

14. 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.

14.1. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

Viviendas Visadas

Por lo que respecta a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la **Comunitat Valenciana** ha aumentado en un 19,98% en viviendas nuevas visadas, gracias al aumento de viviendas visadas en todas las provincias, en términos relativos Castellón ha aumentado un 84,63%, le sigue Valencia con un 57,76% y Alicante con un 2,44%. En Alicante se han visado 6.334 viviendas nuevas, 841 en Castellón y 3.305 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 2018, el 25,32% del total de viviendas visadas. El 12,66% de las viviendas rehabilitadas en **España** se localizan en la **Comunitat Valenciana**, mientras que las unidades nuevas son el 10,40% 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 6,67%, pasándose de 6.339 a 6.762 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2017. En **España** ha aumentado un 17,84% pasándose de 54.610 certificados de final de obra en el año 2017 a 64.354 en el 2018.

Cuadro 14.1

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/18)

	Visados			Certificado Final
	Unidades Nuevas	Inicio Rehabilitación	Obras Total	
Alicante	6.334	1.425	7.759	4.800
Castellón	841	289	1.130	187
Valencia	3.305	1.840	5.145	1.775
C. Valenciana	10.480	3.554	14.034	6.762
España	100.733	28.066	128.799	64.354

Fuente: Ministerio de Fomento.

Hipotecas

En el 2018, nuestra Comunitat aumenta un 17,85% el número de hipotecas constituidas y un 23,60% el importe de las mismas. Todas las provincias de la Comunitat aumentan tanto el número como el importe de estas. Alicante aumenta un 16,63% el número y un 32,17% el importe. Castellón aumenta un 22,75% el número y un 18,70% el importe y por último Valencia aumenta un 17,80% el número y un 17,05% el importe. En el conjunto de **España** el número de hipotecas aumenta un 11,28% y el importe de las hipotecas aumenta un 12,24%.

Cuadro 14.2

HIPOTECAS 2018

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)*	Valores absolutos	Tasa (%)*
C. Valenciana	52.890	17,85%	5.584.065	23,60%
Alicante	21.350	16,63%	2.524.425	32,17%
Castellón	5.833	22,75%	511.722	18,70%
Valencia	25.707	17,80%	2.547.918	17,05%
España	477.485	11,28%	68.117.840	12,24%

(*) Variación con 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.3

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2018 DISTRIBUCIÓN EN Nº VIVIENDAS

Comunidades Autónomas	Nº Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	89.679	18,78%	9,93%
Aragón	13.108	2,75%	4,70%
Asturias, Principado de	9.272	1,94%	12,44%
Baleares, Illes	14.446	3,03%	-1,63%
Canarias	19.465	4,08%	1,32%
Cantabria	5.418	1,13%	6,86%
Castilla-La Mancha	18.095	3,79%	-0,63%
Castilla y León	19.224	4,03%	15,51%
Cataluña	74.389	15,58%	13,37%
Comunitat Valenciana	52.890	11,08%	17,85%
Extremadura	7.973	1,67%	7,96%
Galicia	17.395	3,64%	5,07%
Madrid, Comunidad de	89.479	18,74%	19,59%
Murcia, Región de	12.238	2,56%	5,65%
Navarra, Comunidad Foral de	6.158	1,29%	11,42%
País Vasco	23.558	4,93%	7,24%
Rioja, La	3.590	0,75%	2,98%
Ceuta y Melilla	1.108	0,23%	0,54%
España	477.485	100,00%	11,28%

(*) Variación con 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.4

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2018
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes (miles de €)	Distribución	Variación*
Andalucía	10.847.810	15,93%	13,11%
Aragón	1.819.064	2,67%	28,95%
Asturias, Principado de	1.057.552	1,55%	7,97%
Baleares, Illes	3.308.241	4,86%	15,40%
Canarias	2.088.992	3,07%	-4,87%
Cantabria	573.182	0,84%	12,29%
Castilla-La Mancha	1.892.246	2,78%	5,28%
Castilla y León	2.026.388	2,97%	17,79%
Cataluña	12.162.454	17,86%	16,23%
Comunitat Valenciana	5.584.065	8,20%	23,60%
Extremadura	783.148	1,15%	12,74%
Galicia	1.685.132	2,47%	-0,03%
Madrid, Comunidad de	17.913.483	26,30%	8,00%
Murcia, Región de	1.107.077	1,63%	8,64%
Navarra, Comunidad Foral de	833.687	1,22%	10,29%
País Vasco	3.956.546	5,81%	13,90%
Rioja, La	334.885	0,49%	16,65%
Ceuta y Melilla	143.888	0,21%	6,18%
España	68.117.840	100,00%	12,24%

(*) Variación con 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

En la **Comunitat Valenciana** en el 2018 se han cancelado 68.566 hipotecas un 7,02% más que en el año anterior. En cuanto en las hipotecas con cambios registrales el número ha sido de 9.619 un 20,20% menos que en el año anterior.

Cuadro 14.5

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2018
HIPOTECAS CANCELADAS REGISTRALMENTE

Comunidades Autónomas	N� Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	101.689	19,81%	5,44%
Aragón	10.535	2,05%	-3,75%
Asturias, Principado de	8.952	1,74%	7,91%
Baleares, Illes	15.169	2,96%	3,68%
Canarias	24.125	4,70%	-2,07%
Cantabria	6.157	1,20%	3,69%
Castilla-La Mancha	21.373	4,16%	-8,88%
Castilla y León	24.396	4,75%	21,66%
Cataluña	74.658	14,55%	10,21%
Comunitat Valenciana	68.566	13,36%	7,02%
Extremadura	8.852	1,72%	13,55%
Galicia	20.254	3,95%	1,45%
Madrid, Comunidad de	82.944	16,16%	21,38%
Murcia, Región de	18.291	3,56%	-8,85%
Navarra, Comunidad Foral de	5.181	1,01%	-3,59%
Pa� Vasco	16.567	3,23%	10,87%
Rioja, La	4.596	0,90%	7,71%
Ceuta y Melilla	961	0,19%	-10,94%
España	513.266	100,00%	7,37%

(*) Variación con 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro 14.6

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2018
HIPOTECAS CON CAMBIOS REGISTRALES

Comunidades Autónomas	N� Viviendas	Distribución	Variación*
Andalucía	14.849	20,41%	-13,46%
Aragón	2.964	4,07%	-4,08%
Asturias, Principado de	1.345	1,85%	-4,95%
Baleares, Illes	1.119	1,54%	-44,02%
Canarias	2.741	3,77%	-6,03%
Cantabria	781	1,07%	-18,98%
Castilla-La Mancha	3.387	4,66%	-6,15%
Castilla y León	2.680	3,68%	-32,61%
Cataluña	13.198	18,14%	-16,54%
Comunitat Valenciana	9.619	13,22%	-20,20%
Extremadura	807	1,11%	-9,83%
Galicia	2.359	3,24%	-21,45%
Madrid, Comunidad de	12.101	16,64%	-23,13%
Murcia, Región de	1.720	2,36%	-44,08%
Navarra, Comunidad Foral de	413	0,57%	-30,59%
Pa� Vasco	1.955	2,69%	-17,99%
Rioja, La	642	0,88%	-10,96%
Ceuta y Melilla	59	0,08%	-45,37%
España	72.739	100,00%	-18,75%

(*) Variación con 2017

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Ejecuciones Hipotecarias

El número total de inscripciones de certificaciones por ejecuciones hipotecarias iniciadas en el año 2018 fue de 53.857, lo que supuso un 1,6% más que en 2017.

De las 53.857 ejecuciones hipotecarias iniciadas sobre el total de fincas en 2018, el 48,1% correspondió a ejecuciones hipotecarias de viviendas.

El 73,2% de las viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria (6.523) fueron viviendas habituales en propiedad, un 40,7% menos que en 2017. Por su parte, 2.389 viviendas de personas físicas con ejecución hipotecaria iniciada no eran residencia habitual de los propietarios, un 30,4% menos.

Cuadro 14.7

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS. ESPAÑA

	TOTAL 2018	% Variación Anual			
		2018	2017	2016	2015
Fincas urbanas	51.314	3,2	-12,1	-28,6	-15,4
-Total viviendas	25.903	-6,6	-32,9	-31,2	-14,8
-Viviendas de personas físicas	8.912	-38,2	-47,0	-30,6	-12,9
-Vivienda habitual	6.523	-40,7	-48,3	-30,3	-12,6
-Otras viviendas	2.389	-30,4	-42,3	-31,3	-14,0
-Viviendas de personas jurídicas	16.991	27,8	-5,7	-32,5	-18,1
-Solares	3.352	24,2	-27,1	-13,9	-28,0
-Otras urbanas*	22.059	14,4	-20,8	-25,9	-14,6
Fincas rústicas	2.543	-23,1	-12,1	-29,0	-6,6
TOTAL FINCAS	53.857	1,6	-27,5	-28,7	-15,0

(*) 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 2018 fueron Andalucía (10.123), **Comunitat Valenciana** (10.076) y Cataluña (8.841).

