

1. VIVIENDA

1.1. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL SECTOR DE LA VIVIENDA

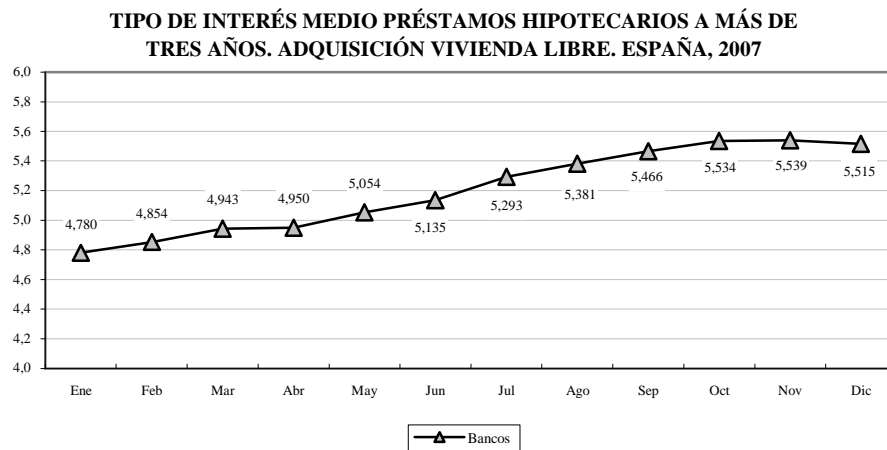
En los Gráficos III.1.1/2/3 y en el Cuadro III.1.1, se detalla el tipo de interés medio de préstamos hipotecarios, a más de tres años y durante el año 2007. Este año se ha producido un aumento muy considerable en todos los tipos de interés.

Por entidades, los bancos siempre han presentado un tipo medio de interés más bajo respecto al resto de entidades. Los bancos han pasado de un tipo medio del 4,117% en el año 2006 a un tipo del 5,204%, que supone un aumento de 1,087 puntos.

Las Cajas de Ahorros, en el año 2006 establecían un tipo medio de interés del 4,222% mientras que en el año 2007, la media es del 5,276% que representa un aumento de 1,054 puntos.

La media de los tipos de interés, en el Conjunto de Entidades, era en el año 2006 de 4,173%, siendo ésta en el año 2007 de 5,242%, lo que supone un aumento de 1,069 puntos.

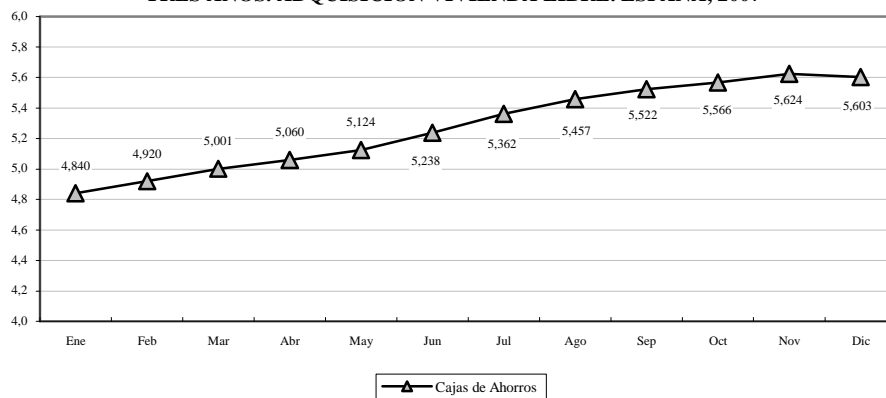
Gráfico III.1.1



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

Gráfico III.1.2

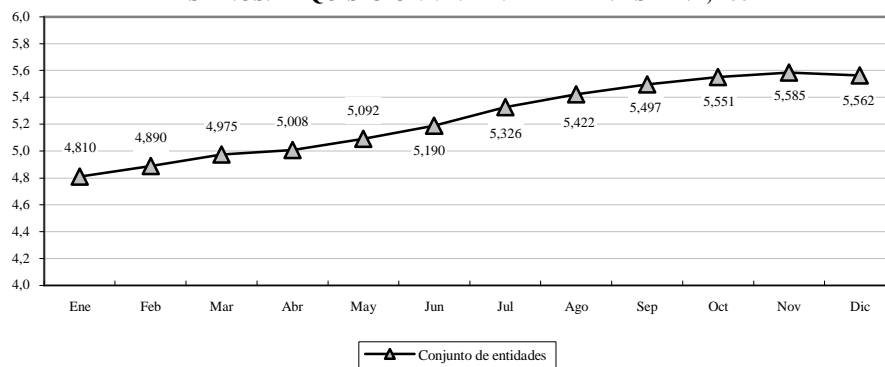
TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2007



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

Gráfico III.1.3

TIPO DE INTERÉS MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS. ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE. ESPAÑA, 2007



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

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.1

**TIPO MEDIO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS.
ADQUISICIÓN VIVIENDA LIBRE EN ESPAÑA**

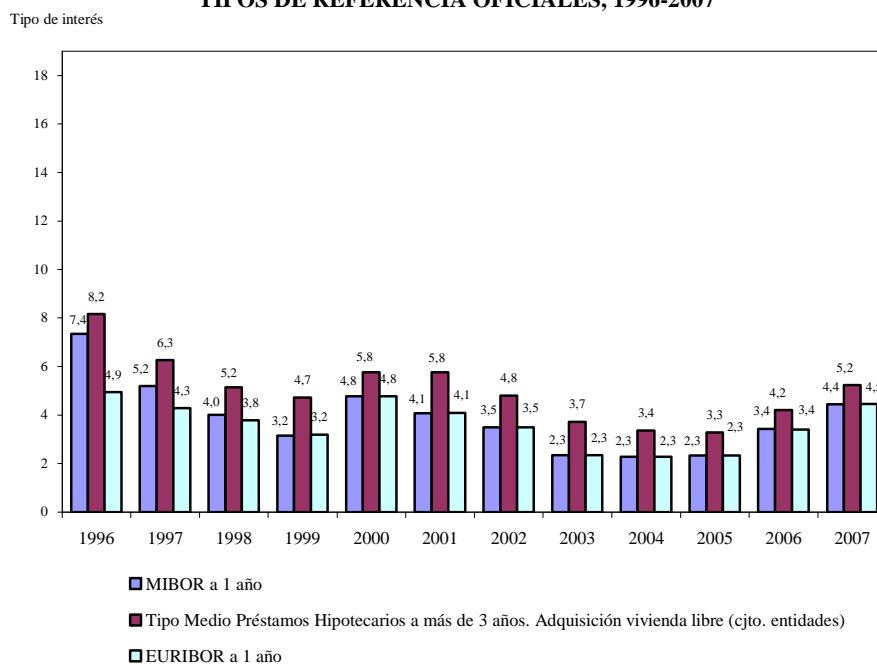
	Bancos	Cajas de Ahorros	Conjunto de entidades
1995	11,157	10,803	11,010
1996	8,025	8,345	8,174
1997	6,196	6,328	6,255
1998	5,052	5,265	5,150
1999	4,876	5,016	4,940
2000	5,708	5,822	5,764
2001	5,597	5,926	5,760
2002	4,687	4,896	4,795
2003	3,627	3,791	3,713
2004	3,265	3,435	3,356
2005	3,181	3,373	3,283
2006	4,117	4,222	4,173
2007	5,204	5,276	5,242
Enero	4,780	4,840	4,810
Febrero	4,854	4,920	4,890
Marzo	4,943	5,001	4,975
Abril	4,950	5,060	5,008
Mayo	5,054	5,124	5,092
Junio	5,135	5,238	5,190
Julio	5,293	5,362	5,326
Agosto	5,381	5,457	5,422
Septiembre	5,466	5,522	5,497
Octubre	5,534	5,566	5,551
Noviembre	5,539	5,624	5,585
Diciembre	5,515	5,603	5,562

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

Respecto a los tipos de referencia oficiales, según se aprecia en el Gráfico III.1.4, el tipo interbancario (EURIBOR) a un año ha experimentado un aumento de 1,014 puntos, pasando de un tipo medio del 3,436% en el año 2006 a un tipo medio del 4,450% en el año 2007.

