

ESTUDIO
DE LAS NECESIDADES
Y DEMANDA DE VIVIENDA
EN LA COMUNITAT VALENCIANA
2012-2015

Autores:

Comisión Técnica del Observatorio Valenciano de Vivienda (OVV).

- Coordinación: José Alberto Sanchis Cuesta, Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.
- José Vte. Soler Gironés, Observatorio Valenciano de Vivienda.
- Lucía Irusta Aguirre, AIDICO-Instituto Tecnológico de la Construcción.
- Magdalena Belarte Rodríguez, AIDICO-Instituto Tecnológico de la Construcción.

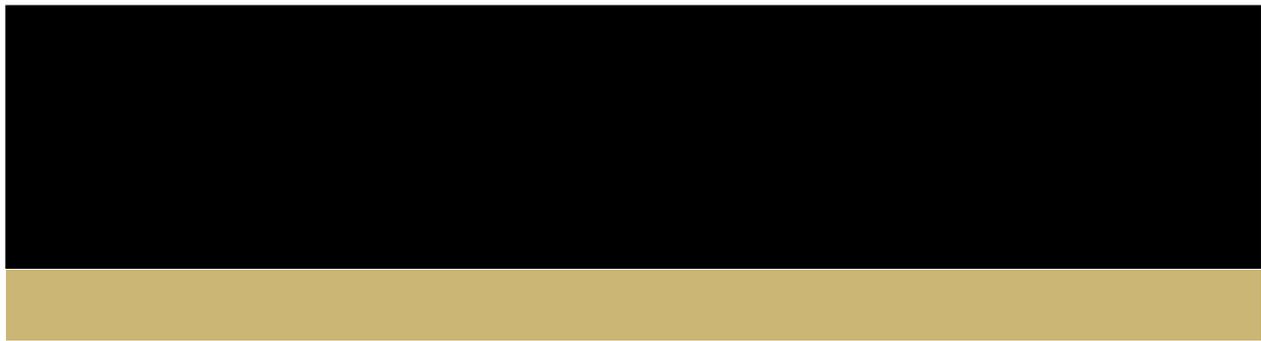
Encuesta y proceso de datos:

Javier Muñoz. GfK Emer

Gaspar Benito. GfK Emer



Índice



CAPITULO I

OBJETIVOS DEL ESTUDIO Y METODOLOGÍA

7

I.1. OBJETIVOS

8

I.2. METODOLOGÍA

11

CAPITULO II

CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA

15

2.1. INTRODUCCIÓN

17

2.2. CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA DEMANDA

19

2.2.1. CONCEPTOS GENERALES: CUANTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD-DEMANDA DE VIVIENDA

19

2.2.2. DEMANDA-NECESIDAD POTENCIAL DE VIVIENDA. VARIABLES DE SEGMENTACIÓN

22

2.2.3. CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA. VARIABLES DE CLASIFICACIÓN

28

2.2.4. DEMANDA NO EFECTIVA DE VIVIENDA. VARIABLES DE CLASIFICACIÓN

34

2.3. DEMANDA DE CAMBIO

40

2.3.1. DATOS GENERALES

40

2.3.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE CAMBIO DE VIVIENDA

41

2.3.3. ANEXO. DEMANDA DE CAMBIO POTENCIAL-EFECTIVA Y NO EFECTIVA-

42

2.4. DEMANDA DE PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA

45

2.4.1. DATOS GENERALES

45

2.4.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE PRIMER ACCESO DE VIVIENDA

47

2.4.3. ANEXO. DEMANDA DE PRIMER ACCESO POTENCIAL-EFECTIVA Y NO EFECTIVA-

48

2.5. SEGUNDA RESIDENCIA Y VIVIENDA PARA INVERSIÓN

53

2.5.1. DATOS GENERALES

53

2.5.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE DE SEGUNDA VIVIENDA-INVERSIÓN

53

2.5.3. ANEXO. DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA-INVERSIÓN. VARIABLES DE SEGMENTACIÓN

54

2.6. CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA POR RÉGIMEN DE TENENCIA (COMPRA-ALQUILER) Y TIPO DE VIVIENDA (NUEVA-USADA)	56
2.6.1. DATOS GENERALES	56
2.6.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO A VIVIENDA POR RÉGIMEN DE TENENCIA Y TIPO DE VIVIENDA	58
2.7. REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL EDIFICIO	81
2.7.1. DATOS GENERALES	81
2.7.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE REHABILITACIÓN	81
2.7.3. LA DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN: ANÁLISIS DE LOS DIFERENTES TIPOS DE REHABILITACIÓN NECESARIAS	65
2.8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA NO EFECTIVA	99
2.8.1. DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO: CAMBIO Y PRIMER ACCESO	99
2.8.2. DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN: TOTAL, INCLUYE VIVIENDA Y/O EDIFICIO	105
CAPITULO III	
APROXIMACIÓN A LA CUANTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA OBJETO DE ATENCIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS	113
<hr/>	
3.1. CRITERIOS GENERALES Y ENFOQUE	114
3.2. CARACTERIZACIÓN DE LOS GRUPOS SUSCEPTIBLES DE ATENCIÓN DE POLÍTICAS DE VIVIENDA	116
3.2.1. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DE LOS HOGARES	116
3.2.2. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DE LOS DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO	119
3.2.3. DEMANDA EXPLÍCITA DE VIVIENDA SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA	120
3.3. APROXIMACIÓN A LA CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS OBJETO DE ATENCIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS	127
3.3.1. GENERALIDADES	127
3.3.2. CÁLCULO DE UMBRALES DE DEMANDA SEGÚN GRUPOS DE DEMANDA	129
3.3.3. ESTIMACIÓN CUANTITATIVA DE LAS VIVIENDAS OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA Y DE REHABILITACIÓN	131
3.4. ANEXO DE CUANTIFICACIÓN. DETALLE POR ÁMBITOS TERRITORIALES	151

CAPITULO IV

CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES Y LA DEMANDA VIVIENDA

172

4.1. CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD Y DEMANDA DE CAMBIO Y DE PRIMER ACCESO	174
4.1.1. INTRODUCCIÓN	174
4.1.2. GRADO DE NECESIDAD DEL ACCESO A LA VIVIENDA	175
4.1.3. TIEMPO EN SITUACIÓN DE NECESIDAD	177
4.1.4. MOTIVOS DE DEMANDA DE VIVIENDA	178
4.1.5. DEMANDA EFECTIVA: PREVISIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA	181
4.1.6. DEMANDA NO EFECTIVA	184
4.1.7. BÚSQUEDA ACTIVA DE LA VIVIENDA POR PARTE DE LA DEMANDA EFECTIVA	186
4.1.8. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA DEMANDADA	189
4.1.9. PRESUPUESTO PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA	196
4.1.10. RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA NUEVA VIVIENDA	199
4.2. NECESIDAD Y DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN	202
4.2.1. INTRODUCCIÓN	202
4.2.2. GRADO DE NECESIDAD DE REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN	203
4.2.3. TIEMPO EN SITUACIÓN DE NECESIDAD	206
4.2.4. TIPO DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN NECESARIA	207
4.2.5. PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN	211
4.2.6. DEMANDA EFECTIVA: PREVISIÓN DE REALIZAR LA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN	213
4.2.7. DEMANDA NO EFECTIVA	215
4.2.8. LA DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN DE VIVIENDA FRENTE AL CAMBIO	218

CAPITULO V

CARACTERIZACIÓN DE LOS HOGARES RESIDENTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA

219

5.1. CARACTERIZACIÓN DEL HOGAR	221
5.1.1. TAMAÑO Y COMPOSICIÓN DEL HOGAR	221
5.1.2. TRAYECTORIA MIGRATORIA	225
5.1.3. CAMBIOS DE RESIDENCIA EN EL HOGAR	226
5.1.4. NIVEL SOCIAL DEL HOGAR	228
5.1.5. NIVEL DE INGRESOS DEL HOGAR	229
5.1.6. NACIONALIDAD	230
5.1.7. FLUJOS RESIDENCIA-TRABAJO/LUGAR DE ESTUDIOS	232
5.2. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA PRINCIPAL	233
5.2.1. RÉGIMEN DE TENENCIA Y MOTIVOS DE PREFERENCIA	234
5.2.2. TIPO DE VIVIENDA EN EL MOMENTO DEL ACCESO	237

5.2.3. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	238
5.2.4. CALIFICACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA	239
5.2.5. ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA	241
5.2.6. TIEMPO DE RESIDENCIA EN LA ACTUAL VIVIENDA	242
5.2.7. SUPERFICIE DE LA VIVIENDA PRINCIPAL	243
5.2.8. DISTRIBUCIÓN DE LAS ESTANCIAS: N° HABITACIONES Y BAÑOS	244
5.2.9. INSTALACIONES	245
5.2.10. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA	246
5.2.11. GRADO DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL	246
5.2.12. NIVELES DE PRECIOS Y FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA	253
5.2.13. NIVELES DE SATISFACCIÓN CON LA OPCIÓN DE ALQUILER	258
5.2.14. HOGARES QUE DISPONEN DE UNA SEGUNDA RESIDENCIA	259
CAPITULO VI	
PERCEPCIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA	260
<hr/>	
6.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO DE VIVIENDA	262
6.1.1. OPINIÓN ACERCA DE LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA	262
CAPITULO VII	
PERCEPCIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA	265
<hr/>	
7.1. PERCEPCIÓN SOCIAL DE LAS POSIBLES SOLUCIONES PARA MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	267
7.1.1. SOLUCIONES PARA MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	267
7.1.2. PERCEPCIÓN DE MEDIDAS RELACIONADAS CON EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS	269
7.2. OPINIONES RESPECTO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN	270
7.3. CONOCIMIENTO, VALORACIÓN Y USO DE LAS AYUDAS OFICIALES PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA	272
7.3.1. CONOCIMIENTO Y VALORACIÓN DE LAS AYUDAS A LA VIVIENDA	272
7.3.2. USO DE LAS AYUDAS A LA VIVIENDA	277
7.4. GRADO DE ACUERDO CON EL INCREMENTO DE LAS AYUDAS POR ALQUILER Y REHABILITACIÓN	278
7.5. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA RESPECTO A LA GESTIÓN DE ESTAS AYUDAS	280
7.5.1. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA RESPECTO A LA GESTIÓN DE ESTAS AYUDAS	280

8.1. CONTEXTO GENERAL DE LA DEMANDA DE VIVIENDA	284
8.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	284
8.1.2. EVOLUCIÓN DE LA TASA DE HOGARES PROPIETARIOS/INQUILINOS	284
8.1.3. ANÁLISIS DE LAS AYUDAS PÚBLICAS DESTINADAS A LOS HOGARES RESIDENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER	286
8.1.4. PERCEPCIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA	287
8.1.5. ESTIMACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO DE COMPRA Y ALQUILER	288
8.2. EVOLUCIÓN COMPARADA DE LA DEMANDA 2007-2011	290
8.2.1. DATOS GLOBALES DE LA EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA 2007-2009-2011	290
8.3. DEMANDA DE CAMBIO: TENDENCIAS 2007-2011	296
8.3.1. LA DEMANDA DE CAMBIO SEGÚN EL RÉGIMEN DE TENENCIA DEMANDADO	296
8.3.2. TENDENCIAS POR ÁMBITOS TERRITORIALES	300
8.4. DEMANDA DE PRIMER ACCESO: TENDENCIAS 2007-2011	301
8.4.1. TENDENCIAS POR ÁMBITOS TERRITORIALES	303
8.4.2. RESUMEN DE LAS POSIBLES CAUSAS DE LA TENDENCIA OBSERVADA	303
8.5. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA: TENDENCIAS 2007-2011	304
8.6. DEMANDA DE REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA: TENDENCIAS 2007-2011	305

ANEXO

METODOLOGÍA	306
1. SELECCIÓN DE LA MUESTRA	307
2. VARIABLES DE SEGMENTACIÓN	316
3. GLOSARIO DE TÉRMINOS	319
4. CÁLCULO DE VARIABLES (NIVEL DE INGRESOS Y NIVEL SOCIAL)	320
5. DETALLE DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO	322
6. CONSIDERACIONES SOBRE EL MÉTODO DE CUANTIFICACIÓN	332
7. EQUIVALENCIA ENTRE SUPERFICIE ÚTIL Y CONSTRUIDA	335

OBJETIVOS DEL ESTUDIO. METODOLOGÍA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

I.1. OBJETIVOS	8
I.2. METODOLOGÍA	11



1.1. OBJETIVOS

La Conselleria de Infraestructures, Territori i Medi Ambient, y el Instituto Tecnológico de la Construcción (AIDICO), en el marco del Observatorio Valenciano de Vivienda, han realizado la **Actualización a 2011 del Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valenciana**, con el objetivo de constatar los cambios de tendencias operados como consecuencia del cambio de ciclo económico y posibilitar el estudio de las tendencias de la demanda.

El estudio de actualización tiene como referente los estudios realizados con el mismo objetivo en los años 2003 y 2007, así como el test de actualización realizado en 2009. El trabajo de campo y tratamiento de datos fue encargado a la empresa de estudios de mercado GFK-Emer Ad Hoc Research bajo la dirección de la Comisión Técnica del Observatorio Valenciano de Vivienda constituida al efecto.

Las encuestas se llevaron a cabo durante el mes de Junio de 2011.

El objetivo del estudio consiste en analizar la demanda de vivienda de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana. El horizonte temporal de la investigación se mantiene en cuatro años, con la finalidad de actualizar la información recabada en la investigación de 2009 sin cambiar la metodología de recogida.

En este contexto, resulta inevitable realizar una aproximación a poder determinar la cuantificación de las viviendas objeto de atención por parte de las políticas públicas tanto en el acceso y sus diferentes modalidades como en rehabilitación. La información recogida en el estudio, permite realizarla a partir de los grupos sociales y las situaciones detectadas.

El análisis de las necesidades de vivienda se realiza desde una doble perspectiva consistente en la cuantificación y caracterización de las necesidades y la demanda de vivienda.

La investigación contempla las diferentes situaciones de demanda con relación a la vivienda que presentan los hogares valencianos, como son la necesidad de cambio de residencia por parte del núcleo principal, la demanda de primer acceso para los nuevos hogares, la necesidad de rehabilitación de la vivienda y del edificio y la demanda de segunda residencia o vivienda de inversión. También recoge la percepción y valoración de las actuaciones en materia de política de vivienda por parte las familias valencianas, tanto para demandantes como para no demandantes.

La información obtenida del estudio posibilita efectuar una aproximación a los grupos objetivo de atención preferente para las políticas de vivienda. En este sentido, se ha estimado la demanda para diversos ámbitos territoriales y teniendo en cuenta a la vez las características socio-económicas de los hogares demandantes de vivienda, la vivienda nueva o usada demandada y la rehabilitación. El estudio de actualización se realizó con una muestra, suficiente para alcanzar sus objetivos de análisis y previsión. Por ello, se detallan los resultados sin el desglose pormenorizado que caracteriza el estudio cuatrienal.

Para analizar los resultados obtenidos se segmenta la información en base a variables geográficas, socioeconómicas y de comportamiento, tanto en la fase de caracterización como en la cuantificación.

La investigación se sustenta en una metodología de recogida de información de gran envergadura que se detalla en el anexo y proporciona la materia prima del presente informe de resultados, el cual se estructura en los siguientes capítulos:

- **Cuantificación de la demanda de vivienda** (Capítulo 2).

Este capítulo se dedica a una esmerada y precisa cuantificación de las necesidades y demanda de vivienda de los hogares de la Comunitat Valenciana. Las diferentes situaciones de demanda que se cuantifican son la de cambio y primer acceso, la de rehabilitación y la de segunda residencia o vivienda para inversión.

Dicha cuantificación ofrece resultados segmentados por ámbito geográfico, nivel de hábitat, nivel social, nivel de ingresos, régimen de tenencia de la vivienda actual y nacionalidad.

La cuantificación ofrece resultados de diferentes niveles de demanda clasificados en demanda potencial, efectiva y no efectiva, entendiéndose por las mismas respectivamente el total de las necesidades y demanda, aquella demanda que se tiene intención de materializar en los próximos cuatro años y la que no se prevé que se materialice.

- **Aproximación a la cuantificación de las viviendas objeto de atención de las políticas públicas** (Capítulo 3).

En este apartado se ha replicado el método de estimación realizado en los ENDV anteriores, por el que se obtiene el número, tipología y régimen de uso de viviendas susceptibles de atención pública durante los próximos 4 años, en diferentes ámbitos geográficos diseñados en este estudio. La comparación de los datos permite contrastar la evolución de las viviendas objeto de atención de las políticas públicas.

Complementariamente se ofrece información obtenida de la encuesta que permite un mayor grado de conocimiento respecto a la caracterización de estos colectivos.

- **Caracterización de las necesidades y la demanda de vivienda** (Capítulo 4).

En este capítulo se comentan las principales características de los diferentes grupos de demanda: necesidad y demanda de cambio y primer acceso y de rehabilitación.

La caracterización de los colectivos de demanda se analiza en base a variables de dos tipos: situación frente a la demanda y también en base a variables de decisión o elección como la localización, factores de decisión, tipología, superficie, etc.

- **Caracterización de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana.** (Capítulo 5).

Este capítulo es fundamentalmente descriptivo y se dedica al análisis de las principales características de los hogares residentes en la Comunitat en base a variables sociodemográficas, socioeconómicas y de comportamiento. La segunda parte trata de analizar las principales características del parque de viviendas de los residentes en la Comunitat, en base a variables descriptivas, de comportamiento y de decisión o elección relacionadas con la vivienda.

- **Percepción de la Política de vivienda** (Capítulo 6 y 7).

En este capítulo se analiza la percepción que tienen las familias valencianas respecto a la tendencia del mercado de la vivienda. Asimismo se estudia su opinión respecto a las actuaciones en materia de política de vivienda y la valoración que realizan de las mismas. Se recoge información respecto a la notoriedad de las ayudas públicas existentes y la opinión que tienen respecto a las viviendas con ayudas públicas y a la gestión de las mismas.

- **Evolución 2007-2009-2011.** (Capítulo 8).

Se analiza en profundidad la evolución seguida por los principales indicadores del estudio. Para ello se utilizan los datos tanto del estudio actual como de las dos oleadas anteriores (2007 y 2009).

- **Anexo I. Metodología.**

1.2.

METODOLOGÍA

La metodología de recogida de información se ha basado en la realización de un trabajo de campo con la siguiente ficha técnica:

Universo: hogares residentes en la Comunitat Valenciana.

Ámbito geográfico: El ámbito geográfico de la Comunitat Valenciana se ha dividido en diez áreas de estudio (tal y como se realizó en el ENDV 2008-2011), que agrupan las diecinueve áreas funcionales en las que se hallaba territorializada la Comunitat Valenciana¹. La agrupación de las áreas funcionales (1995) en áreas de estudio (ENDV 2008-2011) se realizó con el objeto de disponer de los datos de este estudio de necesidades y demanda de vivienda de todo el territorio de la Comunitat Valenciana con un nivel de detalle mayor que el del ámbito provincial. En este sentido, y para conseguir que la información estadística permita inferir estimaciones correctas se han agrupado las áreas funcionales (1995) en áreas de estudio atendiendo a criterios de similitud en la dinámica territorial de estas áreas funcionales. Además, y fruto de la aprobación por parte del Consell de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana², este estudio ofrece información estadística sobre las necesidades y demanda de vivienda según la territorialización en áreas funcionales (2011). Atendiendo a la muestra asignada a cada área de estudio o funcional, se han agrupado aquellas con menor fijación muestral para conseguir representatividad estadística³.

1 Estrategias de vertebración territorial. Generalitat Valenciana-COPUT, 1995

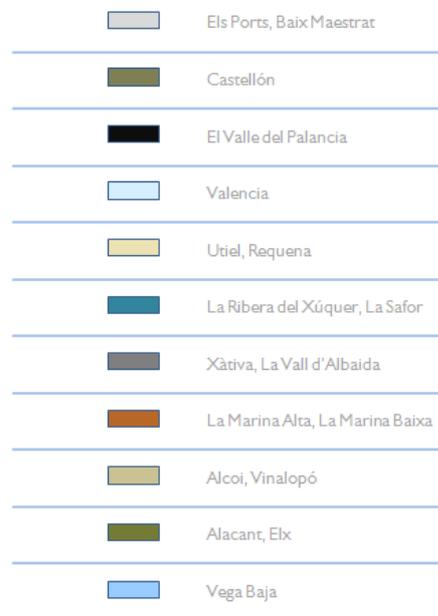
2 Decreto 1/2011, de 13 de Enero de 2011, del Consell; y Decreto 166/2011, de 4 de Noviembre, del Consell.

