



**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

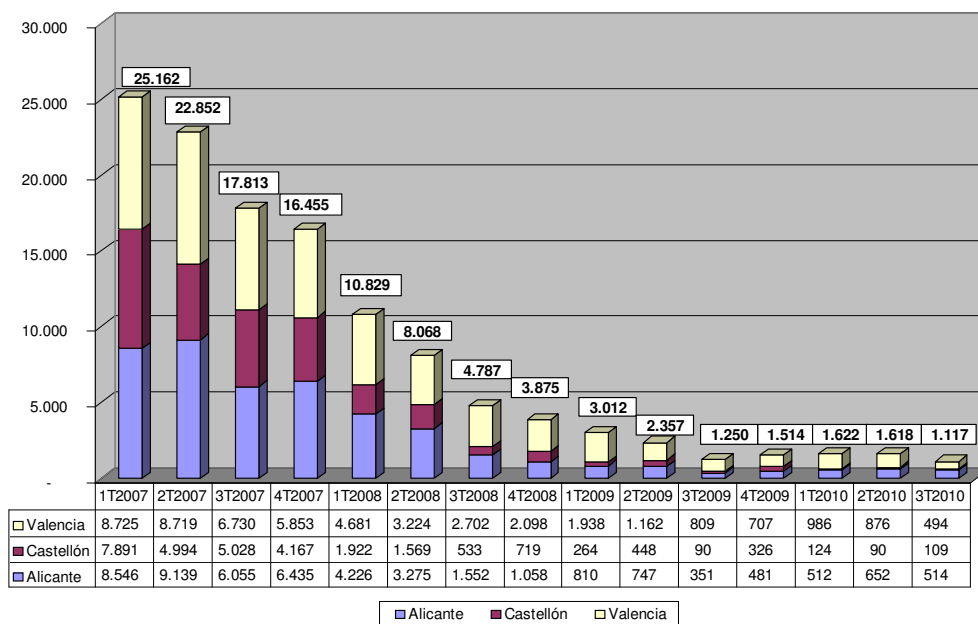
- En el tercer trimestre del año, se retiraron del Colegio de Arquitectos 1.117 proyectos visados de vivienda nueva en la Comunitat Valenciana, lo que supone un nuevo mínimo desde el inicio de estudio de la serie.
- La vivienda protegida también presenta una situación de parálisis. A pesar de ello, el 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 disminuyeron de nuevo, en concreto un 10,64% en el tercer trimestre de 2010 en comparación con el mismo período del año anterior. Entre julio y septiembre de este año se retiraron en las tres provincias valencianas 1.117 proyectos visados, alcanzando un nuevo mínimo desde el inicio de estudio de la serie. Estas cifras reflejan nuevamente la parálisis generalizada en el sector de la construcción de viviendas.

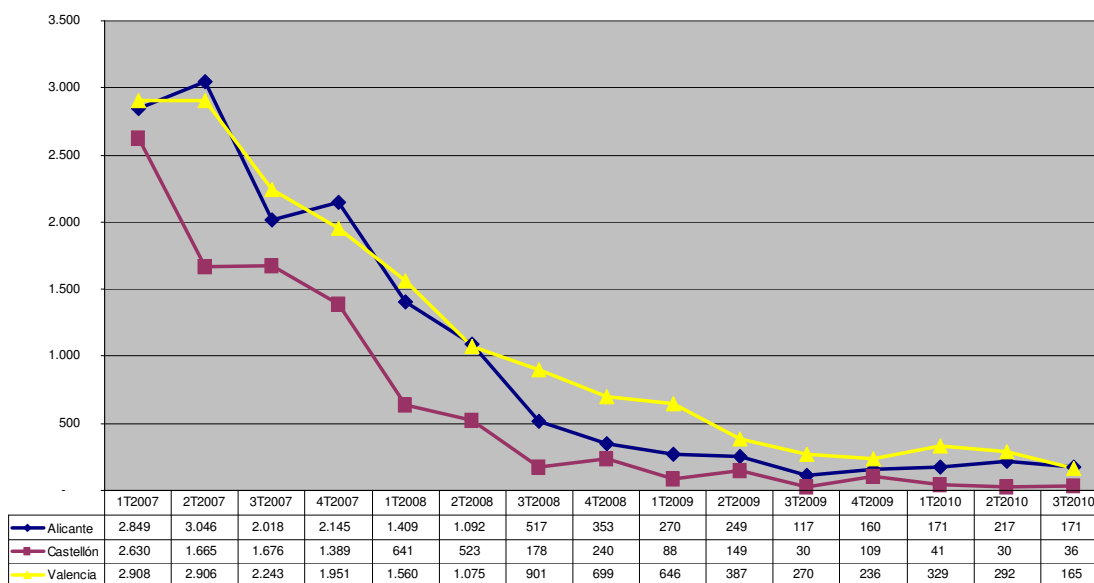
Gráfico 1. Proyectos visados retirados. Nº de viviendas nuevas. Comunitat Valenciana y provincias.



Fuente: COACV

En el análisis por provincias se observa que casi la mitad de la viviendas iniciadas en el tercer trimestre del año en la Comunitat Valenciana (46,02%) corresponden a viviendas pertenecientes la provincia de Alicante, mientras que el 44,23% se iniciaron en la provincia de Valencia. El 9,76% restante, corresponde a las viviendas iniciadas en la provincia de Castellón.