Por su parte, País Vasco (261), Comunidad Foral de Navarra (342) e Illes Balears (802) registraron el menor número.

Comunitat Valenciana (5.242), Andalucía (5.154) y Cataluña (4.561) registraron el mayor número de ejecuciones sobre viviendas.

Por su parte, País Vasco (97), Comunidad Foral de Navarra (173) e Illes Balears (387) tuvieron los menores.

Cuadro 14.8

CERTIFICACIONES POR EJECUCIONES HIPOTECARIAS INICIADAS E INSCRITAS, 2018

Comunidades Autónomas	Viviendas	Viviendas de personas físicas	Viviendas de personas jurídicas	Total de fincas
Andalucía	5.154	2.444	2.710	10.123
Aragón	466	114	352	1.073
Asturias, Principado de	471	224	247	1.128
Baleares, Illes	387	162	225	802
Canarias	1.433	522	911	3.036
Cantabria	406	93	313	856
Castilla-La Mancha	865	321	544	2.851
Castilla y León	1.531	364	1.167	2.919
Cataluña	4.561	1.616	2.945	8.841
Comunitat Valenciana	5.242	1.456	3.786	10.076
Extremadura	463	221	242	952
Galicia	1.076	280	796	1.972
Madrid, Comunidad de	1.646	577	1.069	4.191
Murcia, Región de	1.424	329	1.095	3.260
Navarra, Comunidad Foral de	173	49	124	342
País Vasco	97	88	9	261
Rioja, La	495	40	455	1.156
España	25.903	8.912	16.991	53.857

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Precio Medio de la Vivienda

Cuadro 14.9

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

Comunidades Autónomas	2017	2018	Variación
Extremadura	862,4	861,2	-0,14%
Castilla - La Mancha	875,3	874,9	-0,05%
Murcia, Región de	975,8	979,1	0,34%
Castilla y León	1.046,6	1.041,1	-0,53%
Rioja, La	1.081,8	1.113,8	2,96%
Comunitat Valenciana	1.152,5	1.181,5	2,52%
Aragón	1.168,7	1.188,8	1,72%
Galicia	1.187,6	1.189,4	0,16%
Andalucía	1.232,3	1.268,3	2,92%
Asturias, Principado de	1.275,4	1.272,0	-0,27%
Navarra, Comunidad Foral de	1.339,4	1.363,1	1,78%
Cantabria	1.478,6	1.448,7	-2,02%
Canarias	1.409,4	1.467,5	4,12%
España	1.538,6	1.590,7	3,38%
Ceuta y Melilla	1.636,7	1.645,3	0,53%
Cataluña	1.856,8	1.954,5	5,26%
Baleares, Illes	2.132,3	2.239,6	5,03%
País Vasco	2.386,9	2.364,1	-0,95%
Madrid, Comunidad de	2.289,6	2.484,4	8,51%

Fuente: Ministerio de Fomento.

El precio medio del m² de la vivienda libre se ha situado en 1.181,5 euros en la **Comunitat Valenciana**, lo que ha supuesto un aumento de 29 euros respecto al año 2017 (2,52% en términos relativos). En **España** el precio medio se ha elevado un 3,38% hasta alcanzar los 1.590,7 euros. Por tanto, la **Comunitat Valenciana** se ha situado nuevamente en 2018 por debajo de la media nacional.

Gráfico 14.1

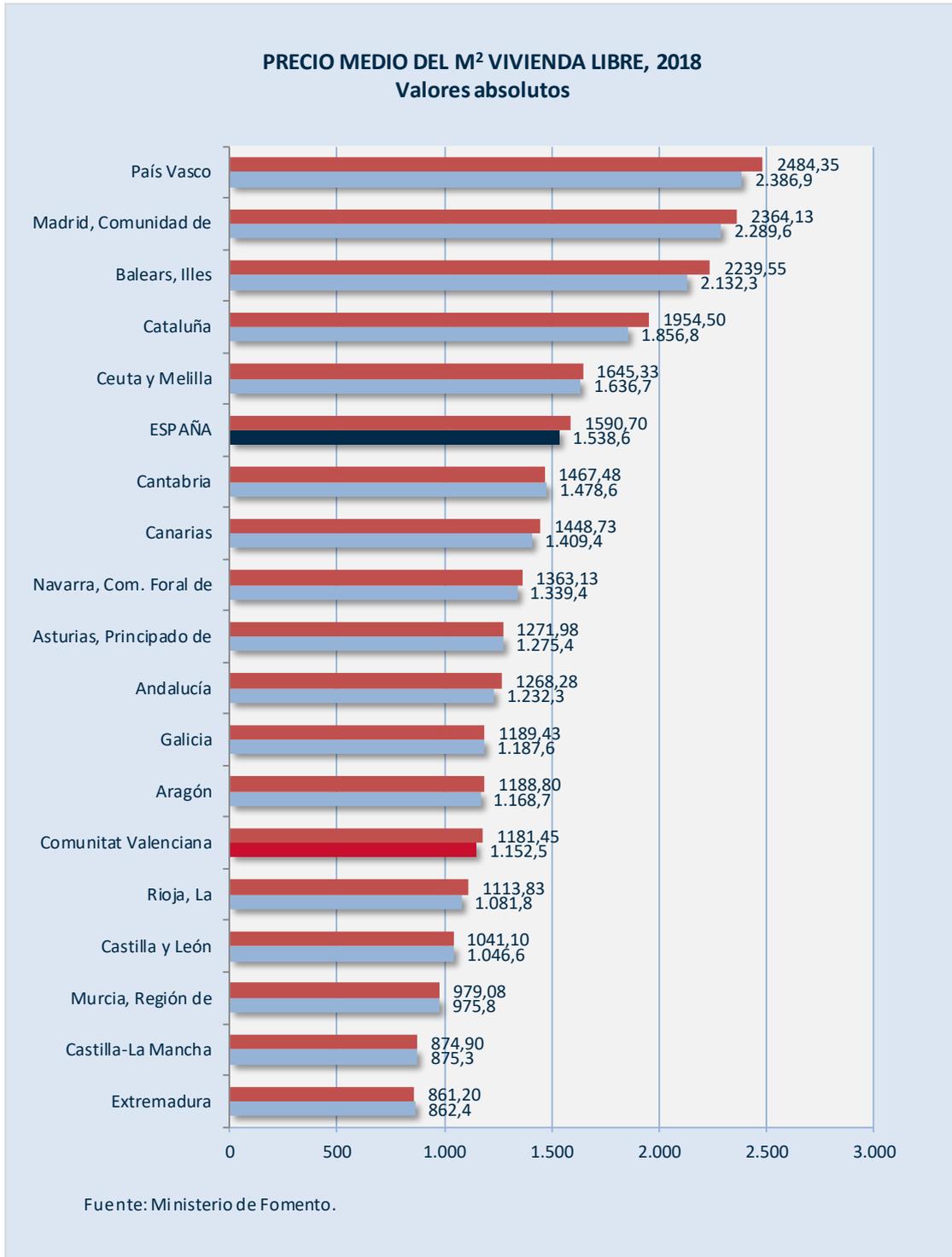
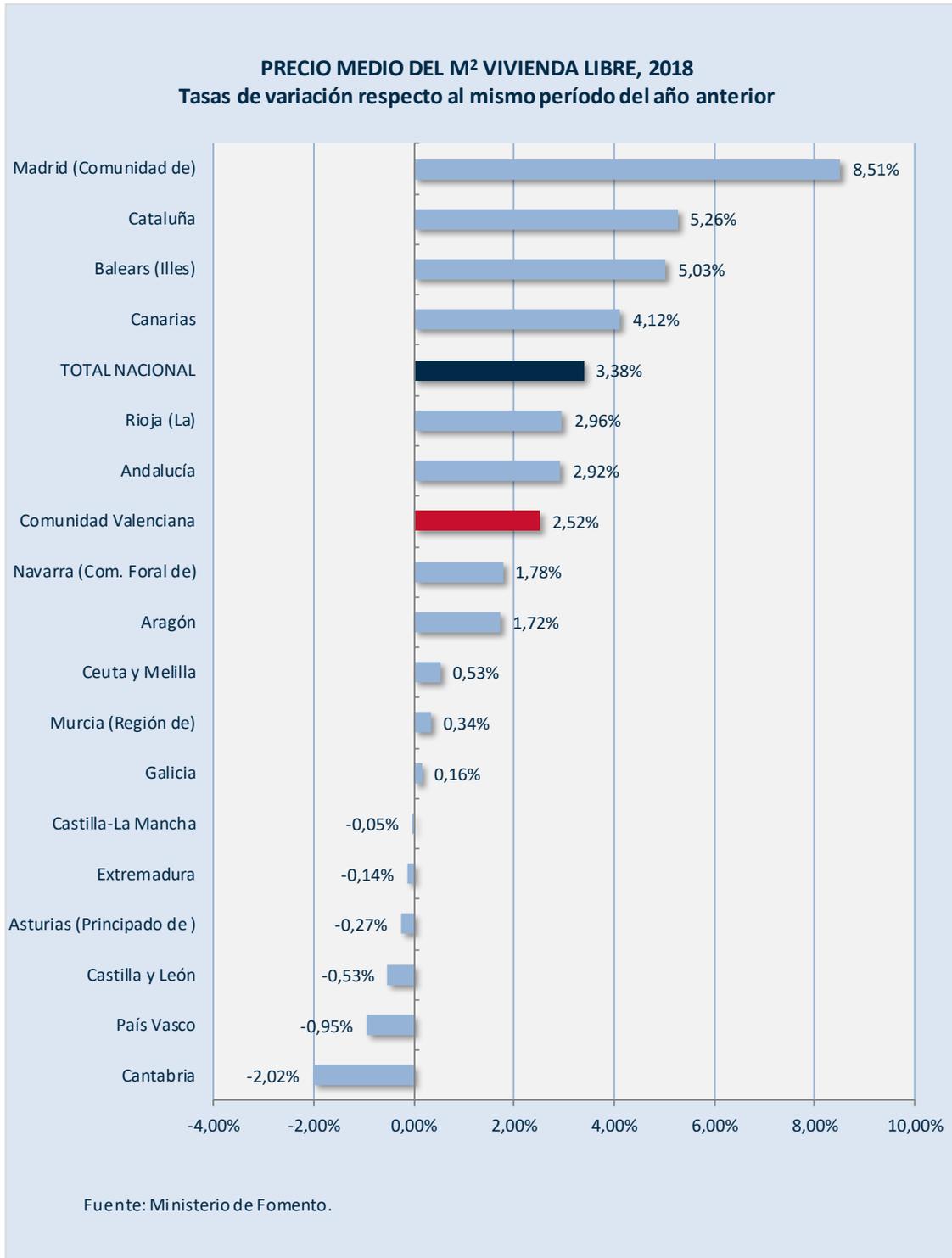


