

INDICADORES OVV

informe nº6  
noviembre 2006

DEMANDA

# ANÁLISIS POBLACIÓN EXTRANJERA Y VIVIENDA

 **AIDICO**  
INSTITUTO TECNOLÓGICO  
DE LA CONSTRUCCIÓN

 **pla d'accés  
a l'habitatge**  
de la Comunitat  
Valenciana  
**2004-2007**

 **GENERALITAT  
VALENCIANA**  
CONSELLERIA DE TERRITORI  
I HABITATGE  
DIRECCIÓ GENERAL D' HABITATGE  
I PROJECTES URBANS

**OVV**  
OBSERVATORIO  
VALENCIANO  
DE LA VIVIENDA

# INDICADORES OVV. DEMANDA. ANÁLISIS POBLACIÓN EXTRANJERA Y VIVIENDA. INFORME N°6. NOVIEMBRE 2006.

## 1.- OBJETIVOS DEL INFORME

- Caracterizar la población extranjera residente en la Comunitat Valenciana.
- Realizar una aproximación a la relación entre población extranjera y vivienda en la Comunitat Valenciana.

Fuentes:

*Ministerio del Interior y Observatorio Permanente de la Inmigración.*

*Ministerio de Vivienda (Estadística transacciones inmobiliarias).*

## 2.- DATOS BÁSICOS

- 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.
- En régimen comunitario, disponían de permiso de residencia un total de 148.576, que representan un 17,12% del total de España. Mientras, en régimen de residencia general, 206.804 residen a dicha fecha (10,68% del total de España). Éstos últimos representan el 58,19% de extranjeros residentes en la Comunitat Valenciana.
- Por provincias, en Alicante destaca la mayor presencia de ciudadanos extranjeros residentes con régimen comunitario (53,55%), y por el contrario en Castellón tiene una mayor incidencia de residentes extranjeros mediante régimen general (79,37%). Valencia presenta un comportamiento muy similar al del conjunto de España, por lo que se refiere a las estadísticas de extranjeros residentes con permiso o autorización de residencia.
- 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.
- Definiciones: Extranjeros residentes según régimen de residencia:
  - Régimen Comunitario: nacionales de Estados miembros de la UE, resto países que forman parte del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.
  - Régimen General: resto nacionalidades.

## 3.- COMPARATIVA COMUNITAT VALENCIANA/ESPAÑA

### Extranjeros con tarjeta o autorización de residencia:

A fecha de 30 de Junio de 2006, en la Comunitat Valenciana permanecen con permiso de residencia 355.380 extranjeros, representando un 12,67% del total de España (Tabla 1).

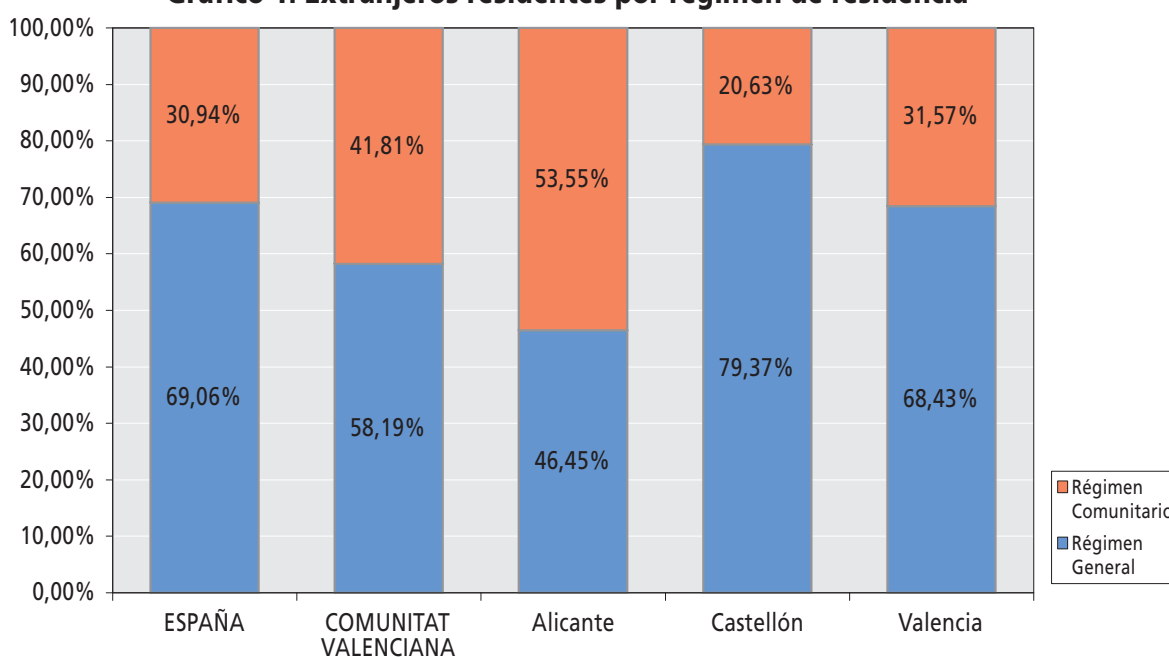
Tabla 1: Extranjeros residentes, y % CC.AA. sobre total España