El tipo interbancario MIBOR, también ha aumentado, pasando de un tipo medio del 3,432% en el año 2006 a un tipo medio del 4,445% en el año 2007.

**MERCADO HIPOTECARIO:
TIPOS DE REFERENCIA OFICIALES, 1996-2007**



Fuente: Elaboración propia.

1.2. INDICADORES DE COYUNTURA DEL SUBSECTOR DE LA VIVIENDA

Los indicadores de inicio de obra nueva correspondientes a los datos de viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos han experimentado un gran descenso con tasas de variación negativas del 25,66%, observando los datos de proyectos de ejecución, disponibles a 31 de diciembre de 2007, ya que no se cuentan los datos de los proyectos básicos.

En los proyectos de ejecución se produce un descenso del 25,65% pasándose de 110.668 proyectos en el 2006 a 82.269 en el 2007. Todas las provincias han descendido, Alicante tiene una tasa de variación negativa del 28,75%, pasando de 42.381 proyectos en el 2006 a 30.197 proyectos en el 2007. Castellón, con una tasa de variación negativa del 7,16%, en el año 2006 se habían

ejecutado 23.784 proyectos y en el 2007 se han ejecutado 22.080 proyectos. Valencia ha disminuido un 32,61%, pasando de 44.503 proyectos en el 2006 a 29.992 proyectos en el 2007.

En cuanto a las viviendas visadas por el Colegio de Aparejadores, la Comunitat Valenciana ha disminuido en un 25,53% en viviendas visadas, Valencia es la provincia en la que más viviendas se visan por el Colegio de Aparejadores, con 35.830 viviendas visadas, le sigue Alicante con 32.670 viviendas y Castellón con 25.167 viviendas visadas.

Los datos de obras terminadas a 31 de diciembre, tomando los certificados finales de obra del Colegio de Aparejadores registraron un aumento del 15,65%, pasándose de 102.229 a 118.227 certificados final de obra respecto a los datos a 31 de diciembre de 2006. En España el aumento ha sido de un 9,54% pasándose de 585.583 certificados de final de obra en el año 2006 a 641.419 en el 2007.

Por lo que respecta a las obras de rehabilitación, las viviendas visadas en obras de reforma y restauración por el Colegio de Aparejadores, representaron en el año 2007, el 5,112% del total de viviendas visadas. El 12,79% de las viviendas rehabilitadas en España se localizan en la Comunitat Valenciana, mientras que las unidades nuevas son el 13,75% del total de España.

Cuadro III.1.2
INDICADORES BÁSICOS DE COYUNTURA. INICIO DE OBRAS EN LA C. VALENCIANA, 2006-2007

AÑO 2006	Viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos				Proyectos Ejecución		Tasa Variación		Viviendas Visadas por el Colegio Aparejadores		Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos. a 30 de septiembre	
	a 31 de diciembre				a 31 de diciembre		Total 05/06		a 31 de diciembre		a 30 de septiembre	
	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Total		Nº Viviendas Protegidas	Total	Total	Total	Nº Viviendas	05/06	Nº Viviendas	05/06
Alicante	41.329	1.052	42.381			-8,07		43.852	-1,29		s.d.	-
Castellón	23.527	257	23.784			81,16		33.241	139,33		s.d.	-
Valencia	41.712	2.791	44.503			66,30		48.684	82,85		s.d.	-
<i>C. Valenciana</i>	<i>106.568</i>	<i>4.100</i>	<i>110.668</i>			<i>28,70</i>		<i>125.777</i>	<i>48,08</i>		<i>68.229</i>	<i>0,049</i>
AÑO 2007	Viviendas visadas por el Colegio de Arquitectos				Proyectos Ejecución		Tasa Variación		Viviendas Visadas por el Colegio Aparejadores		Licencias de O. Mayor concedidas por Aytos. a 30 de septiembre	
	a 31 diciembre				a 31 diciembre		Total 06/07		a 31 de diciembre		a 30 de septiembre	
	Libres	Nº Viviendas Protegidas	Total		Nº Viviendas Protegidas	Total	Total	Total	Nº Viviendas	06/07	Nº Viviendas	06/07
Alicante	28.825	1.372	30.197			-28,75		30.197	-		s.d.	-
Castellón	21.603	477	22.080			-7,16		22.080	-		s.d.	-
Valencia	27.537	2.455	29.992			-32,61		29.992	-		s.d.	-
<i>C. Valenciana</i>	<i>77.965</i>	<i>4.304</i>	<i>82.269</i>			<i>-25,66</i>		<i>82.269</i>	<i>-6,00</i>		<i>69.646</i>	<i>0,021</i>

Fuente: Conselleria de Territorio y Vivienda Elaboración propia

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.3

VIVIENDAS VISADAS POR EL COLEGIO DE APAREJADORES (A 31/12/07)

	Visados		Obras	Certificado Final
	Unidades Nuevas	Rehabilitación		
Alicante	30.019	2.651	32.670	-
Castellón	24.699	468	25.167	-
Valencia	34.161	1.669	35.830	-
C. Valenciana	88.879	4.788	93.667	118.227
España	646.440	37.424	683.864	641.419

Fuente: Conselleria de Territorio y Vivienda.

En cuanto al número de viviendas de protección oficial visadas por el Colegio de Arquitectos, ha aumentado en dos de las tres provincias de la Comunitat, ha aumentado un 85,60% Castellón, un 30,41% Alicante y ha descendido un 12,03% en Valencia.

Aún habiendo descendido, la provincia de Valencia es la que tiene la más alta tasa de visados de proyectos de ejecución de vivienda protegida, con un 57,04% sobre el total de visados de vivienda protegida, como se puede observar en el Cuadro III.1.3.

Si observamos el Cuadro III.1.3, todas las provincias de la Comunitat han descendido en visados de proyectos de ejecución de vivienda libre.

En el 2007, nuestra Comunitat desciende un 4,49% el número de hipotecas constituidas, incrementándose solamente en la provincia de Castellón, un 10,35% el número de hipotecas y un 19,68% el importe de las mismas. Alicante registra una tasa negativa del 8,81% en el número de hipotecas y un 6,76% en el importe y Valencia ha disminuido un 4,45% el número de hipotecas y ha aumentado un 4,89% el importe de las mismas.

