

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

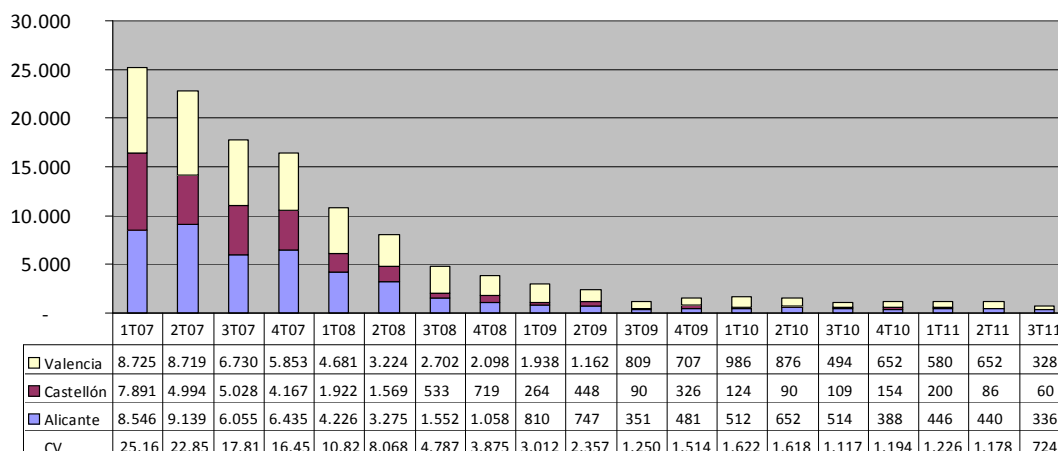
- En el tercer trimestre de 2011, se retiraron del Colegio de Arquitectos 724 proyectos visados de vivienda nueva en la Comunitat Valenciana, lo que supone una nueva disminución de la variable en los últimos dos trimestres.
- La vivienda protegida en la Comunitat se ha reducido hasta niveles mínimos, registrando una disminución del 80,70% con respecto al tercer 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 tercer trimestre de 2011, el número de proyectos visados retirados en la Comunitat Valenciana ha alcanzado su valor mínimo desde el origen de la serie en 2007. La variable alcanzó los 1.194 proyectos a finales de 2010, siendo 1.226 en el primer trimestre de 2011 y 1.178 en el segundo trimestre del año. En el tercer trimestre, la variable registra 724 visados retirados, lo que supone una reducción intertrimestral de 38,5%.

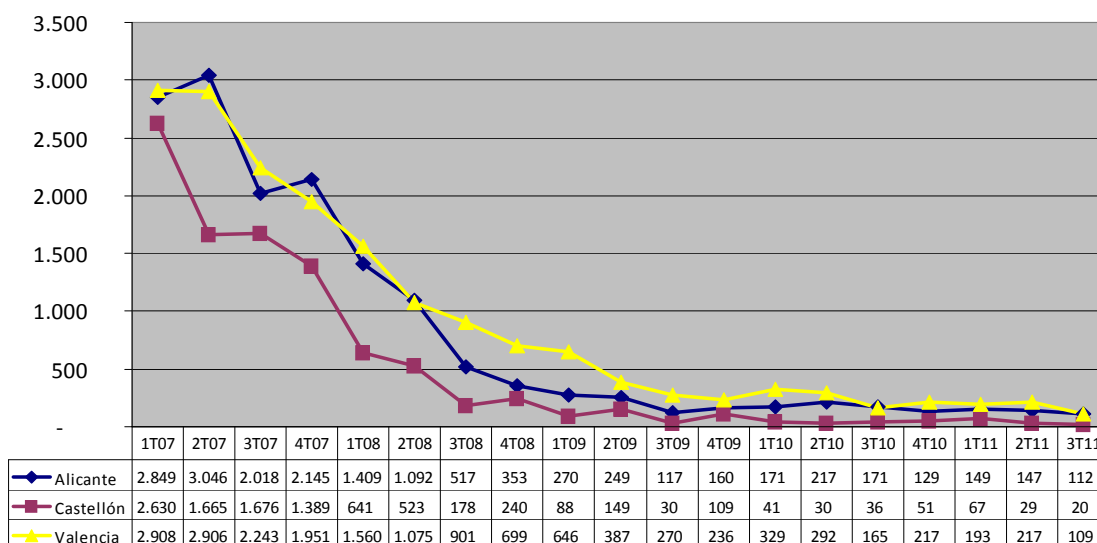
Gráfico 1. Proyectos visados retirados. Nº de viviendas nuevas. Comunitat Valenciana y provincias.



Fuente: COACV

Por provincias, se han producido descensos en el número de proyectos visados retirados en Valencia, Castellón y Alicante, registrando la disminución intertrimestral más importante en la provincia de Valencia (con una tasa de variación del -49,69%), seguida de Castellón(-30,23%) y Alicante (-23,64%). Así, en la provincia de Alicante se retiraron el 46,41% de todos los visados de la Comunitat Valenciana (336 visados) y en la provincia de Valencia el 45,3% (328 visados). La provincia de Castellón, con tan solo 60 visados, representó el 8,29% del total de visados de la Comunitat.

