

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 primer trimestre de 2011, se retiraron del Colegio de Arquitectos 1.226 proyectos visados de vivienda nueva en la Comunitat Valenciana, lo que supone un tímido aumento de la variable en los últimos dos trimestres.
- La vivienda protegida en la Comunitat ha abandonado la situación de parálisis, en el trimestre vigente, incrementándose el número de viviendas iniciadas protegidas en un 80,2% con respecto al último trimestre de 2010.

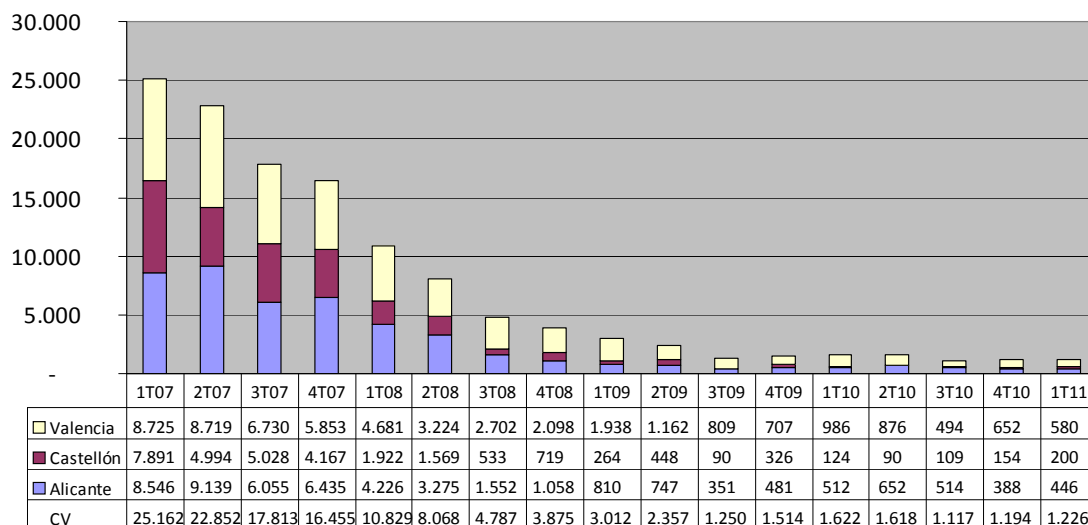
3. Análisis datos visados retirados de viviendas nuevas

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

En el primer trimestre de 2011 se ha mantenido la tendencia creciente del número de proyectos visados retirados en la Comunitat Valenciana, iniciada en el cuarto trimestre de 2010. La variable alcanzó los 1.194 proyectos a finales de 2010 y aumentó hasta los 1.226 a lo largo del primer trimestre del ejercicio vigente.

Se trata de un incremento intertrimestral del 2,7%. No obstante, si se compara el dato con el registrado en el primer trimestre de 2010, se ha producido una disminución del 24,41%.

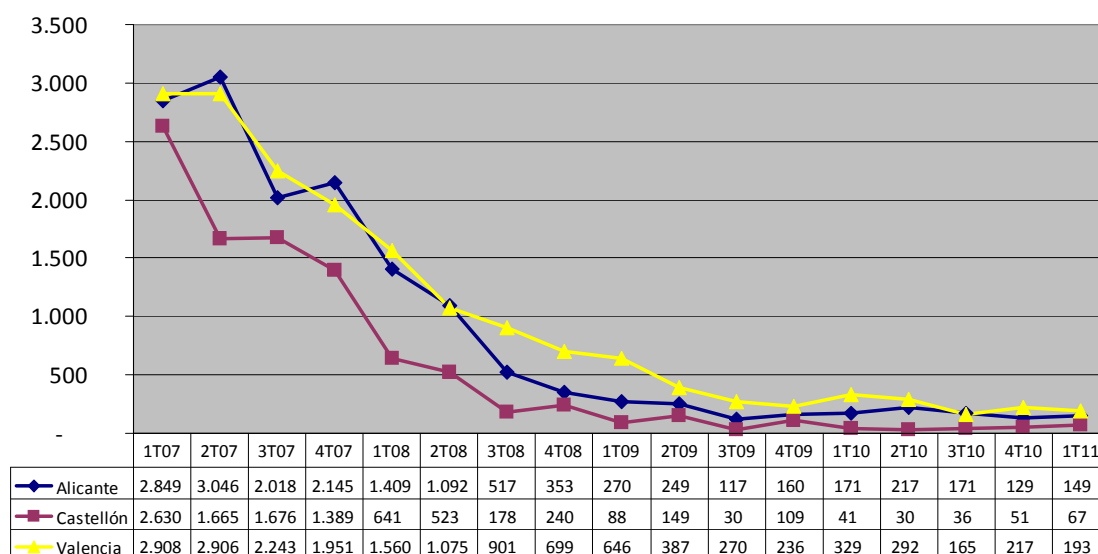
Gráfico 1. Proyectos visados retirados. Nº de viviendas nuevas. Comunitat Valenciana y provincias.



