



**MERCADO RESIDENCIAL**

# **ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS VISADOS RETIRADOS**



## ÍNDICE

1. Objetivo del informe .....	3
2. Datos básicos .....	3
3. Análisis datos visados retirados de viviendas nuevas .....	3

## 1. Objetivo del informe

El objetivo del presente informe es analizar la evolución de las viviendas iniciadas en la Comunitat Valenciana, mediante el estudio de la serie estadística de visados retirados ofrecida por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana (COACV).

Esta variable estadística refleja el inicio de las obras de las nuevas viviendas, al representar el momento cuando un visado de vivienda nueva es retirado por parte del arquitecto tras su validación por parte del Colegio Oficial respectivo.

## 2. Datos básicos

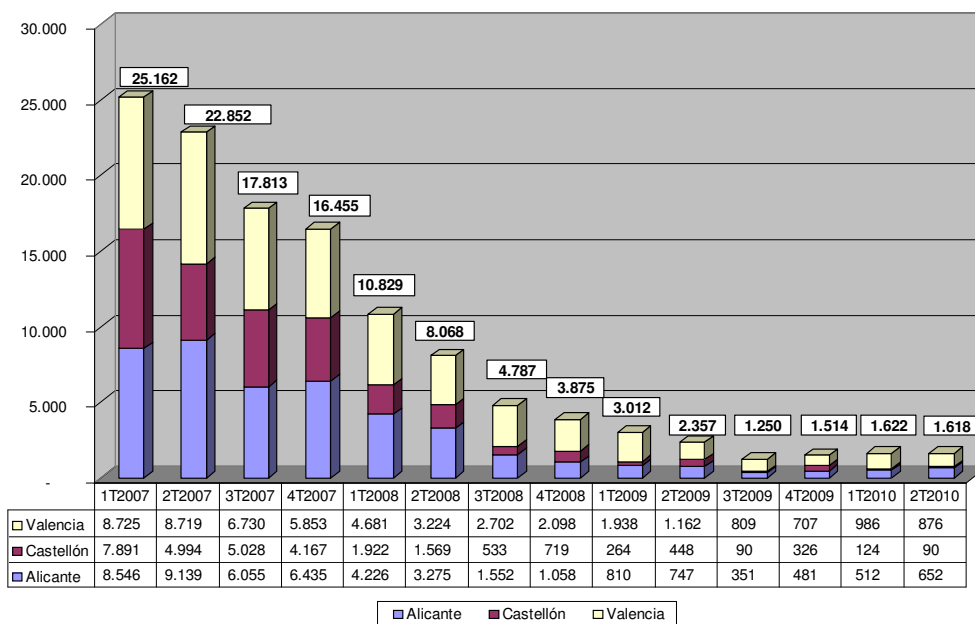
- Las cifras relativas a los visados retirados de vivienda nueva reflejan una paralización generalizada del sector de construcción residencial.
- El número de viviendas iniciadas se ha ido reduciendo de manera pronunciada desde 2007, hasta alcanzar sus niveles más bajos a finales de 2009. A partir de entonces, se ha mantenido la cifra en niveles entorno a las 1.500 unidades por trimestre.
- La vivienda protegida también presenta una situación de parálisis. A pesar de ello, el número de viviendas protegidas iniciadas constituye aproximadamente un tercio del total.

## 3. Análisis datos visados retirados de viviendas nuevas

A partir de los datos proporcionados por el Colegio de Arquitectos de la Comunitat Valenciana, se construye la serie de proyectos visados retirados.

Como se aprecia en el gráfico 1, los visados retirados de viviendas nuevas se desplomaron de nuevo un 31,35% en el segundo trimestre de 2010 en comparación con el mismo período del año anterior. Entre abril y junio de este año se retiraron en las tres provincias valencianas 1.618 proyectos visados. Se trata de una cifra similar a la del primer trimestre (1.622), pero todavía muy por debajo del movimiento de proyectos del segundo trimestre de 2009. Estas cifras reflejan una parálisis generalizada en el sector de la construcción de viviendas. A pesar de ello, del análisis de las variaciones intertrimestrales se deduce que se ha detenido la reducción del número de viviendas iniciadas.