	TOTAL	Régimen General	Régimen Comunitario	TOTAL	Régimen General	Régimen Comunitario
<b>ESPAÑA</b>	<b>2.804.303</b>	<b>1.936.582</b>	<b>867.721</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>COMUNITAT VALENCIANA</b>	<b>355.380</b>	<b>206.804</b>	<b>148.576</b>	<b>12,67%</b>	<b>10,68%</b>	<b>17,12%</b>
<b>Alicante</b>	<b>187.993</b>	<b>87.315</b>	<b>100.678</b>	<b>6,70%</b>	<b>4,51%</b>	<b>11,60%</b>
<b>Castellón</b>	<b>45.260</b>	<b>35.923</b>	<b>9.337</b>	<b>1,61%</b>	<b>1,85%</b>	<b>1,08%</b>
<b>Valencia</b>	<b>122.127</b>	<b>83.566</b>	<b>38.561</b>	<b>4,35%</b>	<b>4,32%</b>	<b>4,44%</b>
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>355.769</b>	<b>203.258</b>	<b>152.511</b>	<b>12,69%</b>	<b>10,50%</b>	<b>17,58%</b>
ARAGÓN	79.953	63.529	16.424	2,85%	3,28%	1,89%
ASTURIAS	22.791	13.013	9.778	0,81%	0,67%	1,13%
BALEARES	110.084	52.991	57.093	3,93%	2,74%	6,58%
CANARIAS	168.323	78.550	89.773	6,00%	4,06%	10,35%
CANTABRIA	17.536	12.422	5.114	0,63%	0,64%	0,59%
CASTILLA - LA MANCHA	91.625	80.399	11.226	3,27%	4,15%	1,29%
CASTILLA Y LEÓN	85.840	63.518	22.322	3,06%	3,28%	2,57%
<b>CATALUÑA</b>	<b>587.616</b>	<b>458.771</b>	<b>128.845</b>	<b>20,95%</b>	<b>23,69%</b>	<b>14,85%</b>
EXTREMADURA	25.462	18.379	7.083	0,91%	0,95%	0,82%
GALICIA	57.704	28.130	29.574	2,06%	1,45%	3,41%
<b>MADRID</b>	<b>569.797</b>	<b>439.831</b>	<b>129.966</b>	<b>20,32%</b>	<b>22,71%</b>	<b>14,98%</b>
MURCIA	142.587	117.668	24.919	5,08%	6,08%	2,87%
NAVARRA	38.376	32.030	6.346	1,37%	1,65%	0,73%
PAÍS VASCO	57.990	38.448	19.542	2,07%	1,99%	2,25%
LA RIOJA	23.925	19.922	4.003	0,85%	1,03%	0,46%
CEUTA	3.147	1.167	1.980	0,11%	0,06%	0,23%
MELILLA	4.860	2.458	2.402	0,17%	0,13%	0,28%
No consta	5.538	5.294	244	0,20%	0,27%	0,03%
<b>ESPAÑA</b>	<b>2.804.303</b>	<b>1.936.582</b>	<b>867.721</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Ministerio del Interior y Observatorio Permanente de la Inmigración

La Comunitat Valenciana comparte con Andalucía (12,69%) la tercera posición en importancia de extranjeros residentes a nivel de España, por detrás de Cataluña (20,95%) y Madrid (20,32%). Por provincias en la Comunitat Valenciana, Alicante es la provincia con mayor presencia de extranjeros, con un 6,7% del total de España, seguido de Valencia, con 4,35% y Castellón con el 1,61% del total.

Gráfico 1: Extranjeros residentes por régimen de residencia



Si se atiende a los datos de extranjeros en función del régimen de residencia (Gráfico 1), los extranjeros en régimen general residentes en la Comunitat Valenciana representan el 10,68% del total nacional (por provincias, 4,51% en Alicante, 4,32% en Valencia y 1,85% en Castellón), elevándose al 17,12% la participación en la CV cuando el régimen de residencia es el comunitario, donde la Comunitat Valenciana es la segunda comunidad autónoma en importancia, muy similar a Andalucía (17,58%). Respecto a este dato, cabe destacar la participación de la provincia de Alicante (11,6% del total nacional), muy superior a las otras provincias valencianas.

