

CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE RESIDENCIAL.

- En la Comunitat Valenciana, en 2001 el 58,59% de las viviendas son viviendas principales, el 22,14% viviendas secundarias y el 17,46% viviendas vacías.
- Según el régimen de tenencia, el 86,57% son viviendas en propiedad, el 8,30% en alquiler, y el 5,14% en cesión y otras formas de tenencia.
- El número de viviendas nuevas visadas, desde 2002 hasta el primer trimestre de 2006, en la Comunitat Valenciana fue de

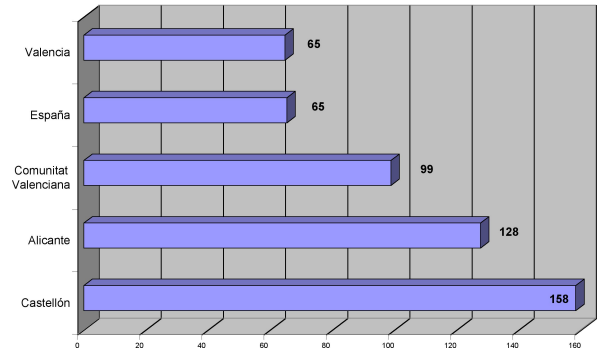
DEMANDA. ANÁLISIS POBLACIÓN EXTRANJERA Y VIVIENDA.

- Según datos de residentes con autorización o permiso de residencia, en Junio de 2006, en la Comunitat Valenciana residen un total de 355.380 personas, que representan el 12,67% del total en España.
- Por procedencia, en la Comunitat Valenciana destacan los extranjeros residentes de Reino Unido, Marruecos, Ecuador y Colombia, destacando el número y porcentaje de ciudadanos de Rumania en la provincia de Castellón.
- Del total de transacciones de vivienda en la CV (adquisición de vivienda), sobre datos del 2º trimestre de 2006, el 19,76% fueron realizadas por extranjeros residentes.
- Del total de transacciones de vivienda realizadas por extranjeros residentes en España, un 26,30% fueron realizadas por extranjeros residentes en la Comunitat Valenciana.

463.613 (89 por 1000 habitantes), el 16,09% del total de viviendas visadas en España.

- En comparación con los países de la UE, España destaca por el número de viviendas por 1.000 habitantes (528), por el porcentaje de viviendas vacías (14,8%), y por el marcada incidencia de la propiedad como forma de tenencia de la vivienda principal. En la Comunitat Valenciana, el número de vivienda por 1.000 habitantes es de 612, y el 17,5% están vacías.

Nº de viviendas visadas por 1.000 habitantes. Periodo 2002-2006



<http://www.cth.gva.es/ovv>
observatoriovivienda@gva.es



INFORMES DE LOS INDICADORES DEL OVV

INTRODUCCIÓN

El Observatorio Valenciano de Vivienda dispone de un banco de datos, compuesto por las estadísticas más relevantes para entender el mercado residencial desde sus múltiples perspectivas.

Dicho banco de datos constituye el Sistema de Indicadores, que se estructura en distintos grupos por temática específica, que son:

- Mercado Residencial
- Coyuntura Económica y Variables Financieras
- Demanda
- Características parque residencial
- Plan de Vivienda
- Mercado de la Construcción

INFORMES DE LOS INDICADORES DEL OVV

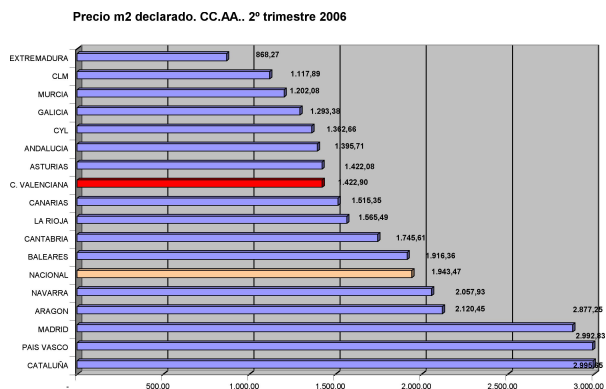
El Observatorio Valenciano de Vivienda ha realizado una serie de informes sobre variables estadísticas contenidas en el Sistema de

Indicadores anteriormente descrito, cuyos datos destacables son los siguientes.

INFORMACION DESTACADA NOVIEMBRE 2006

Mercado Residencial. Precios Vivienda.