Fuente: COACV

Por provincias, se han producido aumentos en el número de proyectos visados retirados en Castellón y Alicante, pero no en la provincia de Valencia. En cualquier caso, se mantienen las posiciones relativas de cada una de las provincias con respecto al total de visados retirados en la Comunitat. Así, en la provincia de Valencia, tras un descenso intertrimestral del 11,04%, e interanual del 41,18%, se retiraron en el primer trimestre del año 580 visados, que constituyen casi un 50% del total de la Comunitat Valenciana.

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



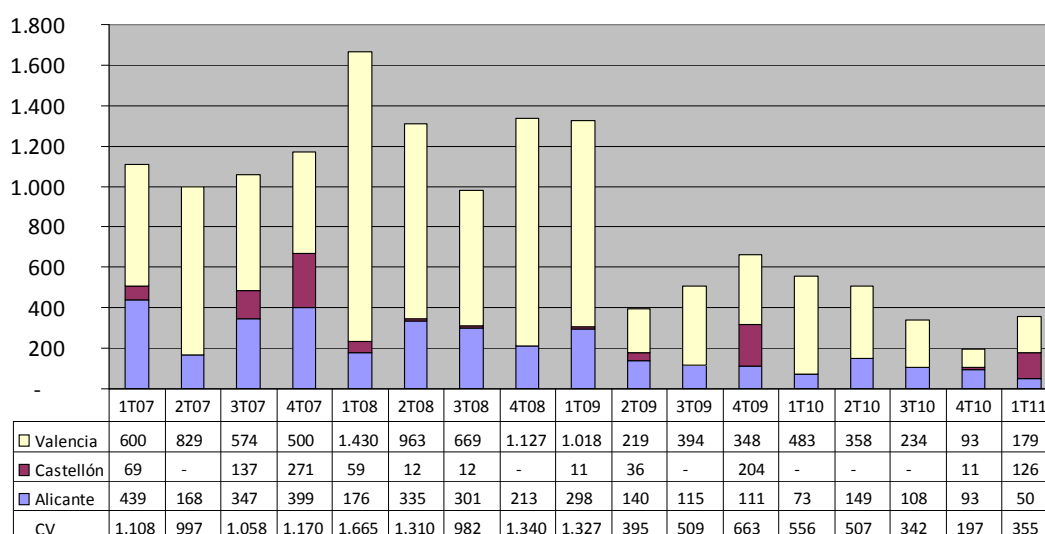
Fuente: COACV

En las provincias de Castellón y Alicante los valores han sido de 200 y 446, respectivamente, en el primer trimestre de 2011. El aumento intertrimestral del número de visados retirados ha sido superior en Castellón (29,87%) que en Alicante (14,95%). Además, en la provincia de Castellón la variable ha aumentado un 61,29% en tasa interanual. El número de visados retirados en la provincia de Alicante, si bien había disminuido un 24,51% en el cuarto trimestre, aumentó un 14,95% con respecto al trimestre anterior.