En segundo lugar, cabe analizar el peso en cada territorio (Comunitat Valenciana, provincias valencianas, y España) de cada tipo de extranjeros residentes en función del régimen de residencia. Tanto en la Comunitat Valenciana, en las provincias de Valencia y Castellón y el conjunto de España, los extranjeros residentes por régimen general son de mayor importancia, al contrario que en la provincia de Alicante.

Cabe apuntar el similar comportamiento en el conjunto de España y de la provincia de Valencia, y una marcada incidencia de los extranjeros en régimen general en la provincia de Castellón.

**Tabla 2:% nacionalidad sobre total CV/Provincia**

	COMUNITAT VALENCIANA	Alicante	Castellón	Valencia
<b>TOTAL</b>	<b>355.380</b>	187.993	45.260	122.127
<b>Europa Comunitaria</b>	<b>34,22%</b>	48,60%	13,82%	19,65%
<b>Resto de Europa</b>	<b>15,50%</b>	9,43%	36,89%	16,91%
Alemania	2,92%	4,03%	1,81%	1,63%
Francia	2,43%	2,31%	1,90%	2,82%
Italia	3,11%	2,55%	2,51%	4,21%
Reino Unido	15,02%	25,57%	2,15%	3,54%
Bulgaria	2,76%	1,64%	0,89%	5,18%
Rumanía	8,22%	2,90%	32,81%	7,30%
<b>ÁFRICA</b>	<b>17,04%</b>	14,23%	29,32%	16,80%
Argelia	2,96%	2,53%	3,66%	3,38%
Marruecos	11,51%	10,30%	23,80%	8,83%
Nigeria	0,73%	0,25%	1,06%	1,34%
Senegal	0,60%	0,42%	0,16%	1,03%
<b>IBEROAMÉRICA</b>	<b>27,78%</b>	23,76%	17,17%	37,89%
Otros Ibero-américa	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Argentina	2,90%	2,85%	1,58%	3,46%
Bolivia	1,43%	0,55%	0,11%	3,28%
Colombia	7,94%	7,41%	6,50%	9,28%
Ecuador	10,18%	9,21%	3,30%	14,23%
Perú	0,86%	0,47%	1,35%	1,26%
<b>AMÉRICA DEL NORTE</b>	<b>0,40%</b>	0,33%	0,21%	0,58%
<b>ASIA</b>	<b>4,91%</b>	3,59%	2,56%	7,80%
China	2,64%	2,29%	1,85%	3,49%
Pakistán	0,82%	0,38%	0,08%	1,76%
<b>OCEANÍA</b>	<b>0,14%</b>	0,02%	0,02%	0,36%
<b>No consta</b>	<b>0,02%</b>	0,03%	0,01%	0,01%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Ministerio del Interior y Observatorio Permanente de la Inmigración

Por último, cabe analizar los datos de extranjeros residentes en función de su origen (continente) y las principales nacionalidades, para la Comunitat Valenciana y las provincias valencianas (Tabla 2).

En la Comunitat Valenciana, y en función de la nacionalidad (agrupación por continentes), el mayor peso porcentual es de los extranjeros de la Europa Comunitaria (UE-25) con un 34,22%, seguido de Iberoamérica (27,78%) y África (17,04%). Si analizamos las nacionalidades de los extranjeros residentes de mayor importancia, destaca la presencia de ciudadanos de Reino Unido (15,02%), Marruecos (11,51%), Ecuador (10,18%), Rumania (8,22%) y Colombia (7,94%).

Dicha participación, en las provincias valencianas, varía. En Alicante destaca la participación de extranjeros residentes de la Europa Comunitaria (48,60%), por encima del porcentaje a nivel autonómico.

Por nacionalidades, cabe destacar la diferencia en la presencia de ciudadanos de Reino Unido (25,57%). En Castellón, cabe destacar la menor participación de residentes de la Unión Europea (UE-25), y la fuerte implantación de ciudadanos de Rumania. Por último, la provincia de Valencia, destaca la presencia de ciudadanos de Iberoamérica (37,89%) en relación a los extranjeros residentes en esta provincia, con nacionalidades como Ecuador (14,23%).

#### Transacciones de vivienda según nacionalidad y residencia del adquirente:

Para aproximarse a la importancia de los extranjeros (residentes o no) se analiza los datos de transacciones de vivienda, atendiendo a la nacionalidad y residencia del adquirente.