Gráfico 14.2



En la **Comunitat Valenciana** el precio medio por m² de vivienda protegida es de 1.098,2 euros en el 2018, 2,3 euros superior al año anterior, la Comunitat está por debajo de la media nacional que es de 1.128,4 euros.

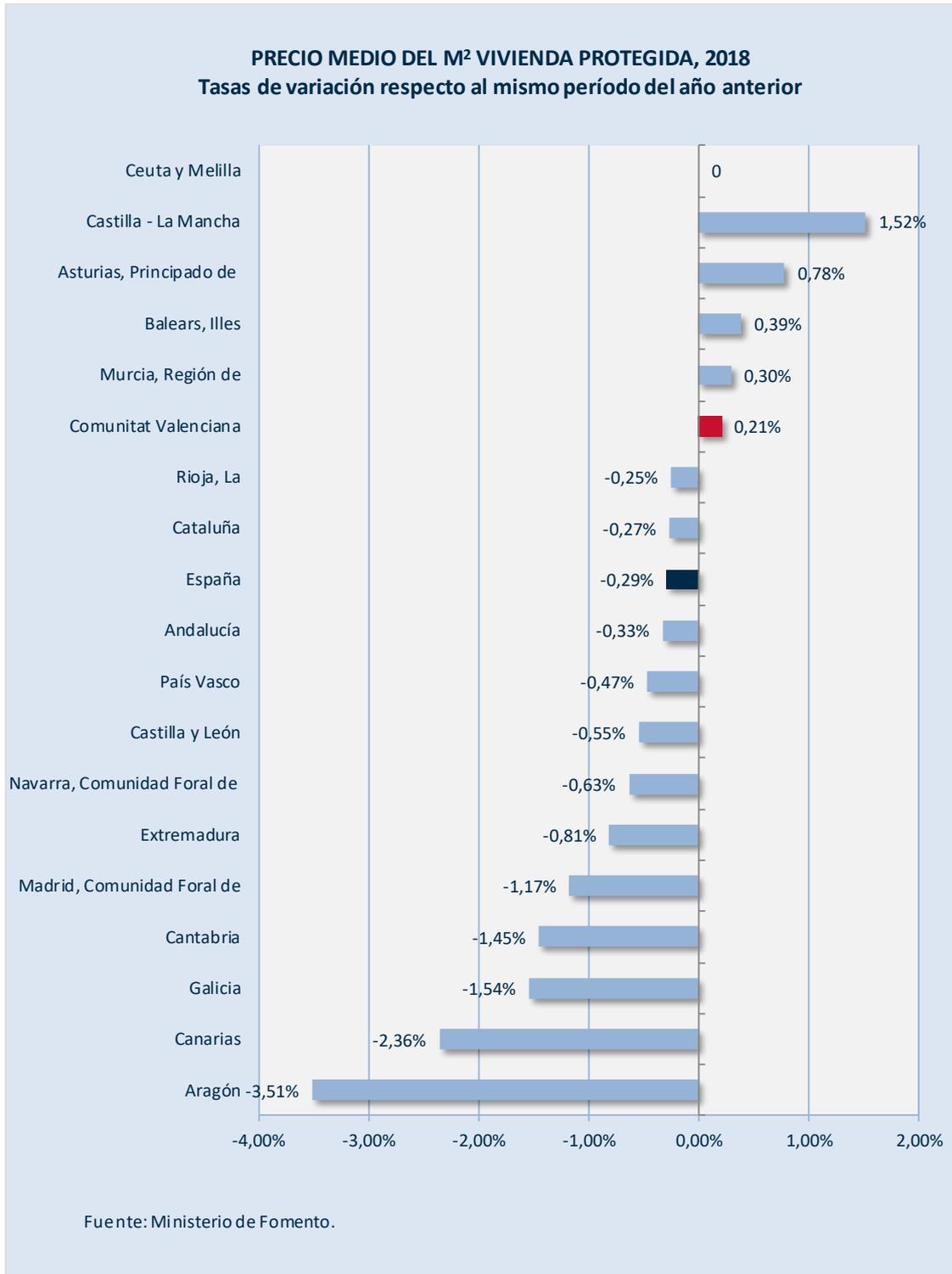
Cuadro 14.10

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA PROTEGIDA

Comunidades Autónomas	2017	2018	Variación
Extremadura	759,5	753,3	-0,81%
Galicia	949,3	934,6	-1,54%
Canarias	987,1	963,8	-2,36%
Castilla - La Mancha	959,6	974,2	1,52%
Murcia, Región de	987,1	990,0	0,30%
Castilla y León	999,4	994,0	-0,55%
Aragón	1.067,9	1.030,4	-3,51%
Rioja, La	1.035,9	1.033,3	-0,25%
Cantabria	1.053,6	1.038,3	-1,45%
Balears, Illes	1.062,2	1.066,4	0,39%
Asturias, Principado de	1.074,8	1.083,2	0,78%
Comunitat Valenciana	1.095,9	1.098,2	0,21%
Andalucía	1.106,0	1.102,4	-0,33%
España	1.131,7	1.128,4	-0,29%
País Vasco	1.142,1	1.136,8	-0,47%
Navarra, Comunidad Foral de	1.165,6	1.158,2	-0,63%
Cataluña	1.214,9	1.211,6	-0,27%
Madrid, Comunidad Foral de	1.375,2	1.359,1	-1,17%
Ceuta y Melilla	-	-	-

Fuente: Ministerio de Fomento.

Gráfico 14.3



Empleo en la Construcción

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 2018, el empleo en la **Comunitat Valenciana** aumentó un 2,64% y el número de personas ocupadas en el sector de la construcción aumentó un 5,24%. En **España** el total de personas ocupadas aumentó un 2,67% y también aumentó en el sector de la construcción un 8,29%.

Cuadro 14.11

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

(En miles)	C. Valenciana			España		
	Total	Sector Construcción	%	Total	Sector Construcción	%
Año 2017	1.990,3	124,1	6,24%	18.824,8	1.128,3	5,99%
<i>Hombres</i>	<i>1.098,4</i>	<i>114,9</i>	<i>10,46%</i>	<i>10.266,3</i>	<i>1.029,2</i>	<i>10,03%</i>
<i>Mujeres</i>	<i>891,9</i>	<i>9,2</i>	<i>1,03%</i>	<i>8.558,5</i>	<i>99,1</i>	<i>1,16%</i>
Año 2018	2.042,9	130,6	6,39%	19.327,7	1.221,8	6,32%
<i>Hombres</i>	<i>1.127,7</i>	<i>120,4</i>	<i>10,68%</i>	<i>10.532,0</i>	<i>1.115,5</i>	<i>10,59%</i>
<i>Mujeres</i>	<i>915,2</i>	<i>10,2</i>	<i>1,11%</i>	<i>8.795,7</i>	<i>106,3</i>	<i>1,21%</i>

Fuente: INE, Instituto Nacional de Estadística.

