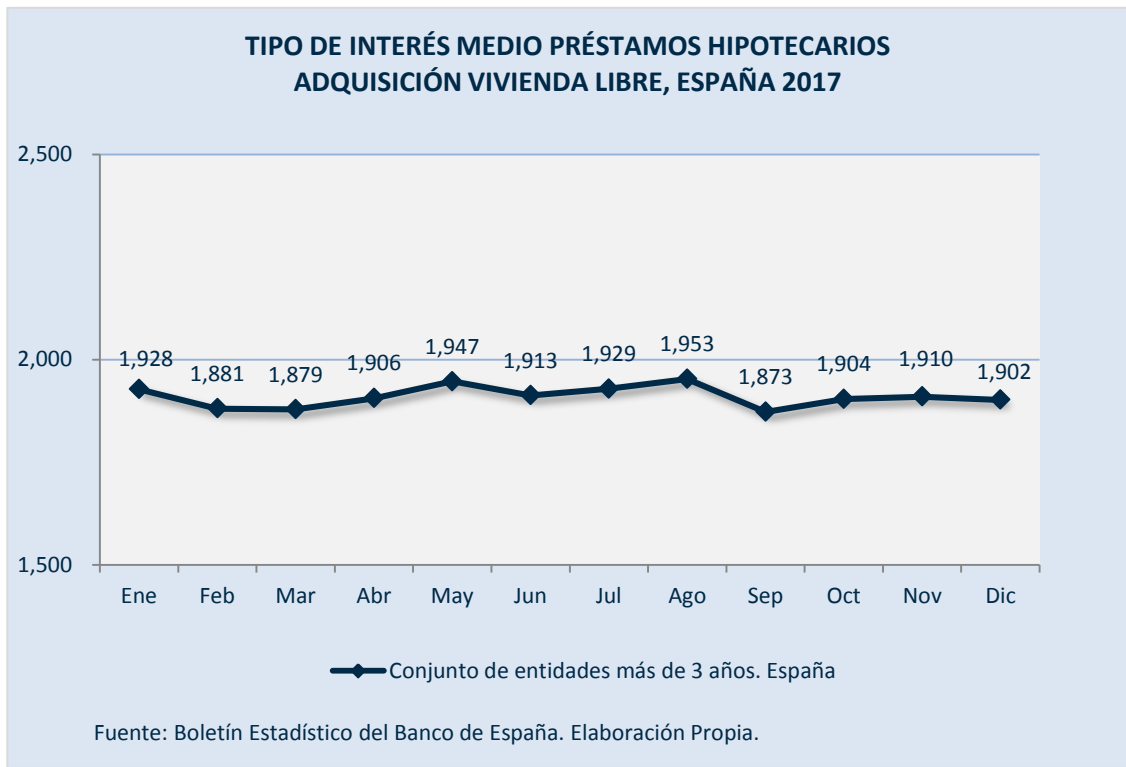
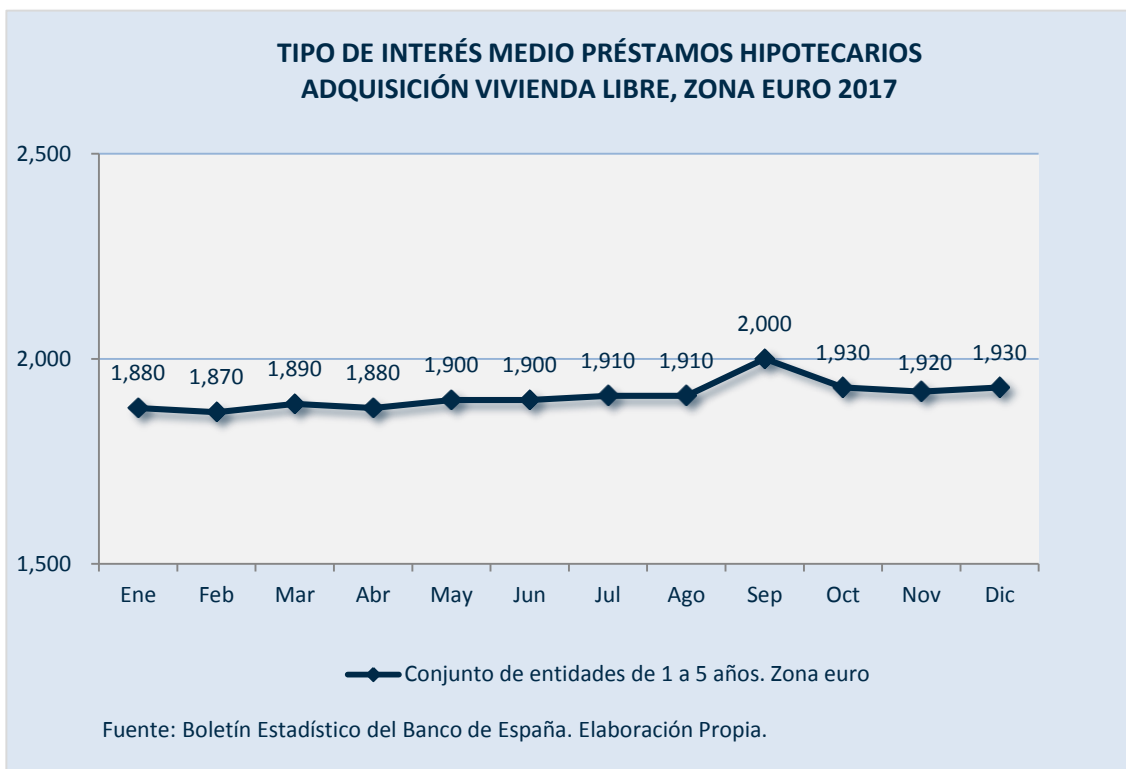