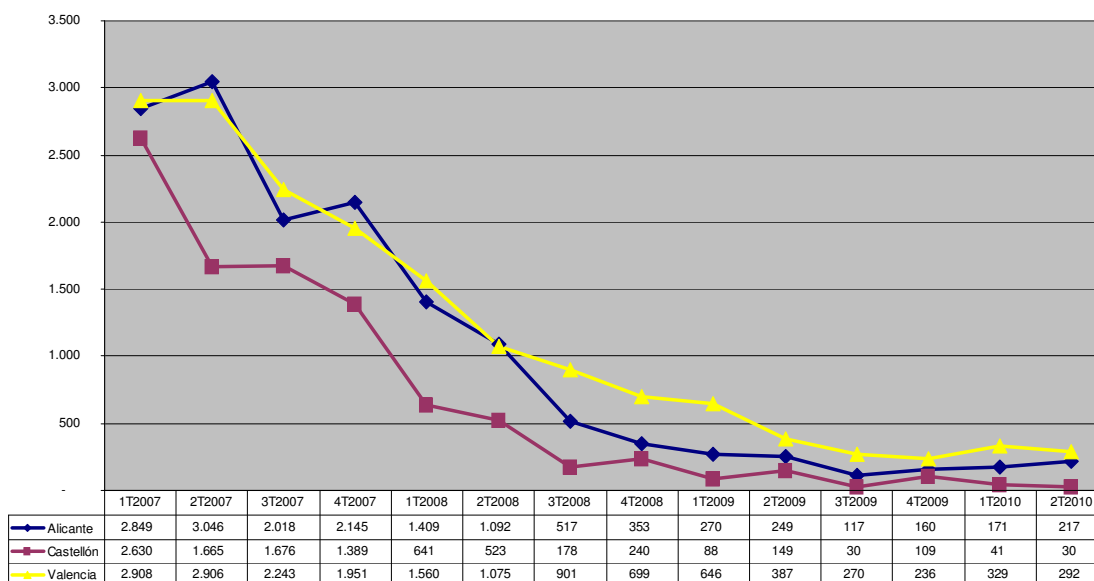
Gráfico 1. Proyectos visados retirados. Nº de viviendas nuevas. Comunitat Valenciana y provincias.



Fuente: COACV

En el análisis por provincias se observa que más de la mitad de las viviendas iniciadas en el segundo trimestre del año en la Comunitat Valenciana (54,14%) corresponden a viviendas pertenecientes la provincia de Valencia, mientras que el 40,3% se iniciaron en la provincia de Alicante. El 5,56% restante, corresponde a las viviendas iniciadas en la provincia de Castellón.

Gráfico 2. Proyectos visados retirados. Nº de viviendas nuevas. Media mensual. Provincias.

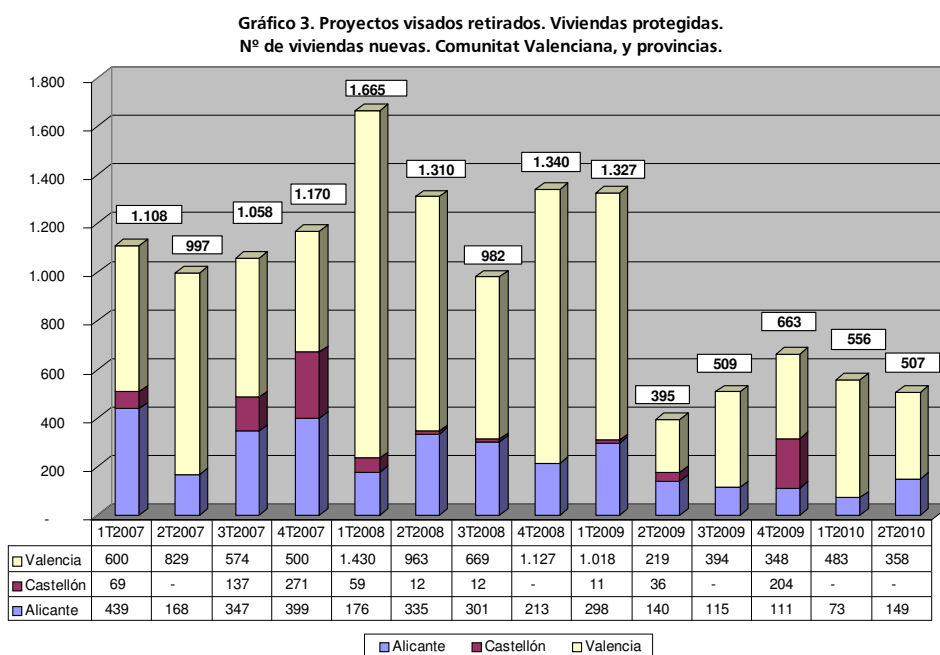


Fuente: COACV

La evolución del número de viviendas iniciadas también se puede observar mediante la media mensual de viviendas iniciadas en las tres provincias valencianas (gráfico 2).