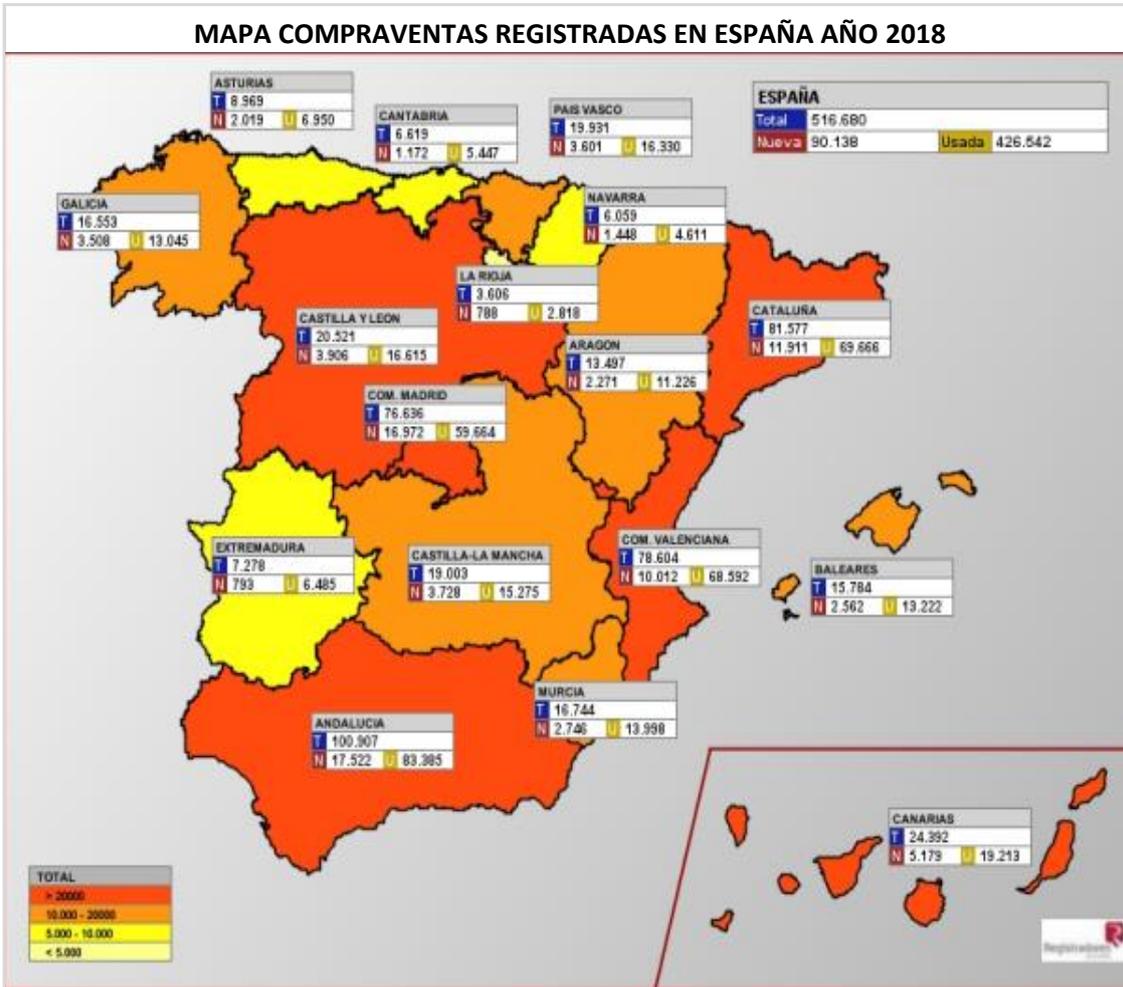
Compraventas de viviendas

En el Cuadro 14.12 se detalla el número total de compraventas registradas, en los años 2017-2018 (datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de **España**). En la **Comunitat Valenciana**, la comparación de los resultados de 2018 con respecto a 2017 sigue constatando el ritmo de crecimiento, con una tasa del 15,31% para el total general. Este crecimiento es consecuencia del aumento, tanto en vivienda usada, con una tasa interanual del 16,68%, como en la vivienda nueva con un aumento del 6,73%. Todas las comunidades autónomas han presentado aumentos en las compraventas de vivienda registradas en 2018 con respecto a 2017, exceptuando Baleares que es la única que ha descendido mínimamente, encabezando los mayores niveles de crecimiento Murcia (25,09%), Cantabria (20,39%) y La Rioja (19,52%).

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 100.907, Cataluña con 81.577, **Comunitat Valenciana** con 78.604 y Comunidad de Madrid con 76.636.

Para el conjunto del año 2018 las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda han sido Madrid (76.636), Barcelona (55.982), Alicante (39.428), Málaga (32.530), Valencia (30.443), Sevilla (17.613), Murcia (16.744), Baleares (15.784), Cádiz (13.264) y Las Palmas (12.579).

Gráfico 14.4



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

Cuadro 14.12

**NÚMERO DE COMPRAVENTAS REGISTRADAS
AÑOS 2017-2018**

Comunidades Autónomas	2017			2018			Variación*
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada	
Andalucía	88.657	16.284	72.373	100.907	17.522	83.385	13,82%
Aragón	12.154	2.074	10.080	13.497	2.271	11.226	11,05%
Asturias	7.765	1.740	6.025	8.969	2.019	6.950	15,51%
Baleares	15.799	2.725	13.074	15.784	2.562	13.222	-0,09%
Canarias	23.286	4.555	18.731	24.392	5.179	19.213	4,75%
Cantabria	5.498	1.020	4.478	6.619	1.172	5.447	20,39%
Castilla León	18.518	3.862	14.656	20.521	3.906	16.615	10,82%
Castilla La Mancha	16.475	2.861	13.614	19.003	3.728	15.275	15,34%
Cataluña	77.830	10.193	67.637	81.577	11.911	69.666	4,81%
Com. Madrid	69.966	14.967	54.999	76.636	16.972	59.664	9,53%
Comunitat Valenciana	68.167	9.381	58.786	78.604	10.012	68.592	15,31%
Extremadura	6.740	630	6.110	7.278	793	6.485	7,98%
Galicia	14.551	3.512	11.039	16.553	3.508	13.045	13,76%
La Rioja	3.017	582	2.435	3.606	788	2.818	19,52%
Murcia	13.386	2.061	11.325	16.744	2.746	13.998	25,09%
Navarra	5.090	1.052	4.038	6.060	1.449	4.611	19,06%
País Vasco	17.324	3.266	14.058	19.931	3.601	16.330	15,05%
Ceuta y Melilla	935	134	801	1.005	139	866	7,49%
España	465.158	80.899	384.259	517.686	90.278	427.408	11,29%

(*) Variación con 2017

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

14.2. TIPOS DE INTERÉS EN EL MERCADO HIPOTECARIO

En los Gráficos 14.5/6 y en el Cuadro 14.13, 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 2017 de 1,910%, siendo ésta en el año 2018 de 1,921%, lo que supone un aumento de 0,011 puntos. Rompiendo la tendencia de descensos anuales iniciada en 2012.