Gráfico III.2.6



El tipo de interés de las entidades de crédito de la zona euro, en el 2017 ha sido un 1,910%, disminuyendo 0,143 puntos respecto al año 2016 que fue de 2,053%.

Cuadro III.2.13

TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

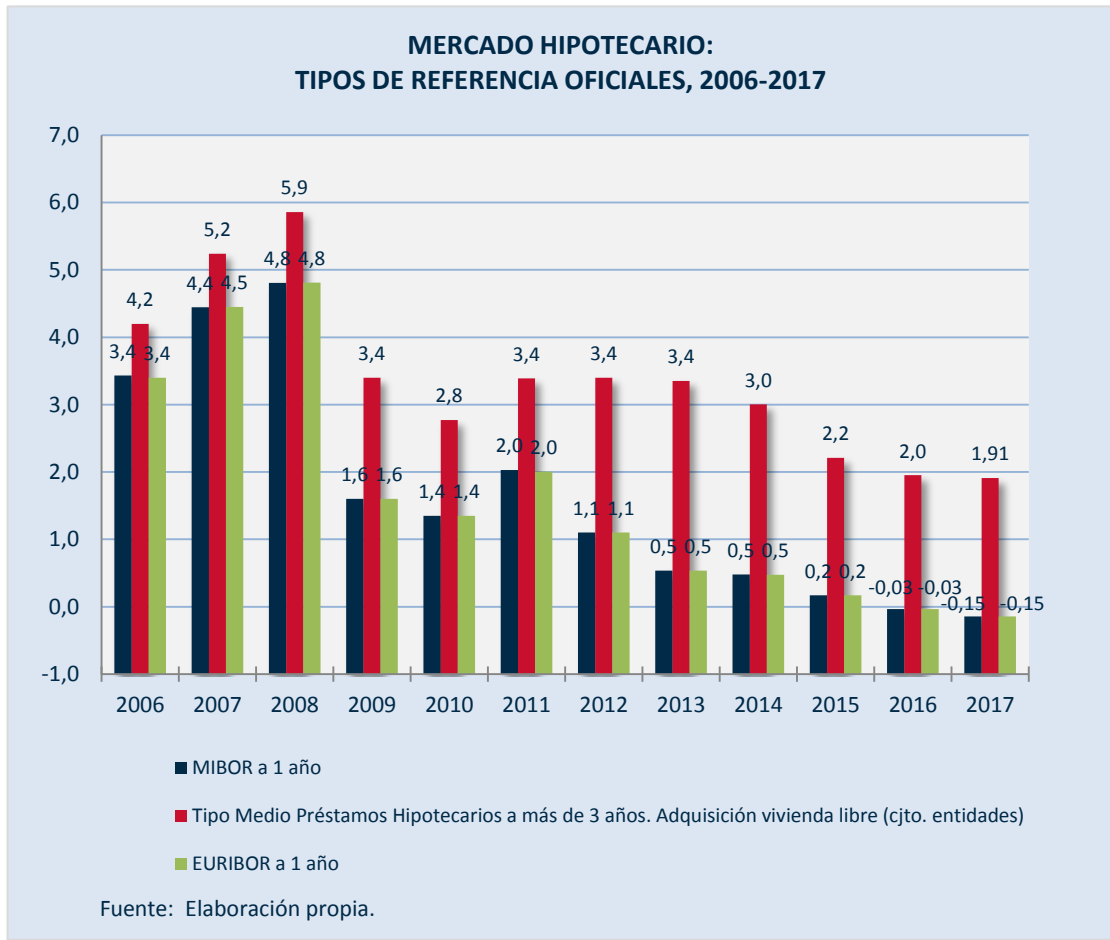
	Conjunto de entidades a más de 3 años Entidades de Crédito de España	(*) Conjunto de entidades. Entre 1 y 5 años Entidades de Crédito Zona Euro
2004	3,356	
2005	3,283	
2006	4,173	
2007	5,242	
2008	5,857	
2009	3,439	
2010	2,770	
2011	3,383	
2012	3,416	
2013	3,353	3,093
2014	3,004	2,818
2015	2,212	2,374
2016	1,952	2,053
2017	1,910	1,910
Enero	1,928	1,880
Febrero	1,881	1,870
Marzo	1,879	1,890
Abril	1,906	1,880
Mayo	1,947	1,900
Junio	1,913	1,900
Julio	1,929	1,910
Agosto	1,953	1,910
Septiembre	1,873	2,000
Octubre	1,904	1,930
Noviembre	1,910	1,920
Diciembre	1,902	1,930