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



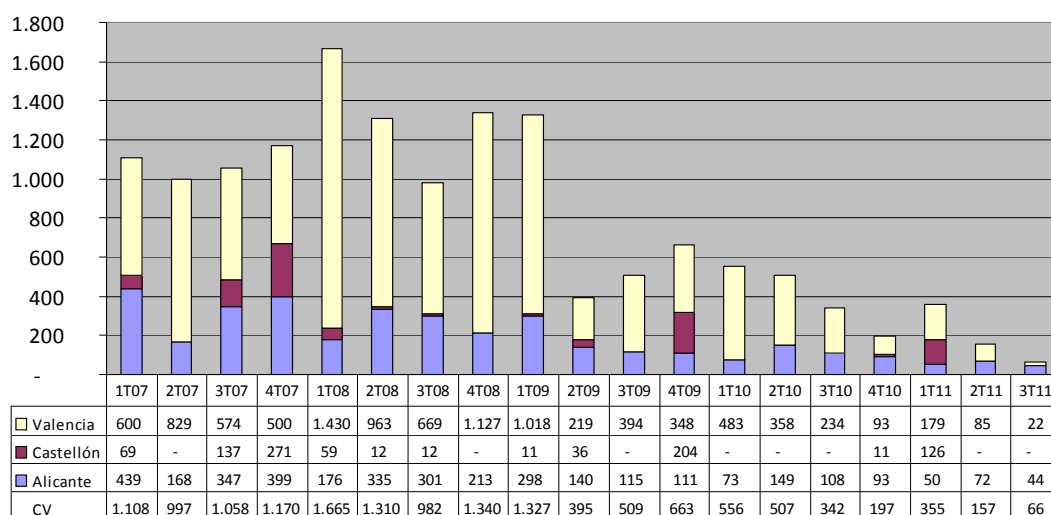
Fuente: COACV

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 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, correspondiente al tercer trimestre de 2011 es de 109 viviendas nuevas por término medio mensual, esto supone una disminución intertrimestral del 49,77%.

En la provincia de Alicante, las 149 viviendas nuevas por término medio mensual, registradas en el primer trimestre del año supusieron un ligero aumento con respecto al trimestre anterior, periodo en el que el valor alcanzó las 129 viviendas. A pesar de que la media mensual se mantuvo en el segundo trimestre del año (147 viviendas) en el tercer trimestre de 2011 sufrió una disminución intertrimestral del 23,81%.

En la provincia de Castellón se retiraron 67 proyectos visados en el primer trimestre de 2011. Se produjo una reducción de la media mensual de proyectos visados retirados tanto en el segundo como en el tercer trimestre del año (29 y 20 proyectos respectivamente).

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).

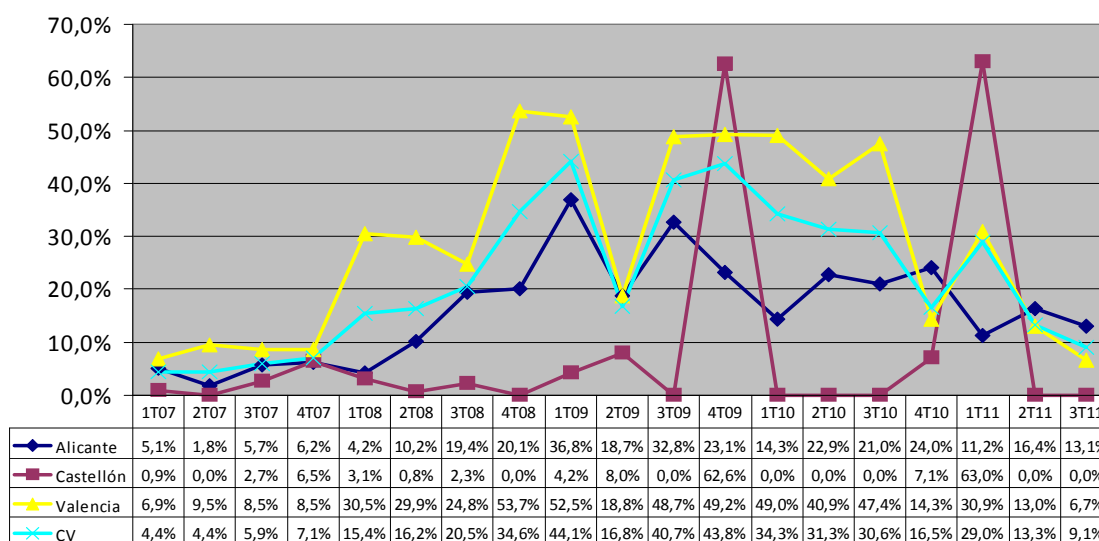
Sin embargo, en el segundo trimestre de 2009, las viviendas iniciadas protegidas sufren una drástica reducción situándose en 395 en dicho periodo, en 509 en el tercer trimestre de 2009, y en 663 en el cuarto trimestre del año. En 2010, continuó la tendencia decreciente, hasta alcanzar un valor de 197.

En el primer trimestre de 2011 cambió la situación, debido a la cifra registrada en la provincia de Castellón, que pasó de 11 a 126 viviendas iniciadas, 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 tercer trimestre de 2011 disminuyó drásticamente el número viviendas protegidas iniciadas, alcanzando sus niveles más bajos desde el inicio de estudio de la serie en 2007. El total de viviendas iniciadas de la Comunitat Valenciana se cifró en 66, un 58% inferior al valor del trimestre precedente. Por provincias, tan solo se iniciaron vivienda protegidas en Valencia (22 viviendas) y Alicante (44 viviendas). En Castelló no se ha vuelto a iniciar ninguna vivienda protegida tras las 126 del primer trimestre del año.

En el gráfico 4, se comprueba la importancia que, el número de viviendas protegidas, tiene en el conjunto de viviendas iniciadas. En el conjunto de la Comunitat Valenciana, representa el 9,1% del total. Por provincias, el número de viviendas protegidas iniciadas en Alicante represento el 13,1% del total, mientras que en Valencia el 6,7%.

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