En la provincia de Castellón la fuerte tendencia contractiva en el número de viviendas nuevas se inicia ya en el segundo trimestre de 2007, y con posterioridad este hecho también se da en las provincias de Valencia y Alicante. En la provincia de Castellón la media mensual en términos de inicio de viviendas experimenta una sensible reducción con respecto al trimestre anterior, con 30 nuevas viviendas por mes. En la provincia de Valencia se observa una disminución en el número de viviendas iniciadas, con el dato de la media mensual de 292. En cambio, en la provincia de Alicante, con 217 viviendas en términos mensuales, aumenta el número de viviendas manteniéndose el cambio de tendencia iniciado hace dos trimestres.

Por último, en el gráfico 3, se ofrece la evolución del número de viviendas iniciadas protegidas.

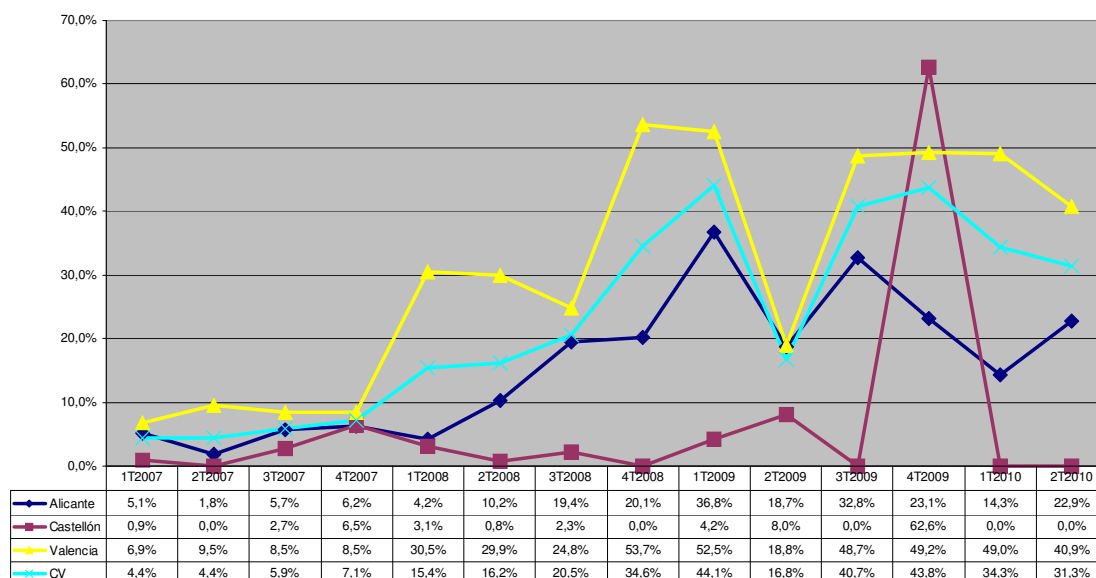


Fuente: COACV

Se puede afirmar que hasta el primer trimestre de 2009 el número de viviendas protegidas iniciadas ha permanecido entorno al intervalo de entre 1.000 y 1.300 unidades (a excepción del primer trimestre de 2008, con 1.665 viviendas protegidas iniciadas). Sin embargo, en el segundo trimestre de 2009, las viviendas iniciadas protegidas sufren una drástica reducción situándose en 395 en dicho periodo, en 509 en el tercer trimestre de 2009, y en 663 en el cuarto trimestre del año. En el segundo trimestre de 2010 se observa un nuevo retroceso en el número de viviendas protegidas en la Comunitat Valenciana (507), y nuevamente en Castellón no se ha iniciado ninguna vivienda protegida en este trimestre.

Según el gráfico 4, el número de viviendas protegidas iniciadas es el que contribuye en considerable medida al número total de viviendas iniciadas, aproximadamente en un tercio del total. En el conjunto de la Comunitat Valenciana, y según el último dato disponible, del total de viviendas iniciadas, el 31,3% son viviendas protegidas.

Gráfico 4. Porcentaje de viviendas iniciadas protegidas sobre total iniciadas



Fuente: COACV



 [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 MEDI AMBIENT,  
AIGUA, URBANISME I HABITATGE



**AIDICO**

INSTITUTO TECNOLÓGICO  
DE LA CONSTRUCCIÓN