Gráfico 14.5

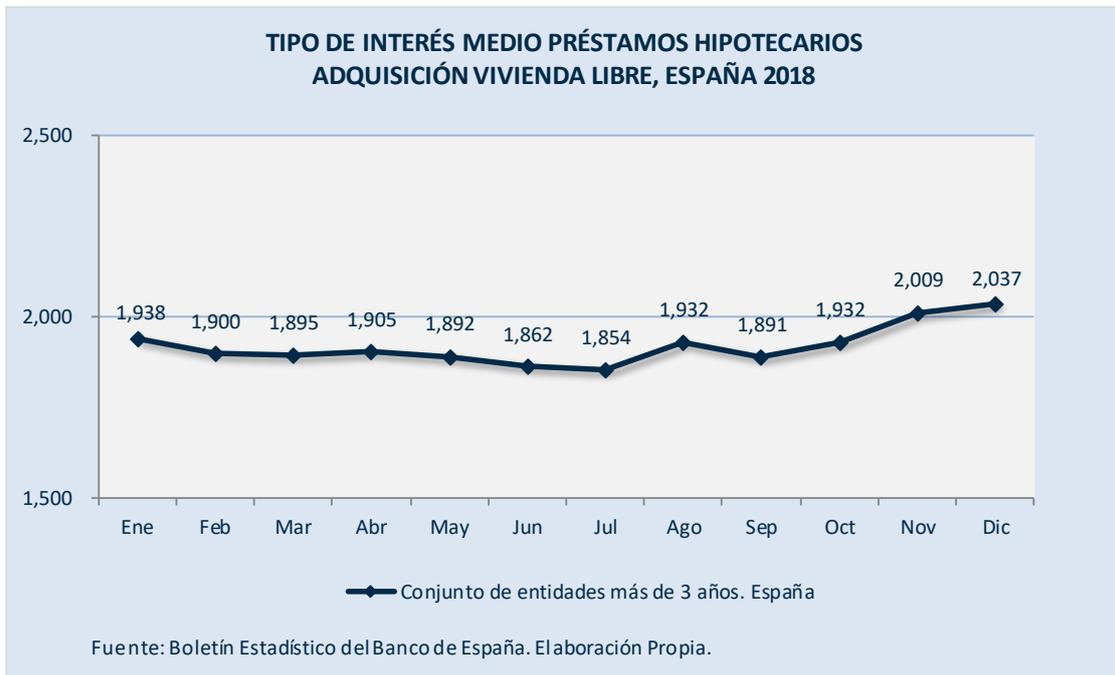
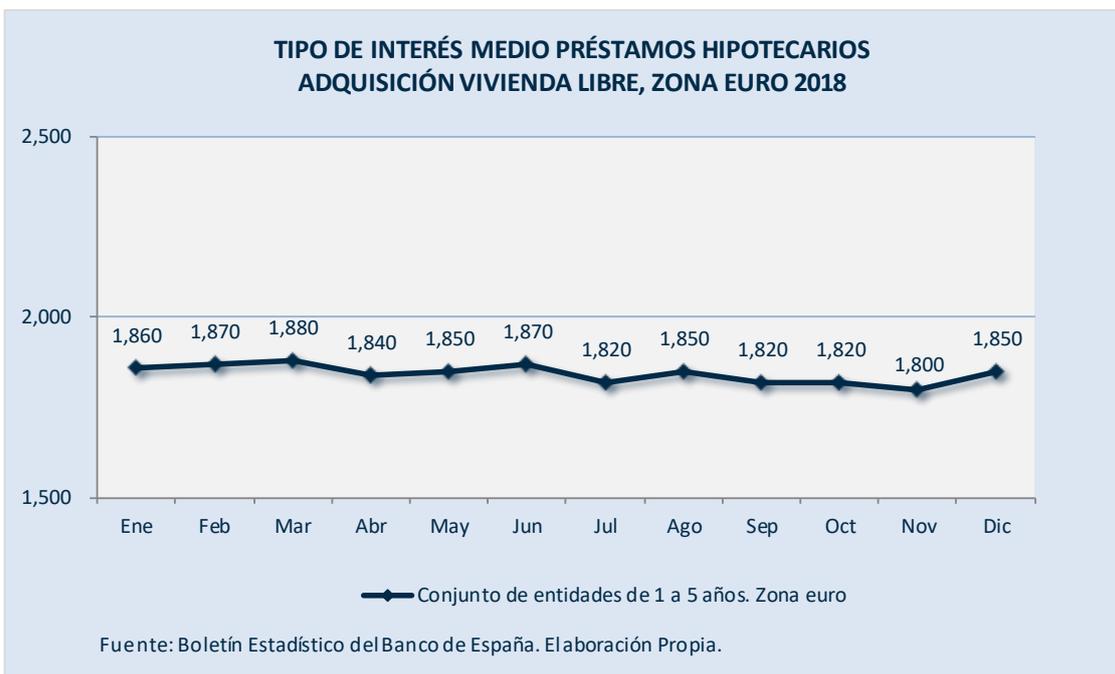


Gráfico 14.6



El tipo de interés de las entidades de crédito de la zona euro, en el 2018 ha sido un 1,844%, disminuyendo 0,066 puntos respecto al año 2017 que fue de 1,910%.

Cuadro 14.13

TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA

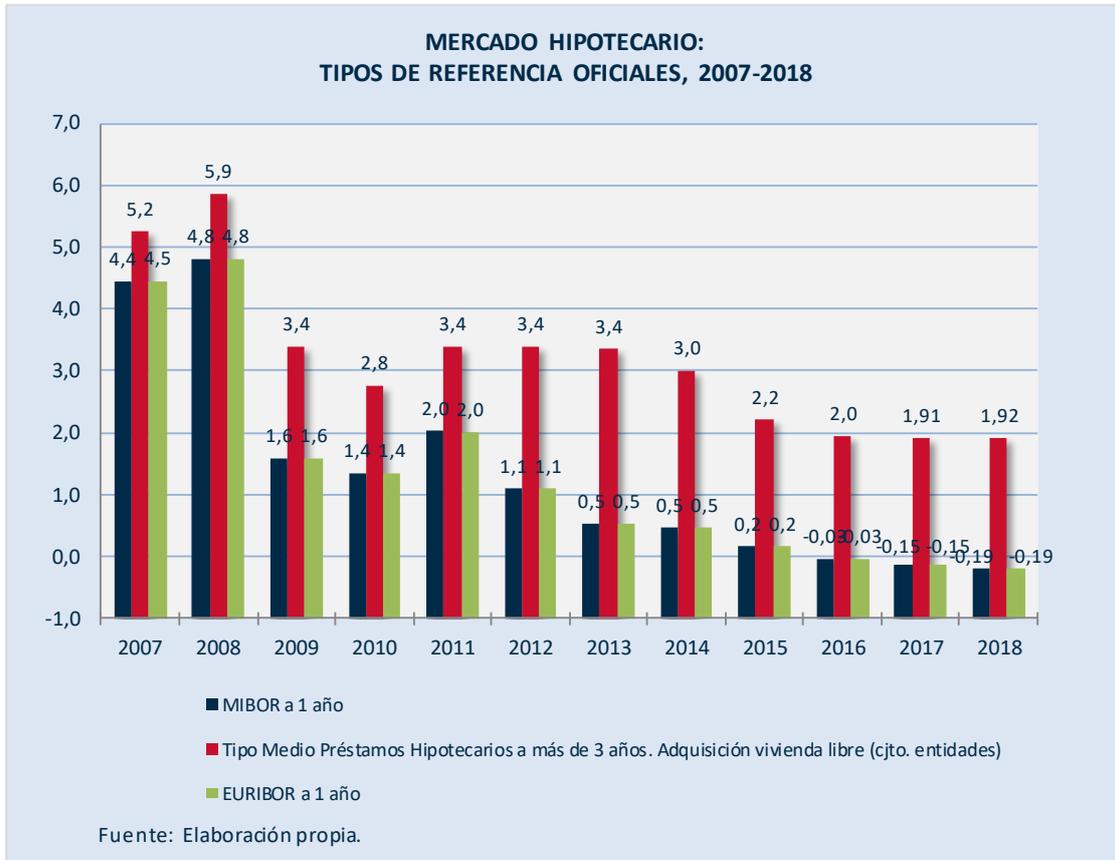
	Conjunto de entidades a más de 3 años Entidades de Crédito de España	(*) Conjunto de entidades. Entre 1 y 5 años Entidades de Crédito Zona Euro
2005	3,283	
2006	4,173	
2007	5,242	
2008	5,857	
2009	3,439	
2010	2,770	
2011	3,383	
2012	3,416	
2013	3,353	3,093
2014	3,004	2,818
2015	2,212	2,374
2016	1,952	2,053
2017	1,910	1,910
2018	1,921	1,844
Enero	1,938	1,860
Febrero	1,900	1,870
Marzo	1,895	1,880
Abril	1,905	1,840
Mayo	1,892	1,850
Junio	1,862	1,870
Julio	1,854	1,820
Agosto	1,932	1,850
Septiembre	1,891	1,820
Octubre	1,932	1,820
Noviembre	2,009	1,800
Diciembre	2,037	1,850

(*) 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 14.7, 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 -0,145 en el año 2017 a -0,190 puntos en el año 2018.

Gráfico 14.7



14.3. PLANES DE VIVIENDA Y FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

Solicitudes y calificaciones provisionales¹

En el año 2018 el número de solicitudes de calificación provisional en la **Comunitat Valenciana** ascendió a 1.143. Esto supone un 20,71% del total de las solicitudes de **Espaa**. Un 264,01% más que el 2017 en el que el número de solicitudes fue de 314.

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 14.14

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2014	2015	2016	2017	2018	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	398	231	122	118	5	874
Huesca	14	0	0	0	0	14
Teruel	0	0	0	0	0	0
Zaragoza	384	231	122	118	5	860
Asturias, Principado de	0	152	83	114	53	402
Balears, Illes	0	0	0	0	2	2
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	20	0	0	0	0	20
Castilla y León	98	31	125	0	0	254
Ávila	0	0	0	0	0	0
Burgos	25	0	115	0	0	140
León	0	0	0	0	0	0
Palencia	49	6	0	0	0	55
Salamanca	12	25	0	0	0	37
Segovia	1	0	1	0	0	2
Soria	10	0	0	0	0	10
Valladolid	1	0	1	0	0	2
Zamora	0	0	8	0	0	8
Castilla-La Mancha	0	0	0	0	0	0
Albacete	0	0	0	0	0	0
Ciudad Real	0	0	0	0	0	0
Cuenca	0	0	0	0	0	0
Guadalajara	0	0	0	0	0	0
Toledo	0	0	0	0	0	0

.../...

.../...