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

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

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico III.2.11, tanto el tipo interbancario EURIBOR (European Interbank Offered Rate) a un año, como el tipo interbancario MIBOR (Madrid Interbank Offered Rate) han experimentado idénticos descensos, los dos indicadores continúan en negativo, han pasado de -0,03 en el año 2016 a -0,145 puntos en el año 2017.

Gràfico III.2.7



2.3. PLANES DE VIVIENDA Y FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

Solicitudes y calificaciones provisionales¹

En el año 2017 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 314. Esto supone un 7,09% del total de las solicitudes de España. Un 39,03% menos que el 2016 en el que el número de solicitudes fue de 515.

¹ 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.2.14

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Andalucía(**)	0	0	0	0	0	0
Almería	0	0	0	0	0	0
Cádiz	0	0	0	0	0	0
Córdoba	0	0	0	0	0	0
Granada	0	0	0	0	0	0
Huelva	0	0	0	0	0	0
Jaén	0	0	0	0	0	0
Málaga	0	0	0	0	0	0
Sevilla	0	0	0	0	0	0
Aragón	0	398	231	122	118	869
Huesca	0	14	0	0	0	14
Teruel	0	0	0	0	0	0
Zaragoza	0	384	231	122	118	855
Asturias, Principado de	0	0	152	83	114	349
Balears, Illes	0	0	0	0	0	0
Canarias	0	0	0	0	0	0
Palmas (Las)	0	0	0	0	0	0
Santa Cruz de Tenerife	0	0	0	0	0	0
Cantabria	0	20	0	0	0	20
Castilla y León	143	98	31	125	0	397
Ávila	0	0	0	0	0	0
Burgos	80	25	0	115	0	220
León	0	0	0	0	0	0
Palencia	0	49	6	0	0	55
Salamanca	46	12	25	0	0	83
Segovia	2	1	0	1	0	4
Soria	14	10	0	0	0	24
Valladolid	0	1	0	1	0	2
Zamora	1	0	0	8	0	9
Castilla-La Mancha	27	0	0	0	0	27
Albacete	0	0	0	0	0	0
Ciudad Real	2	0	0	0	0	2
Cuenca	0	0	0	0	0	0
Guadalajara	16	0	0	0	0	16
Toledo	9	0	0	0	0	9

.../...

.../...

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Cataluña (***)	574	2	9	68	0	653
Barcelona	512	0	9	68	0	589
Girona	2	0	0	0	0	2
Lleida	0	2	0	0	0	2
Tarragona	60	0	0	0	0	60
Comunitat Valenciana	37	217	385	515	314	1.468
Alicante	5	147	265	261	42	720
Castellón	0	0	33	109	52	194
Valencia	32	70	87	145	220	554
Extremadura	23	0	0	0	0	23
Badajoz	23	0	0	0	0	23
Cáceres	0	0	0	0	0	0
Galicia	44	0	0	4	2	50
Coruña (A)	44	0	0	0	0	44
Lugo	0	0	0	3	0	3
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	0	0	0	1	2	3
Madrid, Comunidad de (***)	2.824	1.040	2.444	3.010	3.837	13.155
Murcia, Región de (****)	88	0	90	104	46	328
Navarra, Comunidad Foral de	128	0	0	0	0	128
País Vasco	1.692	0	0	0	0	1.692
Álava	0	0	0	0	0	0
Guipúzcoa	500	0	0	0	0	500
Vizcaya	1.192	0	0	0	0	1.192
Rioja, La	0	0	0	0	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	5.580	1.775	3.342	4.031	4.431	19.159

(*) 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).