3 Se ofrecen de forma agregada los resultados en términos de cuantificación de las áreas funcionales (2011) de las áreas 6 y 8, 7 y 9, 10 y 12, 11 y 13. De igual manera ocurre agregando las áreas de estudio 5 y 8; y las 1, 3, 6 y 7.

Área de estudio ENDV	Áreas funcionales (Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana)
<ul style="list-style-type: none"> • Área 1: Interior de Castellón, Interior de Valencia y La Montaña de Alacant • Área 2: El Maestrat, Castellón y su área de influencia • Área 3: Camp del Turia, los Serranos, R. Ademuz y Camp de Morvedre • Área 4: Valencia y su área de influencia • Área 5: Las Riberas y La Safor • Área 6: La Costera y La Vall de Albaida • Área 7: Alcoi Comtat y Alto Medio Vinalopó • Área 8: Marina Alta y Marina Baixa • Área 9: Alacant y su área de influencia • Área 10: Baix Vinalopó y Vega Baja 	<ul style="list-style-type: none"> • Área funcional 1 (Els Ports y Baix Maestrat) • Área funcional 2 (Castellón) • Área funcional 3 (El Valle del Palancia) • Área funcional 4 (Valencia) • Área funcional 5 (Utiel-Requena) • Área funcional 6 (Ribera del Xúquer) • Área funcional 8 (La Safor) • Área funcional 7 (Xátiva) • Área funcional 9 (Vall de Albaida) • Área funcional 10 (Marina Alta) • Área funcional 11 (Alcoi) • Área funcional 12 (Marina Baixa) • Área funcional 13 (Vinalopó) • Área funcional 14 (Alicante y Elche) • Área funcional 15 (Vega Baja)

AREAS DE ESTUDIO-ENDV

AREAS FUNCIONALES-ETCV



Técnica: encuesta personal en el hogar. Se ha utilizado un cuestionario estructurado de alrededor de 120 preguntas con una duración aproximada de 20-30 minutos. La información se ha recogido mediante un cuestionario programado en ordenador (CAPI).

Muestra: se han encuestado un total de 4.013 hogares. La muestra está compuesta de dos partes:

- **Primera parte:** esta parte de la encuesta se denomina “contacto” y permite identificar si el hogar entrevistado se encuentra en situación de necesidad-demanda de vivienda. Se realiza al conjunto de la muestra. De estos hogares contactados aquellos que sí tienen necesidad-demanda de vivienda continúan con la segunda parte de la encuesta, y de entre los que no tienen necesidad-demanda de vivienda, un 20% de los mismos pasa también a la segunda parte, son el denominado grupo de “control”.
- **Segunda parte:** esta parte de la encuesta está formada por unas 100 preguntas, las cuales se realizan a unos u otros colectivos en función de su situación de demanda (detectada en la primera parte). La muestra efectiva de esta segunda parte está compuesta por 1.510 hogares (809 con necesidad-demanda de vivienda y 701 del grupo de control).

En el anexo I se recogen con detalle todos los aspectos relevantes con relación a la metodología utilizada, destacando:

- Distribución y ponderación de la muestra.
- Selección de los hogares y la persona a entrevistar
- Fecha de trabajo de campo y control de calidad
- Variables de segmentación:
 - Áreas geográficas del estudio: Áreas de Estudio y Áreas Funcionales
 - Nivel de hábitat referido al rango de la población
 - Provincias
 - Situación de demanda del entrevistado
 - Nivel social. Calculo en función del nivel de estudios y la ocupación del responsable del hogar.
 - Nivel de ingresos. Calculo en nº de veces IPREM ponderado.
 - Tamaño del hogar
 - Régimen de tenencia de la vivienda en la que residen actualmente
 - Edad
 - Sexo
 - Nacionalidad
- Glosario de términos

CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

2.1. INTRODUCCIÓN	17
2.2. CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA DEMANDA	19
2.3. DEMANDA DE CAMBIO	40
2.4. DEMANDA DE PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA	45
2.5. SEGUNDA RESIDENCIA Y VIVIENDA PARA INVERSIÓN	53
2.6. CUANTIFICACION DE LA DEMANDA EFECTIVA POR RÉGIMEN DE TENENCIA (COMPRA-ALQUILER) Y TIPO DE VIVIENDA (NUEVA-USADA)	56
2.7. REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL EDIFICIO	81
2.8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA NO EFECTIVA	99

2.

2.1. INTRODUCCIÓN

Este capítulo central del estudio aborda la cuantificación de la demanda de vivienda de los residentes en la Comunitat Valenciana, identificados a partir de la encuesta realizada.

Situaciones de demanda

Para ello, se han analizado de forma individualizada las situaciones determinadas en los itinerarios de la encuesta, estructurándose en los siguientes grupos:

- Demanda de cambio de vivienda.
- Demanda de primer acceso.
- Demanda de rehabilitación/adaptación de la vivienda y/o del edificio, diferenciando:
 - Demanda de rehabilitación/adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares.
 - Demanda de rehabilitación/adaptación de elementos comunes del edificio en edificios multifamiliares
 - Demanda de rehabilitación/adaptación de la vivienda y/o del edificio en edificios unifamiliares.
- Demanda de segunda residencia-vivienda de inversión.

Tipologías de demanda

En cada situación, se diferencia entre:

- **Demanda potencial**, es la necesidad-demanda de vivienda (acceso vía compra o alquiler, y rehabilitación) en los próximos cuatro años (período temporal de referencia establecido para el Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda). La demanda potencial incluye tanto la demanda efectiva como la no efectiva:
 - **Demanda efectiva**, es la que previsiblemente se realizará en los próximos cuatro años.
 - **Demanda no efectiva**, es la que previsiblemente no se llevará a cabo en los próximos cuatro años, bien por motivos económicos u otros.
 - **Demanda a corto plazo**, es la que previsiblemente se realizará en los próximos doce meses.

Caracterización de cada tipología de demanda

La demanda efectiva de acceso: cambio y primer acceso, se caracteriza en función del tipo de vivienda buscada, según las siguientes variables:

- Régimen de tenencia: Compra, alquiler, alquiler con opción a compra, cesión, donación, herencia.
- Vivienda nueva o usada.

La demanda no efectiva se caracteriza en función del tipo de razón que la motiva, según las siguientes variables:

- Económicas.
- No económicas.

Segmentación

Los resultados se facilitan a nivel total de Comunitat Valenciana y de forma segmentada por colectivos, con lo que se pueden observar las diferencias entre los diferentes perfiles según: provincia, nivel de hábitat, área funcional, área de estudios, nivel de ingresos expresado en número de veces el IPREM —Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples utilizado para los tramos de ayudas al acceso a la vivienda—, nivel social, régimen de tenencia de vivienda y nacionalidad, y que se han definido con más detalle en el anexo metodológico.

Presentación de resultados

El índice de los resultados que se ofrecen en la cuantificación es el siguiente:

- Cuantificación general de la demanda de vivienda.
- Demanda de cambio: cuantificación de los hogares demandantes y tipo de vivienda demandada.
- Demanda de primer acceso: la demanda se cuantifica en términos de hogares, de individuos o de viviendas, según proceda, y tipo de vivienda demandada.
- Demanda de rehabilitación: la demanda se cuantifica en términos de hogares o de edificios según proceda.
- Demanda de segunda residencia / vivienda para inversión: en términos de viviendas.

Todos los resultados se facilitan a dos niveles:

- En términos absolutos, es decir, número de hogares/individuos/viviendas en cada una de las situaciones de demanda.
- En términos relativos, esto es, porcentaje que representa cada situación de demanda en relación al universo de hogares (este universo se detalla en el anexo metodológico).

2.2.

CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA DEMANDA

Este apartado recoge la agregación en términos absolutos de las diferentes situaciones y grupos de demanda: cambio, primer acceso, rehabilitación-adaptación de la vivienda, del edificio y de unifamiliares, así como segunda residencia-inversión.

Se diferencian dos niveles de demanda:

- El nivel de necesidad que conduce a la demanda potencial.
- La previsión de poder ejecutar dicha necesidad en un plazo de 4 años, que conduce a la demanda efectiva, o a la demanda no efectiva.

2.2.1. CONCEPTOS GENERALES: CUANTIFICACION DE LA NECESIDAD-DEMANDA DE VIVIENDA

Se aborda la cuantificación de los resultados generales obtenidos atendiendo a los grupos de necesidad-demanda y las situaciones de necesidad-demanda identificadas.

Demanda potencial

La demanda potencial responde al total de necesidad-demanda de vivienda, sea con posibilidad de satisfacerla — demanda efectiva— o responda a necesidades que previsiblemente no se satisfarán por diferentes motivos. Considerando toda la demanda potencial —demanda de acceso y de rehabilitación—, existe en la Comunitat Valenciana una **demanda potencial de 510.232 viviendas** en los próximos cuatro años.

Este total incluye la demanda-necesidad de cambio, de primer acceso, de rehabilitación-adaptación y de segunda residencia-inversión.

Demanda potencial de acceso a la vivienda

La demanda potencial de acceso a la vivienda, que incluye la demanda de cambio, primer acceso y segunda residencia, es de **247.259 viviendas**.

La demanda de cambio se configura como la modalidad que aporta un mayor número de viviendas demandadas, seguido por la demanda de primer acceso.

Se constata una disminución de la demanda potencial respecto a 2009.

Demanda potencial de rehabilitación-adaptación

La demanda potencial de rehabilitación-adaptación, que incluye la demanda de rehabilitación de vivienda multifamiliar, de elementos comunes de edificio multifamiliar y demanda de rehabilitación de la vivienda y/o el edificio en edificio unifamiliar, es de **262.973 viviendas**.

La demanda de rehabilitación de vivienda multifamiliar es, en este caso, el colectivo que aporta un mayor número de viviendas con necesidad de rehabilitación, seguido por la demanda de rehabilitación de elementos comunes en edificio multifamiliar.

La demanda potencial de rehabilitación- adaptación de la vivienda también ha disminuido respecto a 2009.

Demanda efectiva

En la Comunitat Valenciana existe una **demanda efectiva de 358.705 viviendas**. Esta cifra es el resultado de agregar el dato de demanda efectiva de cambio, de primer acceso, de rehabilitación y de segunda residencia-inversión.

Demanda efectiva de acceso

La demanda efectiva de acceso (cambio, primer acceso y segunda residencia o inversión) es de **192.042 viviendas**.

Nuevamente, los demandantes de cambio son los que demandan un mayor número de viviendas, situándose a una distancia similar del segundo grupo de demanda de primer acceso que en el caso ya mencionado de demanda potencial.

La demanda efectiva de segunda residencia es la misma que en el caso de la demanda-necesidad potencial debido a la estructuración del estudio, en tanto que esta no constituye en sí misma una “necesidad”.

En comparación con 2009, la demanda efectiva de acceso, en términos relativos, es inferior en la actualidad, fruto principalmente del descenso significativo de la demanda efectiva de primer acceso.

Demanda efectiva de rehabilitación

La demanda efectiva de rehabilitación, en sus diferentes posibilidades, es de **166.663 viviendas**.

La demanda de rehabilitación o adaptación de vivienda (en edificio multifamiliar) es la tipología que aporta un mayor número de viviendas con necesidad de rehabilitación, seguido por la demanda de rehabilitación del edificio multifamiliar.

Demanda efectiva y no efectiva

De la distribución de la demanda potencial entre demanda efectiva y no efectiva, cabe reseñar una serie de observaciones:

- Tanto en la demanda de cambio como en la de primer acceso, existe una probabilidad similar de materializarse con respecto al total de la demanda. Situándose la demanda efectiva de ambos colectivos en un 74%-77%, respectivamente, de la demanda potencial.
- Respecto a 2009, siguiendo con la misma tendencia que venía arrastrando desde 2007, el colectivo de primer acceso sigue aumentando la confianza en poder efectuar el acceso a la vivienda, pasando de una tasa de efectividad del 68% en 2007, 76% en 2009, y 77% en 2011.
- La demanda de rehabilitación confiada en poder realizarla se sitúa en torno al 63%, tasa similar a la de 2009.
- En términos generales, la demanda efectiva es de alrededor del 70% del total de la demanda-necesidad potencial manifestada, quedando el 30% restante como demanda no efectiva.

CUANTIFICACIÓN GENERAL DE LA DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	ACCESO A VIVIENDA			REHABILITACIÓN			
	Cambio	Primer acceso	Segunda residencia	TOTAL REHAB.	Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar
Demanda potencial	8,7	3,3	0,9	13,7	4,8	5,8	3,0
Demanda efectiva	6,6	2,5	0,9	8,7	3,3	3,4	2,0
Demanda No efectiva	2,1	0,8	-	5,0	1,6	2,4	0,9

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ACCESO A VIVIENDA				REHABILITACIÓN			
		TOTAL ACCESO	Cambio	Primer acceso	Segunda residencia	TOTAL REHAB.	Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar
Demanda potencial	510.232	247.259	166.663	63.040	17.556	262.973	94.090	111.708	57.175
Demanda efectiva	358.705	192.042	126.210	48.276	17.556	166.663	63.031	64.561	39.071
Demanda No efectiva	151.527	55.217	40.453	14.764	-	96.310	31.059	47.147	18.104

2.2.2. DEMANDA-NECESIDAD POTENCIAL DE VIVIENDA. VARIABLES DE SEGMENTACIÓN

Como ya se ha mencionado, la demanda potencial responde al total de necesidades de vivienda, ya sean a corto plazo y con posibilidad de satisfacerse –demanda efectiva- o respondan a necesidades que no puedan satisfacerse por diferentes motivos.

A continuación se detalla la cuantificación de demanda-necesidad potencial en función de las principales variables de clasificación utilizadas a lo largo del estudio.

Los aspectos más destacables de la demanda potencial respecto al comportamiento medio de ésta son:

- Por provincias la mayor tasa de demanda potencial de cambio corresponde a la provincia de Alicante, Valencia registra una tasa media y Castellón está por debajo de la media. Se observa un comportamiento similar en la demanda potencial de primer acceso.
Sin embargo en la demanda de rehabilitación, es Valencia quien encabeza la demanda de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares, siendo Alicante la primera en la demanda de rehabilitación de la vivienda y/o el edificio en edificios unifamiliares. Y ambas provincias también tienen una tasa similar en rehabilitación de edificios multifamiliares.
- El análisis por tamaño de población –nivel de hábitat, muestra que los estratos con una tasa mayor de demanda potencial de cambio son las grandes capitales y el segmento de 50.000-150.000 habitantes.
Por otro lado, los municipios medianos -de 10.000 a 150.000 habitantes- destacan por ser los de mayor tasa de demanda potencial de primer acceso.
En la demanda de rehabilitación tanto de la vivienda como del edificio en edificios multifamiliares, el estrato con una tasa superior de demanda potencial es el de capitales y Elche, esta tasa va disminuyendo conforme disminuye el nivel de hábitat. Sin embargo, la demanda de rehabilitación potencial de edificios unifamiliares presenta un comportamiento totalmente opuesto, siendo el colectivo que presenta una tasa superior de demanda el colectivo de los municipios pequeños, de hasta 10.000 habitantes, disminuyendo dicha tasa conforme aumenta el nivel de población.
- En la segmentación por áreas funcionales, la tasa más alta de demanda potencial de cambio se da en las áreas AF11+AF13 (Alcoi y el Vinalopó) y AF14 (Alicante y Elche). Por otro lado, en la demanda potencial de primer acceso destaca el área AF15 (la Vega Baja).
En cuanto a la demanda potencial de rehabilitación de vivienda en edificio multifamiliar, la AF4 (Valencia) es la que presenta una mayor tasa respecto a los hogares residentes. El área funcional AF14 (Alicante y Elche) destaca en la demanda de rehabilitación de edificios multifamiliares y las áreas AF11+AF13 (Alcoi y el Vinalopó) junto con la AF15 (la Vega Baja) destacan en la demanda de rehabilitación de edificios unifamiliares.
- La segmentación por áreas de estudio responde a la agrupación de municipios de similares características. Las tasas más altas de demanda potencial de cambio se dan en la AE4 (Valencia y su área de influencia) y AE9 (Alicante y su área de influencia).
En cuanto a la demanda potencial de rehabilitación tanto de vivienda como de edificio en edificio multifamiliar, la AE4 (Valencia y su área de influencia) es la que presenta una tasa mayor respecto a los hogares residentes.

DEMANDA POTENCIAL: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Cambio	8,7	10,0	6,2	8,3	11,6	9,5	8,0	8,0	4,1
Primer acceso: viviendas	3,3	3,7	1,8	3,3	2,8	4,0	3,6	4,1	2,3
Segunda residencia	0,9	0,5	0,7	1,2	1,0	2,1	0,8	0,6	0,3
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	4,9	4,5	3,5	5,5	7,3	4,3	4,7	4,7	1,5
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	5,8	5,9	5,2	5,9	9,5	5,1	7,0	3,5	1,0
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	3,0	3,9	2,3	2,4	0,6	0,8	1,7	6,2	7,1
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	6,8	7,9	6,4	5,8	9,0	6,6	6,7	6,1	2,6

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Cambio	166.663	72.876	14.187	79.600	68.587	27.904	28.144	28.271	13.756
Primer acceso: individuos	97.971	38.961	6.300	52.710	28.479	16.069	19.023	24.539	9.861
Primer acceso: viviendas	63.040	26.728	4.109	32.203	16.562	11.727	12.623	14.478	7.650
Segunda residencia	17.556	4.011	1.691	11.854	5.794	6.120	2.659	2.115	867
TOTAL ACCESO*	247.259	103.615	19.987	123.657	90.943	45.751	43.426	44.864	22.273
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	94.090	32.713	8.002	53.375	43.077	12.693	16.514	16.643	5.163
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	111.708	43.125	12.095	56.488	56.244	14.933	24.865	12.444	3.221
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	57.175	28.315	5.288	23.572	3.643	2.232	5.850	21.859	23.592
TOTAL REHABILITACIÓN	262.973	104.153	25.385	133.435	102.964	29.858	47.229	50.946	31.976
TOTAL DEMANDA	510.232	207.768	45.372	257.092	193.907	75.609	90.655	95.810	54.249
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	9.992	4.969	1.109	3.915	4.108	1.911	1.993	1.510	470

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA POTENCIAL: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	AREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Cambio	8,7	6,6	6,4	3,0	10,1	-	5,2	3,1	8,1	12,3	11,1	7,9
Primer acceso: viviendas	3,3	-	2,2	0,8	3,5	-	3,9	2,1	4,2	3,8	2,6	4,9
Segunda residencia	0,9	2,2	0,5	-	1,5	-	0,7	0,5	0,3	0,8	0,4	1,0
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	4,9	2,2	3,9	-	7,2	-	2,4	2,1	4,4	3,5	5,6	3,4
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	5,8	2,9	6,0	0,4	7,6	-	2,8	1,3	4,4	7,2	8,4	1,7
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	3,0	3,8	2,1	2,3	1,7	-	5,1	3,7	3,8	5,7	2,1	5,7
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	6,8	6,4	6,4	0,9	6,9	-	4,0	1,9	8,5	10,4	7,8	2,5

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	AREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Cambio	166.663	2.370	11.817	1.394	67.356	-	8.557	2.293	12.946	16.565	31.224	12.141
Primer acceso: individuos	97.971	-	6.300	390	39.910	-	9.524	2.886	9.409	6.451	13.531	9.571
Primer acceso: viviendas	63.040	-	4.109	390	23.785	-	6.460	1.567	6.713	5.163	7.282	7.570
Segunda residencia	17.556	790	901	-	10.260	-	1.228	365	401	1.028	1.029	1.553
TOTAL ACCESO*	247.259	3.160	16.827	1.784	101.401	-	16.245	4.225	20.060	22.756	39.535	21.264
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	94.090	790	7.212	-	47.965	-	3.863	1.548	7.070	4.635	15.700	5.307
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	111.708	1.055	11.039	185	50.810	-	4.550	943	7.050	9.701	23.686	2.688
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	57.175	1.370	3.918	1.082	11.319	-	8.424	2.747	6.115	7.621	5.803	8.776
TOTAL REHABILITACIÓN	262.973	3.215	22.169	1.267	110.094	-	16.837	5.238	20.235	21.957	45.189	16.771
TOTAL DEMANDA	510.232	6.375	38.996	3.051	211.495	-	33.082	9.463	40.295	44.713	84.724	38.035
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	9.992	154	955	23	3.366	-	434	91	1.018	1.700	2.045	206

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA POTENCIAL: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Cambio	8,7	5,8	7,2	11,4	11,5	9,7	9,8	9,1	9,0	7,3
Primer acceso: viviendas	3,3	4,2	3,9	2,7	1,7	2,9	4,3	3,6	2,2	3,1
Segunda residencia	0,9	0,3	0,2	1,2	3,1	0,1	0,1	0,8	2,0	1,4
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	4,9	4,0	5,5	4,3	6,1	6,9	4,5	5,6	5,3	3,8
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	5,8	6,4	5,0	6,5	5,5	6,6	4,5	6,9	5,8	5,8
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	3,0	3,3	3,4	2,3	2,6	3,6	3,3	3,7	3,9	2,0
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	6,8	9,9	6,0	5,8	6,6	8,4	4,4	9,8	7,1	6,3

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Cambio	166.663	27.674	45.353	59.537	34.099	32.924	37.812	22.317	19.348	54.262
Primer acceso: individuos	97.971	29.457	37.650	22.729	8.135	15.241	24.274	13.732	7.315	37.409
Primer acceso: viviendas	63.040	19.901	24.237	13.977	4.926	9.846	16.702	8.894	4.706	22.891
Segunda residencia	17.556	1.206	997	6.321	9.034	441	353	2.041	4.283	10.437
TOTAL ACCESO*	247.259	48.781	70.587	79.835	48.059	43.211	54.867	33.252	28.337	87.590
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	94.090	19.245	34.224	22.441	18.180	23.272	17.402	13.669	11.415	28.333
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	111.708	30.715	31.043	33.787	16.163	22.293	17.363	16.846	12.399	42.806
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	57.175	15.976	21.222	12.277	7.700	12.227	12.843	9.201	8.334	14.571
TOTAL REHABILITACIÓN	262.973	65.936	86.489	68.505	42.043	57.792	47.608	39.716	32.148	85.710
TOTAL DEMANDA	510.232	114.717	157.076	148.340	90.102	101.003	102.475	72.968	60.485	173.300
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	9.992	2.988	2.849	2.882	1.274	2.197	1.292	1.737	1.279	3.488

* En el caso de los demandantes de primer acceso, la segmentación por nivel de ingresos y el nivel social hacen referencia al responsable de su hogar actual.