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Cataluña (***)	2	9	68	0	0	79
Barcelona	0	9	68	0	0	77
Girona	0	0	0	0	0	0
Lleida	2	0	0	0	0	2
Tarragona	0	0	0	0	0	0
Comunitat Valenciana	217	385	515	314	1.143	2.574
Alicante	147	265	261	42	518	1.233
Castellón	0	33	109	52	0	194
Valencia	70	87	145	220	625	1.147
Extremadura	0	0	0	0	0	0
Badajoz	0	0	0	0	0	0
C�ceres	0	0	0	0	0	0
Galicia	0	0	4	2	2	8
Coruña (A)	0	0	0	0	0	0
Lugo	0	0	3	0	0	3
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	0	0	1	2	2	5
Madrid, Comunidad de (***)	1.040	2.444	3.010	3.837	4.315	14.646
Murcia, Región de (****)	0	90	104	46	0	240
Navarra, Comunidad Foral de	0	0	0	0	0	0
País Vasco	0	0	0	0	0	0
Álava	0	0	0	0	0	0
Guipúzcoa	0	0	0	0	0	0
Vizcaya	0	0	0	0	0	0
Rioja, La	0	0	0	0	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	1.775	3.342	4.031	4.431	5.520	19.099

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos régimenes 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 2018 se concedieron 573 calificaciones provisionales, que representa un 4,83% del total de calificaciones provisionales concedidas en **España**. En **España** se concedieron un 63,11% más que en 2017 y en la **Comunitat Valenciana** un 113,81% más que el año anterior.

Cuadro 14.15

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Andalucía	181	376	671	148	1.329	2.705
Almería	0	13	29	0	0	42
Cádiz	0	32	33	0	89	154
Córdoba	6	0	90	0	316	412
Granada	0	22	6	0	132	160
Huelva	47	0	32	0	63	142
Jaén	0	79	28	51	2	160
Málaga	56	210	50	97	220	633
Sevilla	72	20	403	0	507	1.002
Aragón	426	273	57	2	259	1.017
Huesca	0	0	0	0	0	0
Teruel	0	0	0	0	0	0
Zaragoza	426	273	57	2	259	1.017
Asturias, Principado de	1	259	83	114	62	519
Balears, Illes	0	0	114	0	2	116
Canarias	56	0	72	133	0	261
Palmas (Las)	0	0	72	0	0	72
Santa Cruz de Tenerife	56	0	0	133	0	189
Cantabria	20	0	102	15	162	299
Castilla y León	0	94	125	45	276	540
Ávila	0	0	0	0	0	0
Burgos	0	0	115	10	136	261
León	0	0	0	0	0	0
Palencia	0	0	0	12	0	12
Salamanca	0	0	0	0	0	0
Segovia	0	2	1	2	1	6
Soria	0	0	0	13	0	13
Valladolid	0	92	1	0	131	224
Zamora	0	0	8	8	8	24
Castilla-La Mancha	0	0	212	158	519	889
Albacete	0	0	5	58	40	103
Ciudad Real	0	0	38	24	38	100
Cuenca	0	0	0	0	0	0

.../...

.../...

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Guadalajara	0	0	116	0	437	553
Toledo	0	0	53	76	4	133
Cataluña	0	0	879	1.013	1.394	3.286
Barcelona	0	0	869	1.009	1.368	3.246
Girona	0	0	8	4	0	12
Lleida	0	0	0	0	24	24
Tarragona	0	0	2	0	2	4
Comunitat Valenciana	126	145	352	268	573	1.464
Alicante	35	145	250	56	246	732
Castellón	0	0	33	76	85	194
Valencia	91	0	69	136	242	538
Extremadura	0	0	108	261	103	472
Badajoz	0	0	85	224	41	350
Cáceres	0	0	23	37	62	122
Galicia	2	1	4	5	2	14
Coruña (A)	0	0	0	0	0	0
Lugo	0	0	3	0	0	3
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	2	1	1	5	2	11
Madrid, Comunidad de	1.591	1.188	2.652	3.016	4.942	13.389
Murcia, Región de	0	90	104	46	0	240
Navarra, Comunidad Foral de	0	0	214	854	366	1.434
País Vasco	0	0	984	1.193	1.866	4.043
Álava	0	0	41	236	307	584
Guipúzcoa	0	0	521	90	501	1.112
Vizcaya	0	0	422	867	1.058	2.347
Rioja, La	0	0	54	0	5	59
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0
ESPAÑA	2.403	2.426	6.787	7.271	11.860	30.747

(*) 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.

Solicitudes de calificaciones definitivas³

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la **Comunitat Valenciana** en el año 2018 ascendió a 151 calificaciones, esta cifra supone un 82,07%

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

del total de las solicitudes de **España** que ascendieron a 184. Respecto a 2018 el número de solicitudes de calificación definitiva en **España** disminuyeron un 91,02% y en la **Comunitat Valenciana** disminuyeron un 41,47%.

Cuadro 14.16

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Andalucía	1.303	77	77	0	0	1.457
Almería	18	0	0	0	0	18
Cádiz	180	9	0	0	0	189
Córdoba	0	68	65	0	0	133
Granada	19	0	0	0	0	19
Huelva	108	0	0	0	0	108
Jaén	0	0	0	0	0	0
Málaga	130	0	12	0	0	142
Sevilla	848	0	0	0	0	848
Aragón	554	159	86	324	1	1.124
Huesca	0	0	14	0	0	14
Teruel	105	66	0	0	0	171
Zaragoza	449	93	72	324	1	939
Asturias, Principado de	0	51	51	48	0	150
Balears, Illes	20	0	1	0	0	21
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	32	72	90	0	0	194
Castilla y León	413	118	9	64	0	540
�vila	0	0	0	0	0	0
Burgos	84	54	0	0	0	138
León	20	20	0	22	0	62
Palencia	138	0	0	0	0	138
Salamanca	73	4	9	0	0	86
Segovia	31	26	0	0	0	57
Soria	67	14	0	0	0	81
Valladolid	0	0	0	42	0	42
Zamora	0	0	0	0	0	0
Castilla-La Mancha	200	48	4	0	0	252
Albacete	119	1	0	0	0	120
Ciudad Real	10	6	0	0	0	16
Cuenca	10	0	0	0	0	10

.../...

.../...

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Guadalajara	24	19	0	0	0	43
Toledo	37	22	4	0	0	63
Cataluña	429	186	40	0	0	655
Barcelona	380	186	40	0	0	606
Girona	0	0	0	0	0	0
Lleida	3	0	0	0	0	3
Tarragona	46	0	0	0	0	46
Comunitat Valenciana	169	14	102	258	151	694
Alicante	120	4	0	128	67	319
Castellón	0	0	0	40	33	73
Valencia	49	10	102	90	51	302
Extremadura	119	33	66	3	0	221
Badajoz	61	33	50	3	0	147
Cáceres	58	0	16	0	0	74
Galicia	0	3	5	3	2	13
Coruña (A)	0	0	1	0	0	1
Lugo	0	1	1	3	0	5
Ourense	0	0	0	0	0	0
Pontevedra	0	2	3	0	2	7
Madrid, Comunidad de	2.779	1.870	2.746	1.266	0	8.661
Murcia, Región de	32	20	24	42	30	148
Navarra, Comunidad Foral de	0	0	0	0	0	0
País Vasco	0	0	0	0	0	0
Álava	0	0	0	0	0	0
Guipúzcoa	0	0	0	0	0	0
Vizcaya	0	0	0	0	0	0
Rioja, La	131	0	0	0	0	131
Ceuta	1	0	0	0	0	1
Melilla	0	0	0	42	0	42
ESPAÑA	6.182	2.651	3.301	2.050	184	14.368

(*) 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 14.17

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Andalucía	1.958	524	727	13	86	3.308
Almería	92	19	0	0	0	111
Cádiz	376	65	76	0	0	517
Córdoba	39	83	71	1	0	194
Granada	39	0	117	0	0	156
Huelva	128	89	67	0	0	284
Jaén	0	5	0	0	0	5
Málaga	152	5	0	12	0	169
Sevilla	1.132	258	396	0	86	1.872
Aragón	490	108	386	234	55	1.273
Huesca	0	0	14	0	0	14
Teruel	105	66	0	0	0	171
Zaragoza	385	42	372	234	55	1.088
Asturias, Principado de	84	51	0	48	35	218
Balears, Illes	32	0	14	0	0	46
Canarias	184	64	88	56	0	392
Palmas (Las)	46	41	76	0	0	163
Santa Cruz de Tenerife	138	23	12	56	0	229
Cantabria	101	61	102	20	0	284
Castilla y León	532	247	4	90	0	873
�vila	0	0	0	0	0	0
Burgos	213	77	0	0	0	290
León	20	20	0	22	0	62
Palencia	138	0	0	0	0	138
Salamanca	73	43	3	25	0	144
Segovia	20	74	1	1	0	96
Soria	50	14	0	0	0	64
Valladolid	0	1	0	42	0	43
Zamora	18	18	0	0	0	36
Castilla-La Mancha	283	61	64	165	198	771
Albacete	134	3	1	95	2	235
Ciudad Real	12	13	51	24	13	113
Cuenca	12	0	6	6	8	32

.../...

