

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

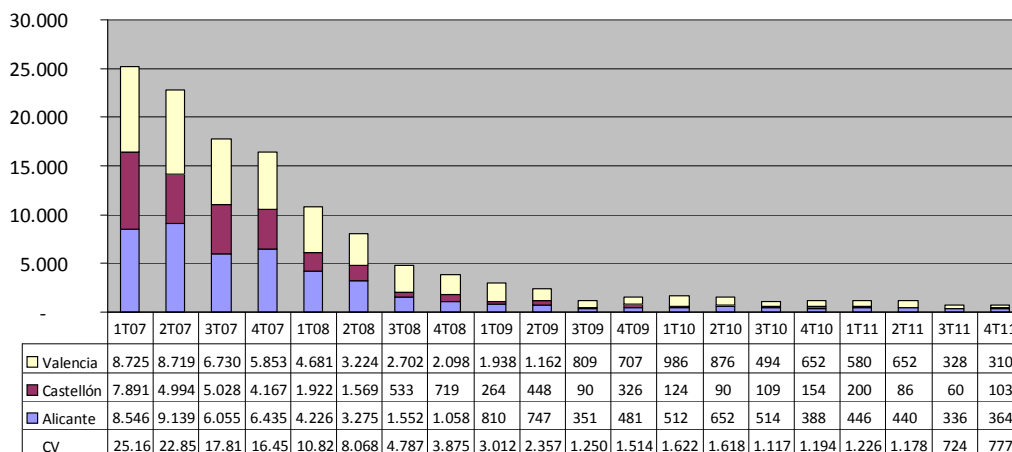
- En el cuarto trimestre de 2011, se retiraron del Colegio de Arquitectos 777 proyectos visados de vivienda nueva en la Comunitat Valenciana, lo que supone una reducción interanual del 34,9%.
- La vivienda protegida en la Comunitat ha aumentado su importancia relativa respecto al trimestre precedente, suponiendo en el cuarto trimestre de 2011 el 23,4% del total de viviendas iniciadas.

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 cuarto trimestre de 2011, el número de proyectos visados retirados en la Comunitat Valenciana ha aumentado con respecto al trimestre anterior en 53 visados. A pesar de ello, los visados retirados estos dos últimos trimestres han alcanzado los valores más bajos desde el inicio de estudio de la serie. La variable alcanzó los 1.194 proyectos a finales de 2010, siendo 1.226 en el primer trimestre de 2011, 1.178 en el segundo trimestre del año y 724 visados retirados en el tercer trimestre. En el cuarto trimestre, la variable registra 777 visados retirados, lo que supone una reducción interanual del 34,9%.

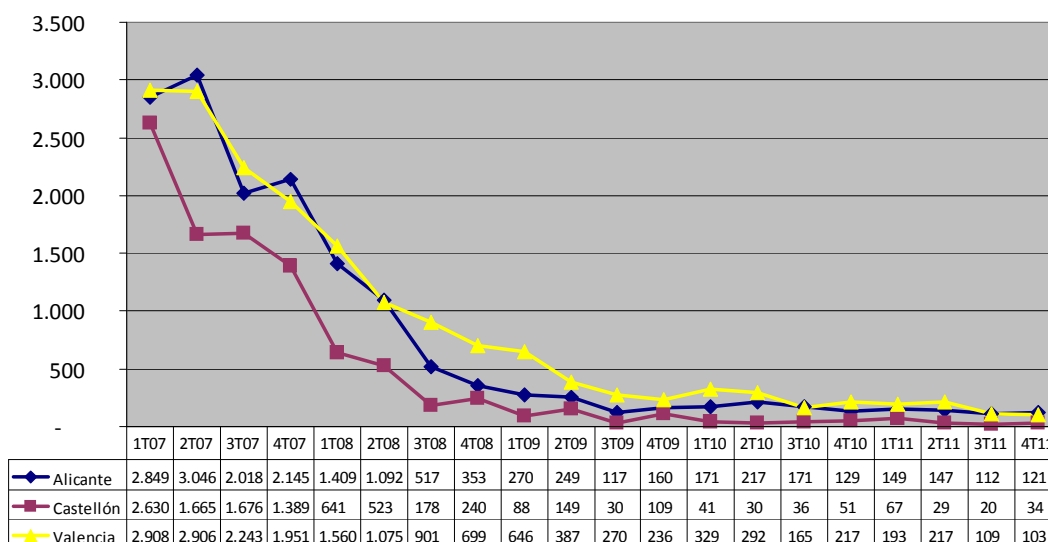
Gráfico 1. Proyectos visados retirados. Nº de viviendas nuevas. Comunitat Valenciana y provincias.



Fuente: COACV

Por provincias, se han producido aumentos en el número de proyectos visados retirados en Castellón y Alicante, registrando el aumento intertrimestral más importante la provincia de Castellón (con una tasa de variación del 71,67%), seguida de Alicante (8,33%). Por el contrario, el número de proyectos visados en Valencia ha disminuido en un 5,49%. En la provincia de Alicante se retiraron el 46,85% de todos los visados de la Comunitat Valenciana (364 visados) y en la provincia de Valencia el 39,90% (310 visados). La provincia de Castellón, con tan solo 103 visados, representó el 13,25% del total de visados de la Comunitat.