DEMANDA POTENCIAL: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler + Otras	Unifamiliar	Multifamiliar
Cambio	8,7	6,4	30,1	3,9	26,8	3,3	10,8
Primer acceso: viviendas	3,3	3,3	3,4	3,3	3,1	2,9	3,4
Segunda residencia	0,9	1,0	0,4	1,0	0,4	0,4	1,1
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	4,9	4,8	6,1	5,4	3,0	-	6,8
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	5,8	6,0	4,2	6,5	3,3	-	8,1
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	3,0	3,2	1,2	3,5	1,0	10,4	-
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	6,8	7,3	3,2	8,8	2,8	-	6,8

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler + Otras	Unifamiliar	Multifamiliar
Cambio	166.663	110.983	55.680	59.127	107.536	18.038	148.625
Primer acceso: individuos	97.971	88.349	9.622	77.856	20.115	22.838	75.133
Primer acceso: viviendas	63.040	56.776	6.264	50.556	12.484	16.042	46.998
Segunda residencia	17.556	16.855	701	15.785	1.771	2.023	15.533
TOTAL ACCESO*	247.259	184.614	62.645	125.468	121.791	36.103	211.156
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	94.090	82.729	11.361	82.023	12.067	-	94.090
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	111.708	104.028	7.680	98.354	13.354	-	111.708
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	57.175	54.887	2.289	53.338	3.837	57.175	-
TOTAL REHABILITACIÓN	262.973	241.644	21.330	233.715	29.258	57.175	205.798
TOTAL DEMANDA	510.232	426.258	83.975	359.183	151.049	93.278	416.954
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	9.992	9.462	531	8.434	1.422	-	9.992

* El régimen de tenencia de la vivienda actual, en el caso de la demanda de primer acceso, hace referencia a la vivienda del hogar familiar donde residen actualmente.

DEMANDA POTENCIAL: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Cambio	8,7	6,8	10,0	10,8	8,8	6,6	7,6	18,6	9,8	6,8	2,4
Primer acceso: viviendas	3,3	2,0	3,7	3,8	3,7	4,2	1,7	0,1	3,7	6,8	1,7
Segunda residencia	0,9	0,8	1,5	0,7	0,6	0,5	0,5	1,3	1,0	1,2	0,3
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	4,9	3,8	7,4	5,5	4,2	3,7	1,8	4,4	6,4	6,3	2,2
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	5,8	5,7	7,8	7,2	5,1	3,9	3,4	4,1	7,4	5,9	5,0
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	3,0	2,0	1,5	3,2	3,7	3,9	5,0	2,5	2,9	4,0	2,5
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	6,8	6,1	6,9	7,6	5,5	6,5	7,8	4,5	8,8	6,6	6,2

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Cambio	166.663	14.187	64.603	21.235	22.438	19.945	24.255	64.263	57.866	32.220	12.314
Primer acceso: individuos	97.971	6.300	39.912	13.023	12.883	18.119	7.734	347	35.320	50.518	11.786
Primer acceso: viviendas	63.040	4.109	23.982	7.462	9.424	12.570	5.492	347	21.734	32.363	8.596
Segunda residencia	17.556	1.691	9.855	1.345	1.553	1.629	1.482	4.441	5.838	5.559	1.717
TOTAL ACCESO*	247.259	19.987	98.440	30.042	33.415	34.144	31.229	69.051	85.438	70.142	22.627
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	94.090	8.002	47.559	10.804	10.819	11.144	5.762	15.061	38.024	29.851	11.154
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	111.708	11.829	50.404	14.081	12.917	11.600	10.876	14.078	43.768	28.148	25.713
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	57.175	4.089	9.628	6.350	9.469	11.816	15.823	8.791	17.004	18.787	12.594
TOTAL REHABILITACIÓN	262.973	23.920	107.591	31.235	33.205	34.560	32.461	37.930	98.796	76.786	49.461
TOTAL DEMANDA	510.232	43.907	206.031	61.277	66.620	68.704	63.690	106.981	184.234	146.928	72.088
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	9.992	1.020	3.325	1.252	1.116	1.452	1.826	1.243	4.102	2.240	2.407

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

2.2.3. CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA. VARIABLES DE CLASIFICACIÓN

A continuación se cuantifica la demanda efectiva que es la que previsiblemente se realizará en los próximos cuatro años, segmentada por las principales variables de clasificación utilizadas a lo largo del estudio.

Los aspectos más destacables de la demanda efectiva respecto al comportamiento medio de ésta son:

- Por provincias la mayor demanda efectiva de cambio sigue correspondiendo a la provincia de Alicante, seguida de Valencia. Castellón está por debajo de la media, dándose un comportamiento similar respecto a la demanda efectiva de primer acceso, donde vuelve a estar Alicante y Valencia ligeramente por encima de la media, quedando Castellón situada en un nivel inferior a la media.
En cambio, en la demanda de rehabilitación en las tres categorías estudiadas- rehabilitación de la vivienda en edificio multifamiliar, del edificio en edificio multifamiliar y edificio unifamiliar-, es Valencia la provincia que destaca por encima de la media, excepto en edificio unifamiliar que destaca Alicante. Si se considera la demanda de segunda residencia-inversión es también Valencia quien encabeza la demanda, seguido de Castellón y Alicante.
- Por tamaño de población o nivel de hábitat, son los grandes municipios (capitales y Elche) los que concentran una mayor tasa de demanda efectiva de cambio. Las tasas más bajas se encuentran en los municipios con un nivel de hábitat inferior a 10.000 habitantes. En el caso de la rehabilitación de vivienda y de edificio en edificio multifamiliar este comportamiento es similar, siendo las capitales y Elche los que presentan unas tasas de demanda superiores a la media. Sin embargo, la demanda de rehabilitación efectiva de edificios unifamiliares presenta un comportamiento totalmente opuesto, siendo el colectivo que presenta una tasa superior de demanda el colectivo de los municipios pequeños, de hasta 10.000 habitantes, disminuyendo dicha tasa conforme aumenta el nivel de población.
- A nivel de segmentación de áreas funcionales la tasa más alta de demanda efectiva de cambio de vivienda se da en el grupo AF11+AF13 (Alcoi y el Vinalopó), siendo la AF15 (la Vega Baja) la tasa que más destaca en la demanda de primer acceso. Si se observa la demanda de segunda residencia-inversión es la AF1 (Els Ports y el Baix Maestrat) quien encabeza la demanda. En cuanto a la demanda efectiva de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificio multifamiliar, la tasa de demanda más alta se da en el área AF4 (Valencia), siendo el grupo AF11+AF13 (Alcoi y el Vinalopó) el que destaca en la demanda efectiva de rehabilitación de vivienda unifamiliares.
- En la segmentación por áreas de estudio las tasas más altas de demanda efectiva por cambio de vivienda y de primer acceso se dan en las AE9 (Alicante y su área de influencia) y las AE5+AE8 (Las Riberas, La Safor y La Marina Alta y Baixa), respectivamente, todas ellas por encima de la media, dándose un comportamiento similar en la demanda efectiva de primer acceso.
En cuanto a la demanda efectiva de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificio multifamiliar destaca la AE4 (Valencia y su área de influencia) con unas tasas de demanda superiores a la media, y en rehabilitación de edificio unifamiliar destaca el colectivo de otras áreas (AE1-AE3-AE6-AE7) con una tasa mayor respecto a la media.

DEMANDA EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Cambio	6,6	7,2	4,8	6,5	9,0	5,8	5,4	6,9	3,7
Primer acceso: viviendas	2,5	2,7	1,4	2,6	2,1	3,1	3,2	2,6	1,8
Segunda residencia	0,9	0,5	0,7	1,2	1,0	2,1	0,8	0,6	0,3
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	3,3	2,6	2,1	4,0	4,8	2,5	3,0	3,2	1,5
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	3,4	2,8	2,8	3,9	5,2	2,7	5,1	1,9	0,4
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	2,0	2,8	1,1	1,6	0,1	0,4	1,1	4,2	5,4
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,6	3,7	3,1	3,6	4,6	3,0	4,4	3,3	1,1

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Cambio	126.210	52.639	11.127	62.444	53.204	17.024	19.005	24.622	12.354
Primer acceso: individuos	75.087	28.159	5.021	41.907	22.058	11.673	17.303	16.156	7.896
Primer acceso: viviendas	48.276	19.651	3.196	25.429	12.664	8.981	11.186	9.411	6.035
Segunda residencia	17.556	4.011	1.691	11.854	5.794	6.120	2.659	2.115	867
TOTAL ACCESO*	192.042	76.301	16.014	99.727	71.662	32.125	32.850	36.148	19.256
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	63.031	19.132	4.850	39.049	28.484	7.234	10.669	11.480	5.163
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	64.561	20.096	6.394	38.071	30.393	7.970	18.044	6.786	1.368
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	39.071	20.728	2.525	15.818	834	1.307	3.955	14.829	18.147
TOTAL REHABILITACIÓN	166.663	59.956	13.769	92.938	59.711	16.511	32.668	33.095	24.678
TOTAL DEMANDA	358.705	136.257	29.783	192.665	131.373	48.636	65.518	69.243	43.934
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	5.307	2.331	541	2.434	2.128	861	1.297	813	207

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	AREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Cambio	6,6	4,4	5,2	2,2	7,7	-	4,7	2,8	5,9	7,5	7,8	7,2
Primer acceso: viviendas	2,5	-	1,7	0,8	2,6	-	3,7	1,8	3,0	2,5	1,7	4,4
Segunda residencia	0,9	2,2	0,5	-	1,5	-	0,7	0,5	0,3	0,8	0,4	1,0
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	3,3	2,2	2,2	-	5,2	-	1,6	2,1	2,7	1,7	3,7	1,4
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	3,4	2,2	3,1	0,4	5,1	-	2,0	0,6	1,7	2,8	4,1	1,4
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	2,0	-	1,4	1,5	1,2	-	3,4	2,3	2,8	4,8	0,9	4,7
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,6	2,7	3,2	0,9	4,3	-	2,6	0,6	3,1	4,2	4,3	2,0

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	AREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Cambio	126.210	1.580	9.547	1.023	51.636	-	7.733	2.051	9.409	10.047	22.150	11.033
Primer acceso: individuos	75.087	-	5.021	390	29.974	-	9.132	2.411	6.567	4.032	9.590	7.970
Primer acceso: viviendas	48.276	-	3.196	390	17.641	-	6.068	1.330	4.742	3.321	4.817	6.770
Segunda residencia	17.556	790	901	-	10.260	-	1.228	365	401	1.028	1.029	1.553
TOTAL ACCESO*	192.042	2.370	13.644	1.413	79.537	-	15.029	3.746	14.552	14.396	27.996	19.356
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	63.031	790	4.060	-	34.887	-	2.614	1.548	4.317	2.308	10.404	2.103
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	64.561	790	5.604	185	34.144	-	3.283	458	2.733	3.744	11.485	2.134
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	39.071	-	2.525	712	7.858	-	5.571	1.678	4.479	6.429	2.645	7.174
TOTAL REHABILITACIÓN	166.663	1.580	12.189	897	76.889	-	11.468	3.684	11.529	12.481	24.534	11.411
TOTAL DEMANDA	358.705	3.950	25.833	2.310	156.426	-	26.497	7.430	26.081	26.877	52.530	30.767
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	5.307	66	476	23	2.102	-	280	29	365	678	1.122	166

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Cambio	6,6	3,4	5,6	9,0	9,3	6,9	7,5	5,8	7,3	6,0
Primer acceso: viviendas	2,5	3,0	3,4	1,7	1,2	2,4	3,0	2,8	1,0	2,7
Segunda residencia	0,9	0,3	0,2	1,2	3,1	0,1	0,1	0,8	2,0	1,4
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	3,3	2,3	3,6	3,2	4,5	3,9	2,2	4,7	3,9	2,9
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	3,4	2,4	2,9	4,7	3,4	2,5	3,0	4,0	3,0	3,8
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	2,0	2,2	2,5	1,6	1,7	2,4	2,3	2,6	2,1	1,5
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,6	2,6	3,4	4,3	4,0	2,6	2,7	6,4	2,8	3,9

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Cambio	126.210	16.265	35.261	47.185	27.499	23.219	28.989	14.190	15.706	44.106
Primer acceso: individuos	75.087	20.683	32.925	15.514	5.965	11.673	16.709	10.653	3.432	32.620
Primer acceso: viviendas	48.276	14.285	21.223	9.152	3.617	8.041	11.533	6.926	2.104	19.672
Segunda residencia	17.556	1.206	997	6.321	9.034	441	353	2.041	4.283	10.437
TOTAL ACCESO*	192.042	31.756	57.481	62.658	40.150	31.701	40.875	23.157	22.093	74.215
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	63.031	10.834	22.348	16.570	13.279	13.351	8.525	11.479	8.408	21.267
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	64.561	11.605	17.972	24.841	10.143	8.603	11.427	9.903	6.482	28.147
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	39.071	10.442	15.387	8.260	4.982	8.153	8.902	6.487	4.575	10.953
TOTAL REHABILITACIÓN	166.663	32.881	55.707	49.671	28.404	30.107	28.854	27.869	19.465	60.367
TOTAL DEMANDA	358.705	64.637	113.188	112.329	68.554	61.808	69.729	51.026	41.558	134.582
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	5.307	789	1.604	2.132	782	692	781	1.141	502	2.191

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler + Otras	Unifamiliar	Multifamiliar
Cambio	6,6	4,6	25,2	2,7	21,3	2,9	8,0
Primer acceso: viviendas	2,5	2,5	2,1	2,6	2,3	2,3	2,6
Segunda residencia	0,9	1,0	0,4	1,0	0,4	0,4	1,1
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	3,3	3,2	4,0	3,7	1,8	-	4,6
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	3,4	3,5	2,1	4,0	1,1	-	4,7
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	2,0	2,1	1,0	2,4	0,6	7,1	-
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,6	3,8	1,8	5,1	0,8	-	3,6

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler + Otras	Unifamiliar	Multifamiliar
Cambio	126.210	79.585	46.625	40.659	85.551	16.011	110.198
Primer acceso: individuos	75.087	69.074	6.013	59.439	15.648	17.618	57.469
Primer acceso: viviendas	48.276	44.357	3.919	38.874	9.402	12.861	35.415
Segunda residencia	17.556	16.855	701	15.785	1.771	2.023	15.533
TOTAL ACCESO*	192.042	140.797	51.245	95.318	96.724	30.895	161.146
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	63.031	55.643	7.387	55.611	7.420	-	63.031
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	64.561	60.689	3.872	60.221	4.339	-	64.561
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	39.071	37.164	1.908	36.752	2.320	39.071	-
TOTAL REHABILITACIÓN	166.663	153.496	13.167	152.584	14.079	39.071	127.592
TOTAL DEMANDA	358.705	294.293	64.412	247.902	110.803	69.966	288.738
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	5.307	5.003	304	4.892	415	-	5.307

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Cambio	6,6	5,3	7,7	8,7	6,5	5,2	5,1	15,6	7,3	4,6	1,4
Primer acceso: viviendas	2,5	1,5	2,7	1,6	3,4	3,5	1,7	0,1	2,5	5,6	1,3
Segunda residencia	0,9	0,8	1,5	0,7	0,6	0,5	0,5	1,3	1,0	1,2	0,3
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	3,3	2,3	5,3	3,7	2,2	2,4	1,2	2,8	4,8	3,5	1,6
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	3,4	3,1	5,3	2,9	3,2	2,0	1,3	2,6	4,1	3,5	2,8
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	2,0	0,9	0,9	1,8	2,8	3,0	3,7	1,6	2,0	2,8	1,7
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,6	3,2	4,5	3,6	3,7	2,9	2,8	2,7	4,8	4,0	2,4

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Cambio	126.210	11.127	49.694	16.946	16.545	15.584	16.314	53.816	43.345	21.836	7.213
Primer acceso: individuos	75.087	5.021	29.584	6.663	11.282	15.278	7.259	347	23.950	41.988	8.802
Primer acceso: viviendas	48.276	3.196	17.446	3.156	8.624	10.600	5.255	347	14.537	26.691	6.702
Segunda residencia	17.556	1.691	9.855	1.345	1.553	1.629	1.482	4.441	5.838	5.559	1.717
TOTAL ACCESO*	192.042	16.014	76.995	21.447	26.722	27.813	23.051	58.604	63.720	54.086	15.632
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	63.031	4.850	34.481	7.280	5.536	7.141	3.742	9.596	28.478	16.779	8.177
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	64.561	6.394	34.144	5.731	8.204	6.017	4.072	9.097	24.055	16.857	14.552
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	39.071	1.857	5.660	3.577	7.174	9.142	11.660	5.507	11.612	13.517	8.435
TOTAL REHABILITACIÓN	166.663	13.101	74.285	16.588	20.914	22.300	19.474	24.200	64.145	47.153	31.164
TOTAL DEMANDA	358.705	29.115	151.280	38.035	47.636	50.113	42.525	82.804	127.865	101.239	46.796
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	5.307	541	2.102	610	757	645	652	751	2.258	1.366	932

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

2.2.4. DEMANDA NO EFECTIVA DE VIVIENDA. VARIABLES DE CLASIFICACIÓN

La demanda no efectiva se identifica como aquella que manifiesta necesidad-intención de acceder o rehabilitar una vivienda pero no tiene previsto llevarlo a cabo en los próximos cuatro años, bien por motivos económico u otros.

A continuación se presentan los datos de demanda-necesidad de vivienda no efectiva de cambio, de primer acceso y de rehabilitación.

Las consideraciones con relación a la demanda no efectiva (de primer acceso, cambio y rehabilitación), en tanto que una parte importante lo es por motivos económicos, permiten con los datos disponibles efectuar un análisis respecto a su toma en consideración de las políticas públicas de vivienda.

Esta información se presenta segmentada por las principales variables de clasificación utilizadas a lo largo del informe.

Se establece la desagregación por las variables de clasificación de las 151.527 viviendas, de las cuales 55.217 son de acceso y 96.310 de rehabilitación.