- Según el Ministerio de Vivienda, el precio m2 de la vivienda libre en la Comunitat Valenciana se sitúa en 1.573,9 euros, en el tercer trimestre de 2006. Este importe equivale al 80,44% del precio en el conjunto de España (en el primer trimestre de 2004 era del 78,33%).
- Por lo que se refiere a los precios declarados en las inscripciones registrales, la Comunitat Valenciana acumula un incremento del 29,15% desde el segundo trimestre de 2004, inferior al experimentado en el conjunto de España (31,11%). La Comunitat Valenciana se sitúa en una posición media en cuanto a crecimientos acumulados de esta estadística en referencia al conjunto de comunidades autónomas.

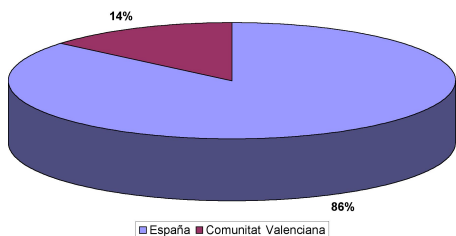


Mercado Residencial. Transacciones de Vivienda.

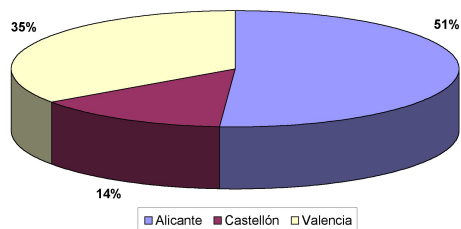
La importancia de las transacciones en la CV en relación con España se ha mantenido estable a lo largo de 2005 y 2006, situándose en el segundo trimestre en el 16,07%. Por provincias, es Alicante, con

el 51,22%, la provincia con mayor actividad inmobiliaria vinculada a la vivienda, seguida de Valencia (34,69%), y Castellón con el 14,09%.

Número de transacciones inmobiliarias de vivienda. 2º trimestre 2006.
Comunitat Valenciana= 38.986
España=242.639



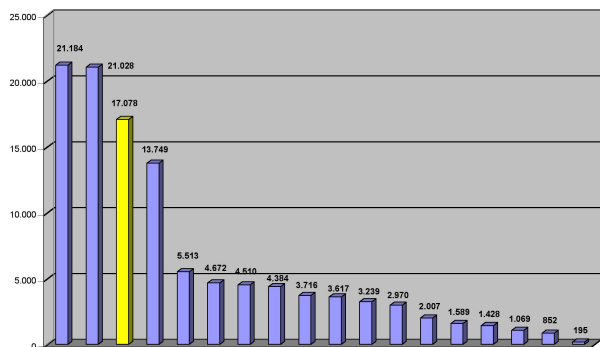
Número de transacciones inmobiliarias de vivienda. 2º trimestre 2006.
Alicante=19.969
Valencia=13.525
Castellón=5.492



COYUNTURA ECONÓMICA Y VARIABLES FINANCIERAS. ANÁLISIS DEL MERCADO HIPOTECARIO.

- Durante 2006, se suscribieron mensualmente de media 17.078 hipotecas sobre viviendas en la Comunitat Valenciana. (Fuente: INE)
- Para la Comunitat Valenciana y con datos del 2º trimestre de 2006, el importe medio de hipoteca suscrita por transacción de vivienda se elevó a 124.464,04 euros
- La duración media de las hipotecas constituidas por transacción de vivienda se sitúa en 25,7 años en la Comunitat Valenciana de media,
- El porcentaje que representa el crédito hipotecario por m2 en transacción de vivienda con relación al precio declarado por m2 en transacción de vivienda se sitúa en la Comunitat Valenciana en 90%.

Nº de hipotecas constituidas sobre vivienda.
Media mensual Enero-Agosto 2006. Dato nacional: 112.797



COYUNTURA ECONÓMICA Y VARIABLES FINANCIERAS. TIPOS DE INTERÉS.

- En los últimos 12 meses, los tipos de interés de referencia en el mercado hipotecario han experimentado sostenidos crecimientos, alcanzando el Euribor el nivel del 3,799% en Octubre de 2006, y el IRPH un 4,451%. El Euribor en este periodo se ha incrementado en 1,5 puntos porcentuales.
- El coste de la hipoteca sobre vivienda tipo en la Comunitat Valenciana ha experimentado un aumento del 14,56%, de Agosto de 2005 a Agosto 2006, frente al 21,98% en España.

Evolución tipos de interés de referencia mercado hipotecario.