(**) A partir de 2011 datos de calificaciones provisionales.

(***) Datos de calificaciones provisionales hasta 2013.

(****) A partir de 2010 datos de calificaciones provisionales.

Fuente: Ministerio de Fomento.

Calificaciones provisionales²

² *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.-*

En la Comunitat Valenciana en el año 2017 se concedieron 268 calificaciones provisionales, que representa un 3,67% del total de calificaciones provisionales concedidas en España. En España se concedieron un 7,60% más que en 2016 y en la Comunitat Valenciana un 23,86% menos que el año anterior.

Cuadro III.2.15

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Andalucía	0	181	376	671	225	1.453
Almería	0	0	13	29	29	71
Cádiz	0	0	32	33	14	79
Córdoba	0	6	0	90	0	96
Granada	0	0	22	6	6	34
Huelva	0	47	0	32	0	79
Jaén	0	0	79	28	79	186
Málaga	0	56	210	50	97	413
Sevilla	0	72	20	403	0	495
Aragón	0	426	273	57	2	758
Huesca	0	0	0	0	0	0
Teruel	0	0	0	0	0	0
Zaragoza	0	426	273	57	2	758
Asturias, Principado de	0	1	259	83	114	457
Balears, Illes	0	0	0	114	0	114
Canarias	0	56	0	72	133	261
Palmas (Las)	0	0	0	72	0	72
Santa Cruz de Tenerife	0	56	0	0	133	189
Cantabria	0	20	0	102	15	137
Castilla y León	182	0	94	125	0	401
Ávila	0	0	0	0	0	0
Burgos	122	0	0	115	0	237
León	0	0	0	0	0	0
Palencia	0	0	0	0	0	0
Salamanca	46	0	0	0	0	46
Segovia	0	0	2	1	0	3
Soria	14	0	0	0	0	14
Valladolid	0	0	92	1	0	93
Zamora	0	0	0	8	0	8
Castilla-La Mancha	2.026	0	0	212	158	2.396
Albacete	1	0	0	5	58	64
Ciudad Real	3	0	0	38	24	65
Cuenca	0	0	0	0	0	0

.../...

.../...

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Guadalajara	0	0	0	116	0	116
Toledo	9	0	0	53	76	138
Cataluña	574	0	0	879	1.013	2.466
Barcelona	512	0	0	869	1.009	2.390
Girona	2	0	0	8	4	14
Lleida	0	0	0	0	0	0
Tarragona	60	0	0	2	0	62
Comunitat Valenciana	113	126	145	352	268	1.004
Alicante	0	35	145	250	56	486
Castellón	0	0	0	33	76	109
Valencia	113	91	0	69	136	409
Extremadura	28	0	0	108	261	397
Badajoz	28	0	0	85	224	337
Cáceres	0	0	0	23	37	60
Galicia	82	2	1	4	5	94
Coruña (A)	78	0	0	0	0	78
Lugo	0	0	0	3	0	3
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	4	2	1	1	5	13
Madrid, Comunidad de	2.824	1.591	1.188	2.652	3.016	11.271
Murcia, Región de	88	0	90	104	46	328
Navarra, Comunidad Foral de	137	0	0	214	854	1.205
País Vasco	1.901	0	0	984	1.193	4.078
Álava	0	0	0	41	236	277
Guipúzcoa	490	0	0	521	90	1.101
Vizcaya	1.411	0	0	422	867	2.700
Rioja, La	0	0	0	54	0	54
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	7.955	2.403	2.426	6.787	7.303	26.874

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

Fuente: Ministerio de Fomento.

Solicitudes de calificaciones definitivas³

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la Comunitat Valenciana en el año 2017 ascendió a 258 calificaciones, esta cifra supone un 12,99%

³ *Solicitud de calificación/declaración definitiva: se efectúa, por parte del promotor, cuando las viviendas est n terminadas tras cumplir con los requisitos legales de ejecución.*

del total de las solicitudes de España que ascendieron a 1.986. Respecto a 2016 el número de solicitudes de calificación definitiva en España disminuyeron un 39,84% y en la Comunitat Valenciana aumentaron un 152,94%.