Los aspectos más destacables de la demanda no efectiva respecto al comportamiento medio de ésta son:

- Por provincias, la mayor tasa de demanda no efectiva se da en Alicante. Valencia y Castellón se sitúan por debajo de la media. Tanto en demanda de cambio, primer acceso y rehabilitación de vivienda y/o edificio en edificio multifamiliar, la mayor tasa se da en Alicante. Sin embargo en la demanda no efectiva de rehabilitación de la vivienda en edificios unifamiliares son Castellón y Alicante los que se sitúan por encima de la media, y Valencia ligeramente por debajo.
- Por tamaño de población o nivel de hábitat, son los municipios de hasta 25.000 habitantes los que tienen menor tasa de demanda no efectiva de cambio que el resto y sin embargo los municipios con un nivel de hábitat ligeramente superior a éstos, entre 50.000-150.000 habitantes destacan con una tasa de demanda no efectiva mayor que la media.
- En cuanto a nivel de áreas funcionales, se observa que el grupo AF11+AF13 (Alcoi y el Vinalopó) presenta una tasa mayor en la demanda no efectiva –cambio y primer acceso-. Sin embargo en la rehabilitación existen diferencias según la categoría: así, en rehabilitación de vivienda en edificio multifamiliar la mayor tasa se da en el área AF4 (Valencia), mientras que en la demanda no efectiva de rehabilitación de edificio en edificio multifamiliar la mayor tasa se da en las áreas AF11+AF13 (Alcoi y el Vinalopó) y en la AF14 (Alicante y Elche). Por otro lado, en rehabilitación de vivienda en edificio unifamiliar destaca el área AF1 (Els Ports y el Baix Maestrat).
- La segmentación por áreas de estudio ofrece la tasa más alta de demanda no efectiva de primer acceso en la AE9 (Alicante y su área de influencia), no destacando ningún área de la demanda no efectiva de cambio dándose un comportamiento similar en la demanda no efectiva de primer acceso. En cuanto a la demanda no efectiva de rehabilitación, también destaca el segmento de área AE9 (Alicante y su área de influencia), en cuanto a la demanda no efectiva de rehabilitación de edificio en edificio multifamiliar y de vivienda en edificio unifamiliar, no destacando ningún área en la rehabilitación de vivienda en edificio multifamiliar.

DEMANDA NO EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Cambio	2,1	2,8	1,3	1,8	2,6	3,7	2,6	1,0	0,4
Primer acceso: viviendas	0,8	1,0	0,4	0,7	0,7	0,9	0,4	1,4	0,5
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	1,6	1,9	1,4	1,5	2,5	1,9	1,7	1,5	-
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	2,4	3,2	2,5	1,9	4,4	2,4	1,9	1,6	0,6
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	0,9	1,0	1,2	0,8	0,5	0,3	0,5	2,0	1,6
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,2	4,2	3,3	2,2	4,3	3,6	2,4	2,8	1,4

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Cambio	40.453	20.237	3.060	17.156	15.383	10.880	9.139	3.649	1.402
Primer acceso: individuos	22.884	10.802	1.279	10.803	6.421	4.396	1.720	8.383	1.965
Primer acceso: viviendas	14.764	7.077	913	6.774	3.898	2.746	1.437	5.067	1.615
TOTAL ACCESO*	55.217	27.314	3.973	23.930	19.281	13.626	10.576	8.716	3.017
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	31.059	13.581	3.152	14.326	14.593	5.459	5.845	5.163	-
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	47.147	23.029	5.701	18.417	25.851	6.963	6.821	5.658	1.853
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	18.104	7.587	2.763	7.754	2.809	925	1.895	7.030	5.445
TOTAL REHABILITACIÓN	96.310	44.197	11.616	40.497	43.253	13.347	14.561	17.851	7.298
TOTAL DEMANDA	151.527	71.511	15.589	64.427	62.534	26.973	25.137	26.567	10.315
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	4.685	2.637	568	1.481	1.981	1.050	695	697	262

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA NO EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	AREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Cambio	2,1	2,2	1,2	0,8	2,3	-	0,5	0,3	2,2	4,9	3,2	0,7
Primer acceso: viviendas	0,8	-	0,5	-	0,9	-	0,2	0,3	1,2	1,4	0,9	0,5
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	1,6	-	1,7	-	2,0	-	0,8	-	1,7	1,7	1,9	2,1
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	2,4	0,7	3,0	-	2,5	-	0,8	0,7	2,7	4,4	4,3	0,4
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	0,9	3,8	0,8	0,8	0,5	-	1,7	1,4	1,0	0,9	1,1	1,0
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,2	3,6	3,2	-	2,6	-	1,4	1,3	5,5	6,3	3,5	0,5

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	AREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Cambio	40.453	790	2.270	371	15.720	-	824	242	3.537	6.518	9.074	1.108
Primer acceso: individuos	22.884	-	1.279	-	9.936	-	392	475	2.842	2.419	3.941	1.601
Primer acceso: viviendas	14.764	-	913	-	6.144	-	392	237	1.971	1.842	2.465	800
TOTAL ACCESO*	55.217	790	3.183	371	21.864	-	1.216	479	5.508	8.360	11.539	1.908
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	31.059	-	3.152	-	13.078	-	1.249	-	2.753	2.327	5.296	3.204
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	47.147	265	5.435	-	16.666	-	1.267	485	4.317	5.957	12.201	554
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	18.104	1.370	1.393	370	3.461	-	2.853	1.069	1.636	1.192	3.158	1.602
TOTAL REHABILITACIÓN	96.310	1.635	9.980	370	33.205	-	5.369	1.554	8.706	9.476	20.655	5.360
TOTAL DEMANDA	151.527	2.425	13.163	741	55.069	-	6.585	2.033	14.214	17.836	32.194	7.268
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	4.685	88	479	-	1.264	-	155	62	653	1.022	923	39

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA NO EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Cambio	2,1	2,4	1,6	2,4	2,2	2,9	2,3	3,3	1,7	1,4
Primer acceso: viviendas	0,8	1,2	0,5	0,9	0,4	0,5	1,3	0,8	1,2	0,4
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	1,6	1,8	1,9	1,1	1,7	2,9	2,3	0,9	1,4	1,0
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	2,4	4,0	2,1	1,7	2,0	4,0	1,5	2,8	2,7	2,0
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	0,9	1,2	0,9	0,8	0,9	1,2	1,0	1,1	1,7	0,5
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,2	7,3	2,6	1,5	2,5	5,7	1,7	3,3	4,3	2,3

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Cambio	40.453	11.409	10.092	12.352	6.600	9.705	8.823	8.127	3.642	10.156
Primer acceso: individuos	22.884	8.774	4.725	7.215	2.170	3.568	7.565	3.079	3.883	4.789
Primer acceso: viviendas	14.764	5.616	3.014	4.825	1.309	1.805	5.169	1.968	2.602	3.219
TOTAL ACCESO*	55.217	17.025	13.106	17.177	7.909	11.510	13.992	10.095	6.244	13.375
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	31.059	8.411	11.876	5.871	4.901	9.921	8.877	2.190	3.007	7.066
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	47.147	19.110	13.071	8.946	6.020	13.690	5.936	6.943	5.917	14.659
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	18.104	5.534	5.835	4.017	2.718	4.074	3.941	2.714	3.759	3.618
TOTAL REHABILITACIÓN	96.310	33.055	30.782	18.834	13.639	27.685	18.754	11.847	12.683	25.343
TOTAL DEMANDA	151.527	50.080	43.888	36.011	21.548	39.195	32.746	21.942	18.927	38.718
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	4.685	2.199	1.245	751	491	1.505	511	596	777	1.297

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA NO EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler + Otras	Unifamiliar	Multifamiliar
Cambio	2,1	1,8	4,9	1,2	5,5	0,4	2,8
Primer acceso: viviendas	0,8	0,7	1,3	0,8	0,8	0,6	0,8
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	1,6	1,6	2,2	1,7	1,2	-	2,3
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	2,4	2,5	2,1	2,5	2,2	-	3,4
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	0,9	1,0	0,2	1,1	0,4	3,3	-
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,2	3,4	1,3	3,8	2,0	-	3,2

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler + Otras	Unifamiliar	Multifamiliar
Cambio	40.453	31.398	9.055	18.468	21.985	2.027	38.427
Primer acceso: individuos	22.884	19.275	3.609	18.417	4.467	5.220	17.664
Primer acceso: viviendas	14.764	12.419	2.345	11.682	3.082	3.181	11.583
TOTAL ACCESO*	55.217	43.817	11.400	30.150	25.067	5.208	50.010
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	31.059	27.086	3.974	26.412	4.647	-	31.059
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	47.147	43.339	3.808	38.133	9.015	-	47.147
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	18.104	17.723	381	16.586	1.517	18.104	-
TOTAL REHABILITACIÓN	96.310	88.148	8.163	81.131	15.179	18.104	78.206
TOTAL DEMANDA	151.527	131.965	19.563	111.281	40.246	23.312	128.216
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	4.685	4.459	226	3.654	1.031	-	4.685

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

DEMANDA NO EFECTIVA: GRUPO DE DEMANDA
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Cambio	2,1	1,5	2,3	2,2	2,3	1,5	2,5	3,0	2,4	2,2	1,0
Primer acceso: viviendas	0,8	0,4	1,0	2,2	0,3	0,7	0,1	-	1,2	1,2	0,4
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	1,6	1,5	2,0	1,8	2,1	1,3	0,6	1,6	1,6	2,8	0,6
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	2,4	2,6	2,5	4,3	1,8	1,9	2,1	1,4	3,3	2,4	2,2
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	0,9	1,1	0,6	1,4	0,9	0,9	1,3	0,9	0,9	1,1	0,8
Edificios con demanda de rehabilitación del edificio (% del total de edificios multifamiliares)	3,2	2,9	2,4	3,9	1,8	3,6	5,1	1,8	3,9	2,6	3,8

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Cambio	40.453	3.060	14.909	4.289	5.893	4.361	7.941	10.447	14.521	10.384	5.101
Primer acceso: individuos	22.884	1.279	10.328	6.360	1.601	2.841	475	-	11.370	8.530	2.984
Primer acceso: viviendas	14.764	913	6.536	4.306	800	1.970	237	-	7.197	5.672	1.894
TOTAL ACCESO*	55.217	3.973	21.445	8.595	6.693	6.331	8.178	10.447	21.718	16.056	6.995
Rehabilitación-Adaptación Vivienda (Multifamiliar)	31.059	3.152	13.078	3.524	5.283	4.003	2.020	5.465	9.546	13.072	2.977
Rehabilitación-Adaptación Edificio (Multifamiliar)	47.147	5.435	16.260	8.350	4.713	5.583	6.804	4.981	19.713	11.291	11.161
Rehabilitación-Adaptación Unifamiliar	18.104	2.232	3.968	2.773	2.295	2.674	4.163	3.284	5.392	5.270	4.159
TOTAL REHABILITACIÓN	96.310	10.819	33.306	14.647	12.291	12.260	12.987	13.730	34.651	29.633	18.297
TOTAL DEMANDA	151.527	14.792	54.751	23.242	18.984	18.591	21.165	24.177	56.369	45.689	25.292
Número de edificios multifamiliares con demanda de rehabilitación	4.685	494	1.152	660	369	817	1.194	492	1.844	874	1.476

* El total incluye el primer acceso en términos de viviendas.

2.3. DEMANDA DE CAMBIO

2.3.1. DATOS GENERALES

Como ya se ha apuntado, el 8,7% de los hogares de la Comunitat Valenciana se encuentra en situación de demanda potencial de cambio de vivienda, lo cual se traduce en 166.663 hogares.

La demanda efectiva de cambio representa el 6,6% de los hogares que supone 126.210 viviendas en términos absolutos, que son quienes prevén realizar el cambio de vivienda durante los próximos cuatro años.

Complementariamente, la demanda de cambio no efectiva constituye el 2,1% de los hogares y lo que supone 40.453 hogares.

Por otra parte, la demanda de cambio a corto plazo está constituida por el 3,1% de los hogares de la Comunitat, que suponen 59.951 viviendas, es decir, los que prevén el cambio de vivienda en los próximos doce meses.

En el Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valenciana realizado en el año 2009, se reflejó un 9,0% de demanda potencial de cambio de vivienda, y la demanda efectiva de cambio suponía el 7,1%.

De ello se deduce que la tasa de demanda de cambio de vivienda ha disminuido respecto a las registradas en el estudio del 2009.

2.3.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE CAMBIO DE VIVIENDA

Analizando específicamente la información disponible referente a la demanda de cambio, destacan los siguientes segmentos con un comportamiento significativamente diferente a la media:

- Atendiendo a las áreas funcionales, el grupo de áreas AF11 + AF13 (Alcoi y el Baix Vinalopó) presenta tasas de demanda de cambio de vivienda superiores a la media, mientras que las áreas AF3 (el Valle del Palancia) y el grupo AF7 + AF9 (Xátiva y la Vall d'Albaida) tienen una tasa de demanda de cambio de vivienda significativamente inferior a la media.
- En cuanto a la nacionalidad, los ciudadanos residentes con nacionalidad extranjera presentan tasas de demanda de cambio de vivienda superiores a la media, manteniéndose la misma tendencia que en 2009, por el contrario, los ciudadanos con nacionalidad española, tienen una tasa de demanda de cambio de vivienda significativamente inferior a la media.
- Según el régimen de tenencia actual, los hogares que residen en una vivienda en alquiler presentan una demanda de cambio significativamente mayor al promedio, disminuyendo notablemente entre quienes actualmente reside en propiedad, manteniéndose la misma tendencia que en 2009.
- Atendiendo al tipo de edificio de residencia, aquellos hogares que residen en un edificio unifamiliar, presentan unas tasas de demanda de cambio significativamente inferior a la media.
- También se detectan diferencias significativas relacionadas con la variable edad del responsable del hogar. Los hogares cuyo responsable de hogar cuenta hasta 35 años presentan una tasa de demanda de cambio significativamente superior a la media, en contraposición, en aquellos hogares cuyo responsable tiene más de 65 años las tasas de demanda se reducen de forma significativa con respecto a la media.

HOGARES CON DEMANDA DE CAMBIO: SEGMENTACIÓN

	Destaca por encima del valor autonómico	Destaca por debajo del valor autonómico
Área funcional	AF11 + AF13	AF3/AF7 + AF9
Nacionalidad	Extranjera	Española
Régimen de tenencia	Alquiler	Propiedad
Tipo de vivienda		Edificio unifamiliar
Edad	Hasta 35 años	Mayores de 65 años

2.3.3. ANEXO. DEMANDA DE CAMBIO POTENCIAL –EFECTIVA Y NO EFECTIVA-

Se detallan los resultados de demanda de cambio según los grupos de necesidad-demanda y las situaciones de necesidad-demanda identificadas.

DEMANDA DE CAMBIO PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Hogares con demanda potencial de cambio	8,7	10,0	6,2	8,3	11,6	9,5	8,0	8,0	4,1
Demanda Efectiva	6,6	7,2	4,8	6,5	9,0	5,8	5,4	6,9	3,7
Demanda No Efectiva	2,1	2,8	1,3	1,8	2,6	3,7	2,6	1,0	0,4
Demanda a corto plazo (12 meses)	3,1	3,6	2,9	2,8	4,2	2,9	2,8	3,5	1,2

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Hogares con demanda potencial de cambio	166.663	72.876	14.187	79.600	68.587	27.904	28.144	28.271	13.756
Demanda Efectiva	126.210	52.639	11.127	62.444	53.204	17.024	19.005	24.622	12.354
Demanda No Efectiva	40.453	20.237	3.060	17.156	15.383	10.880	9.139	3.649	1.402
Demanda a corto plazo (12 meses)	59.951	26.074	6.619	27.258	24.818	8.420	10.022	12.570	4.121

DEMANDA DE CAMBIO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Hogares con demanda potencial de cambio	8,7	6,6	6,4	3,0	10,1	-	5,2	3,1	8,1	12,3	11,1	7,9
Demanda Efectiva	6,6	4,4	5,2	2,2	7,7	-	4,7	2,8	5,9	7,5	7,8	7,2
Demanda No Efectiva	2,1	2,2	1,2	0,8	2,3	-	0,5	0,3	2,2	4,9	3,2	0,7
Demanda a corto plazo (12 meses)	3,1	4,4	2,7	0,7	3,3	0,0	2,2	1,2	3,2	3,9	4,4	2,1

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Hogares con demanda potencial de cambio	166.663	2.370	11.817	1.394	67.356	-	8.557	2.293	12.946	16.565	31.224	12.141
Demanda Efectiva	126.210	1.580	9.547	1.023	51.636	-	7.733	2.051	9.409	10.047	22.150	11.033
Demanda No Efectiva	40.453	790	2.270	371	15.720	-	824	242	3.537	6.518	9.074	1.108
Demanda a corto plazo (12 meses)	59.951	1.580	5.039	341	22.393	0	3.659	865	5.113	5.268	12.429	3.264

DEMANDA DE CAMBIO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)					
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado	
Hogares con demanda potencial de cambio	8,7	5,8	7,2	11,4	11,5	9,7	9,8	9,1	9,0	7,3	
Demanda Efectiva	6,6	3,4	5,6	9,0	9,3	6,9	7,5	5,8	7,3	6,0	
Demanda No Efectiva	2,1	2,4	1,6	2,4	2,2	2,9	2,3	3,3	1,7	1,4	
Demanda a corto plazo (12 meses)	3,1	1,7	2,8	4,6	3,5	4,0	3,6	2,5	2,2	2,9	

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)					
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado	
Hogares con demanda potencial de cambio	166.663	27.674	45.353	59.537	34.099	32.924	37.812	22.317	19.348	54.262	
Demanda Efectiva	126.210	16.265	35.261	47.185	27.499	23.219	28.989	14.190	15.706	44.106	
Demanda No Efectiva	40.453	11.409	10.092	12.352	6.600	9.705	8.823	8.127	3.642	10.156	
Demanda a corto plazo (12 meses)	59.951	8.297	17.606	23.821	10.227	13.426	14.108	6.019	4.781	21.616	

DEMANDA DE CAMBIO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Hogares con demanda potencial de cambio	8,7	6,4	30,1	3,9	26,8	3,3	10,8
Demanda Efectiva	6,6	4,6	25,2	2,7	21,3	2,9	8,0
Demanda No Efectiva	2,1	1,8	4,9	1,2	5,5	0,4	2,8
Demanda a corto plazo (12 meses)	3,1	2,1	12,4	1,2	10,5	1,7	3,7

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		RÉGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Hogares con demanda potencial de cambio	166.663	110.983	55.680	59.127	107.536	18.038	148.625
Demanda Efectiva	126.210	79.585	46.625	40.659	85.551	16.011	110.198
Demanda No Efectiva	40.453	31.398	9.055	18.468	21.985	2.027	38.427
Demanda a corto plazo (12 meses)	59.951	37.031	22.920	17.646	42.305	9.543	50.408

DEMANDA DE CAMBIO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Hogares con demanda potencial de cambio	8,7	6,8	10,0	10,8	8,8	6,6	7,6	18,6	9,8	6,8	2,4
Demanda Efectiva	6,6	5,3	7,7	8,7	6,5	5,2	5,1	15,6	7,3	4,6	1,4
Demanda No Efectiva	2,1	1,5	2,3	2,2	2,3	1,5	2,5	3,0	2,4	2,2	1,0
Demanda a corto plazo (12 meses)	3,1	3,2	3,3	4,9	2,4	2,6	2,7	7,5	2,8	2,8	0,8

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Hogares con demanda potencial de cambio	166.663	14.187	64.603	21.235	22.438	19.945	24.255	64.263	57.866	32.220	12.314
Demanda Efectiva	126.210	11.127	49.694	16.946	16.545	15.584	16.314	53.816	43.345	21.836	7.213
Demanda No Efectiva	40.453	3.060	14.909	4.289	5.893	4.361	7.941	10.447	14.521	10.384	5.101
Demanda a corto plazo (12 meses)	59.951	6.619	21.241	9.656	6.037	7.847	8.550	25.946	16.853	13.095	4.057

2.4.

DEMANDA DE PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA

2.4.1. DATOS GENERALES

El acceso a la vivienda cobra especial relevancia para la población joven en la medida en que se trata del colectivo más numeroso que intenta acudir al mercado de la vivienda en busca de una primera vivienda, como parte esencial del proceso de emancipación.

En el presente estudio, se han tratado de identificar las situaciones de jóvenes no emancipados, ya que constituyen el principal componente de la demanda de primer acceso, con el objetivo de ofrecer su caracterización y cuantificación.

Así en un 4,1% de los hogares de la Comunitat Valenciana, alguno de sus miembros mayores de 18 años es demandante de primer acceso a la vivienda, lo que se traduce en 79.222 familias con algún individuo en situación de demanda potencial de primer acceso.

Dado que, por término medio, en cada uno de estos hogares hay 1,2 demandantes de primer acceso, se deduce que hay 97.971 individuos mayores de 18 años que forman parte de este colectivo de demanda potencial.

El objetivo del estudio es cuantificar el número de viviendas demandadas a sus diversas modalidades, por tanto es necesario estimar el número de viviendas que necesitarán los individuos demandantes.

Para ello se utiliza el indicador de “tamaño medio del futuro hogar”. Puesto que el tamaño medio del hogar futuro de estos demandantes es de 1,6 individuos, explicitado en la encuesta (que preguntaba cuántas personas tienen previsto vivir en la futura vivienda: formación de hogar), la demanda potencial para el próximo cuatrienio es de 63.040 viviendas.

La demanda efectiva –aquella que se va a ejecutar en un plazo máximo de 4 años- es del 76,6% de la demanda potencial.