MEMORIA 2007

Cuadro III.1.4

HIPOTECAS 2007

	Número de viviendas		Importe (miles de €)	
	Valores absolutos	Tasa (%)	Valores absolutos	Tasa (%)
C. Valenciana	263.530	-4,49	37.386.158	2,23
Alicante	104.431	-8,81	13.688.269	-6,76
Castellón	36.502	10,35	5.953.486	19,68
Valencia	122.597	-4,45	17.744.403	4,89
España	1.768.198	-5,13	298.254.844	2,00

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Cuadro III.1.5

**ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) 2007
DISTRIBUCIÓN EN N° VIVIENDAS**

Comunidades Autónomas	N° Viviendas	Distribución	Variación
Andalucía	362.115	20,48%	-4,88%
Aragón	49.084	2,78%	4,35%
Asturias	32.925	1,86%	0,42%
Baleares	54.725	3,09%	-3,87%
Canarias	88.639	5,01%	-11,25%
Cantabria	23.736	1,34%	-8,06%
Castilla -La Mancha	97.471	5,51%	10,35%
Castilla León	83.393	4,72%	5,06%
Cataluña	262.973	14,87%	-15,99%
Ceuta y Melilla	3.070	0,17%	-12,73%
Comunidad Valenciana	263.530	14,90%	-4,49%
Extremadura	32.839	1,86%	19,24%
Galicia	67.444	3,81%	3,57%
Madrid	188.692	10,67%	-6,45%
Murcia	73.785	4,17%	-3,13%
Navarra	18.133	1,03%	-2,67%
País Vasco	52.725	2,98%	-7,96%
Rioja	12.919	0,73%	-8,28%
España	1.768.198	100,00%	-5,13%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.6

ESTADÍSTICAS DE HIPOTECAS (INE) - 2007
DISTRIBUCIÓN EN IMPORTES

Comunidades Autónomas	Importes*	Distribución	Variación
Andalucía	52.982.983	17,76%	1,50%
Aragón	9.088.674	3,05%	12,73%
Asturias	4.861.123	1,63%	10,90%
Baleares	10.169.087	3,41%	8,08%
Canarias	12.868.900	4,31%	-5,80%
Cantabria	4.209.714	1,41%	2,98%
Castilla León	12.971.774	4,35%	16,84%
Castilla-La Mancha	13.364.223	4,48%	3,70%
Cataluña	53.398.829	17,90%	-7,30%
Ceuta y Melilla	499.671	0,17%	2,03%
Comunidad Valenciana	37.386.160	12,53%	2,23%
Extremadura	3.930.112	1,32%	23,36%
Galicia	10.562.855	3,54%	17,82%
Madrid	42.999.266	14,42%	-0,71%
Murcia	12.077.618	4,05%	22,08%
Navarra	3.118.201	1,05%	-10,02%
País Vasco	11.525.150	3,86%	5,78%
Rioja	2.240.491	0,75%	-1,25%
España	298.254.831	100,00%	2,00%

(*) Miles de euros.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Según los últimos datos de la Encuesta de Población Activa elaborada por el INE correspondientes al 2007, mientras el empleo en la Comunitat Valenciana aumentó un 4,83%, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción aumentó un 10,30%. En España estos porcentajes aumentaron un 4,08% y un 7,88% respectivamente.

Cuadro III.1.7

PERSONAS OCUPADAS SEGÚN LA ENCUESTA DE POBLACIÓN ACTIVA

	C. Valenciana		España	
	Total	Sector Construcción	Total	Sector Construcción
Año 2005	2.053,08	271,25	18.973,25	2.357,23
Año 2006	2.152,30	299,20	19.747,70	2.542,90
Año 2007	2.220,50	327,90	20.356,00	2.697,35

Miles

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

Cuadro III.1.8

EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DEL M² DE VIVIENDA LIBRE

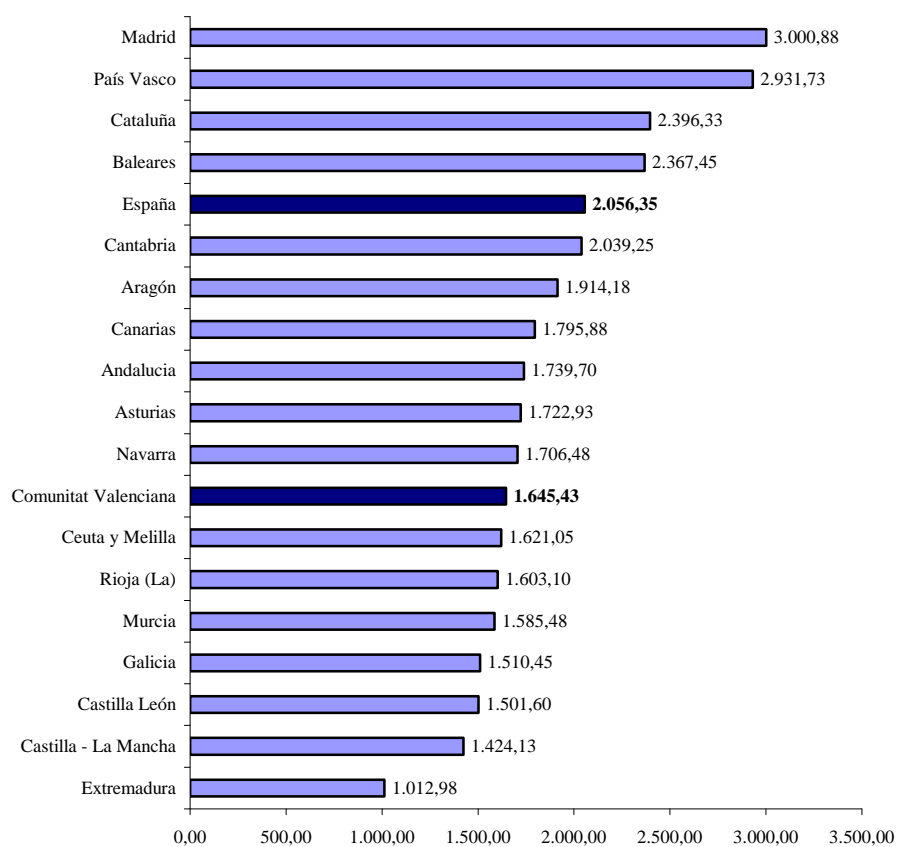
Comunidades Autónomas	2006	2007	Variación
Extremadura	943,10	1.012,98	7,41%
Castilla - La Mancha	1.360,48	1.424,13	4,68%
Castilla León	1.416,50	1.501,60	6,01%
Galicia	1.393,98	1.510,45	8,36%
Murcia	1.449,18	1.585,48	9,40%
Rioja (La)	1.595,03	1.603,10	0,51%
Ceuta y Melilla	1.484,48	1.621,05	9,20%
Comunitat Valenciana	1.570,18	1.645,43	4,79%
Navarra	1.663,50	1.706,48	2,58%
Asturias	1.604,63	1.722,93	7,37%
Andalucía	1.633,63	1.739,70	6,49%
Canarias	1.695,15	1.795,88	5,94%
Aragón	1.823,80	1.914,18	4,96%
Cantabria	1.906,58	2.039,25	6,96%
España	1.944,28	2.056,35	5,76%
Baleares	2.199,73	2.367,45	7,62%
Cataluña	2.256,55	2.396,33	6,19%
País Vasco	2.777,23	2.931,73	5,56%
Madrid	2.911,85	3.000,88	3,06%

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En cuanto al precio medio del m², en nuestra Comunitat, ha aumentado 75,25 euros respecto al año 2006. Situándose en el octavo lugar, lo que supone un incremento del 4,79%. La Comunitat Valenciana, aun sigue estando por debajo de la media nacional, en la que el precio medio del m² está a 2.056,35 euros. También está por debajo de Comunidades como Madrid, Cataluña, Andalucía, etc..