Cuadro III.2.16

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Andalucía	2.100	1.303	77	77	0	3.557
Almería	133	18	0	0	0	151
Cádiz	745	180	9	0	0	934
Córdoba	404	0	68	65	0	537
Granada	83	19	0	0	0	102
Huelva	123	108	0	0	0	231
Jaén	0	0	0	0	0	0
Málaga	95	130	0	12	0	237
Sevilla	517	848	0	0	0	1.365
Aragón	514	554	159	86	324	1.637
Huesca	126	0	0	14	0	140
Teruel	72	105	66	0	0	243
Zaragoza	316	449	93	72	324	1.254
Asturias, Principado de	203	0	51	51	48	353
Balears, Illes	117	20	0	1	0	137
Canarias	55	0	0	0	0	55
Palmas (Las)	39	0	0	0	0	39
Santa Cruz de Tenerife	16	0	0	0	0	16
Cantabria	315	32	72	90	0	509
Castilla y León	590	413	118	9	0	1.121
�vila	3	0	0	0	0	3
Burgos	100	84	54	0	0	238
León	10	20	20	0	0	50
Palencia	18	138	0	0	0	156
Salamanca	45	73	4	9	0	131
Segovia	197	31	26	0	0	254
Soria	22	67	14	0	0	103
Valladolid	189	0	0	0	0	189
Zamora	6	0	0	0	0	6
Castilla-La Mancha	505	200	48	4	0	757
Albacete	96	119	1	0	0	216
Ciudad Real	137	10	6	0	0	153
Cuenca	5	10	0	0	0	15

.../...

.../...

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Guadalajara	0	24	19	0	0	43
Toledo	267	37	22	4	0	330
Cataluña	892	429	186	40	0	1.547
Barcelona	779	380	186	40	0	1.385
Girona	0	0	0	0	0	0
Lleida	71	3	0	0	0	74
Tarragona	42	46	0	0	0	88
Comunitat Valenciana	456	169	14	102	258	999
Alicante	114	120	4	0	128	366
Castellón	28	0	0	0	40	68
Valencia	314	49	10	102	90	565
Extremadura	253	119	33	66	3	474
Badajoz	111	61	33	50	3	258
Cáceres	142	58	0	16	0	216
Galicia	198	0	3	5	3	209
Coruña (A)	124	0	0	1	0	125
Lugo	40	0	1	1	3	45
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	34	0	2	3	0	39
Madrid, Comunidad de	3.881	2.779	1.870	2.746	1.266	12.542
Murcia, Región de	67	32	20	24	42	185
Navarra, Comunidad Foral de	1.577	0	0	0	0	1.577
País Vasco	1.653	0	0	0	0	1.653
Álava	435	0	0	0	0	435
Guipúzcoa	647	0	0	0	0	647
Vizcaya	571	0	0	0	0	571
Rioja, La	137	131	0	0	0	268
Ceuta	0	1	0	0	0	1
Melilla	0	0	0	0	42	42
ESPAÑA	13.513	6.182	2.651	3.301	1.986	27.633

(*) 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.

Calificaciones definitivas⁴

Cuadro III.2.17

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Andalucía	3.227	1.958	524	727	540	6.976
Almería	201	92	19	0	0	312
Cádiz	822	376	65	76	56	1.395
Córdoba	477	39	83	71	48	718
Granada	179	39	0	117	0	335
Huelva	161	128	89	67	48	493
Jaén	38	0	5	0	0	43
Málaga	111	152	5	0	0	268
Sevilla	1.238	1.132	258	396	388	3.412
Aragón	964	490	108	386	234	2.182
Huesca	196	0	0	14	0	210
Teruel	128	105	66	0	0	299
Zaragoza	640	385	42	372	234	1.673
Asturias, Principado de	400	84	51	0	0	535
Baleares, Illes	168	32	0	14	0	214
Canarias	192	184	64	88	56	584
Palmas (Las)	45	46	41	76	0	208
Santa Cruz de Tenerife	147	138	23	12	56	376
Cantabria	0	101	61	102	20	284
Castilla y León	590	532	247	4	0	1.373
�vila	3	0	0	0	0	3
Burgos	100	213	77	0	0	390
León	10	20	20	0	0	50
Palencia	18	138	0	0	0	156
Salamanca	45	73	43	3	0	164
Segovia	197	20	74	1	0	292
Soria	22	50	14	0	0	86
Valladolid	189	0	1	0	0	190
Zamora	6	18	18	0	0	42
Castilla-La Mancha	583	283	61	64	165	1.156
Albacete	80	134	3	1	95	313
Ciudad Real	228	12	13	51	24	328
Cuenca	47	12	0	6	6	71

.../...