**Tabla 3: Transacciones de vivienda según nacionalidad y residencia del adquirente. % sobre total.**

2º trimestre 2006

	Total	Residentes		No residentes	
		Espanoles	Extranjeros	Extranjeros	Otros
<b>Alicante</b>	19.969	67,48%	25,00%	6,29%	1,22%
<b>Castellón</b>	5.492	81,92%	14,02%	0,55%	3,51%
<b>Valencia</b>	13.525	86,26%	12,62%	0,30%	0,82%
<b>Comunitat Valenciana</b>	38.986	76,03%	19,16%	3,40%	1,41%
<b>España</b>	242.639	85,48%	11,71%	2,00%	0,81%

Fuente: Ministerio de Vivienda

En el tercer trimestre de 2006, según datos de la tabla 3, en la Comunitat Valenciana se llevaron a cabo un total de 38.986 transacciones de vivienda. Del total, un 19,16% eran extranjeros residentes en la Comunitat Valenciana.

En comparación con el conjunto de España, se observa una mayor importancia de los residentes extranjeros en la Comunitat Valenciana en 7,5 puntos porcentuales, sobre todo por el comportamiento de esta estadística en la provincia de Alicante (25% de las transacciones de vivienda realizada por extranjeros residentes).

**Tabla 4: Trans. Viv. por residentes extranjeros CV. % sobre total España. 2º trimestre 2006.**

<b>Alicante</b>	4.993	17,58%
<b>Castellón</b>	770	2,71%
<b>Valencia</b>	1.707	6,01%
<b>Comunitat Valenciana</b>	7.470	26,30%
<b>España</b>	28.404	28.404

Fuente: Ministerio de Vivienda

Por último, cabe destacar los datos del total de transacciones sobre vivienda participadas (adquiridas por extranjeros residentes) en España, y la participación relativa en la Comunitat Valenciana. El 26,3% del total se ha realizado por residentes de la Comunitat Valenciana, por la fuerte participación de la provincia de Alicante (17,58%).

#### **4.- ANÁLISIS DATOS**

La inmigración, en términos generales y a modo de síntesis, con destino la Comunitat Valenciana (y España) tiene dos motivos básicos: por motivos de turismo residencial, y por motivos laborales y socioeconómicos. Considerando la perspectiva del mercado residencial, las incidencias en el mismo por parte de estos extranjeros serán distintas. Dentro de los extranjeros por motivos laborales y socioeconómicos (conocidos con los términos de inmigración económica), y atendiendo además a la nacionalidad de los extranjeros se pueden realizar aproximaciones a la demanda de vivienda, y derivado de ello, la demanda de vivienda con protección oficial.

Los extranjeros residentes en la Comunitat Valenciana ha pasado de ser 80.594 en 1999 (24.029 en régimen general; 56.565 en régimen comunitario), a los valores anteriormente expuestos. Es decir, el incremento a escala autonómica es equivalente a 441%. Además, si a finales del siglo XX, predominaban los extranjeros residentes con residencia "comunitaria", el 70%, en la actualidad los extranjeros residentes mediante régimen general representan, en la Comunitat Valenciana, el 58%.

Por otra parte, es destacable la comparación entre extranjeros residentes y transacciones de vivienda (donde la vivienda ha sido adquirida por extranjeros residentes), para conocer el comportamiento de la inmigración en relación a un aspecto importante del mercado residencial.

En la Comunitat Valenciana residen el 12,67% de los extranjeros residentes en España. Pero la participación de éstos en transacciones (adquisición de vivienda) es muy superior a este porcentaje, con un 26,30% del total de España. Esta diferencia porcentual se da en todas las provincias valencianas, con mayor incidencia en Alicante.

En aquello referente a las estadísticas sobre vivienda, y a pesar de la limitación de la misma, éstas pueden ayudar a aproximarse al conocimiento de la relación entre ciudadanos extranjeros y el mercado residencial. La participación de los extranjeros residentes en la adquisición de vivienda es mayor en la Comunitat Valenciana, y sus provincias, que en el conjunto de España.

Es importante, bajo la perspectiva de la política de vivienda, y los instrumentos para desarrollarla, atender a las necesidades de vivienda con protección oficial por parte de extranjeros residentes, considerando a priori, que los demandantes de este tipo de política se han incrementado a las propias de la población autóctona.



[www.cth.gva.es/ovv](http://www.cth.gva.es/ovv)



[observatoriovivienda@gva.es](mailto:observatoriovivienda@gva.es)



OBSERVATORIO  
VALENCIANO  
DE LA VIVIENDA



GENERALITAT  
VALENCIANA

CONSELLERIA DE TERRITORI  
I HABITATGE  
DIRECCIÓ GENERAL D' HABITATGE  
I PROJECTES URBANS



**pla d'accés**  
a l'**habitatge**  
de la Comunitat  
Valenciana  
**2004-2007**



**AIDICO**  
INSTITUTO TECNOLÓGICO  
DE LA CONSTRUCCIÓN