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.

.../...

	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Guadalajara	24	19	0	0	117	160
Toledo	101	26	6	40	58	231
Cataluña	341	268	634	1.358	633	3.234
Barcelona	338	222	587	1.356	633	3.136
Girona	0	0	28	0	0	28
Lleida	3	0	19	0	0	22
Tarragona	0	46	0	2	0	48
Comunitat Valenciana	309	29	126	250	110	824
Alicante	120	0	35	112	55	322
Castellón	12	0	0	40	0	52
Valencia	177	29	91	98	55	450
Extremadura	156	33	171	216	147	723
Badajoz	58	33	92	204	30	417
Cáceres	98	0	79	12	117	306
Galicia	3	2	139	12	8	164
Coruña (A)	0	0	2	7	5	14
Lugo	2	0	1	3	0	6
Ourense	1	0	0	0	0	1
Pontevedra	0	2	136	2	3	143
Madrid, Comunidad de	5.497	2.956	2.695	1.815	2.418	15.381
Murcia, Región de	32	20	23	42	30	147
Navarra, Comunidad Foral de	0	0	349	192	588	1.129
País Vasco	0	0	1.596	385	859	2.840
Álava	0	0	35	1	40	76
Guipúzcoa	0	0	520	120	154	794
Vizcaya	0	0	1.041	264	665	1.970
Rioja, La	142	0	0	0	0	142
Ceuta	1	0	0	0	0	1
Melilla	0	0	0	42	0	42
ESPAÑA	10.145	4.424	7.118	4.938	5.167	31.792

(*) 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 5.167 en el 2018 en nuestra Comunidad se han concedido 110 calificaciones definitivas, en **España** se han concedido un 4,64% de calificaciones definitivas más y en la **Comunitat Valenciana** un 56,00% menos.

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.

Ayudas Alquiler 2018

Permite obtener hasta el 50% del precio del alquiler, cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la convocatoria, para el pago de los recibos del año 2018. Hay dos programas de ayudas, la línea de alquiler genérico y la línea de alquiler joven.

[Resolución de 21 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, de ayudas convocadas mediante Resolución de 5 de julio de 2018, correspondientes al Programa de ayudas de alquiler de vivienda para el ejercicio 2018.](#)

[Resolución de 28 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, de las ayudas convocadas mediante Resolución de 5 de julio de 2018, correspondientes al Programa de ayudas de alquiler para jóvenes para el ejercicio 2018. Ayudas financiadas por el Ministerio de Fomento.](#)

Ayudas Rehabilitación edificios. Eficiencia energética

Bases

[ORDEN 8/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021](#)

Convocatoria de Ayudas

RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2018 las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Ayudas Rehabilitación edificios. Conservación y/o accesibilidad

Bases

ORDEN 7/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Convocatoria de Ayudas

RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2018 las ayudas de rehabilitación de edificios del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

Ayudas Rehabilitación interior de viviendas en edificación colectiva

Bases

ORDEN 6/2018, de 25 de junio, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, dentro del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021

Convocatoria de Ayudas

RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2018 las ayudas de rehabilitación de viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, dentro del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021

Ayudas Plan Renhata

Bases

ORDEN 1/2018, de 12 de marzo, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas, en el marco del Plan de reforma interior de vivienda, Plan Renhata

Convocatoria de Ayudas

RESOLUCIÓN de 4 de abril de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2018 las subvenciones para la mejora de las condiciones del interior de las viviendas, en el marco del Plan de reforma interior de vivienda, Plan Renhata.

Ayudas implantación del IEEV.CV

Bases

ORDEN 2/2018, de 12 de marzo, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas para la realización del Informe de Evaluación de Edificios.

Convocatoria de Ayudas

RESOLUCIÓN de 4 de abril de 2018, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se convocan para el ejercicio 2018 las ayudas para la realización del informe de evaluación de edificios.

Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA)

La Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA) es una entidad pública empresarial adscrita a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana.

EVHA es el instrumento de la Generalitat para desarrollar las políticas de vivienda y administrar un parque público formado por más de 13.000 viviendas ubicadas en distintos municipios de la **Comunitat Valenciana**. Además, también se ocupa de la movilización y gestión de las viviendas de protección pública que son de su propiedad.

Su actividad tiene como propósito reforzar la función social de la vivienda, promoviendo y gestionando viviendas públicas y participando en procesos urbanísticos y de remodelación de aquellos barrios con mayores necesidades.

Asimismo, EVHA también se encarga de la gestión de suelo residencial y de suelo industrial-logístico, concretamente del Parque Logístico de Valencia.

En 2018 ha llevado a cabo actuaciones dirigidas a la constitución del derecho de superficie sobre diversas parcelas de su propiedad para la promoción construcción y gestión de viviendas en régimen de cesión de uso a favor de cooperativas de viviendas, así como el alquiler de locales de su propiedad con bonificación de renta, por parte de entidades organizativas de colectivos sin ánimo de lucro.

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

Tasa de Emancipación Residencial

En los Cuadros 14.18 y 14.19 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 comunidad tiene el 10,57% del total de hogares jóvenes de **España**, con más de 74 mil hogares, un 32,35% más que el año anterior. Existen más de 129 mil jóvenes emancipados en la **Comunitat Valenciana**, un 6,08% más que en el segundo semestre de 2016.

La tasa de emancipación residencial de la población joven ha tenido un aumento de más de 1 punto porcentual respecto al mismo periodo del año anterior, situándose en el 18,9%, 4 décimas por debajo de la del conjunto de **España**.

El mayor incremento de la tasa de emancipación se ha dado entre las personas de 16 a 24 años, mientras que en el caso de las personas de 30 a 34 años se ha producido una caída interanual de 4,4 puntos.

También en términos de género hay diferencias, cayendo la emancipación entre las mujeres en términos absolutos, con un 4,06% menos de ellas emancipadas que en el mismo periodo del año anterior, frente a un aumento interanual del 24,18% en el caso de los hombres jóvenes. A pesar de esto, la tasa de emancipación de las primeras es casi 7 puntos superior a la de los segundos.

Cuadro 14.18

POBLACIÓN JOVEN ESPAÑA. SEGUNDO SEMESTRE 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
Población joven						
Número de personas	6.519.194	4.032.353	2.486.841	3.308.768	3.210.426	2.846.625
% / total población	14,10%	8,70%	5,40%	7,20%	7,00%	6,20%
Variación interanual	0,36%	0,84%	-0,41%	0,49%	0,22%	-3,59%
Hogares unipersonales						
Número de hogares	214.454	40.565	173.889	129.521	84.933	280.446
Variación interanual	-5,75%	-10,17%	-4,66%	-2,81%	-9,91%	-2,95%
%/ hogares de su misma edad	30,50%	28,40%	31,00%	37,00%	24,00%	25,50%
%/ población emancipada de su misma edad	17,10%	16,00%	17,30%	25,00%	11,50%	13,90%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	703.985	142.635	561.350	350.378	353.607	1.098.846
Tasa de principalidad*	10,80%	3,50%	22,60%	10,60%	11,00%	38,60%
Personas por hogar	2,10	2,30	2,10	2,00	2,20	2,30
Variación interanual nº hogares	2,23%	8,37%	0,78%	0,39%	4,12%	-5,02%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	1.257.636	254.055	1.003.581	518.457	739.179	2.023.540
Tasa de emancipación**	19,30%	6,30%	40,40%	15,70%	23,00%	71,70%
Var. interanual pobl. emancipada	-0,97%	6,34%	-2,66%	3,25%	-3,73%	-5,86%

(*) 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.

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

Cuadro 14.19

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. SEGUNDO SEMESTRE 2017

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	*** Hombres	*** Mujeres	30-34 años
Población joven						
Número de personas	684.864	427.994	256.870	348.903	335.961	292.175
% / total población	13,9%	8,7%	5,2%	7,1%	6,8%	5,9%
Variación interanual	0,53%	1,08%	-0,37%	0,64%	0,42%	-3,98%
Hogares unipersonales						
Número de hogares	21.045	-	17.780	13.466	7.579	31.452
Variación interanual	20,06%	-	36,39%	-	-24,51%	-9,05%
%/ hogares de su misma edad	28,30%	-	30,40%	42,70%	17,70%	26,70%
%/ población emancipada de su misma edad	16,20%	-	17,60%	24,70%	10,10%	15,10%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	74.452	15.883	58.569	31.526	42.926	117.714
Tasa de principalidad*	10,9%	3,7%	22,8%	9,0%	12,8%	40,3%
Personas por hogar	2,20	2,60	2,00	2,10	2,20	2,30
Variación interanual nº hogares	32,35%	28,30%	33,50%	16,29%	47,30%	-10,19%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	129.541	28.553	101.188	54.431	75.110	207.821
Tasa de emancipación**	18,9%	6,6%	39,4%	15,6%	22,4%	71,1%
Var. interanual pobl. emancipada	6,08%	27,59%	1,29%	24,18%	-4,06%	-9,52%

(*) 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.