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.*

.../...

	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Guadalajara	0	24	19	0	0	43
Toledo	228	101	26	6	40	401
Cataluña	892	341	268	634	1.358	3.493
Barcelona	779	338	222	587	1.356	3.282
Girona	0	0	0	28	0	28
Lleida	71	3	0	19	0	93
Tarragona	42	0	46	0	2	90
Comunitat Valenciana	575	309	29	126	250	1.289
Alicante	131	120	0	35	112	398
Castellón	16	12	0	0	40	68
Valencia	428	177	29	91	98	823
Extremadura	219	156	33	171	216	795
Badajoz	131	58	33	92	204	518
Cáceres	88	98	0	79	12	277
Galicia	215	3	2	139	12	371
Coruña (A)	124	0	0	2	7	133
Lugo	65	2	0	1	3	71
Ourense	19	1	0	0	0	20
Pontevedra	7	0	2	136	2	147
Madrid, Comunidad de	3.881	5.497	2.956	2.695	1.815	16.844
Murcia, Región de	67	32	20	23	42	184
Navarra, Comunidad Foral de	1.446	0	0	349	192	1.987
País Vasco	1.713	0	0	1.596	385	3.694
Álava	515	0	0	35	1	551
Guipúzcoa	627	0	0	520	120	1.267
Vizcaya	571	0	0	1.041	264	1.876
Rioja, La	269	142	0	0	0	411
Ceuta	0	1	0	0	42	43
Melilla	24	0	0	0	24	48
ESPAÑA	15.425	10.145	4.424	7.118	5.351	42.463

(*) 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 5.351 en el 2017 en nuestra Comunitat se han concedido 250 calificaciones definitivas, en España se han concedido un 24,81% de calificaciones definitivas menos y en la Comunitat Valenciana un 98,41% más.

Plan de Vivienda 2018-2021

Los objetivos del Plan Estatal 2018-2021 son, en síntesis:

-Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.

-Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de 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 conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.

-Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.

-Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.

-Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.

-Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

-Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

-Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Para la consecución de sus objetivos, el Plan Estatal 2018-2021 se estructura en los siguientes programas:

- Programa 1: Subsidiación de préstamos convenidos.
- Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda.
- Programa 3: Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual
- Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler.
- Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa 6: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de las accesibilidad en viviendas.
- Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- Programa 8: Ayuda a los jóvenes.
- Programa 9: Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

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.
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.

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

- 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 est n 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.

El fondo social de viviendas gestiona un total de 9.865 viviendas hoy en día, el fondo social de vivienda comenzó con 5.891 viviendas y se han incorporado en los últimos años 3.974 viviendas. Existen 2.116 viviendas disponibles en este momento entre las 12 entidades colaboradoras. En la Comunitat Valencia hay 57 viviendas disponibles en el fondo social, 9 viviendas en Castellón, 20 viviendas en Alicante y 28 viviendas en Valencia.

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

En los Cuadros III.2.18 y III.2.19 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 Comunitat tiene el 9,31% del total de hogares jóvenes de España, con más de 64 mil hogares, un 11,62% más que el año anterior. Existen más de 124 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, un 1,16% menos que en el primer semestre de 2016.

La tasa de emancipación entre las personas menores de 30 años se ha reducido respecto al mismo periodo del año anterior, situándola en un 18,3% en la Comunitat Valenciana, 1,1 puntos por debajo de la del conjunto de España.

Esta evolución no es igual para todos los tramos de edad, registrándose un aumento de la emancipación del 2,65% entre las personas de 16 a 24 años, concentrándose la caída en las personas de 25 a 29 años, un 1,93% menos, y en las personas de 30 a 34 años, con un descenso interanual de la tasa de emancipación del 8,45%.

También en relación al género la evolución es dispar, con la tasa de emancipación de las mujeres menores de 30 años cayendo un 5,35% respecto al año anterior, frente a un incremento del 6,01% en la tasa de los hombres en el mismo tramo de edad. Sin embargo, son las mujeres jóvenes las que mantienen un mayor nivel de emancipación, del 22,5%, más de 8 puntos por encima de la de los hombres.