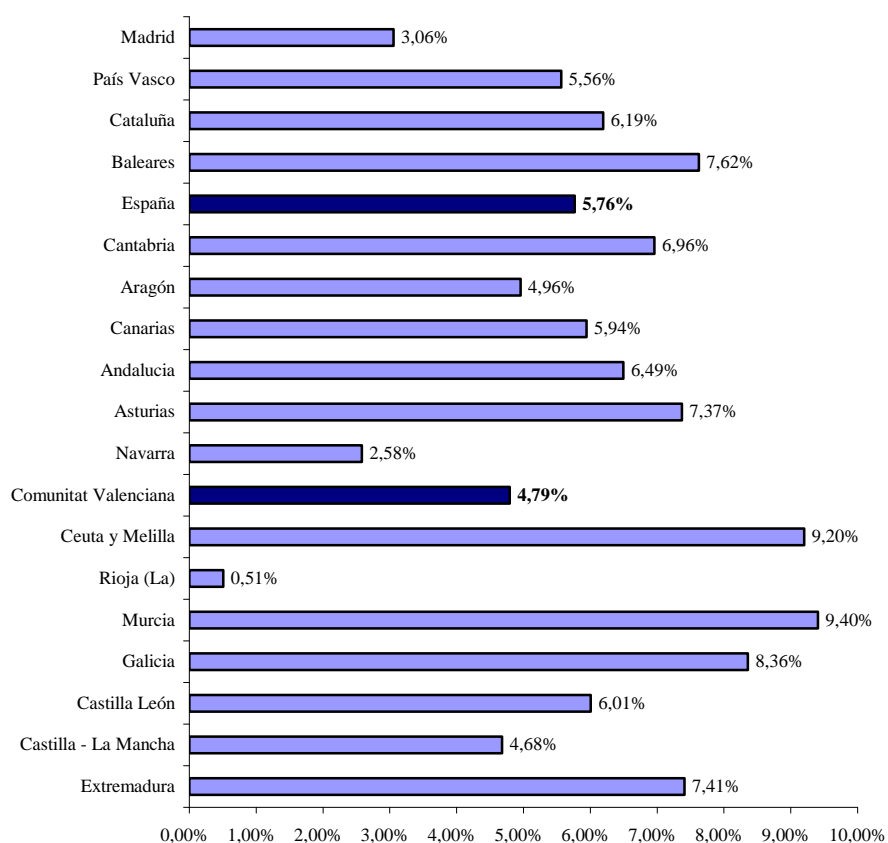
Gráfico III.1.5

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2007
Valores absolutos



Fuente: Ministerio de Vivienda.

PRECIO MEDIO DEL M² VIVIENDA LIBRE, 2007
Tasas de variación respecto al mismo período del año anterior



Fuente: Ministerio de Vivienda.

1.3. PLANES DE VIVIENDA

Requisitos para acceder a la compra de una vivienda protegida de nueva construcción. Plan de vivienda 2005-2008.

1.- Ingresos familiares ponderados (IFP).

- Que no excedan de 2,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), para acceder a una Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial (VPORE).

- Que no excedan de 5,5 veces el IPREM para acceder a una Vivienda Protegida de Precio General (VPPG).

- Que no excedan de 6,5 veces el IPREM para acceder a una Vivienda Protegida de Precio Concertado (VPPC).

2.- No ser titular la unidad familiar del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni sobre otra vivienda libre, cuando el valor de ésta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (valor catastral por un coeficiente municipal o valor de venta) exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de las ayudas.

Este valor se elevará al 60 por 100 en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por incremento del número de miembros de su unidad familiar.

b) En los supuestos de personas mayores de 65 años, discapacitados o víctimas del terrorismo o de violencia de género.

c) En el caso de traslado del domicilio a otra localidad, cuando los IFP de la unidad familiar no excedan de 1,5 veces IPREM.

3.- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente, y ocuparla en los plazos establecidos en la normativa vigente, y en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega

Solicitudes y calificaciones provisionales

En el año 2007 el número de solicitudes de calificación provisional en la Comunitat Valenciana ascendió a 6.491. Esto supone un 9,34% del total de las solicitudes de España.

MEMORIA 2007

Cuadro III.1.9

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL (*)

	2003	2004	2005	2006	2007
Andalucía	11.819	11.782	14.107	12.794	10.940
Almería	364	448	440	1.196	873
Cádiz	3.454	2.471	3.670	1.983	3.081
Córdoba	1.471	1.049	985	619	433
Granada	429	1.375	1.072	1.357	688
Huelva	1.043	922	861	954	859
Jaén	220	680	649	862	329
Málaga	866	1.032	1.608	2.029	1.258
Sevilla	3.972	3.805	4.822	3.794	3.419
Aragón	2.439	1.281	2.504	1.436	243
Huesca	498	162	161	99	24
Teruel	379	120	205	204	0
Zaragoza	1.562	999	2.138	1.133	219
Asturias (Principado de)	913	452	2.064	1.280	1.026
Balears, Illes	386	502	699	637	395
Canarias	2.987	1.500	2.839	450	2.311
Palmas (Las)	1.490	1.277	1.414	119	929
Santa Cruz de Tenerife	1.497	223	1.425	331	1.382
Cantabria	835	804	712	1.481	390
Castilla y León	3.403	3.327	2.305	5.084	4.125
Ávila	66	117	89	312	262
Burgos	317	338	444	1.626	1.124
León	453	530	120	751	476
Palencia	214	157	129	301	233
Salamanca	329	348	441	232	291
Segovia	309	38	60	71	73
Soria	26	152	20	203	321
Valladolid	1.422	1.128	792	1.312	1.020
Zamora	267	519	210	276	325
Castilla-La Mancha	4.719	6.195	4.708	5.542	3.791
Albacete	1.454	1.660	1.376	1.882	941
Ciudad Real	1.457	1.978	1.960	1.922	1.652
Cuenca	261	890	343	686	440
Guadalajara	913	297	391	319	241
Toledo	634	1.370	638	733	517

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña (**)	4.240	4.311	5.330	7.226	9.039
Barcelona	2.367	3.077	3.984	4.673	7.080
Girona	331	199	297	969	523
Lleida	649	337	335	374	538
Tarragona	893	698	714	1.210	898
Comunitat Valenciana	8.438	8.239	7.229	6.989	6.491
Alicante	4.396	4.078	3.151	2.084	1.569
Castellón	924	549	540	531	433
Valencia	3.118	3.612	3.538	4.374	4.489
Extremadura	1.978	2.459	1.715	2.734	1.175
Badajoz	1.629	1.640	1.335	1.849	892
Cáceres	349	819	380	885	283
Galicia	3.836	1.056	2.183	4.458	1.907
Coruña (A)	1.949	105	781	1.697	961
Lugo	846	130	581	901	157
Ourense	292	99	164	329	264
Pontevedra	749	722	657	1.531	525
Madrid (Comunidad de) (**)	104	16.840	18.423	18.730	17.894
Murcia (Región de)	2.149	2.229	1.387	3.619	2.673
Navarra (Comunidad Foral de)	1.659	1.362	4.198	2.735	1.359
País Vasco	8.487	2.760	5.450	6.490	5.307
Álava	3.562	332	3.346	3.408	2.729
Guipúzcoa	2.159	860	780	1.035	1.744
Vizcaya	2.766	1.568	1.324	2.047	834
Rioja (La)	909	1.265	1.358	1.460	457
Ceuta	0	0	0	206	0
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	59.301	66.364	77.211	83.351	69.523

(*) 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).