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 primer trimestre de 2011, destaca la reducción de la media mensual de proyectos visados retirados en la provincia de Valencia, tras el importante aumento registrado en el último trimestre de 2010. El último dato disponible es de 193 viviendas nuevas por término medio mensual, esto supone una disminución intertrimestral del 11,04%.

En la provincia de Alicante, las 149 viviendas nuevas por término medio mensual, registradas en el primer trimestre del año suponen un ligero aumento con respecto al trimestre anterior -trimestre en el que el valor alcanzó las 129 viviendas- y una disminución considerable en términos interanuales (-12,89%). No obstante, esta tasa de disminución se suavizó en comparación a la del cuarto trimestre de 2010, que rozaba el -20%. En la provincia de Castellón se han retirado más proyectos visados para vivienda nueva tanto en la comparación intertrimestral (29,9%) como interanual (61,29%), resultando un valor de 67 proyectos en el primer trimestre de 2011.

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



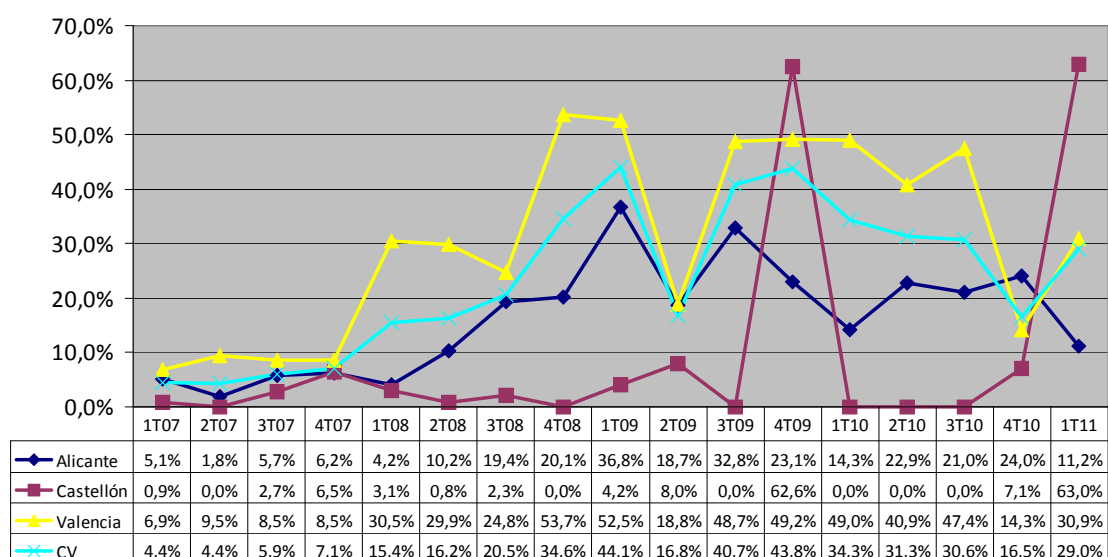
Fuente: COACV

En el gráfico 3, se ofrece la evolución del número de viviendas iniciadas protegidas. Hasta el primer trimestre de 2009, el número de viviendas protegidas iniciadas permaneció en torno a las 1.000 - 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, continuó la tendencia decreciente, hasta alcanzar un valor de 197.

En el primer trimestre de 2011 ha cambiado la situación debido a la cifra registrada en la provincia de Castellón, que ha pasado de 11 a 126 en el último período, y al leve incremento de las viviendas protegidas iniciadas en Valencia. El total de viviendas iniciadas de la Comunitat Valenciana se cifró en 355, un 80,2% superior al valor del trimestre precedente.

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 el 63% de las viviendas iniciadas en la provincia de Castellón en el primer trimestre del año, son viviendas protegidas.

Gráfico 4. Porcentaje de viviendas iniciadas protegidas sobre total iniciadas



Fuente: COACV



www.cth.gva.es/ovv



observatoriovivienda@gva.es



OBSERVATORIO
VALENCIANO
DE LA VIVIENDA



GENERALITAT
VALENCIANA

CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES,
TERRITORI I MEDI AMBIENT



AIDICO

INSTITUTO TECNOLÓGICO
DE LA CONSTRUCCIÓN