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



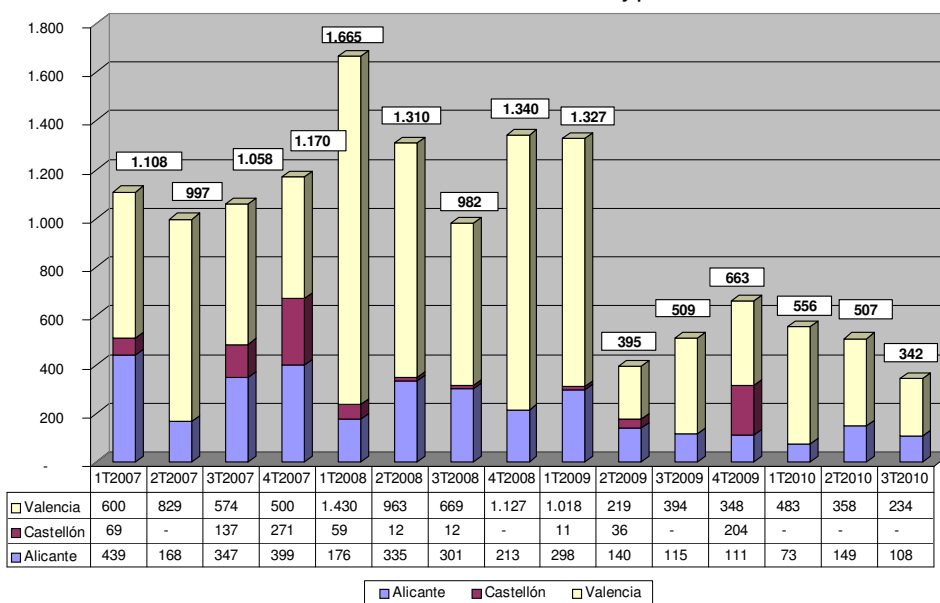
Fuente: COACV

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 el tercer trimestre de 2010, destaca la importante reducción de la media mensual de proyectos visados retirados en la provincia de Valencia que, con 168 nuevas viviendas por mes, alcanza su mínimo desde el inicio de la serie. Con ello, los datos relativos a la provincia de Valencia, se sitúan por debajo de la media mensual registrada en la provincia de Alicante, en la que la cifra se redujo a 171 viviendas. En la provincia de Castellón, la media mensual en términos de inicio de viviendas no registra variaciones significativas con respecto al trimestre anterior, pasando de 30 nuevas viviendas por mes a 36.

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

Gráfico 3. Proyectos visados retirados. Viviendas protegidas. Nº de viviendas nuevas. Comunitat Valenciana, y provincias.

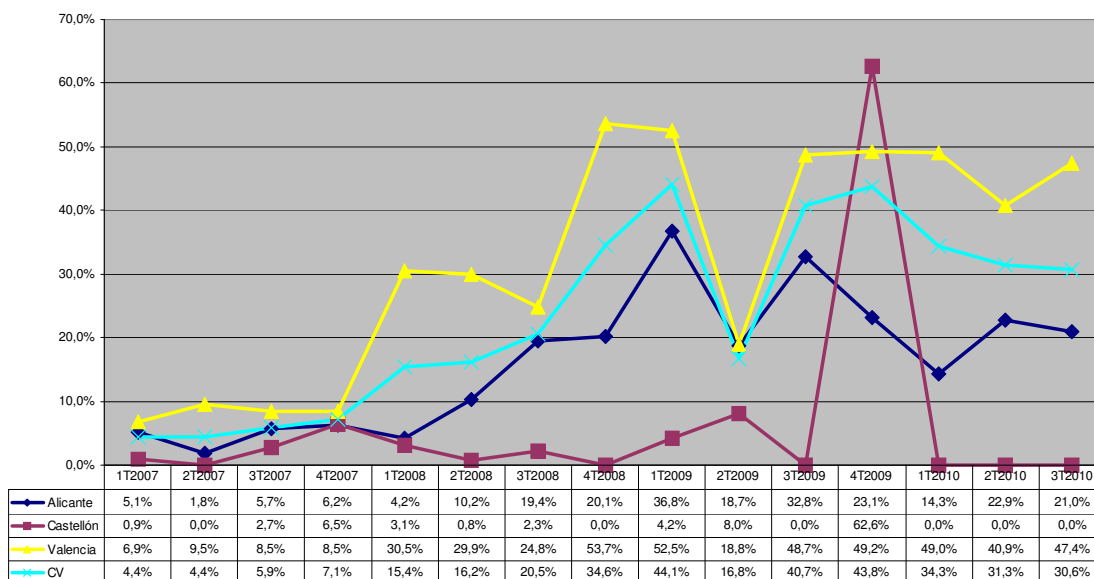


Fuente: COACV

Hasta el primer trimestre de 2009, el número de viviendas protegidas iniciadas ha permanecido entorno al intervalo entre 1.000 y 1.300 unidades por trimestre (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 2010, ha continuado la tendencia decreciente, con un total de viviendas protegidas en la Comunitat Valenciana en el tercer trimestre de 2010 de 342. Destaca que, en 2010, no se ha iniciado ninguna vivienda protegida en la provincia de Castellón.

En el gráfico 4, se comprueba la importancia que, el número de viviendas protegidas iniciadas, tiene en el conjunto de viviendas iniciadas. En el conjunto de la Comunitat Valenciana, representa aproximadamente en un tercio del total. Por provincias, cabe destacar que casi la mitad de las viviendas iniciadas en la provincia de Valencia, 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