(**) Cataluña: 2006-2007 calificaciones provisionales. Comunidad de Madrid: 2004-2007 calificaciones provisionales.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

Solicitudes y calificaciones definitivas

Cuadro III.1.10

NÚMERO DE SOLICITUDES DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (*)

	2003	2004	2005	2006	2007
Andalucía	10.174	10.948	10.197	9.175	7.748
Almería	319	679	252	303	217
Cádiz	2.465	2.728	2.834	2.744	2.476
Córdoba	1.622	1.137	1.237	766	678
Granada	509	615	461	590	1.086
Huelva	748	668	910	309	453
Jaén	349	502	285	633	111
Málaga	825	473	1.133	1.185	702
Sevilla	3.337	4.146	3.085	2.645	2.025
Aragón	124	1.255	1.889	433	769
Huesca	20	402	521	39	94
Teruel	101	157	162	15	76
Zaragoza	3	696	1.206	379	599
Asturias (Principado de)	997	537	390	821	1.305
Balears, Illes	176	413	206	323	392
Canarias	1.073	858	2.163	880	271
Palmas (Las)	549	204	1.000	400	248
Santa Cruz de Tenerife	524	654	1.163	480	23
Cantabria	295	713	763	587	551
Castilla y León	1.504	1.614	2.789	3.079	3.178
Ávila	2	1	4	99	77
Burgos	308	400	777	367	508
León	377	84	308	745	306
Palencia	74	235	427	117	191
Salamanca	102	149	112	237	293
Segovia	118	235	102	54	153
Soria	0	82	40	115	47
Valladolid	470	284	658	1.071	1.321
Zamora	53	144	361	274	282
Castilla-La Mancha (**)	1.624	1.138	2.577	3.202	3.509
Albacete	374	402	979	1.237	997
Ciudad Real	606	195	757	1.131	1.531
Cuenca	5	320	226	821	208
Guadalajara	338	1	234	5	695
Toledo	301	220	381	8	78

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	3.893	5.466	3.675	3.402	4.058
Barcelona	2.580	3.964	2.586	2.419	3.055
Girona	449	339	275	264	265
Lleida	355	465	210	141	322
Tarragona	509	698	604	578	416
Comunitat Valenciana	9.112	7.086	8.310	6.603	5.683
Alicante	4.204	3.428	3.920	3.401	2.792
Castellón	634	588	1.205	649	622
Valencia	4.274	3.070	3.185	2.553	2.269
Extremadura	2.004	1.733	2.125	1.750	2.103
Badajoz	1.261	1.093	1.559	1.441	1.428
Cáceres	743	640	566	309	675
Galicia	1.385	3.051	2.958	197	1.498
Coruña (A)	274	1.437	1.211	30	682
Lugo	623	636	761	13	227
Ourense	156	198	105	20	140
Pontevedra	332	780	881	134	449
Madrid (Comunidad de)	0	11.628	12.123	13.976	18.716
Murcia (Región de)	1.921	1.805	1.451	1.217	1.330
Navarra (Comunidad Foral de)	588	647	2.190	3.735	2.205
País Vasco	3.236	3.611	3.651	5.175	3.500
Álava	770	655	1.213	2.289	1.451
Guipúzcoa	743	612	1.387	1.041	851
Vizcaya	1.723	2.344	1.051	1.845	1.198
Rioja (La)	759	598	729	1.024	697
Ceuta	0	0	81	0	60
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	38.865	53.101	58.267	55.579	57.573

(*) 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).

(**) 2003-2005: datos estimados de calificaciones definitivas.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número total de solicitudes de calificación definitiva en la Comunitat Valenciana en el año 2007 ascendió a 5.683 calificaciones, esta cifra supone un 9,87% del total de las solicitudes de España que ascendieron a 57.573.

Calificaciones provisionales

Cuadro III.1.11

NÚMERO DE CALIFICACIONES PROVISIONALES (*)

	2003	2004	2005	2006	2007
Andalucía	13.828	12.333	12.710	13.764	10.460
Almería	538	485	332	951	1.067
Cádiz	2.732	3.159	3.324	2.195	2.381
Córdoba	1.317	1.098	1.013	1.168	387
Granada	1.213	972	1.985	1.580	512
Huelva	1.221	1.081	587	598	1.333
Jaén	489	318	506	1.067	314
Málaga	1.320	724	1.233	2.709	1.289
Sevilla	4.998	4.496	3.730	3.496	3.177
Aragón	2.794	1.434	2.171	8.175	3.642
Huesca	616	195	245	658	172
Teruel	369	62	115	356	103
Zaragoza	1.809	1.177	1.811	7.161	3.367
Asturias (Principado de)	909	887	1.769	1.967	1.217
Balears, Illes	496	372	321	578	417
Canarias	2.472	1.270	2.840	544	2.250
Palmas (Las)	1.332	449	1.415	85	425
Santa Cruz de Tenerife	1.140	821	1.425	459	1.825
Cantabria	548	345	801	1.093	445
Castilla y León	2.791	3.721	3.629	3.763	3.340
Ávila	26	92	368	340	227
Burgos	360	220	566	850	675
León	418	554	270	509	558
Palencia	240	195	112	341	167
Salamanca	251	337	433	298	337
Segovia	336	69	93	40	54
Soria	83	160	48	170	214
Valladolid	830	1.576	1.588	1.008	757
Zamora	247	518	151	207	351
Castilla-La Mancha	3.036	5.017	3.788	6.263	4.541
Albacete	1.153	1.439	1.408	2.543	1.404
Ciudad Real	840	2.045	1.607	2.111	1.358
Cuenca	249	804	234	605	341
Guadalajara	371	591	291	610	358
Toledo	423	138	248	394	1.080

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	5.077	6.037	6.610	7.210	9.039
Barcelona	3.386	4.149	4.693	4.657	7.080
Girona	325	329	550	969	523
Lleida	359	736	367	374	538
Tarragona	1.007	823	1.000	1.210	898
Comunitat Valenciana	8.655	7.195	6.470	5.931	4.872
Alicante	4.479	3.512	2.979	2.717	1.393
Castellón	1.172	595	762	392	197
Valencia	3.004	3.088	2.729	2.822	3.282
Extremadura	2.166	2.074	1.904	2.177	1.907
Badajoz	1.518	1.308	1.416	1.445	1.567
Cáceres	648	766	488	732	340
Galicia	4.465	5.021	2.666	3.674	2.607
Coruña (A)	2.619	1.620	967	1.403	1.392
Lugo	866	679	1.000	756	303
Ourense	335	234	184	303	328
Pontevedra	645	2.488	515	1.212	584
Madrid (Comunidad de)	12.839	16.841	18.423	18.730	17.894
Murcia (Región de)	2.028	2.051	1.346	3.269	2.029
Navarra (Comunidad Foral de)	2.852	2.625	3.607	2.873	125
País Vasco	6.380	4.269	4.563	4.932	5.758
Álava	2.555	1.438	2.266	2.916	3.303
Guipúzcoa	1.920	1.057	821	700	1.310
Vizcaya	1.905	1.774	1.476	1.316	1.145
Rioja (La)	832	958	1.128	1.131	488
Ceuta	0	0	0	0	66
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	72.168	72.450	74.746	86.074	71.097

(*) 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 Vivienda.

En la Comunitat Valenciana en el año 2007 se concedieron 4.872 calificaciones provisionales, que representa un 6,85% del total de calificaciones provisionales concedidas en España.