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



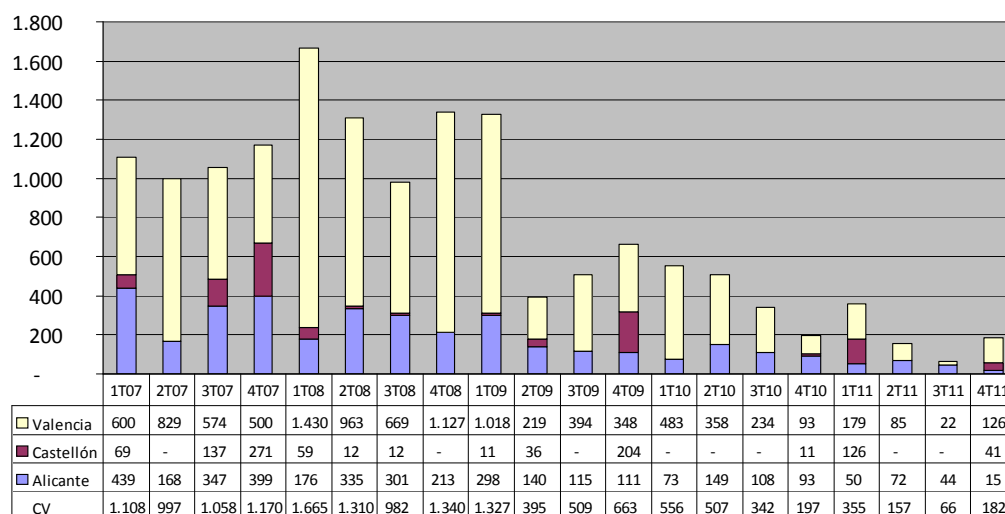
Fuente: COACV

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 cuarto trimestre de 2011 es de 103 viviendas nuevas por término medio mensual, esto supone una disminución intertrimestral del 5,49%, notablemente inferior a la del trimestre anterior (-49,69%).

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 el cuarto trimestre la media mensual se sitúa en 121 viviendas.

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) pero, en el cuarto trimestre la variación ha sido positiva, retirándose más proyectos de vivienda nueva que en los períodos anteriores (34 proyectos).

**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.

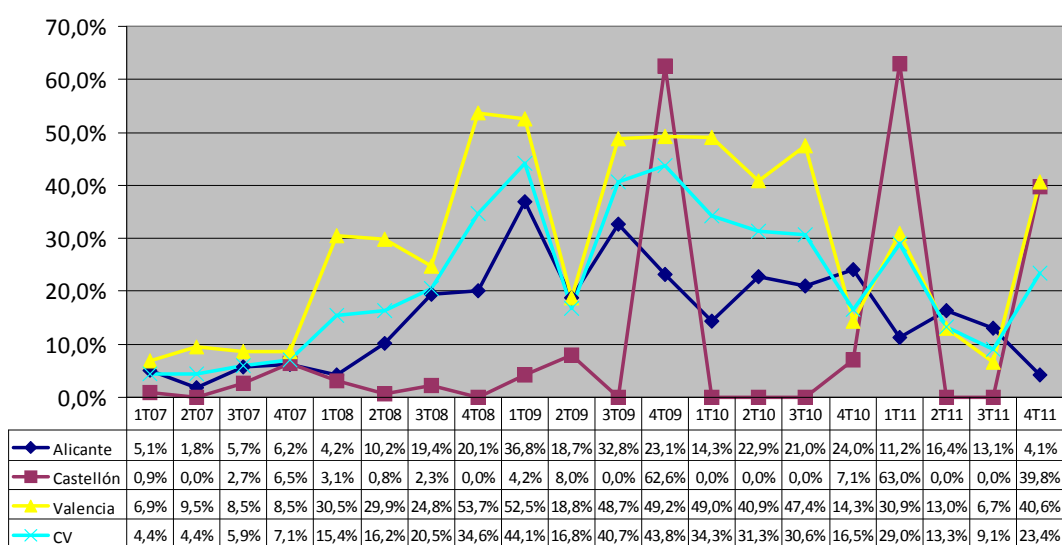
En el primer trimestre de 2011 cambió la situación, debido a la cifra registrada en la provincia de Castellón, que pasó de 11 a 126 viviendas iniciadas, y al leve incremento de las viviendas protegidas iniciadas en Valencia. El total de viviendas iniciadas de la Comunitat Valenciana se cifró en 355, 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 del 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 Castellón no se volvió a iniciar ninguna vivienda protegida tras las 126 del primer trimestre del año hasta este trimestre, que se anotaron 41 viviendas.

En el cuarto trimestre las viviendas protegidas en Valencia han sufrido un importante aumento, de 22 viviendas a 126, y en Alicante continúan disminuyendo (de 44 a 15 viviendas).

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 representan el 23,4% del total. Por provincias, el número de viviendas protegidas iniciadas en Alicante representó el 4,1% del total, en Valencia el 40,6% y en Castellón el 39,8%.

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