Esta demanda efectiva de primer acceso equivale al 2,5% de los hogares actuales y suponen las 48.276 viviendas en términos absolutos.

Por otra parte, complementariamente, la demanda de primer acceso no efectiva equivale al 0,8% de los hogares y supone 14.764 viviendas.

En cuanto a la demanda a corto plazo (prevista para los próximos 12 meses), un 1,0% de los hogares con algún individuo en situación de demanda de primer acceso prevé satisfacer la demanda de primer acceso en los próximos doce meses, lo que supone 19.877 viviendas.

Con respecto al estudio realizado en 2009, es posible observar que la demanda efectiva se ha reducido hasta alcanzar niveles de 2007.

DEMANDA DE PRIMER ACCESO DIAGRAMA RESUMEN

HOGARES EN LOS QUE EXISTE ALGÚN DEMANDANTE DE PRIMER ACCESO (1)	→	79.222 hogares	4,1% (% sobre total hogares)
Nº medio de demandantes por hogar (2)	→	1,2	
Nº TOTAL DE INDIVIDUOS DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO (3)=(1)*(2)	→	97.971 individuos	
Nº de individuos por vivienda (4)	→	1,6	
DEMANDA POTENCIAL DE PRIMER ACCESO (5)=(3)/(4)	→	63.040 viviendas	3,3% (% sobre total hogares)
DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO	→	48.276 viviendas	2,5% (% sobre total hogares)

2.4.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE PRIMER ACCESO DE VIVIENDA

La provincia de Castellón destaca por presentar una tasa de demandantes de primer acceso significativamente inferior al promedio de la Comunitat Valenciana.

Atendiendo al nivel de hábitat, destacan los municipios de entre 10.000 y 25.000 habitantes por presentar unas tasas de demanda de primer acceso superior a la media, mientras que los pequeños núcleos poblacionales (municipios de hasta 10.000 habitantes), presentan unas tasas inferiores a la media.

Las áreas funcionales con menor tasa de demandantes de primera acceso son las áreas AF3 (el Valle del Palancia) y AF2 (Castellón).

INDIVIDUOS DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO: SEGMENTACIÓN

	Destaca por encima del valor autonómico	Destaca por debajo del valor autonómico
Provincia		Castellón
Nivel de hábitat	Entre 10.001-25.000 habitantes	Hasta 10.000 habitantes
Área funcional		AF3/AF2
Edad	Entre 51-65 años	Mayores de 65 años

2.4.3. ANEXO: DEMANDA DE PRIMER ACCESO POTENCIAL –EFECTIVA Y NO EFECTIVA-

A continuación se detallan las tablas de demanda de primer acceso con las diferentes variables de segmentación que permiten su comparación.

DEMANDA DE PRIMER ACCESO PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda potencial en términos de hogares	4,1	4,2	2,1	4,6	3,8	4,3	4,2	5,6	2,9
Nº medio individuos demandantes por hogar	1,2	1,3	1,3	1,2	1,3	1,3	1,3	1,2	1,0
Nº medio individuos viviendo en la futura vivienda	1,6	1,5	1,5	1,6	1,7	1,4	1,5	1,7	1,3
Demanda potencial en términos de viviendas	3,3	3,7	1,8	3,3	2,8	4,0	3,6	4,1	2,3
Demanda efectiva	2,5	2,7	1,4	2,6	2,1	3,1	3,2	2,6	1,8
Demanda no efectiva	0,8	1,0	0,4	0,7	0,7	0,9	0,4	1,4	0,5
Demanda a 1 año en términos de vivienda	1,0	1,4	0,2	0,9	0,7	1,3	1,9	0,8	0,7

NÚMERO DE HOGARES – INDIVIDUOS - VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Hogares con demanda potencial de primer acceso	79.222	30.353	4.940	43.929	22.261	12.618	14.730	19.920	9.693
Nº de individuos demandantes	97.971	38.961	6.300	52.710	28.479	16.069	19.023	24.539	9.861
Demanda potencial: nº de viviendas	63.040	26.728	4.109	32.203	16.562	11.727	12.623	14.478	7.650
Demanda efectiva	48.276	19.651	3.196	25.429	12.664	8.981	11.186	9.411	6.035
Demanda no efectiva	14.764	7.077	913	6.774	3.898	2.746	1.437	5.067	1.615
Demanda a corto plazo (12 meses): nº de viviendas	19.877	10.523	457	8.898	4.146	3.930	6.837	2.691	2.273

Nota: La demanda POTENCIAL: nº de viviendas se obtiene de dividir el Nº de individuos demandantes (97.971) entre el Nº medio de individuos viviendo en la futura vivienda (1,6) = 63.040

DEMANDA DE PRIMER ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda potencial en términos de hogares	4,1	-	2,7	0,8	4,9	-	5,1	3,2	5,2	3,6	3,3	5,2
Nº medio individuos demandantes por hogar	1,2	-	1,3	1,0	1,2	-	1,1	1,2	1,1	1,3	1,5	1,2
Nº medio individuos viviendo en la futura vivienda	1,6	-	1,5	1,0	1,7	-	1,5	1,8	1,4	1,2	1,9	1,3
Demanda potencial en términos de viviendas	3,3	-	2,2	0,8	3,5	-	3,9	2,1	4,2	3,8	2,6	4,9
Demanda efectiva	2,5	-	1,7	0,8	2,6	-	3,7	1,8	3,0	2,5	1,7	4,4
Demanda no efectiva	0,8	-	0,5	-	0,9	-	0,2	0,3	1,2	1,4	0,9	0,5
Demanda a 1 año en términos de vivienda	1,0	-	0,2	0,8	0,8	-	1,9	0,3	1,5	1,4	1,2	1,9

NÚMERO DE HOGARES – INDIVIDUOS - VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Hogares con demanda potencial de primer acceso	79.222	-	4.940	390	32.896	-	8.292	2.351	8.226	4.817	9.293	8.018
Nº de individuos demandantes	97.971	-	6.300	390	39.910	-	9.524	2.886	9.409	6.451	13.531	9.571
Demanda potencial: nº de viviendas	63.040	-	4.109	390	23.785	-	6.460	1.567	6.713	5.163	7.282	7.570
Demanda efectiva	48.276	-	3.196	390	17.641	-	6.068	1.330	4.742	3.321	4.817	6.770
Demanda no efectiva	14.764	-	913	-	6.144	-	392	237	1.971	1.842	2.465	800
Demanda a corto plazo (12 meses): nº de viviendas	19.877	-	457	390	5.096	-	3.173	238	2.378	1.868	3.406	2.871

DEMANDA DE PRIMER ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda potencial en términos de hogares	4,1	5,1	4,8	3,0	2,9	3,4	4,9	4,7	3,3	4,1
N° medio individuos demandantes por hogar	1,2	1,2	1,3	1,4	0,9	1,3	1,3	1,2	1,0	1,2
N° medio individuos viviendo en la futura vivienda	1,6	1,5	1,6	1,6	1,7	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6
Demanda potencial en términos de viviendas	3,3	4,2	3,9	2,7	1,7	2,9	4,3	3,6	2,2	3,1
Demanda efectiva	2,5	3,0	3,4	1,7	1,2	2,4	3,0	2,8	1,0	2,7
Demanda no efectiva	0,8	1,2	0,5	0,9	0,4	0,5	1,3	0,8	1,2	0,4
Demanda a 1 año en términos de vivienda	1,0	0,6	1,8	0,9	0,2	1,1	1,1	1,1	0,5	1,1

NÚMERO DE HOGARES – INDIVIDUOS - VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Hogares con demanda potencial de primer acceso	79.222	24.644	29.992	15.961	8.625	11.560	19.020	11.498	7.063	30.081
N° de individuos demandantes	97.971	29.457	37.650	22.729	8.135	15.241	24.274	13.732	7.315	37.409
Demanda potencial: n° de viviendas	63.040	19.901	24.237	13.977	4.926	9.846	16.702	8.894	4.706	22.891
Demanda efectiva	48.276	14.285	21.223	9.152	3.617	8.041	11.533	6.926	2.104	19.672
Demanda no efectiva	14.764	5.616	3.014	4.825	1.309	1.805	5.169	1.968	2.602	3.219
Demanda a corto plazo (12 meses): n° de viviendas	19.877	2.748	11.570	4.883	677	3.833	4.113	2.701	1.182	8.049

DEMANDA DE PRIMER ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda potencial en términos de hogares	4,1	4,2	3,3	4,3	3,3	3,8	4,2
Nº medio individuos demandantes por hogar	1,2	1,2	1,6	1,2	1,3	1,1	1,3
Nº medio individuos viviendo en la futura vivienda	1,6	1,6	1,5	1,5	1,6	1,4	1,6
Demanda potencial en términos de viviendas	3,3	3,3	3,4	3,3	3,1	2,9	3,4
Demanda efectiva	2,5	2,5	2,1	2,6	2,3	2,3	2,6
Demanda no efectiva	0,8	0,7	1,3	0,8	0,8	0,6	0,8
Demanda a 1 año en términos de vivienda	1,0	1,1	0,8	1,1	0,8	0,6	1,2

NÚMERO DE HOGARES – INDIVIDUOS - VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Hogares con demanda potencial de primer acceso	79.222	73.076	6.146	65.898	13.324	20.965	58.257
Nº de individuos demandantes	97.971	88.349	9.622	77.856	20.115	22.838	75.133
Demanda potencial: nº de viviendas	63.040	56.776	6.264	50.556	12.484	16.042	46.998
Demanda efectiva	48.276	44.357	3.919	38.874	9.402	12.861	35.415
Demanda no efectiva	14.764	12.419	2.345	11.682	3.082	3.181	11.583
Demanda a corto plazo (12 meses): nº de viviendas	19.877	18.427	1.450	16.829	3.048	3.358	16.519

DEMANDA DE PRIMER ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda potencial en términos de hogares	4,1	2,4	5,1	4,5	4,2	5,2	1,9	0,1	4,5	8,4	2,4
Nº medio individuos demandantes por hogar	1,2	1,3	1,2	1,5	1,2	1,2	1,2	1,0	1,3	1,3	1,0
Nº medio individuos viviendo en la futura vivienda	1,6	1,5	1,7	1,7	1,4	1,4	1,4	1,0	1,6	1,6	1,4
Demanda potencial en términos de viviendas	3,3	2,0	3,7	3,8	3,7	4,2	1,7	0,1	3,7	6,8	1,7
Demanda efectiva	2,5	1,5	2,7	1,6	3,4	3,5	1,7	0,1	2,5	5,6	1,3
Demanda no efectiva	0,8	0,4	1,0	2,2	0,3	0,7	0,1	-	1,2	1,2	0,4
Demanda a 1 año en términos de vivienda	1,0	0,2	0,8	1,4	1,4	1,8	0,8	0,1	0,7	2,9	0,3

NÚMERO DE HOGARES – INDIVIDUOS - VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Hogares con demanda potencial de primer acceso	79.222	4.940	32.898	8.813	10.670	15.705	6.196	347	26.703	40.115	12.057
Nº de individuos demandantes	97.971	6.300	39.912	13.023	12.883	18.119	7.734	347	35.320	50.518	11.786
Demanda potencial: nº de viviendas	63.040	4.109	23.982	7.462	9.424	12.570	5.492	347	21.734	32.363	8.596
Demanda efectiva	48.276	3.196	17.446	3.156	8.624	10.600	5.255	347	14.537	26.691	6.702
Demanda no efectiva	14.764	913	6.536	4.306	800	1.970	237	-	7.197	5.672	1.894
Demanda a corto plazo (12 meses): nº de viviendas	19.877	457	5.096	2.677	3.600	5.552	2.496	347	4.259	13.641	1.630

2.5.

SEGUNDA RESIDENCIA Y VIVIENDA PARA INVERSIÓN

2.5.1. DATOS GENERALES

En este grupo de demanda, cabe destacar que la demanda potencial coincide con la efectiva al entender que la demanda de vivienda por inversión o segunda residencia no constituye una necesidad como ocurre en las anteriormente descritas situaciones de demanda. Consecuentemente el grupo de demanda no efectiva no existe, considerando tan sólo como demanda efectiva la identificada en el estudio, puesto que es la única que se puede considerar a realizar en los próximos cuatros años.

El 0,9% de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana demanda una segunda residencia o vivienda para inversión, y suponen un total de 17.556 viviendas. La demanda de segunda residencia ha crecido con respecto a 2009, que ya suponía un 0,7% de los hogares.

2.5.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE SEGUNDA VIVIENDA-INVERSIÓN

Según niveles de hábitat, destacan los municipios de más de 50.000 habitantes, con una tasa de demanda de segunda residencia significativamente superior al promedio.

A nivel de áreas funcionales, el área AF4 (Valencia) es la que posee una tasa mayor que el promedio.

Asimismo, aquellos hogares con un alto nivel de ingresos (>3,5 veces IPREM) presentan una tasa de demanda de segunda residencia por encima de la media.

Por otra parte, el estrato social medio-bajo se configura como el de menor tasa de demanda.

Y por edades, los hogares cuyo responsable es una persona mayor de 65 años, poseen una tasa significativa menor al promedio.

HOGARES CON DEMANDA DE 2ª RESIDENCIA O INVERSIÓN

	Destaca por encima del valor autonómico	Destaca por debajo del valor autonómico
Nivel de hábitat	Municipios de más de 50.000 habitantes	Hasta 10.000 habitantes
Área funcional	AFI	
Nivel de ingresos	> 3,5 veces IPREM	
Nivel social		Nivel social medio-bajo
Régimen de tenencia		Alquiler
Edad		Mayores de 65 años

2.5.3. ANEXO. DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA – INVERSIÓN. VARIABLES DE SEGMENTACIÓN

Se detallan las tablas de demanda de segunda residencia y/o inversión con las diferentes variables de segmentación que permiten su comparación.

DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA-INVERSIÓN PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES- NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Hogares con demanda de segunda residencia-inversión (%)	0,9	0,5	0,7	1,2	1,0	2,1	0,8	0,6	0,3
Número de viviendas demandadas	17.556	4.011	1.691	11.854	5.794	6.120	2.659	2.115	867

DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA INVERSIÓN PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES- NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Hogares con demanda de segunda residencia-inversión (%)	0,9	2,2	0,5	0,0	1,5	0,0	0,7	0,5	0,3	0,8	0,4	1,0
Número de viviendas demandadas	17.556	790	901	0	10.260	0	1.228	365	401	1.028	1.029	1.553

DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA-INVERSIÓN PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES- NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Hogares con demanda de segunda residencia-inversión (%)	0,9	0,3	0,2	1,2	3,1	0,1	0,1	0,8	2,0	1,4
Número de viviendas demandadas	17.556	1.206	997	6.321	9.034	441	353	2.041	4.283	10.437

DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA-INVERSIÓN
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES- NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Hogares con demanda de segunda residencia-inversión (%)	0,9	1,0	0,4	1,0	0,4	0,4	1,1
Número de viviendas demandadas	17.556	16.855	701	15.785	1.771	2.023	15.533

DEMANDA DE SEGUNDA RESIDENCIA-INVERSIÓN
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES- NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Hogares con demanda de segunda residencia-inversión (%)	0,9	0,8	1,5	0,7	0,6	0,5	0,5	1,3	1,0	1,2	0,3
Número de viviendas demandadas	17.556	1.691	9.855	1.345	1.553	1.629	1.482	4.441	5.838	5.559	1.717

2.6.

CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA POR RÉGIMEN DE TENENCIA (COMPRA-ALQUILER) Y TIPO DE VIVIENDA (NUEVA-USADA)

2.6.1. DATOS GENERALES

En este apartado se aborda la caracterización de la demanda efectiva de cambio y de primer acceso atendiendo al régimen de tenencia demandado y a las preferencias por la vivienda nueva o usada.

La información elaborada a partir de estos datos, permitirá cuantificar de una forma más ajustada las viviendas nuevas y usadas que se demandan.

A continuación se presentan los datos de demanda efectiva de cambio y de primer acceso de forma agregada. En función del régimen de tenencia y la modalidad de acceso a la vivienda demandada existen las siguientes posibilidades:

- Comprar vivienda nueva
- Comprar vivienda usada
- Compra indiferente entre vivienda nueva y usada
- Alquiler
- Alquiler con opción a compra
- Indiferente entre comprar y alquilar
- Otras modalidades: incluye cesión, donación y herencia

A partir de la agregación de los grupos de demanda efectiva de cambio y de primer acceso, obtenemos información acerca del tipo de acceso a la vivienda demandado para los próximos cuatro años en la Comunitat Valenciana.

Actualmente la mitad de las viviendas demandadas son bajo el régimen de alquiler, lo que supone 85.066 viviendas. A nivel evolutivo se observa que el alquiler adquiere una gran relevancia, mientras que en 2007 esta tasa no alcanzaba el 10%, en 2009 supuso el 42%, y actualmente esta tasa ha alcanzado el 49%.

La elección de compra de vivienda es la preferida por algo más del 40% y se demandan un total de 72.300 viviendas para compra en los próximos cuatro años: un 16,4% se decanta por preferir de antemano vivienda nueva, otro 16,4% se declara indiferente entre comprar vivienda nueva o usada, y el 8,4% restante declara su intención de adquirir una vivienda usada.

Al analizar este cambio de tendencia por colectivos de demanda, se puede observar que a pesar de que en ambos colectivos se ha producido un importante transvase de la demanda de compra hacia la demanda de alquiler, este incremento ha sido más significativo en el caso de los demandantes de cambio.

DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO A VIVIENDA: CAMBIO Y PRIMER ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	CAMBIO	PRIMER ACCESO
Comprar nueva	1,1	0,4
Comprar usada	0,5	0,3
Comprar nueva-usada	1,1	0,4
Total Comprar	2,6	1,1
Alquilar	2,9	1,0
Alquilar con opción a compra	0,4	0,1
Total Alquilar	3,3	1,1
Comprar-Alquilar	0,2	0,3
Otros	0,4	0,0

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TIPO DE NECESIDAD - DEMANDA		
	TOTAL	Cambio	Primer acceso
Comprar nueva	28.782	20.284	8.498
Comprar usada	14.752	9.547	5.205
Comprar nueva-usada	28.766	20.374	8.392
Total Comprar (1)	72.300	50.205	22.095
Alquilar	74.616	55.901	18.715
Alquilar con opción a compra	10.450	8.260	2.190
Total Alquilar (2)	85.066	64.161	20.905
Comprar-Alquilar (3)	8.682	3.850	4.832
Otros (4)	8.438	7.993	445
TOTAL DEMANDA EFECTIVA ((1)+(2)+(3)+(4))	174.486	126.209	48.277

2.6.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO A VIVIENDA POR RÉGIMEN DE TENENCIA Y TIPO DE VIVIENDA

En las tablas siguientes se presenta la demanda efectiva de acceso en términos de número de viviendas, segmentados por las principales variables de clasificación utilizadas a lo largo del estudio, pero atendiendo a la calificación del régimen de tenencia preferida (alquiler-compra-...) y tipo de vivienda (nueva/usada)².

Se establece la desagregación por las variables de clasificación de las 174.486 viviendas de demanda efectiva de acceso, de las cuales 126.209 son de cambio y 48.277 de primer acceso.

2. En este apartado no se pueden ofrecer los datos porcentuales referidos a hogares por razones metodológicas.

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO Y PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Comprar nueva	28.782	11.033	2.754	14.996	11.533	3.805	5.599	4.850	2.995
Comprar usada	14.752	4.012	2.928	7.812	6.940	1.707	2.723	1.962	1.419
Comprar nueva-usada	28.766	9.216	1.790	17.760	8.178	3.386	5.472	6.971	4.759
Total Comprar	72.300	24.261	7.472	40.568	26.651	8.898	13.794	13.783	9.173
Alquilar	74.616	36.321	5.939	32.356	31.188	12.386	11.113	13.202	6.725
Alquilar con opción a compra	10.450	2.096	913	7.441	4.457	1.467	2.984	1.192	351
Total Alquilar	85.066	38.417	6.852	39.797	35.645	13.853	14.097	14.394	7.076
Comprar-Alquilar	8.682	5.652	0	3.031	1.368	2.559	1.334	2.093	1.329
Otros	8.438	3.960	0	4.478	2.204	694	966	3.762	812
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	174.486	72.290	14.324	87.874	65.868	26.004	30.191	34.032	18.390

Unidad: Número de viviendas

Nota: En este cuadro se distribuye la demanda efectiva de cambio y primer acceso según el tipo de acceso a la vivienda.