Calificaciones definitivas

Cuadro III.1.12

NÚMERO DE CALIFICACIONES/DECLARACIONES DEFINITIVAS (*)

	2003	2004	2005	2006	2007
Andalucía	9.806	11.426	11.279	9.386	9.070
Almería	327	420	331	324	119
Cádiz	2.177	3.027	2.344	2.928	2.370
Córdoba	1.420	1.401	1.375	746	524
Granada	511	733	526	704	995
Huelva	681	580	947	519	499
Jaén	419	656	189	290	657
Málaga	1.078	659	1.152	1.045	965
Sevilla	3.193	3.950	4.415	2.830	2.941
Aragón	124	1.255	1.889	1.101	833
Huesca	20	402	521	247	23
Teruel	101	157	162	143	75
Zaragoza	3	696	1.206	711	735
Asturias (Principado de)	1.151	1.209	1.060	945	1.465
Baleares, Illes	325	542	411	405	385
Canarias	1.225	988	1.953	672	1.294
Palmas (Las)	549	327	809	208	820
Santa Cruz de Tenerife	676	661	1.144	464	474
Cantabria	567	737	307	980	576
Castilla y León	1.504	1.614	2.789	3.079	3.178
Ávila	2	1	4	99	77
Burgos	308	400	777	367	508
León	377	84	308	745	306
Palencia	74	235	427	117	191
Salamanca	102	149	112	237	293
Segovia	118	235	102	54	153
Soria	0	82	40	115	47
Valladolid	470	284	658	1.071	1.321
Zamora	53	144	361	274	282
Castilla-La Mancha (**)	1.624	1.138	2.577	3.650	4.082
Albacete	374	402	979	1.170	1.022
Ciudad Real	606	195	757	1.196	1.401
Cuenca	5	320	226	802	252
Guadalajara	338	1	234	407	576
Toledo	301	220	381	75	831

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	3.754	5.462	4.692	3.402	4.058
Barcelona	2.569	3.966	3.317	2.419	3.055
Girona	427	344	281	264	265
Lleida	294	448	280	141	322
Tarragona	464	704	814	578	416
Comunitat Valenciana	9.082	6.955	8.040	6.284	5.317
Alicante	4.165	3.284	4.216	2.959	2.900
Castellón	631	597	888	825	621
Valencia	4.286	3.074	2.936	2.500	1.796
Extremadura	2.122	1.912	2.391	1.732	2.241
Badajoz	1.216	1.040	1.526	1.290	1.501
Cáceres	906	872	865	442	740
Galicia	1.385	3.326	2.987	3.052	3.427
Coruña (A)	274	1.712	1.239	1.775	1.685
Lugo	623	636	761	604	763
Ourense	156	198	105	281	179
Pontevedra	332	780	882	392	800
Madrid (Comunidad de)	1.137	11.628	12.123	13.976	18.716
Murcia (Región de)	1.731	1.613	1.457	1.197	1.073
Navarra (Comunidad Foral de)	938	645	2.211	3.006	1.822
País Vasco	3.896	3.416	3.601	4.502	4.207
Álava	687	751	1.008	1.788	2.174
Guipúzcoa	961	569	1.108	1.402	680
Vizcaya	2.248	2.096	1.485	1.312	1.353
Rioja (La)	623	764	723	888	803
Ceuta	0	0	118	0	60
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	40.994	54.630	60.608	58.257	62.607

(*) 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).

(**) 2003-2005: datos estimados.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número de calificaciones definitivas concedidas en España fue de 62.607 en el 2007, en la Comunitat Valenciana se han concedido 5.317 calificaciones definitivas.

Viviendas protegidas iniciadas

Cuadro III.1.13

NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS INICIADAS (*)

	2003	2004	2005	2006	2007
Andalucía	13.256	12.604	14.142	15.552	12.562
Almería	369	528	332	992	1.112
Cádiz	3.599	3.273	3.354	2.279	2.618
Córdoba	1.853	1.098	1.072	1.168	521
Granada	634	972	2.137	1.580	584
Huelva	1.348	1.111	673	758	1.774
Jaén	419	338	590	1.114	314
Málaga	1.639	724	1.414	3.004	1.474
Sevilla	3.395	4.560	4.570	4.657	4.165
Aragón	2.794	1.434	2.171	8.162	3.642
Huesca	616	195	245	645	172
Teruel	369	62	115	356	103
Zaragoza	1.809	1.177	1.811	7.161	3.367
Asturias (Principado de)	909	887	1.769	1.967	1.217
Balears, Illes	496	430	321	578	417
Canarias	2.472	1.237	3.417	1.227	2.454
Palmas (Las)	1.332	416	1.705	542	453
Santa Cruz de Tenerife	1.140	821	1.712	685	2.001
Cantabria	548	345	973	1.810	1.013
Castilla y León	2.851	3.721	5.304	5.398	5.977
Ávila	37	92	448	549	370
Burgos	360	220	679	991	761
León	418	554	844	662	1.008
Palencia	240	195	265	438	629
Salamanca	251	337	668	464	706
Segovia	336	69	193	213	361
Soria	115	160	115	526	474
Valladolid	842	1.576	1.801	1.184	1.043
Zamora	252	518	291	371	625
Castilla-La Mancha	3.036	5.018	3.788	6.827	5.547
Albacete	1.153	1.439	1.408	2.543	1.570
Ciudad Real	840	2.046	1.607	2.216	1.604
Cuenca	249	804	234	667	393
Guadalajara	371	591	291	674	461
Toledo	423	138	248	727	1.519

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	5.488	6.390	6.932	7.576	9.201
Barcelona	3.797	4.422	5.015	5.023	7.242
Girona	325	329	550	969	523
Lleida	359	736	367	374	538
Tarragona	1.007	903	1.000	1.210	898
Comunitat Valenciana	8.655	7.196	6.474	6.038	4.872
Alicante	4.479	3.513	2.980	2.717	1.393
Castellón	1.172	595	762	425	197
Valencia	3.004	3.088	2.732	2.896	3.282
Extremadura	2.181	853	1.011	870	1.246
Badajoz	1.180	509	609	443	940
Cáceres	1.001	344	402	427	306
Galicia	4.833	3.900	2.666	4.241	3.000
Coruña (A)	2.699	1.788	967	1.485	1.628
Lugo	1.054	888	1.000	847	311
Ourense	381	252	184	313	383
Pontevedra	699	972	515	1.596	678
Madrid (Comunidad de)	12.839	16.840	20.662	23.031	23.504
Murcia (Región de)	2.028	2.147	1.369	3.269	2.029
Navarra (Comunidad Foral de)	2.852	2.625	3.607	2.813	1.010
País Vasco	6.625	4.427	4.625	5.148	5.892
Álava	2.555	1.438	2.266	2.916	3.303
Guipúzcoa	1.978	1.127	883	708	1.418
Vizcaya	2.092	1.862	1.476	1.524	1.171
Rioja (La)	756	565	1.027	523	210
Ceuta	0	0	169	225	66
Melilla	0	0	0	0	0
ESPAÑA	72.619	70.619	80.427	95.255	83.859

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, viviendas de promoción pública y otros programas de iniciativa autonómica. Datos de calificaciones provisionales, excepto Extremadura y La Rioja (obras iniciadas).

Fuente: Ministerio de Vivienda.

El número de viviendas protegidas iniciadas en el 2007 en la Comunitat Valenciana es de 4.872 viviendas, un 5,81% del total de viviendas iniciadas en España que ascendió a 83.859 viviendas protegidas.