Cuadro III.2.18

POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA. PRIMER SEMESTRE 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
Población joven						
Número de personas	6.497.345	4.012.466	2.484.879	3.294.249	3.203.096	2.894.416
% / total población	14,10%	8,70%	5,40%	7,20%	7,00%	6,30%
Variación interanual	-0,31%	0,42%	-1,46%	-0,16%	-0,45%	-4,29%
Hogares unipersonales						
Número de hogares	213.546	40.275	173.271	132.700	80.846	280.761
Variación interanual	-0,90%	-9,69%	1,40%	7,71%	-12,39%	-7,60%
%/ hogares de su misma edad	30,90%	31,20%	30,90%	37,90%	23,80%	25,00%
%/ población emancipada de su misma edad	17,00%	16,90%	17,00%	25,60%	10,90%	13,40%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	690.729	129.251	561.478	350.414	340.315	1.121.785
Tasa de principalidad*	10,60%	3,20%	22,60%	10,60%	10,60%	38,80%
Personas por hogar	2,10	2,20	2,10	2,00	2,20	2,30
Variación interanual nº hogares	2,41%	-4,18%	4,06%	-0,11%	5,15%	-6,74%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	1.257.620	238.340	1.019.280	518.491	739.129	2.092.727
Tasa de emancipación**	19,40%	5,90%	41,00%	15,70%	23,10%	72,30%
Var. interanual pobl. emancipada	-2,28%	-3,23%	-2,06%	0,87%	-4,38%	-4,88%

(*) 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 179.540 euros, 34.650 euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 144.890 euros. El precio en España de la vivienda protegida es de 102.078 euros y en la Comunitat Valenciana es de 98.613 euros. Los precios de la vivienda libre de segunda mano, son 114.960 euros en la Comunitat por 153.000 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 133.441 € y de 124.885 € en la Comunitat Valenciana y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 75.533 € en España y de 69.879 € en la Comunitat Valenciana.

Se aprecia una dificultad de la población joven a la hora de emanciparse.

Cuadro III.2.19

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. PRIMER SEMESTRE 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
Población joven						
Número de personas	681.742	422.859	260.640	347.618	335.881	312.439
% / total población	13,9%	8,7%	5,2%	7,1%	6,8%	6,1%
Variación interanual	-0,26%	0,56%	-1,58%	-0,18%	-0,34%	-4,80%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	64.287	11.968	52.319	29.583	34.707	124.486
Tasa de principalidad*	9,4%	2,8%	20,4%	8,5%	10,8%	41,9%
Personas por hogar	2,00	2,20	1,90	1,90	2,00	2,20
Variación interanual nº hogares	11,62%	16,67%	10,53%	-5,38%	31,81%	-6,81%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	124.923	21.836	103.087	49.472	75.451	218.014
Tasa de emancipación**	18,3%	5,1%	40,2%	14,3%	22,5%	73,3%
Var. interanual pobl. emancipada	-1,16%	2,65%	-1,93%	6,01%	-5,35%	-8,45%

(*) 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.2.20

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Primer Semestre 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	153.000,00					
Variación interanual	1,57%					
Precio vivienda libre nueva (€)	179.540,00					
Variación interanual	2,78%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	152.150,00					
Variación interanual	1,42%					
Precio medio vivienda protegida (€)	102.078,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	133.441,28	139.599,18	132.051,15	138.310,46	128.246,89	159.735,91
Variación interanual	3,12%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	75.533,57	53.478,71	85.342,80	77.681,25	75.734,81	105.902,56
Variación interanual	0,68%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	34,40%	32,90%	34,80%	33,20%	35,80%	28,70%
Variación interanual	-1,51%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	60,80%	85,80%	53,80%	59,10%	60,60%	43,30%
Variación interanual	0,88%					

(*) 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.2.21

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (�)	114.960,00					
Variación interanual	-0,05%					
Precio vivienda libre nueva (�)	144.890,00					
Variación interanual	1,40%					
Precio vivienda libre segunda mano (�)	114.120,00					
Variación interanual	-0,03%					
Precio medio vivienda protegida (�)	98.613,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	124.885,59	130.648,67	123.584,59	129.442,57	120.024,24	149.494,32
Variación interanual	8,32%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	69.879,44	47.992,93	76.588,44	69.712,81	70.065,62	97.346,26
Variación interanual	2,78%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	27,60%	26,40%	27,90%	26,60%	28,70%	23,10%
Variación interanual	-7,73%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	49,40%	71,90%	45,00%	49,50%	49,20%	35,40%
Variación interanual	-2,76%					

(*) 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 87,2 m² un 1,53% superior a la del año anterior, mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 108,6 m², un 8,38% más que el año anterior. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España (ver definición en nota del Cuadro III.2.20), son de 21.836,27 euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana son de 16.407,18 euros brutos anuales, en España ha aumentado un 0,54% y en la Comunitat Valenciana ha descendido 1,06%.