Coste de Acceso a la Vivienda en Propiedad

El precio medio de una vivienda nueva libre en **España** es de 180.440 euros, 36.220 euros más que en la **Comunitat Valenciana**, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 144.220 euros. El precio en **España** de la vivienda protegida es de 101.547 euros y en la **Comunitat Valenciana** es de 97.875 euros. Los precios de la vivienda libre de segunda mano, son 114.910 euros en la Comunitat por 155.070 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 138.032 € y de 117.087 € en la **Comunitat Valenciana** y el precio máximo tolerable para una persona joven es de 76.679 € en **España** y de 71.129 € en la **Comunitat Valenciana**.

Cuadro 14.20

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

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (€)	155.870,00					
Variación interanual	3,09%					
Precio vivienda libre nueva (€)	180.440,00					
Variación interanual	2,28%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	155.070,00					
Variación interanual	3,13%					
Precio medio vivienda protegida (€)	101.547,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	138.032,18	144.401,94	136.594,23	143.068,88	132.659,08	165.231,45
Variación interanual	5,38%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	76.679,09	54.289,76	86.637,09	74.496,24	76.883,38	107.508,66
Variación interanual	1,33%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	33,90%	32,40%	34,20%	32,70%	35,20%	28,30%
Variación interanual	-2,17%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	61,00%	86,10%	54,00%	61,10%	60,80%	43,50%
Variación interanual	1,73%					

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

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

Cuadro 14.21

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

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
Precio medio vivienda libre (�)	115.770,00					
Variación interanual	0,55%					
Precio vivienda libre nueva (�)	144.220,00					
Variación interanual	2,23%					
Precio vivienda libre segunda mano (�)	114.910,00					
Variación interanual	0,52%					
Precio medio vivienda protegida (�)	97.875,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	117.087,17	122.490,38	115.867,41	121.359,60	112.529,39	140.159,23
Variación interanual	-6,07%					
Precio máximo tolerable (Asalariado)	71.129,85	48.851,71	77.958,90	70.960,24	71.319,36	99.088,16
Variación interanual	2,75%					
Coste acceso propiedad (Hogar joven)*	29,70%	28,40%	30,00%	28,60%	30,90%	24,80%
Variación interanual	7,04%					
Coste acceso propiedad (Asalariado)*	48,80%	71,10%	44,60%	48,90%	48,70%	35,10%
Variación interanual	-2,14%					

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

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 125.290 euros, seguida de Valencia con 109.270 mil euros y la provincia más barata es Castellón con 104.120 euros. Alicante ha aumentado en un 1,59% el precio medio y Valencia y Castellón han disminuido el precio medio un 0,25% y un 0,73% respectivamente, como se observa en las tasas de variación del Cuadro 14.22.

Cuadro 14.22

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

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	125.290	104.120	109.270
Variación interanual precio medio vivienda libre	1,59%	-0,73%	-0,25%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	34,4%	27,3%	26,8%
Variación interanual	8,15%	5,68%	6,20%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	57,3%	42,7%	44,0%
Variación interanual	-1,13%	-3,39%	-2,91%

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

Fuente: Observatorio de Emancipación del Consejo de la .

Coste de Acceso a la Vivienda en Alquiler

El coste de acceso a la vivienda en alquiler en **España** es de 799,16 euros de media (un 18,38% superior al periodo anterior), en cuanto a la superficie máxima tolerable, en **España** es de 49,9 m² y en la **Comunitat Valenciana** el coste de acceso es de 610,41 euros de media (un 9,91% más que el año anterior) y la superficie media tolerable es de 60,5 m².

Cuadro 14.23

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
España. Segundo 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)	799,16					
Variación interanual	18,38%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	49,3%	47,1%	49,8%	47,6%	51,3%	41,2%
Variación interanual	13,68%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	88,8%	125,4%	78,6%	89,0%	88,6%	63,3%
Variación interanual	18,22%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios) [†]	216,8%	470,7%	115,9%	210,0%	224,3%	80,1%
Variación interanual	13,84%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	486,07	508,50	481,01	503,81	467,15	581,85
Variación interanual	4,13%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	270,02	191,18	305,09	269,38	270,74	378,59
Variación interanual	0,14%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER**						
Hogar joven	49,9	52,2	49,4	51,7	47,9	59,7
Variación interanual	-12,04%					
Persona joven asalariada	27,7	19,6	31,3	27,6	27,8	38,9
Variación interanual	-15,41%					

(*) 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 14.24

POBLACIÓN JOVEN Y VIVIENDA EN ALQUILER
Comunitat Valenciana. Segundo 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)	610,41					
Variación interanual	9,91%					
Coste de acceso alquiler (Hogar joven)*	44,4%	42,5%	44,9%	42,8%	46,2%	37,1%
Variación interanual	18,41%					
Coste de acceso alquiler (Asalariado/a)*	73,1%	106,4%	66,7%	73,3%	72,9%	52,5%
Variación interanual	8,25%					
Coste de acceso alquiler (Ingresos ordinarios)*	195,6%	424,6%	104,6%	189,4%	202,3%	72,2%
Variación interanual	5,69%					
Renta máxima tolerable (Hogar joven)	412,32	431,34	408,02	427,36	396,27	493,56
Variación interanual	-7,18%					
Renta máxima tolerable (Asalariado/a)	250,48	172,03	274,53	249,88	251,15	348,93
Variación interanual	1,53%					
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE DE ALQUILER						
Hogar joven	60,5	63,2	59,8	62,7	58,1	72,4
Variación interanual	-15,55%					
Persona joven asalariada	36,7	25,2	40,3	36,6	36,8	51,2
Variación interanual	-7,62%					

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

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

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

Superficie Máxima de un Hogar Joven

La superficie máxima de un hogar joven en **España** es de 88,6 m² un 2,22% superior a la del año anterior, mientras que en la **Comunitat Valenciana** la superficie máxima es de 101,1 m², un 6,58% menos que el año anterior. Los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en **España** (ver definición en nota del Cuadro 14.20), son de 21.955,49 euros brutos anuales y en la **Comunitat Valenciana** son de 16.307,10 euros brutos anuales, en **España** ha aumentado un 1,87% y en la **Comunitat Valenciana** ha descendido 0,64%.

Cuadro 14.25

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

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	88,6	92,6	87,6	91,8	85,1	106,0
Variación interanual	2,22%					
Persona joven asalariada	49,2	34,8	55,6	49,1	49,3	69,0
Variación interanual	-1,70%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	21.955,49					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	1.829,62					
Variación interanual	1,87%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	12,92%	7,94%	14,11%	8,95%	17,50%	-5,67%
Diferencia con ingresos medios persona joven	103,28%	187,11%	79,91%	103,76%	102,74%	44,98%

(*) 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 14.26

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

	TOTAL	16-24 años	25-29 años	Hombres	Mujeres	30-34 años
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	101,1	105,8	100,1	104,8	97,2	121,1
Variación interanual	-6,58%					
Persona joven	61,4	42,2	67,3	61,3	61,6	85,6
Variación interanual	2,19%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (� anuales)	16.307,10					
Ingresos mínimos (� mensuales)	1.358,92					
Variación interanual	-0,64%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	-1,12%	-5,49%	-0,08%	-4,61%	2,88%	-17,40%
Diferencia con ingresos medios persona jover	62,76%	136,98%	48,50%	63,15%	62,33%	16,84%
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos		
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Pers. joven	
Comunitat Valenciana	16.307,10	1.358,92	-0,64%	-1,12%	62,76%	
Alicante	17.648,06	1.470,67	0,39%	14,54%	90,84%	
Castellón	14.666,11	1.222,18	-1,91%	-9,09%	42,18%	
Valencia	15.391,52	1.282,63	-1,43%	-10,76%	46,77%	

(*) 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.

VALORACIONES Y RECOMENDACIONES

Después de analizar todos los indicadores del sector de la construcción en la Comunitat Valenciana en el año 2018 se constata una reactivación de dicho sector, donde todos los indicadores han crecido positivamente.

El nivel de emancipación de la población joven en España sigue siendo muy bajo, cada vez se retrasa más la edad de emancipación, lo que dificulta a su vez la viabilidad de iniciar proyectos vitales y personales (que a su vez provoca una reducción de la natalidad).

Las principales consecuencias vienen determinadas por la precariedad laboral que padecen, con altos niveles de paro, bajos salarios y temporalidad, que ocasiona una gran dificultad de acceso a la vivienda.

A esta dificultad, se añade una insuficiente política pública de vivienda digna, que garantice al menos a la población con menores ingresos un alojamiento digno a un coste asequible.

La propiedad siempre ha sido en nuestro país la forma mayoritaria de acceso a una vivienda habitual, lo que ha dificultado el acceso a un alojamiento habitual por parte de la población joven.

La ausencia de oferta de vivienda protegida y asequible no ha permitido a la gente joven acceder a un alojamiento y si lo ha hecho, ha sido teniendo que recurrir al endeudamiento hipotecario.