Viviendas protegidas terminadas

Cuadro III.1.14

NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS TERMINADAS (*)

	2003	2004	2005	2006	2007
Andalucía	11.922	12.157	11.279	9.386	9.070
Almería	327	454	331	324	119
Cádiz	2.415	3.094	2.344	2.928	2.370
Córdoba	1.570	1.443	1.375	746	524
Granada	583	788	526	704	995
Huelva	1.341	654	947	519	499
Jaén	486	934	189	290	657
Málaga	1.674	728	1.152	1.045	965
Sevilla	3.526	4.062	4.415	2.830	2.941
Aragón	123	1.255	1.889	1.101	833
Huesca	20	402	521	247	23
Teruel	101	157	162	143	75
Zaragoza	2	696	1.206	711	735
Asturias (Principado de)	1.151	1.051	1.060	945	1.465
Baleares, Illes	304	1.034	411	405	385
Canarias	1.225	988	2.404	975	1.307
Palmas (Las)	549	327	968	332	820
Santa Cruz de Tenerife	676	661	1.436	643	487
Cantabria	567	737	307	980	1.128
Castilla y León	2.171	1.614	2.993	3.466	3.619
Ávila	90	1	46	169	96
Burgos	369	400	777	419	548
León	529	84	325	866	440
Palencia	212	235	487	131	235
Salamanca	166	149	113	239	303
Segovia	133	235	102	57	153
Soria	38	82	65	239	101
Valladolid	537	284	706	1.071	1.392
Zamora	97	144	372	275	351
Castilla-La Mancha (**)	1.624	1.138	2.577	3.937	4.636
Albacete	374	402	979	1.300	1.028
Ciudad Real	606	195	757	1.253	1.460
Cuenca	5	320	226	802	688
Guadalajara	338	1	234	407	576
Toledo	301	220	381	175	884

.../...

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

.../...

Cataluña	4.275	5.887	5.039	3.803	4.303
Barcelona	3.039	4.391	3.584	2.820	3.300
Girona	427	344	281	264	265
Lleida	294	448	280	141	322
Tarragona	515	704	894	578	416
Comunitat Valenciana	9.082	6.955	8.044	6.284	5.317
Alicante	4.165	3.284	4.217	2.959	2.900
Castellón	631	597	888	825	621
Valencia	4.286	3.074	2.939	2.500	1.796
Extremadura	2.394	1.731	1.914	1.449	2.489
Badajoz	1.333	1.090	1.215	1.162	1.826
Cáceres	1.061	641	699	287	663
Galicia	1.772	3.276	3.050	3.292	3.774
Coruña (A)	294	1.498	1.239	1.839	1.855
Lugo	875	741	761	754	921
Ourense	193	243	150	299	198
Pontevedra	410	794	900	400	800
Madrid (Comunidad de)	1.137	11.628	12.276	14.245	20.184
Murcia (Región de)	1.731	1.686	1.471	1.197	989
Navarra (Comunidad Foral de)	938	645	2.211	3.006	1.822
País Vasco	4.225	3.647	4.025	4.829	4.751
Álava	687	881	1.008	1.800	2.174
Guipúzcoa	1.035	569	1.252	1.460	742
Vizcaya	2.503	2.197	1.765	1.569	1.835
Rioja (La)	897	556	741	1.024	626
Ceuta	0	0	186	34	120
Melilla	0	0	0	0	309
ESPAÑA	45.538	55.985	61.877	60.358	67.127

(*) Incluye viviendas protegidas de nueva construcción sujetas a distintos regímenes de protección, promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda, viviendas de promoción pública y otros programas de iniciativa autonómica. Datos de calificaciones definitivas, excepto Extremadura y La Rioja (obras terminadas).

(**) 2003-2005: datos estimados.

Fuente: Ministerio de Vivienda.

En la Comunitat Valenciana se han terminado en el 2007 un total de 5.317 viviendas protegidas, un 7,92% del total de las viviendas protegidas terminadas en España, en el que se finalizaron 67.127 viviendas protegidas.

La normativa básica del Plan de Vivienda 2005/2008 es la siguiente:

Normativa Estatal:

- RESOLUCIÓN de 20 de abril de 2007, de la Sub-secretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 30 de marzo de 2007, por el que se fija el tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos convenidos que se concedan en el ámbito del Plan Estatal 2005-2008.
- ORDEN VIV/1218/2007, de 30 de marzo, por la que se fija el volumen máximo de préstamos convenidos a conceder para el Programa 2007, del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.
- ORDEN VIV/1266/2006, de 31 de marzo, por la que se declaran para 2006 los ámbitos territoriales de precio máximo superior a los efectos del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.(B.O.E. nº 102, de 29-04-06).
- RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005, de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 13 de octubre de 2005, por el que se fija el tipo de interés efectivo anual inicial aplicable a los préstamos convenidos que se concedan en el ámbito del programa 2005, del Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. BOE núm. 258 de 28-10-2005.
- ORDEN VIV/3106/2005, de 5 de octubre, sobre convocatoria y selección de entidades de crédito y regulación de otros aspectos relacionados con los convenios de colaboración que se suscriban entre las mismas y el Ministerio de Vivienda, para la financiación de actuaciones protegidas del Plan estatal 2005-2008. BOE núm. 240 de 07-10-2005.
- REAL DECRETO 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. BOE núm. 166 de 13-07-2005.
- RESOLUCIÓN de 10 de mayo de 2006, de la Subsecretaría, por la que se da publicidad al Acuerdo del Consejo de Ministros, de 7 de abril de 2006, por el que se fija el tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos convenidos que se concedan en el ámbito del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008.

Normativa Autonómica:

- DECRETO 81/2006, de 9 de junio, del Consell, de desarrollo de las medidas y ayudas financieras a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Programa Restauro de la Generalitat. DOGV núm. 5.279 de 13-06-2006.
- ORDEN de 16 de mayo de 2006, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se declaran ámbitos territoriales de precio máximo superior algunos municipios de la Comunitat Valenciana a efectos del Decreto 41/2006, de 24 de marzo, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007. DOGV núm. 5.264 de 23-05-2006.
- DECRETO 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el se que regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007. DOGV núm. 5.228 de 28-03-2006.
- ORDEN de 19 de julio de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda, por la que se establecen las bases reguladoras de las actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento y la rehabilitación de viviendas previstas en el Título III del Decreto 73/2005, de 8 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana y se convocan dichas ayudas para el ejercicio 2005. DOGV núm. 5.060 de 29-07-2005.
- ORDEN de 7 de julio de 2005, de la Consellería de Territorio y Vivienda, por la que se regula el Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública. DOGV núm. 5.056 de 25-07-2005.

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

Este año el CES introduce como novedad los datos referentes al acceso de los jóvenes a la vivienda.

En el Cuadro III.1.15 y III.1.16 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 12,95% del total de hogares jóvenes de España, con más de 350 mil hogares. Existen más de 650 mil jóvenes emancipados en la Comunitat Valenciana, un 12,70% del total de jóvenes emancipados.

Cuadro III.1.15

POBLACIÓN JOVEN DE ESPAÑA. TERCER TRIMESTRE DE 2007

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	11.355.487	3.714.434	3.649.702	3.991.351	5.850.419	5.505.068
% / total población	25,4%	8,3%	8,2%	8,9%	13,1%	12,3%
Variación interanual	0,18%	-1,90%	-0,53%	2,88%	0,22%	0,14%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	2.717.990	241.133	860.969	1.615.888	1.633.534	1.084.456
% / total hogares	16,6%	1,5%	5,3%	9,9%	10,0%	6,6%
Tasa de principalidad*	23,9%	6,5%	23,6%	40,5%	27,9%	19,7%
Personas por hogar	2,45	2,35	2,34	2,52	2,37	2,56
Variación interanual nº hogares	3,48%	2,11%	4,06%	3,39%	5,09%	1,16%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	5.133.886	499.018	1.678.364	2.956.504	2.362.511	2.771.375
% / total población joven	45,2%	4,4%	14,8%	26,0%	20,8%	24,4%
Tasa de emancipación**	45,2%	13,4%	46,0%	74,1%	40,4%	50,3%
Var. interanual pobl. emancipada	3,36%	4,55%	3,92%	3,31%	4,22%	3,13%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	1.179.425					
% / total población joven	10,4%					
Variación interanual	14,74%					