El coste de acceso a la vivienda en alquiler en España es de 767,09 euros de media (un 19,74% superior al periodo anterior), en cuanto a la superficie máxima tolerable, en España es de 50,9 m² y en la Comunitat Valenciana el coste de acceso es de 613,99 euros de media (un 12,64% más que el año anterior) y la superficie media tolerable es de 65,0 m².

Cuadro III.2.22

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
España. Primer Semestre 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	767,09					
Variación interanual	19,74%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	48,3%	46,2%	48,8%	46,6%	50,3%	40,4%
Variación interanual	17,31%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	85,4%	120,6%	75,6%	83,0%	85,2%	60,9%
Variación interanual	20,15%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios) ¹	211,3%	458,1%	113,0%	204,6%	218,6%	78,0%
Variación interanual	14,74%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	476,12	498,09	471,16	493,49	457,59	569,94
Variación interanual	2,08%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	269,51	190,81	304,50	277,17	270,22	377,86
Variación interanual	-0,33%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**						
Hogar joven	50,9	53,3	50,4	52,8	48,9	60,9
Variación interanual	-14,75%					
Persona joven asalariada	28,8	20,4	32,6	29,6	28,9	40,4
Variación interanual	-16,77%					

(*) 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.2.23

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER						
Renta media vivienda libre (euros/mes)	613,99					
Variación interanual	12,64%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	41,3%	39,5%	41,8%	39,9%	43,0%	34,5%
Variación interanual	5,05%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	73,9%	107,6%	67,4%	74,1%	73,7%	53,0%
Variación interanual	10,71%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	199,7%	433,6%	106,8%	193,4%	206,6%	73,8%
Variación interanual	7,94%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	445,59	466,16	440,95	461,85	428,25	533,40
Variación interanual	7,22%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	249,33	171,24	273,27	248,74	250,00	347,33
Variación interanual	1,74%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER						
Hogar joven	65,0	68,0	64,3	67,3	62,4	77,8
Variación interanual	-4,81%					
Persona joven asalariada	36,3	25,0	39,8	36,3	36,4	50,6
Variación interanual	-9,68%					

(*) 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.2.24

SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Primer Semestre 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	87,2	91,2	86,3	90,4	83,8	104,4
Variación interanual	1,53%					
Persona joven asalariada	49,4	35,0	55,8	50,8	49,5	69,2
Variación interanual	-0,87%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.836,27					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.819,69					
Variación interanual	0,54%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	14,66%	9,60%	15,86%	10,62%	19,30%	-4,22%
Diferencia con ingresos medios persona joven	102,56%	186,10%	79,28%	96,96%	102,02%	44,47%

(*) 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 123.910 euros, seguida de Valencia con 108.190 mil euros y la provincia más barata es Castellón con 105.850 euros. Alicante ha aumentado en un 1,22% el precio medio y Valencia y Castellón han disminuido el precio medio un 1,30% y un 0,33% respectivamente, como se observa en las tasas de variación del Cuadro III.2.26.

Cuadro III.2.25

SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	108,6	113,6	107,5	112,6	104,4	130,0
Variación interanual	8,38%					
Persona joven	60,8	41,7	66,6	60,6	60,9	84,7
Variación interanual	2,83%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	16.407,18					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.367,26					
Variación interanual	-1,06%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	-7,95%	-12,01%	-6,98%	-11,19%	-4,22%	-23,10%
Diferencia con ingresos medios persona joven	64,51%	139,54%	50,10%	64,91%	64,07%	18,09%
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos		
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Pers. joven	
Comunitat Valenciana	16.407,18	1.367,26	-1,06%	-7,95%	64,51%	
Alicante	17.684,53	143,71	0,20%	5,83%	90,99%	
Castellón	15.106,99	1.258,92	-1,34%	-13,47%	49,42%	
Valencia	15.440,96	1.286,75	-2,30%	-16,95%	48,00%	

(*) 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.2.26

COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS
Comunitat Valenciana. Primer Semestre 2017

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	123.910	105.850	108.190
Variación interanual precio medio vivienda libre	1,22%	-0,33%	-1,30%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	31,7%	26,0%	24,9%
Variación interanual	-6,56%	-7,98%	-8,88%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	57,3%	44,8%	44,4%
Variación interanual	-1,52%	-3,03%	-3,97%

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

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