(*) 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.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.16

POBLACIÓN JOVEN DE LA COMUNITAT VALENCIANA. TERCER TRIM. DE 2007

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Población joven						
Número de personas	1.263.676	407.520	410.173	445.983	656.842	606.834
% / total población	26,2%	8,4%	8,5%	9,2%	13,6%	12,6%
Variación interanual	0,95%	-1,63%	0,05%	4,32%	1,85%	-0,01%
Hogares jóvenes						
Número de hogares	352.186	42.166	117.934	192.086	205.820	146.366
% / total hogares	19,3%	2,3%	6,5%	10,5%	11,3%	8,0%
Tasa de principalidad*	27,9%	10,3%	28,8%	43,1%	31,3%	24,1%
Personas por hogar	2,43	2,37	2,24	2,56	2,35	2,54
Variación interanual n° hogares	5,62%	-6,80%	6,66%	8,14%	16,58%	-6,71%
Población joven emancipada						
Número de personas jóvenes	651.983	72.137	227.639	352.207	309.378	342.605
% / total población joven	51,6%	5,7%	18,0%	27,9%	24,5%	27,1%
Tasa de emancipación**	51,6%	17,7%	55,5%	79,0%	47,1%	56,5%
Var. interanual pobl. emancipada	5,80%	-0,92%	13,46%	2,74%	7,08%	4,67%
Población joven inmigrante						
Menos de 5 años de residencia	168.337					
% / total población joven	13,3%					
Variación interanual	7,21%					

(*) 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.

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

El precio medio de una vivienda nueva libre en España es de 203 mil euros, casi 14 mil euros más que en la Comunitat Valenciana, en la que el precio de una vivienda nueva libre es de 190 mil euros. En cuanto a la vivienda protegida en el precio tanto en España como en nuestra Comunidad es casi idéntico, 105 mil euros. En cuanto al precio de la vivienda libre de segunda mano, en la Comunitat Valenciana es más bajo que la media de España, 153 mil euros en la Comunitat por 206 mil euros en España. El precio máximo tolerable para un hogar joven en España es de casi 142 mil euros, mientras que en la Comunitat Valenciana es de 129 mil euros. El coste de acceso a una vivienda con el precio de mercado para una persona joven en España es del 69,70% un 12,01% más que en el año anterior, en la Comunitat Valenciana este coste es del 62,50% un 11,26% superior al del año anterior

MEMORIA 2007

Cuadro III.1.17

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
España. Tercer trimestre 2007

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	206.120					
Variación interanual	5,34%					
Precio vivienda libre nueva (€)	203.690					
Variación interanual	5,75%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	206.890					
Variación interanual	5,09%					
Precio medio vivienda protegida (€)	105.360,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	141.663,91	114.309,97	122.725,26	151.396,44	143.942,87	137.120,23
Variación interanual	-4,75%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	88.727,55	67.558,96	84.796,86	104.255,36	96.895,22	87.237,00
Variación interanual	-5,95%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	43,60%	54,10%	50,40%	40,80%	43,00%	45,10%
Variación interanual	10,59%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	69,70%	91,50%	72,90%	59,30%	63,80%	79,00%
Variación interanual	12,01%					

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

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.18

ACCESO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN
Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2007

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
Precio medio vivienda libre (€)	164.140					
Variación interanual	4,29%					
Precio vivienda libre nueva (€)	190.030					
Variación interanual	2,56%					
Precio vivienda libre segunda mano (€)	153.370					
Variación interanual	5,32%					
Precio medio vivienda protegida (€)	105.060,00					
Precio máximo tolerable (Hogar joven)	126.133,38	101.778,24	109.270,97	134.798,94	128.162,51	122.087,83
Variación interanual	-6,08%					
Precio máximo tolerable (Persona joven)	78.736,66	59.951,69	75.248,57	92.516,01	85.984,63	69.427,37
Variación interanual	-6,26%					
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	39,00%	48,40%	45,10%	36,50%	38,40%	40,30%
Variación interanual	11,04%					
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	62,50%	82,10%	65,40%	53,20%	57,30%	70,90%
Variación interanual	11,26%					

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

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

La superficie máxima de un hogar joven en España es de 68,7 m², mientras que en la Comunitat Valenciana la superficie máxima es de 76,8 m². Se estima que los ingresos mínimos para poder adquirir una vivienda libre en España, son 38 mil euros brutos anuales y en la Comunitat Valenciana es de 30 mil euros brutos anuales.

MEMORIA 2007

Cuadro III.1.19

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
España. Tercer trimestre 2007**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	68,7	55,5	59,5	73,5	69,8	66,5
Variación interanual	-9,58%					
Persona joven	43,0					
Variación interanual	-10,72%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	38.028,89					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	3.169,07					
Variación interanual	16,38%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	45,50%	80,32%	67,95%	36,15%	43,20%	50,32%
Diferencia con ingresos medios persona jove	132,31%	205,10%	143,08%	97,71%	112,72%	163,46%

(*) 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 Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

NIVELES Y CONDICIONES DE VIDA

Cuadro III.1.20

**SUPERFICIE TOLERABLE E INGRESOS MÍNIMOS PARA UNA VIVIENDA LIBRE
Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2007**

	TOTAL	18-24 años	25-29 años	30-34 años	Hombres	Mujeres
SUPERFICIE MÁXIMA TOLERABLE*						
Hogar joven	76,8	62,0	66,6	82,1	78,1	74,4
Variación interanual	-9,94%					
Persona joven	48,0	36,5	45,8	56,4	52,4	42,3
Variación interanual	-10,12%					
INGRESOS MÍNIMOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA LIBRE**						
Ingresos mínimos (€ anuales)	30.283,63					
Ingresos mínimos (€ mensuales)	2.523,64					
Variación interanual	15,22%					
Diferencia con ingresos medios hogar joven	30,13%	61,27%	50,21%	21,77%	28,07%	34,44%
Diferencia con ingresos medios persona joven	108,47%	173,79%	118,13%	77,42%	90,89%	136,42%
	Ingresos Mínimos		Variación interanual	Diferencia con ingresos		
	Anuales	Mensuales		Hogar joven	Pers. joven	
Comunitat Valenciana	30.283,63	2.523,64	15,22%	30,13%	108,47%	
Alicante	31.944,12	2.662,01	12,81%	44,20%	131,01%	
Castellón	32.475,48	2.706,29	18,20%	24,96%	100,18%	
Valencia	28.551,19	2.379,27	16,14%	21,80%	95,12%	

(*) 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 Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.

Castellón es la provincia de la Comunitat Valenciana con el mayor precio medio de adquisición de vivienda libre, con 176 mil euros, seguida de Alicante con 173 mil euros y la provincia más barata es Valencia con casi 155 mil euros.

MEMORIA 2007

Cuadro III.1.21

**COSTE DE ACCESO AL MERCADO DE VIVIENDA SEGÚN PROVINCIAS
Comunitat Valenciana. Tercer trimestre 2007**

	ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Precio medio vivienda libre (€)	173.140	176.020	154.750
Variación interanual precio medio vivienda libre	2,11%	6,99%	5,12%
Coste de acceso al mercado (Hogar joven)*	43,3%	37,5%	36,5%
Variación interanual	8,72%	13,91%	11,92%
Coste de acceso al mercado (Persona joven)*	69,3%	60,1%	58,5%
Variación interanual	8,93%	14,14%	12,15%

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

Fuente: Observatorio Joven de Vivienda en España. Consejo de la Juventud de España.