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO Y PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Comprar nueva	28.782	0	2.754	0	9.668	0	3.321	2.006	1.963	2.148	3.741	3.181
Comprar usada	14.752	0	2.928	0	4.812	0	2.639	361	0	1.942	1.516	554
Comprar nueva-usada	28.766	0	1.790	0	15.378	0	1.897	486	1.117	1.292	3.131	3.678
Total Comprar	72.300	0	7.472	0	29.858	0	7.857	2.853	3.080	5.382	8.388	7.413
Alquilar	74.616	1.580	4.358	1.072	25.452	0	5.306	526	7.792	6.969	15.590	5.971
Alquilar con opción a compra	10.450	0	913	0	6.802	0	640	0	762	0	780	554
Total Alquilar	85.066	1.580	5.271	1.072	32.254	0	5.946	526	8.554	6.969	16.370	6.525
Comprar-Alquilar	8.682	0	0	0	3.031	0	0	0	1.693	0	1.089	2.871
Otros	8.438	0	0	341	4.137	0	0	0	826	1.018	1.121	995
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	174.486	1.580	12.743	1.413	69.280	0	13.803	3.379	14.153	13.369	26.968	17.804

Unidad: Número de viviendas

Nota: En este cuadro se distribuye la demanda efectiva de cambio y primer acceso según el tipo de acceso a la vivienda.

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO Y PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL*				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Comprar nueva	28.782	3.958	7.622	8.373	8.829	1.814	2.569	6.383	7.672	10.343
Comprar usada	14.752	2.102	7.294	4.303	1.052	1.419	3.993	3.301	690	5.349
Comprar nueva-usada	28.766	2.490	11.450	9.369	5.457	3.147	5.711	2.051	3.816	14.041
Total Comprar	72.300	8.550	26.366	22.045	15.338	6.380	12.273	11.735	12.178	29.733
Alquilar	74.616	16.557	22.001	27.065	8.992	20.284	21.914	6.868	3.564	21.986
Alquilar con opción a compra	10.450	346	3.281	2.994	3.831	2.603	2.918	0	1.668	3.260
Total Alquilar	85.066	16.903	25.282	30.059	12.823	22.887	24.832	6.868	5.232	25.246
Comprar-Alquilar	8.682	3.317	2.193	1.779	1.394	0	2.243	891	401	5.148
Otros	8.438	1.780	2.643	2.453	1.562	1.992	1.175	1.621	0	3.650
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	174.486	30.550	56.484	56.336	31.117	31.259	40.523	21.115	17.811	63.777

Unidad: Número de viviendas

Nota: En este cuadro se distribuye la demanda efectiva de cambio y primer acceso según el tipo de acceso a la vivienda.

* El nivel social, en caso de la demanda de primer acceso, hace referencia al de su núcleo familiar actual (del que ellos no son el cabeza de familia).

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO Y PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL*		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Comprar nueva	28.782	26.840	1.942	20.875	7.908	5.011	23.771
Comprar usada	14.752	12.143	2.609	8.219	6.533	2.247	12.505
Comprar nueva-usada	28.766	20.482	8.284	19.185	9.581	6.582	22.184
Total Comprar	72.300	59.465	12.835	48.279	24.022	13.840	58.460
Alquilar	74.616	42.886	31.729	16.545	58.070	8.235	66.381
Alquilar con opción a compra	10.450	6.504	3.946	3.166	7.284	493	9.957
Total Alquilar	85.066	49.390	35.675	19.711	65.354	8.728	76.338
Comprar-Alquilar	8.682	7.435	1.247	5.359	3.324	3.273	5.410
Otros	8.438	7.651	786	6.183	2.254	3.032	5.405
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	174.486	123.941	50.543	79.532	94.954	28.873	145.613

Unidad: Número de viviendas

Nota: En este cuadro se distribuye la demanda efectiva de cambio y primer acceso según el tipo de acceso a la vivienda.

* El régimen de tenencia de la vivienda actual, en el caso de la demanda de primer acceso, hace referencia a la vivienda del hogar familiar donde residen actualmente.

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO Y PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Comprar nueva	28.782	2.754	9.023	836	6.587	5.072	4.510	9.497	7.314	9.021	2.950
Comprar usada	14.752	2.928	5.282	823	1.247	2.004	2.467	4.269	5.120	3.957	1.406
Comprar nueva-usada	28.766	1.790	15.378	2.437	4.371	3.013	1.779	7.994	9.495	9.374	1.903
Total Comprar	72.300	7.472	29.683	4.096	12.205	10.089	8.756	21.760	21.929	22.352	6.259
Alquilar	74.616	5.939	24.705	14.105	7.455	12.173	10.237	25.589	28.403	16.573	4.050
Alquilar con opción a compra	10.450	913	6.397	780	554	1.402	405	4.756	2.528	2.872	294
Total Alquilar	85.066	6.852	31.102	14.885	8.009	13.575	10.642	30.345	30.931	19.445	4.344
Comprar-Alquilar	8.682	0	3.031	0	3.959	1.693	0	0	2.873	3.566	2.243
Otros	8.438	0	3.326	1.121	995	826	2.170	2.057	2.148	3.163	1.069
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	174.486	14.324	67.142	20.102	25.168	26.183	21.568	54.162	57.881	48.526	13.915

Unidad: Número de viviendas

Nota: En este cuadro se distribuye la demanda efectiva de cambio y primer acceso según el tipo de acceso a la vivienda.

2.6.2.a. Caracterización de la demanda efectiva de cambio por régimen de tenencia y tipo de vivienda

La demanda efectiva de compra de vivienda para cambio constituye el 6,6% de los hogares de la Comunitat Valenciana, que se traduce en 126.209 hogares.

La demanda efectiva de cambio se distribuye en dos grupos mayoritarios y homogéneos, aquellos hogares que se decantan por el alquiler de la vivienda, que suponen el 51% del total, lo que en términos absolutos asciende a 64.161 viviendas, y por otro lado están los que optan por la compra de la vivienda, ya sea nueva o usada, concretamente el 40%, que suponen 50.205 hogares demandantes de vivienda para alquilar. El resto de los hogares opta por otras opciones minoritarias (cesión, donación, herencia...).

Se continúa observando un aumento de la demanda de alquiler frente a la de compra respecto a los datos obtenidos en 2009, tal y como venía ocurriendo en la evolución de 2007-2009.

Los aspectos que destacan significativamente en la demanda de cambio son:

- Existe una mayor tendencia al alquiler que a la compra en los grandes núcleos poblacionales (capitales y Elche).
- El área funcional AF4 (Valencia) es la que presenta una tasa significativamente mayor al alquiler que a la compra.
- Asimismo, los hogares con bajo nivel de ingresos (hasta 1,5 veces IPREM) destacan con una tasa de demanda de alquiler significativamente superior.
- Existe una mayor tendencia al alquiler que a la compra entre los hogares de nacionalidad extranjera.
- De igual modo, los hogares cuyo régimen de tenencia actual ya es el alquiler destacan con una tasa de demanda de alquiler significativamente superior.
- Por otra parte, la previsión de acceso a través de la compra de vivienda es significativamente superior en el grupo de edad con un nivel social medio-alto y alto, con un alto nivel de ingresos (>3,5 veces IPREM) y cuyo responsable del hogar es una persona de hasta 35 años de edad.

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Comprar nueva	1,1	1,3	0,4	1,1	1,4	1,0	0,8	1,1	0,6
Comprar usada	0,5	0,3	1,1	0,5	0,9	0,3	0,4	0,5	0,0
Comprar nueva-usada	1,1	0,8	0,8	1,3	1,2	0,8	0,9	1,5	0,8
Total Comprar	2,6	2,4	2,3	2,8	3,6	2,1	2,1	3,0	1,5
Alquilar	2,9	3,9	2,6	2,2	4,2	3,0	2,0	2,5	1,8
Alquilar con opción a compra	0,4	0,2	0,0	0,7	0,7	0,2	0,7	0,3	0,0
Total Alquilar	3,3	4,1	2,6	2,9	5,0	3,2	2,8	2,7	1,8
Comprar-Alquilar	0,2	0,2	0,0	0,2	0,1	0,2	0,3	0,2	0,2
Otros	0,4	0,5	0,0	0,5	0,4	0,2	0,3	0,9	0,2
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	6,6	7,2	4,8	6,5	9,0	5,8	5,4	6,9	3,7

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Comprar nueva	20.284	9.185	928	10.172	8.365	3.050	2.854	3.874	2.141
Comprar usada	9.547	2.464	2.471	4.612	5.522	901	1.257	1.703	164
Comprar nueva-usada	20.374	5.897	1.790	12.688	7.217	2.316	3.129	5.160	2.552
Total Comprar	50.205	17.546	5.189	27.472	21.104	6.267	7.240	10.737	4.857
Alquilar	55.901	28.274	5.939	21.688	25.032	8.792	7.223	8.868	5.984
Alquilar con opción a compra	8.260	1.809	0	6.451	4.170	554	2.638	898	0
Total Alquilar	64.161	30.083	5.939	28.139	29.202	9.346	9.861	9.766	5.984
Comprar-Alquilar	3.850	1.495	0	2.356	693	717	938	802	701
Otros	7.993	3.515	0	4.478	2.204	694	966	3.317	812
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	126.209	52.639	11.128	62.445	53.203	17.024	19.005	24.622	12.354

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Comprar nueva	1,1	0,0	0,5	0,0	1,1	0,0	1,0	1,9	1,0	1,3	1,0	2,1
Comprar usada	0,5	0,0	1,3	0,0	0,5	0,0	0,6	0,3	0,0	0,5	0,4	0,4
Comprar nueva-usada	1,1	0,0	1,0	0,0	1,7	0,0	0,6	0,0	0,0	0,8	1,0	1,3
Total Comprar	2,6	0,0	2,8	0,0	3,3	0,0	2,2	2,2	1,0	2,5	2,4	3,7
Alquilar	2,9	4,4	2,4	1,5	2,5	0,0	2,5	0,5	3,7	4,2	4,6	2,4
Alquilar con opción a compra	0,4	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,2	0,4
Total Alquilar	3,3	4,4	2,4	1,5	3,4	0,0	2,5	0,5	4,2	4,2	4,8	2,8
Comprar-Alquilar	0,2	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,2	0,0
Otros	0,4	0,0	0,0	0,7	0,6	0,0	0,0	0,0	0,2	0,8	0,4	0,6
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	6,6	4,4	5,2	2,2	7,7	0,0	4,7	2,8	5,9	7,5	7,8	7,2

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Comprar nueva	20.284	0	928	0	7.117	0	1.653	1.401	1.569	1.696	2.739	3.181
Comprar usada	9.547	0	2.471	0	3.331	0	1.039	242	0	681	1.229	554
Comprar nueva-usada	20.374	0	1.790	0	11.725	0	963	0	0	1.033	2.844	2.021
Total Comprar	50.205	0	5.189	0	22.173	0	3.655	1.643	1.569	3.410	6.812	5.756
Alquilar	55.901	1.580	4.358	682	16.521	0	4.078	407	5.896	5.620	13.030	3.728
Alquilar con opción a compra	8.260	0	0	0	6.451	0	0	0	762	0	493	554
Total Alquilar	64.161	1.580	4.358	682	22.972	0	4.078	407	6.658	5.620	13.523	4.282
Comprar-Alquilar	3.850	0	0	0	2.356	0	0	0	802	0	693	0
Otros	7.993	0	0	341	4.137	0	0	0	381	1.018	1.121	995
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	126.209	1.580	9.547	1.023	51.638	0	7.733	2.050	9.410	10.048	22.149	11.033

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Comprar nueva	1,1	0,4	0,7	1,2	2,7	0,5	0,3	1,8	2,9	0,9
Comprar usada	0,5	0,1	0,6	0,8	0,4	0,0	0,7	1,0	0,3	0,5
Comprar nueva-usada	1,1	0,3	0,8	1,7	1,7	0,5	0,9	0,8	1,8	1,3
Total Comprar	2,6	0,7	2,2	3,7	4,8	1,1	1,8	3,6	5,0	2,7
Alquilar	2,9	2,3	2,5	4,2	2,3	4,4	4,6	1,7	1,3	2,2
Alquilar con opción a compra	0,4	0,0	0,3	0,5	1,2	0,8	0,6	0,0	0,8	0,2
Total Alquilar	3,3	2,3	2,9	4,7	3,5	5,2	5,2	1,7	2,1	2,4
Comprar-Alquilar	0,2	0,1	0,2	0,2	0,5	0,0	0,1	0,0	0,2	0,4
Otros	0,4	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,3	0,5	0,0	0,5
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	6,6	3,4	5,6	9,0	9,3	6,9	7,5	5,8	7,3	6,0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Comprar nueva	20.284	1.684	4.458	6.116	8.027	1.814	1.050	4.467	6.309	6.644
Comprar usada	9.547	404	3.787	4.303	1.052	164	2.534	2.410	690	3.749
Comprar nueva-usada	20.374	1.245	5.286	8.737	5.106	1.657	3.568	2.051	3.816	9.282
Total Comprar	50.205	3.333	13.531	19.156	14.185	3.635	7.152	8.928	10.815	19.675
Alquilar	55.901	11.196	15.896	21.931	6.878	14.988	17.981	4.086	2.823	16.023
Alquilar con opción a compra	8.260	0	2.074	2.707	3.480	2.603	2.281	0	1.668	1.708
Total Alquilar	64.161	11.196	17.970	24.638	10.358	17.591	20.262	4.086	4.491	17.731
Comprar-Alquilar	3.850	401	1.118	938	1.394	0	401	0	401	3.049
Otros	7.993	1.335	2.643	2.453	1.562	1.992	1.175	1.176	0	3.650
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	126.209	16.265	35.262	47.185	27.499	23.218	28.990	14.190	15.707	44.105

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO: TIPO DE ACCESO
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Comprar nueva	1,1	1,1	1,1	0,8	1,9	0,7	1,2
Comprar usada	0,5	0,4	1,3	0,2	1,6	0,1	0,6
Comprar nueva-usada	1,1	0,7	4,5	0,7	2,4	0,6	1,2
Total Comprar	2,6	2,2	6,8	1,8	5,9	1,5	3,1
Alquilar	2,9	1,6	15,4	0,4	12,5	0,7	3,8
Alquilar con opción a compra	0,4	0,2	2,1	0,1	1,7	0,1	0,6
Total Alquilar	3,3	1,8	17,6	0,5	14,6	0,8	4,3
Comprar-Alquilar	0,2	0,2	0,4	0,1	0,6	0,1	0,2
Otros	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,5	0,4
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	6,6	4,6	25,2	2,7	21,3	2,9	8,0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Comprar nueva	20.284	18.342	1.942	12.797	7.488	4.000	16.284
Comprar usada	9.547	7.225	2.322	3.014	6.533	647	8.900
Comprar nueva-usada	20.374	12.090	8.284	10.793	9.581	3.392	16.982
Total Comprar	50.205	37.657	12.548	26.604	23.602	8.039	42.166
Alquilar	55.901	27.358	28.542	5.572	50.329	4.091	51.810
Alquilar con opción a compra	8.260	4.314	3.946	1.327	6.933	493	7.767
Total Alquilar	64.161	31.672	32.488	6.899	57.262	4.584	59.577
Comprar-Alquilar	3.850	3.049	802	1.418	2.433	802	3.049
Otros	7.993	7.206	786	5.738	2.254	2.587	5.405
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	126.209	79.584	46.624	40.659	85.551	16.012	110.197

DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Comprar nueva	1,1	0,4	1,0	0,2	2,3	1,1	1,0	2,7	0,8	0,8	0,5
Comprar usada	0,5	1,2	0,6	0,3	0,5	0,1	0,3	1,2	0,4	0,5	0,1
Comprar nueva-usada	1,1	0,9	1,8	1,1	1,1	0,3	0,3	2,3	1,4	0,6	0,2
Total Comprar	2,6	2,5	3,4	1,5	3,9	1,5	1,7	6,3	2,7	1,9	0,7
Alquilar	2,9	2,9	2,4	6,3	1,7	3,0	2,6	7,3	3,6	1,5	0,4
Alquilar con opción a compra	0,4	0,0	0,9	0,3	0,2	0,3	0,1	1,4	0,4	0,3	0,0
Total Alquilar	3,3	2,9	3,4	6,6	1,9	3,3	2,8	8,7	3,9	1,8	0,4
Comprar-Alquilar	0,2	0,0	0,4	0,0	0,3	0,3	0,0	0,0	0,3	0,3	0,1
Otros	0,4	0,0	0,5	0,6	0,4	0,1	0,7	0,6	0,4	0,6	0,2
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	6,6	5,3	7,7	8,7	6,5	5,2	5,1	15,6	7,3	4,6	1,4

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Comprar nueva	20.284	928	6.667	308	5.920	3.222	3.239	9.497	4.743	3.738	2.306
Comprar usada	9.547	2.471	3.801	536	1.247	404	1.087	4.269	2.517	2.357	404
Comprar nueva-usada	20.374	1.790	11.725	2.150	2.714	963	1.033	7.994	8.587	2.964	829
Total Comprar	50.205	5.189	22.193	2.994	9.881	4.589	5.359	21.760	15.847	9.059	3.539
Alquilar	55.901	5.939	15.774	12.337	4.421	9.050	8.379	25.242	21.139	7.315	2.204
Alquilar con opción a compra	8.260	0	6.046	493	554	762	405	4.756	2.177	1.327	0
Total Alquilar	64.161	5.939	21.820	12.830	4.975	9.812	8.784	29.998	23.316	8.642	2.204
Comprar-Alquilar	3.850	0	2.356	0	693	802	0	0	2.032	1.418	401
Otros	7.993	0	3.326	1.121	995	381	2.170	2.057	2.148	2.718	1.069
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	126.209	11.128	49.695	16.945	16.544	15.584	16.313	53.815	43.343	21.837	7.213

2.6.2.b. Caracterización de la demanda efectiva de primer acceso por régimen de tenencia y tipo de vivienda

La demanda efectiva de primer acceso, como ya se ha indicado, se cuantifica en 48.277 viviendas. Esta cantidad supone el 2,5% de los hogares actuales de la Comunitat Valenciana.

En este colectivo, la demanda efectiva de compra de vivienda es del 1,1% de los hogares, lo que supone un total de 22.095 viviendas, en términos absolutos.

El 0,4% demanda comprar una vivienda nueva y supone 8.498 viviendas, el 0,4% es indiferente entre comprar vivienda nueva o usada —8.392 viviendas—, y tan sólo el 0,3% manifiesta su deseo de comprar vivienda usada, 5.205 viviendas.

La demanda efectiva de vivienda en alquiler es del 1,1% de los hogares, lo que son 20.905 viviendas, mientras que el 0,3% se declara indiferente entre comprar y alquilar lo que suponen 4.832 viviendas.

Se observa que, respecto a 2009, la demanda de compra entre los miembros de este colectivo disminuye, siguiendo con la tendencia de 2009, mientras que el alquiler permanece constante.

El grupo de demanda de primer acceso que destaca por presentar una tendencia al alquiler significativamente mayor al resto es el nivel de ingresos del demandante más bajo.

Se observa la misma situación de incrementar la demanda de alquiler de los extranjeros y aquellos cuyo régimen de tenencia actual es el alquiler que ya comentábamos en la demanda de cambio.

DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Comprar nueva	0,4	0,3	0,8	0,5	0,5	0,3	0,8	0,3	0,3
Comprar usada	0,3	0,2	0,2	0,3	0,2	0,3	0,4	0,1	0,4
Comprar nueva-usada	0,4	0,5	0,0	0,5	0,2	0,4	0,7	0,5	0,7
Total Comprar	1,1	0,9	1,0	1,4	0,9	0,9	1,9	0,9	1,3
Alquilar	1,0	1,1	0,0	1,1	1,0	1,2	1,1	1,2	0,2
Alquilar con opción a compra	0,1	0,0	0,4	0,1	0,0	0,3	0,1	0,1	0,1
Total Alquilar	1,1	1,1	0,4	1,2	1,1	1,5	1,2	1,3	0,3
Comprar-Alquilar	0,3	0,6	0,0	0,1	0,1	0,6	0,1	0,4	0,2
Otros	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	2,5	2,7	1,4	2,6	2,1	3,1	3,2	2,6	1,8

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Comprar nueva	8.498	1.848	1.826	4.824	3.168	755	2.745	976	854
Comprar usada	5.205	1.548	457	3.200	1.418	806	1.466	259	1.255
Comprar nueva-usada	8.392	3.319	0	5.072	961	1.070	2.343	1.811	2.207
Total Comprar	22.095	6.715	2.283	13.096	5.547	2.631	6.554	3.046	4.316
Alquilar	18.715	8.047	0	10.668	6.156	3.594	3.890	4.334	741
Alquilar con opción a compra	2.190	287	913	990	287	913	346	294	351
Total Alquilar	20.905	8.334	913	11.658	6.443	4.507	4.236	4.628	1.092
Comprar-Alquilar	4.832	4.157	0	675	675	1.842	396	1.291	628
Otros	445	445	0	0	0	0	0	445	0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	48.277	19.651	3.196	25.429	12.665	8.980	11.186	9.410	6.036

DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Comprar nueva	0,4	0,0	1,0	0,0	0,4	0,0	1,0	0,8	0,2	0,3	0,4	0,0
Comprar usada	0,3	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	1,0	0,2	0,0	0,9	0,1	0,0
Comprar nueva-usada	0,4	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,6	0,7	0,7	0,2	0,1	1,1
Total Comprar	1,1	0,0	1,2	0,0	1,1	0,0	2,6	1,6	0,9	1,5	0,6	1,1
Alquilar	1,0	0,0	0,0	0,8	1,3	0,0	0,7	0,2	1,2	1,0	0,9	1,5
Alquilar con opción a compra	0,1	0,0	0,5	0,0	0,1	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Total Alquilar	1,1	0,0	0,5	0,8	1,4	0,0	1,1	0,2	1,2	1,0	1,0	1,5
Comprar-Alquilar	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,1	1,9
Otros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	2,5	0,0	1,7	0,8	2,6	0,0	3,7	1,8	3,0	2,5	1,7	4,4

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Comprar nueva	8.498	0	1.826	0	2.551	0	1.668	605	394	452	1.002	0
Comprar usada	5.205	0	457	0	1.481	0	1.600	119	0	1.261	287	0
Comprar nueva-usada	8.392	0	0	0	3.653	0	934	486	1.117	259	287	1.657
Total Comprar	22.095	0	2.283	0	7.685	0	4.202	1.210	1.511	1.972	1.576	1.657
Alquilar	18.715	0	0	390	8.931	0	1.228	119	1.896	1.349	2.560	2.243
Alquilar con opción a compra	2.190	0	913	0	351	0	640	0	0	0	287	0
Total Alquilar	20.905	0	913	390	9.282	0	1.868	119	1.896	1.349	2.847	2.243
Comprar-Alquilar	4.832	0	0	0	675	0	0	0	891	0	396	2.871
Otros	445	0	0	0	0	0	0	0	445	0	0	0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	48.277	0	3.196	390	17.642	0	6.070	1.329	4.743	3.321	4.819	6.771

DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Comprar nueva	0,4	0,5	0,5	0,4	0,3	0,0	0,4	0,8	0,6	0,5
Comprar usada	0,3	0,4	0,6	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,0	0,2
Comprar nueva-usada	0,4	0,3	1,0	0,1	0,1	0,4	0,6	0,0	0,0	0,6
Total Comprar	1,1	1,1	2,0	0,6	0,4	0,8	1,3	1,1	0,6	1,4
Alquilar	1,0	1,1	1,0	1,0	0,7	1,6	1,0	1,1	0,3	0,8
Alquilar con opción a compra	0,1	0,1	0,2	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
Total Alquilar	1,1	1,2	1,2	1,0	0,8	1,6	1,2	1,1	0,3	1,0
Comprar-Alquilar	0,3	0,6	0,2	0,2	0,0	0,0	0,5	0,4	0,0	0,3
Otros	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	2,5	3,0	3,4	1,7	1,2	2,4	3,0	2,8	1,0	2,7

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL*				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Comprar nueva	8.498	2.274	3.164	2.257	802	0	1.519	1.916	1.363	3.699
Comprar usada	5.205	1.698	3.507	0	0	1.255	1.459	891	0	1.600
Comprar nueva-usada	8.392	1.245	6.164	632	351	1.490	2.143	0	0	4.759
Total Comprar	22.095	5.217	12.835	2.889	1.153	2.745	5.121	2.807	1.363	10.058
Alquilar	18.715	5.361	6.105	5.134	2.114	5.296	3.933	2.782	741	5.963
Alquilar con opción a compra	2.190	346	1.207	287	351	0	637	0	0	1.552
Total Alquilar	20.905	5.707	7.312	5.421	2.465	5.296	4.570	2.782	741	7.515
Comprar-Alquilar	4.832	2.916	1.075	841	0	0	1.842	891	0	2.099
Otros	445	445	0	0	0	0	0	445	0	0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	48.277	14.285	21.222	9.151	3.618	8.041	11.533	6.925	2.104	19.672

* El nivel social hace referencia al de su núcleo familiar actual (del que ellos no son el cabeza de familia).

DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Comprar nueva	0,4	0,5	0,0	0,5	0,1	0,2	0,5
Comprar usada	0,3	0,3	0,2	0,3	0,0	0,3	0,3
Comprar nueva-usada	0,4	0,5	0,0	0,6	0,0	0,6	0,4
Total Comprar	1,1	1,3	0,2	1,5	0,2	1,1	1,2
Alquilar	1,0	0,9	1,7	0,7	1,9	0,8	1,1
Alquilar con opción a compra	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,2
Total Alquilar	1,1	1,0	1,7	1,0	2,1	0,8	1,2
Comprar-Alquilar	0,3	0,3	0,2	0,3	0,2	0,5	0,2
Otros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	2,5	2,5	2,1	2,6	2,3	2,3	2,6

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL*		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Comprar nueva	8.498	8.498	0	8.078	420	1.011	7.487
Comprar usada	5.205	4.918	287	5.205	0	1.600	3.605
Comprar nueva-usada	8.392	8.392	0	8.392	0	3.190	5.202
Total Comprar	22.095	21.808	287	21.675	420	5.801	16.294
Alquilar	18.715	15.528	3.187	10.973	7.741	4.144	14.571
Alquilar con opción a compra	2.190	2.190	0	1.839	351	0	2.190
Total Alquilar	20.905	17.718	3.187	12.812	8.092	4.144	16.761
Comprar-Alquilar	4.832	4.386	445	3.941	891	2.471	2.361
Otros	445	445	0	445	0	445	0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	48.277	44.357	3.919	38.873	9.403	12.861	35.416

* El régimen de tenencia de la vivienda actual hace referencia a la vivienda del hogar familiar donde residen actualmente.

DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: TIPO DE ACCESO
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Comprar nueva	0,4	0,9	0,4	0,3	0,3	0,6	0,4	0,0	0,4	1,1	0,1
Comprar usada	0,3	0,2	0,2	0,1	0,0	0,5	0,4	0,0	0,4	0,3	0,2
Comprar nueva-usada	0,4	0,0	0,6	0,1	0,6	0,7	0,2	0,0	0,2	1,3	0,2
Total Comprar	1,1	1,1	1,2	0,6	0,9	1,8	1,1	0,0	1,0	2,8	0,5
Alquilar	1,0	0,0	1,4	0,9	1,2	1,0	0,6	0,1	1,2	1,9	0,4
Alquilar con opción a compra	0,1	0,4	0,1	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,3	0,1
Total Alquilar	1,1	0,4	1,4	1,0	1,2	1,3	0,6	0,1	1,3	2,3	0,4
Comprar-Alquilar	0,3	0,0	0,1	0,0	1,3	0,3	0,0	0,0	0,1	0,5	0,4
Otros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	2,5	1,5	2,7	1,6	3,4	3,5	1,7	0,1	2,5	5,6	1,3

NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Comprar nueva	8.498	1.826	2.356	528	667	1.850	1.271	0	2.571	5.283	644
Comprar usada	5.205	457	1.481	287	0	1.600	1.380	0	2.603	1.600	1.002
Comprar nueva-usada	8.392	0	3.653	287	1.657	2.050	746	0	908	6.410	1.074
Total Comprar	22.095	2.283	7.490	1.102	2.324	5.500	3.397	0	6.082	13.293	2.720
Alquilar	18.715	0	8.931	1.768	3.034	3.123	1.858	347	7.264	9.258	1.846
Alquilar con opción a compra	2.190	913	351	287	0	640	0	0	351	1.545	294
Total Alquilar	20.905	913	9.282	2.055	3.034	3.763	1.858	347	7.615	10.803	2.140
Comprar-Alquilar	4.832	0	675	0	3.266	891	0	0	841	2.148	1.842
Otros	445	0	0	0	0	445	0	0	0	445	0
TOTAL DEMANDA EFECTIVA	48.277	3.196	17.447	3.157	8.624	10.599	5.255	347	14.538	26.689	6.702

En resumen, en la Comunitat Valenciana, existe una demanda efectiva de acceso de los hogares residentes de 174.486 viviendas en 4 años, una media de 43.622 viviendas al año.

De éstas, la demanda de acceso mediante compra es de 76.193 viviendas, 19.048 al año; y de alquiler 89.855 viviendas que suponen 22.464 viviendas al año.

Viviendas nuevas

Del total de la demanda de acceso por compra, las viviendas nuevas se estiman en 50.697 unidades, que equivalen en términos anuales a 12.674 viviendas nuevas al año.

Esta demanda se distribuye entre el 69% para la demanda de cambio y el 31% para la demanda de primer acceso.

Si se analizan los datos obtenidos del presente estudio respecto de la demanda de viviendas nuevas por parte de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana según provincia de residencia, los hogares residentes en la provincia de Valencia representan el 55%, los residentes en Alicante el 37%, y el resto, el 8%, es demanda de los hogares residentes en la provincia de Castellón.

Por áreas de estudio y áreas funcionales de los hogares demandantes, los hogares del área de estudio AE4 (Valencia y área metropolitana) y el área funcional AF4 (Valencia) representan el 40% y el 41% respectivamente del total de demanda de vivienda nueva en la Comunitat Valenciana.

Viviendas usadas

Si se analizan los datos de la demanda efectiva de vivienda usada, esta tipología de vivienda representa el 14,6% del total de demanda efectiva, es decir, 25.496 viviendas para los próximos cuatro años, que equivalen 6.374 viviendas al año. Esto supone un descenso significativo respecto a 2009.

Al igual que en la demanda de vivienda nueva, la demanda de cambio es la mayor demanda efectiva de vivienda usada, con el 66%, que equivalen a 16.817 viviendas, la demanda efectiva de primer acceso en vivienda usada representa el 33%, con 8.679 viviendas.

La participación de la demanda efectiva de vivienda usada según provincia de residencia del hogar demandante, es similar a la distribución de vivienda nueva, con el 55% en la provincia de Valencia, el 31% en la provincia de Alicante, y el 14% en la provincia de Castellón.

Al igual que en la demanda de vivienda nueva, los hogares demandantes en el área de estudio 4 (Valencia y área metropolitana) y el área funcional AF4 (Valencia), son los que presentan mayor tasa de demanda usada en la Comunitat Valenciana, con el 42% y 40% respectivamente.

Viviendas en alquiler

En tercer lugar se analiza la demanda efectiva expresada en viviendas en alquiler, que representa el 45,2% del total de demanda efectiva de acceso a la vivienda. La demanda de alquiler ha sufrido un aumento drástico con respecto a 2007, que suponía únicamente un 11% de la efectiva, y un 39% en 2009.

La demanda efectiva de alquiler es de 78.801 viviendas que suponen 19.700 viviendas al año.

Mayoritariamente, la demanda efectiva de viviendas en alquiler corresponde a la demanda de cambio, con el 73% del total de demanda de viviendas en alquiler. El resto, el 27% es demanda de primer acceso. Esta distribución se mantiene con respecto a 2009.

Por provincias, y al igual que ocurría en 2009, son los hogares residentes en Alicante los que representan mayor porcentaje, con el 49,6%, seguido por los hogares residentes en Valencia, con el 42,9%, y los residentes en Castellón, con el 7,5%.

Por áreas de estudio y áreas funcionales de los hogares demandantes, los hogares del área de estudio AE4 (Valencia y área metropolitana) y el área funcional AF4 (Valencia) representan el 33% y el 34% respectivamente del total de demanda de vivienda en alquiler en la Comunitat Valenciana.

Viviendas en alquiler con opción a compra

Finalmente se analiza la demanda efectiva expresada en viviendas en alquiler con opción a compra, que representa el 6,3% del total de demanda efectiva de acceso a la vivienda.

La demanda efectiva de alquiler con opción a compra es de 10.054 viviendas que suponen 2.764 viviendas al año.

Mayoritariamente, la demanda efectiva de viviendas en alquiler con opción a compra corresponde a la demanda de cambio, con el 77% del total de demanda, el resto, el 23% son demandantes de primer acceso, misma situación que en 2009.

Por provincias, son los hogares residentes en Valencia los que representan mayor porcentaje, con el 69%, seguido por los hogares residentes en Alicante, con el 23%, y los residentes en Castellón, con el 8%.

Siguiendo con la tendencia por áreas de estudio y áreas funcionales, los hogares demandantes residentes en el área estudio AE4 (Valencia y área metropolitana) y el área funcional AF4 (Valencia) representan la tasa más alta de demanda de vivienda en alquiler con opción a compra en la Comunitat Valenciana.

DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO: CUADRO RESUMEN
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO									
Nº de viviendas	48.277	19.651	3.196	25.429	12.665	8.980	11.186	9.410	6.036
Nº de viviendas. Compra nueva	15.583	5.326	1.826	8.431	4.016	2.027	4.436	2.580	2.524
Nº de viviendas. Compra usada	8.679	3.253	457	4.968	1.834	1.430	2.295	1.045	2.074
Nº de viviendas. Alquiler	21.044	10.051	0	10.993	6.481	4.482	4.081	4.956	1.044
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	2.526	576	913	1.037	334	1.041	374	384	395
Otros (donación, herencia, cesión)	445	445	0	0	0	0	0	445	0
DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO									
Nº de viviendas	126.209	52.639	11.128	62.445	53.203	17.024	19.005	24.622	12.354
Nº de viviendas. Compra nueva	35.114	13.592	2.129	19.395	13.416	4.820	5.236	7.578	4.064
Nº de viviendas. Compra usada	16.817	4.624	3.060	9.134	7.998	1.769	2.425	3.519	1.107
Nº de viviendas. Alquiler	57.757	28.995	5.939	22.824	25.366	9.138	7.675	9.255	6.322
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	8.528	1.913	0	6.615	4.218	604	2.703	954	49
Otros (donación, herencia, cesión)	7.993	3.515	0	4.478	2.204	694	966	3.317	812
DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO TOTAL (1ER ACCESO + CAMBIO)									
Nº de viviendas	174.486	72.290	14.324	87.874	65.868	26.004	30.191	34.032	18.390
Nº de viviendas. Compra nueva	50.697	18.918	3.955	27.825	17.432	6.847	9.672	10.157	6.588
Nº de viviendas. Compra usada	25.496	7.878	3.517	14.102	9.832	3.198	4.720	4.564	3.181
Nº de viviendas. Alquiler	78.801	39.046	5.939	33.817	31.847	13.620	11.756	14.211	7.366
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	11.054	2.489	913	7.652	4.552	1.645	3.077	1.338	443
Otros (donación, herencia, cesión)	8.438	3.960	0	4.478	2.204	694	966	3.762	812

DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO: CUADRO RESUMEN
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO												
Nº de viviendas	48.277	0	3.196	390	17.642	0	6.070	1.329	4.743	3.321	4.819	6.771
Nº de viviendas. Compra nueva	15.583	0	1.826	0	5.205	0	2.295	931	1.412	626	1.314	1.976
Nº de viviendas. Compra usada	8.679	0	457	0	2.782	0	1.907	279	499	1.346	440	969
Nº de viviendas. Alquiler	21.044	0	0	390	9.256	0	1.228	119	2.326	1.349	2.751	3.627
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	2.526	0	913	0	398	0	640	0	62	0	315	200
Otros (donación, herencia, cesión)	445	0	0	0	0	0	0	0	445	0	0	0
DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO												
Nº de viviendas	126.209	1.580	9.547	1.023	51.638	0	7.733	2.050	9.410	10.048	22.149	11.033
Nº de viviendas. Compra nueva	35.114	0	2.129	0	15.694	0	2.299	1.401	1.810	2.389	4.856	4.537
Nº de viviendas. Compra usada	16.817	0	3.060	0	7.536	0	1.356	242	118	1.021	2.267	1.219
Nº de viviendas. Alquiler	57.757	1.580	4.358	682	17.657	0	4.078	407	6.283	5.620	13.364	3.728
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	8.528	0	0	0	6.615	0	0	0	818	0	541	554
Otros (donación, herencia, cesión)	7.993	0	0	341	4.137	0	0	0	381	1.018	1.121	995
DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO TOTAL (1ER ACCESO + CAMBIO)												
Nº de viviendas	174.486	1.580	12.743	1.413	69.280	0	13.803	3.379	14.153	13.369	26.968	17.804
Nº de viviendas. Compra nueva	50.697	0	3.955	0	20.899	0	4.594	2.332	3.222	3.015	6.170	6.513
Nº de viviendas. Compra usada	25.496	0	3.517	0	10.318	0	3.263	521	617	2.367	2.707	2.187
Nº de viviendas. Alquiler	78.801	1.580	4.358	1.072	26.913	0	5.306	526	8.608	6.969	16.115	7.355
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	11.054	0	913	0	7.013	0	640	0	880	0	856	754
Otros (donación, herencia, cesión)	8.438	0	0	341	4.137	0	0	0	826	1.018	1.121	995

DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO: CUADRO RESUMEN
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO										
N° de viviendas	48.277	14.285	21.222	9.151	3.618	8.041	11.533	6.925	2.104	19.672
N° de viviendas. Compra nueva	15.583	3.987	7.624	2.934	1.038	1.000	3.511	2.184	1.363	7.524
N° de viviendas. Compra usada	8.679	2.538	5.693	332	115	1.745	2.436	1.022	0	3.475
N° de viviendas. Alquiler	21.044	6.767	6.623	5.539	2.114	5.296	4.821	3.212	741	6.975
N° de viviendas. Alquiler con opción a compra	2.526	549	1.282	345	351	0	765	62	0	1.698
Otros (donación, herencia, cesión)	445	445	0	0	0	0	0	445	0	0
DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO										
N° de viviendas	126.209	16.265	35.262	47.185	27.499	23.218	28.990	14.190	15.707	44.105
N° de viviendas. Compra nueva	35.114	2.640	8.341	12.261	11.873	2.926	3.565	5.843	8.990	13.790
N° de viviendas. Compra usada	16.817	873	5.691	7.316	2.937	709	3.767	3.085	2.005	7.252
N° de viviendas. Alquiler	57.757	11.389	16.435	22.383	7.550	14.988	18.174	4.086	3.016	17.493
N° de viviendas. Alquiler con opción a compra	8.528	28	2.152	2.772	3.577	2.603	2.309	0	1.696	1.920
Otros (donación, herencia, cesión)	7.993	1.335	2.643	2.453	1.562	1.992	1.175	1.176	0	3.650
DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO TOTAL (1ER ACCESO + CAMBIO)										
N° de viviendas	174.486	30.550	56.484	56.336	31.117	31.259	40.523	21.115	17.811	63.777
N° de viviendas. Compra nueva	50.697	6.627	15.965	15.195	12.910	3.926	7.076	8.027	10.353	21.314
N° de viviendas. Compra usada	25.496	3.410	11.384	7.648	3.053	2.454	6.203	4.107	2.005	10.728
N° de viviendas. Alquiler	78.801	18.156	23.058	27.923	9.664	20.284	22.995	7.298	3.757	24.468
N° de viviendas. Alquiler con opción a compra	11.054	577	3.434	3.118	3.928	2.603	3.074	62	1.696	3.618
Otros (donación, herencia, cesión)	8.438	1.780	2.643	2.453	1.562	1.992	1.175	1.621	0	3.650

DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO: CUADRO RESUMEN
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO							
Nº de viviendas	48.277	44.357	3.919	38.873	9.403	12.861	35.416
Nº de viviendas. Compra nueva	15.583	15.449	134	14.895	688	3.895	11.688
Nº de viviendas. Compra usada	8.679	8.326	353	8.547	131	3.014	5.665
Nº de viviendas. Alquiler	21.044	17.642	3.402	12.873	8.171	5.335	15.709
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	2.526	2.495	31	2.113	413	172	2.354
Otros (donación, herencia, cesión)	445	445	0	445	0	445	0
DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO							
Nº de viviendas	126.209	79.584	46.624	40.659	85.551	16.012	110.197
Nº de viviendas. Compra nueva	35.114	27.372	7.742	20.466	14.649	6.517	28.597
Nº de viviendas. Compra usada	16.817	11.652	5.166	6.774	10.044	1.881	14.936
Nº de viviendas. Alquiler	57.757	28.828	28.929	6.256	51.502	4.478	53.280
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	8.528	4.526	4.002	1.426	7.102	549	7.979
Otros (donación, herencia, cesión)	7.993	7.206	786	5.738	2.254	2.587	5.405
DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO TOTAL (1ER ACCESO + CAMBIO)							
Nº de viviendas	174.486	123.941	50.543	79.532	94.954	28.873	145.613
Nº de viviendas. Compra nueva	50.697	42.821	7.876	35.361	15.337	10.412	40.285
Nº de viviendas. Compra usada	25.496	19.978	5.518	15.321	10.175	4.895	20.601
Nº de viviendas. Alquiler	78.801	46.470	32.330	19.128	59.672	9.813	68.989
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	11.054	7.021	4.033	3.539	7.515	721	10.333
Otros (donación, herencia, cesión)	8.438	7.651	786	6.183	2.254	3.032	5.405

DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO: CUADRO RESUMEN
NÚMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
DEMANDA EFECTIVA DE PRIMER ACCESO											
Nº de viviendas	48.277	3.196	17.447	3.157	8.624	10.599	5.255	347	14.538	26.689	6.702
Nº de viviendas. Compra nueva	15.583	1.826	5.010	721	2.762	3.494	1.772	0	3.433	10.231	1.919
Nº de viviendas. Compra usada	8.679	457	2.782	381	1.027	2.406	1.625	0	3.026	4.026	1.627
Nº de viviendas. Alquiler	21.044	0	9.256	1.768	4.608	3.553	1.858	347	7.669	10.293	2.734
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	2.526	913	398	287	227	702	0	0	409	1.694	422
Otros (donación, herencia, cesión)	445	0	0	0	0	445	0	0	0	445	0
DEMANDA EFECTIVA DE CAMBIO											
Nº de viviendas	126.209	11.128	49.695	16.945	16.544	15.584	16.313	53.815	43.343	21.837	7.213
Nº de viviendas. Compra nueva	35.114	2.129	15.244	1.751	7.950	4.110	3.932	14.861	11.116	6.154	2.983
Nº de viviendas. Compra usada	16.817	3.060	8.006	1.243	2.242	839	1.427	6.899	5.642	3.541	736
Nº de viviendas. Alquiler	57.757	5.939	16.910	12.337	4.755	9.437	8.379	25.242	22.119	7.999	2.397
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	8.528	0	6.210	493	602	818	405	4.756	2.318	1.426	28
Otros (donación, herencia, cesión)	7.993	0	3.326	1.121	995	381	2.170	2.057	2.148	2.718	1.069
DEMANDA EFECTIVA DE ACCESO TOTAL (1ER ACCESO + CAMBIO)											
Nº de viviendas	174.486	14.324	67.142	20.102	25.168	26.183	21.568	54.162	57.881	48.526	13.915
Nº de viviendas. Compra nueva	50.697	3.955	20.254	2.471	10.711	7.603	5.704	14.861	14.550	16.384	4.902
Nº de viviendas. Compra usada	25.496	3.517	10.788	1.625	3.269	3.245	3.052	6.899	8.667	7.567	2.363
Nº de viviendas. Alquiler	78.801	5.939	26.166	14.105	9.363	12.989	10.237	25.589	29.788	18.292	5.131
Nº de viviendas. Alquiler con opción a compra	11.054	913	6.608	780	829	1.520	405	4.756	2.728	3.120	450
Otros (donación, herencia, cesión)	8.438	0	3.326	1.121	995	826	2.170	2.057	2.148	3.163	1.069

2.7.

REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA Y DEL EDIFICIO

2.7.1. DATOS GENERALES

En este apartado se aborda la cuantificación de la demanda de rehabilitación-adaptación atendiendo al tipo de rehabilitación demandada, que se agrupan en los siguientes colectivos de demanda:

- Demanda de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares
- Demanda de rehabilitación de los elementos comunes de edificios multifamiliares
- Demanda de rehabilitación de la vivienda y/o el edificio en edificios unifamiliares

La información elaborada a partir de estos datos, permitirá cuantificar de una forma más ajustada las necesidades de rehabilitación-adaptación que presentan actualmente los hogares, y en su caso los edificios, de la Comunitat Valenciana.

Actualmente en la Comunitat Valenciana existe una necesidad-demanda de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio cuantificable en un total de 262.973 actuaciones.

Casi dos tercios de estas actuaciones son demanda efectiva, es decir, tienen la intención de realizar la rehabilitación-adaptación de la vivienda y/o el edificio en los próximos cuatro años, lo que supone 166.663 actuaciones.

La diferencia entre estos dos colectivos constituye la demanda no efectiva de rehabilitación-adaptación de vivienda y/o edificio, que suponen 96.310 actuaciones.

2.7.2. CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE REHABILITACIÓN

A continuación se analizan las características de la demanda de rehabilitación respecto al comportamiento promedio registrado en el estudio:

- La provincia de Valencia concentra la mayor tasa de demanda de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares, por encima de la media autonómica.
- Por tamaño de población o nivel de hábitat, se registra más demanda de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares, y de demanda de rehabilitación de edificios multifamiliares, en las grandes urbes (capitales y Elche).
En los municipios pequeños de hasta 10.000 habitantes, las tasas de demanda de rehabilitación son significativamente inferiores al promedio de la Comunitat Valenciana en la demanda de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares.
- Según áreas de estudio, el AE4 (Valencia y su área de influencia) presenta unas tasas de demanda de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificios multifamiliares significativamente superior al resto. El área de estudio configurada por otras áreas (AE1, AE2, AE6 y AE7) destaca con una tasa de demanda de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificios multifamiliares inferiores a la media.

- Según el área funcional, el área AF4 (Valencia) y AF14 (Alicante y Elche) destacan con unas tasas de demanda de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificio multifamiliar por encima del promedio. Por otro lado, el área funcional configurada como AF11 + AF13 (Alcoi y Vinalopó) destaca por encima de la media en la demanda de rehabilitación de la vivienda en edificio unifamiliar.
- Según el régimen de tenencia de la vivienda principal, destacan los hogares que residen en alquiler con unas tasas de demanda significativamente inferiores al resto, tanto en la demanda de rehabilitación de la vivienda como de edificio en edificio unifamiliar.

HOGARES CON DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: SEGMENTOS

	Destaca por encima del valor autonómico	Destaca por debajo del valor autonómico
Provincia	Valencia	-
Nivel de hábitat	Capitales y Elche	Municipios hasta 10.000 habitantes
Área funcional	AF4, AF14	AF7+AF9
Nivel de ingresos	Hasta 1,5 veces IPREM	-
Régimen de tenencia	Propiedad	Alquiler
Área de estudio	AE4	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Edad	Entre 36 y 65 años	Mayores de 65 años

HOGARES CON DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LOS ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES: SEGMENTOS

	Destaca por encima del valor autonómico	Destaca por debajo del valor autonómico
Nivel de hábitat	Capitales y Elche	-
Área funcional	AF4, AF14	AF3, AF7+AF9
Tipo de vivienda	Multifamiliar	-
Régimen de tenencia	-	Alquiler
Área de estudio	AE4	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)

HOGARES CON DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN EN EDIFICIOS UNIFAMILIARES: SEGMENTOS

	Destaca por encima del valor autonómico	Destaca por debajo del valor autonómico
Nivel de hábitat	Municipios hasta 25.000 habitantes	Capitales y Elche, municipios de más de 50.000 habitantes
Área funcional	AF11 + AF13	-
Nacionalidad	-	Extranjera

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN: TOTAL Y POR ELEMENTOS
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA		
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA
Demanda Potencial				
Vivienda en edificio multifamiliar	4,9	4,5	3,5	5,5
Elementos comunes de edificio multifamiliar	5,8	5,9	5,2	5,9
Edificio unifamiliar	3,0	3,9	2,3	2,4
Demanda Efectiva				
Vivienda en edificio multifamiliar	3,3	2,6	2,1	4,0
Elementos comunes de edificio multifamiliar	3,4	2,8	2,8	3,9
Edificio unifamiliar	2,0	2,8	1,1	1,6
Demanda No Efectiva				
Vivienda en edificio multifamiliar	1,6	1,9	1,4	1,5
Elementos comunes de edificio multifamiliar	2,4	3,2	2,5	1,9
Edificio unifamiliar	0,9	1,0	1,2	0,8

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial												
Vivienda en edificio multifamiliar	4,9	2,2	3,9	0,0	7,2	-	2,4	2,1	4,4	3,5	5,6	3,4
Elementos comunes de edificio multifamiliar	5,8	2,9	6,0	0,4	7,6	-	2,8	1,3	4,4	7,2	8,4	1,7
Edificio unifamiliar	3,0	3,8	2,1	2,3	1,7	-	5,1	3,7	3,8	5,7	2,1	5,7
Demanda Efectiva												
Vivienda en edificio multifamiliar	3,3	2,2	2,2	0,0	5,2	-	1,6	2,1	2,7	1,7	3,7	1,4
Elementos comunes de edificio multifamiliar	3,4	2,2	3,1	0,4	5,1	-	2,0	0,6	1,7	2,8	4,1	1,4
Edificio unifamiliar	2,0	0,0	1,4	1,5	1,2	-	3,4	2,3	2,8	4,8	0,9	4,7
Demanda No Efectiva												
Vivienda en edificio multifamiliar	1,6	0,0	1,7	0,0	2,0	-	0,8	0,0	1,7	1,7	1,9	2,1
Elementos comunes de edificio multifamiliar	2,4	0,7	3,0	0,0	2,5	-	0,8	0,7	2,7	4,4	4,3	0,4
Edificio unifamiliar	0,9	3,8	0,8	0,8	0,5	-	1,7	1,4	1,0	0,9	1,1	1,0

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN: TOTAL Y POR ELEMENTOS
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Demanda Potencial							
Vivienda en edificio multifamiliar	4,9	3,8	7,4	5,5	4,2	3,7	1,8
Elementos comunes de edificio multifamiliar	5,8	5,7	7,8	7,2	5,1	3,9	3,4
Edificio unifamiliar	3,0	2,0	1,5	3,2	3,7	3,9	5,0
Demanda Efectiva							
Vivienda en edificio multifamiliar	3,3	2,3	5,3	3,7	2,2	2,4	1,2
Elementos comunes de edificio multifamiliar	3,4	3,1	5,3	2,9	3,2	2,0	1,3
Edificio unifamiliar	2,0	0,9	0,9	1,8	2,8	3,0	3,7
Demanda No Efectiva							
Vivienda en edificio multifamiliar	1,6	1,5	2,0	1,8	2,1	1,3	0,6
Elementos comunes de edificio multifamiliar	2,4	2,6	2,5	4,3	1,8	1,9	2,1
Edificio unifamiliar	0,9	1,1	0,6	1,4	0,9	0,9	1,3

2.7.3. ANEXO: DEMANDA DE REHABILITACIÓN. POTENCIAL-EFECTIVA Y NO EFECTIVA-

Se detallan a continuación las tablas de demanda de rehabilitación total, de la vivienda en edificios multifamiliares, del edificio en edificios multifamiliares y en edificios unifamiliares y las diferentes variables, en función de segmentación utilizadas a lo largo del estudio.

- La demanda de **rehabilitación**, de la **vivienda** en edificios **multifamiliares**, y de **edificios unifamiliares** se presenta en términos de hogares.
- La demanda de **rehabilitación de los elementos comunes de edificios multifamiliares** se presenta tanto en términos de hogares como de edificios.
- La demanda de **rehabilitación total** se presenta en términos de actuaciones.

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	4,9	4,5	3,5	5,5	7,3	4,3	4,7	4,7	1,5
Demanda Efectiva	3,3	2,6	2,1	4,0	4,8	2,5	3,0	3,2	1,5
Demanda No Efectiva	1,6	1,9	1,4	1,5	2,5	1,9	1,7	1,5	0,0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	94.090	32.713	8.002	53.375	43.077	12.693	16.514	16.643	5.163
Demanda Efectiva	63.031	19.132	4.850	39.049	28.484	7.234	10.669	11.480	5.163
Demanda No Efectiva	31.059	13.581	3.152	14.326	14.593	5.459	5.845	5.163	0

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	4,9	2,2	3,9	0,0	7,2	0,0	2,4	2,1	4,4	3,5	5,6	3,4
Demanda Efectiva	3,3	2,2	2,2	0,0	5,2	0,0	1,6	2,1	2,7	1,7	3,7	1,4
Demanda No Efectiva	1,6	0,0	1,7	0,0	2,0	0,0	0,8	0,0	1,7	1,7	1,9	2,1

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	94.090	790	7.212	0	47.965	0	3.863	1.548	7.070	4.635	15.700	5.307
Demanda Efectiva	63.031	790	4.060	0	34.887	0	2.614	1.548	4.317	2.308	10.404	2.103
Demanda No Efectiva	31.059	0	3.152	0	13.078	0	1.249	0	2.753	2.327	5.296	3.204

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	4,9	4,0	5,5	4,3	6,1	6,9	4,5	5,6	5,3	3,8
Demanda Efectiva	3,3	2,3	3,6	3,2	4,5	3,9	2,2	4,7	3,9	2,9
Demanda No Efectiva	1,6	1,8	1,9	1,1	1,7	2,9	2,3	0,9	1,4	1,0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	94.090	19.245	34.224	22.441	18.180	23.272	17.402	13.669	11.415	28.333
Demanda Efectiva	63.031	10.834	22.348	16.570	13.279	13.351	8.525	11.479	8.408	21.267
Demanda No Efectiva	31.059	8.411	11.876	5.871	4.901	9.921	8.877	2.190	3.007	7.066

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	4,9	4,8	6,1	5,4	3,0	0,0	6,8
Demanda Efectiva	3,3	3,2	4,0	3,7	1,8	0,0	4,6
Demanda No Efectiva	1,6	1,6	2,2	1,7	1,2	0,0	2,3

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	94.090	82.729	11.361	82.023	12.067	0	94.090
Demanda Efectiva	63.031	55.643	7.387	55.611	7.420	0	63.031
Demanda No Efectiva	31.059	27.086	3.974	26.412	4.647	0	31.059

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	4,9	3,8	7,4	5,5	4,2	3,7	1,8	4,4	6,4	6,3	2,2
Demanda Efectiva	3,3	2,3	5,3	3,7	2,2	2,4	1,2	2,8	4,8	3,5	1,6
Demanda No Efectiva	1,6	1,5	2,0	1,8	2,1	1,3	0,6	1,6	1,6	2,8	0,6

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	94.090	8.002	47.559	10.804	10.819	11.144	5.762	15.061	38.024	29.851	11.154
Demanda Efectiva	63.031	4.850	34.481	7.280	5.536	7.141	3.742	9.596	28.478	16.779	8.177
Demanda No Efectiva	31.059	3.152	13.078	3.524	5.283	4.003	2.020	5.465	9.546	13.072	2.977

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de hogares- PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	5,8	5,9	5,2	5,9	9,5	5,1	7,0	3,5	1,0
Demanda Efectiva	3,4	2,8	2,8	3,9	5,2	2,7	5,1	1,9	0,4
Demanda No Efectiva	2,4	3,2	2,5	1,9	4,4	2,4	1,9	1,6	0,6

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	111.708	43.125	12.095	56.488	56.244	14.933	24.865	12.444	3.221
Demanda Efectiva	64.561	20.096	6.394	38.071	30.393	7.970	18.044	6.786	1.368
Demanda No Efectiva	47.147	23.029	5.701	18.417	25.851	6.963	6.821	5.658	1.853

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de hogares- PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	5,8	2,9	6,0	0,4	7,6	0,0	2,8	1,3	4,4	7,2	8,4	1,7
Demanda Efectiva	3,4	2,2	3,1	0,4	5,1	0,0	2,0	0,6	1,7	2,8	4,1	1,4
Demanda No Efectiva	2,4	0,7	3,0	0,0	2,5	0,0	0,8	0,7	2,7	4,4	4,3	0,4

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	111.708	1.055	11.039	185	50.810	0	4.550	943	7.050	9.701	23.686	2.688
Demanda Efectiva	64.561	790	5.604	185	34.144	0	3.283	458	2.733	3.744	11.485	2.134
Demanda No Efectiva	47.147	265	5.435	0	16.666	0	1.267	485	4.317	5.957	12.201	554

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de hogares-
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES**

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	5,8	6,4	5,0	6,5	5,5	6,6	4,5	6,9	5,8	5,8
Demanda Efectiva	3,4	2,4	2,9	4,7	3,4	2,5	3,0	4,0	3,0	3,8
Demanda No Efectiva	2,4	4,0	2,1	1,7	2,0	4,0	1,5	2,8	2,7	2,0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	111.708	30.715	31.043	33.787	16.163	22.293	17.363	16.846	12.399	42.806
Demanda Efectiva	64.561	11.605	17.972	24.841	10.143	8.603	11.427	9.903	6.482	28.147
Demanda No Efectiva	47.147	19.110	13.071	8.946	6.020	13.690	5.936	6.943	5.917	14.659

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de hogares-
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES**

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	5,8	6,0	4,2	6,5	3,3	0,0	8,1
Demanda Efectiva	3,4	3,5	2,1	4,0	1,1	0,0	4,7
Demanda No Efectiva	2,4	2,5	2,1	2,5	2,2	0,0	3,4

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	111.708	104.028	7.680	98.354	13.354	0	111.708
Demanda Efectiva	64.561	60.689	3.872	60.221	4.339	0	64.561
Demanda No Efectiva	47.147	43.339	3.808	38.133	9.015	0	47.147

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de hogares-
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES**

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	5,8	5,7	7,8	7,2	5,1	3,9	3,4	4,1	7,4	5,9	5,0
Demanda Efectiva	3,4	3,1	5,3	2,9	3,2	2,0	1,3	2,6	4,1	3,5	2,8
Demanda No Efectiva	2,4	2,6	2,5	4,3	1,8	1,9	2,1	1,4	3,3	2,4	2,2

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	111.708	11.829	50.404	14.081	12.917	11.600	10.876	14.078	43.768	28.148	25.713
Demanda Efectiva	64.561	6.394	34.144	5.731	8.204	6.017	4.072	9.097	24.055	16.857	14.552
Demanda No Efectiva	47.147	5.435	16.260	8.350	4.713	5.583	6.804	4.981	19.713	11.291	11.161

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de edificios-
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES**

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	6,8	7,9	6,4	5,8	9,0	6,6	6,7	6,1	2,6
Demanda Efectiva	3,6	3,7	3,1	3,6	4,6	3,0	4,4	3,3	1,1
Demanda No Efectiva	3,2	4,2	3,3	2,2	4,3	3,6	2,4	2,8	1,4

NÚMERO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	9.992	4.969	1.109	3.915	4.108	1.911	1.993	1.510	470
Demanda Efectiva	5.307	2.331	541	2.434	2.128	861	1.297	813	207
Demanda No Efectiva	4.685	2.637	568	1.481	1.981	1.050	695	697	262

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de edificios-
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES**

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	6,8	6,4	6,4	0,9	6,9	0	4,0	1,9	8,5	10,4	7,8	2,5
Demanda Efectiva	3,6	2,7	3,2	0,9	4,3	0	2,6	0,6	3,1	4,2	4,3	2,0
Demanda No Efectiva	3,2	3,6	3,2	0,0	2,6	0	1,4	1,3	5,5	6,3	3,5	0,5

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	9.992	154	955	23	3.366	0	434	91	1.018	1.700	2.045	206
Demanda Efectiva	5.307	66	476	23	2.102	0	280	29	365	678	1.122	166
Demanda No Efectiva	4.685	88	479	0	1.264	0	155	62	653	1.022	923	39

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de edificios- PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	6,8	9,9	6,0	5,8	6,6	8,4	4,4	9,8	7,1	6,3
Demanda Efectiva	3,6	2,6	3,4	4,3	4,0	2,6	2,7	6,4	2,8	3,9
Demanda No Efectiva	3,2	7,3	2,6	1,5	2,5	5,7	1,7	3,3	4,3	2,3

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	9.992	2.988	2.849	2.882	1.274	2.197	1.292	1.737	1.279	3.488
Demanda Efectiva	5.307	789	1.604	2.132	782	692	781	1.141	502	2.191
Demanda No Efectiva	4.685	2.199	1.245	751	491	1.505	511	596	777	1.297

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de edificios- PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	6,8	7,3	3,2	8,8	2,8	0	6,8
Demanda Efectiva	3,6	3,8	1,8	5,1	0,8	0	3,6
Demanda No Efectiva	3,2	3,4	1,3	3,8	2,0	0	3,2

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	9.992	9.462	531	8.434	1.422	0	9.992
Demanda Efectiva	5.307	5.003	304	4.892	415	0	5.307
Demanda No Efectiva	4.685	4.459	226	3.654	1.031	0	4.685

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR – En términos de edificios- PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	6,8	6,0	7,1	7,5	5,5	6,4	7,8	4,5	8,8	6,6	6,2
Demanda Efectiva	3,6	3,2	4,5	3,6	3,7	2,9	2,8	2,7	4,8	4,0	2,4
Demanda No Efectiva	3,2	2,9	2,4	3,9	1,8	3,6	5,1	1,8	3,9	2,6	3,8

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	9.992	1.020	3.325	1.252	1.116	1.452	1.826	1.243	4.102	2.240	2.407
Demanda Efectiva	5.307	541	2.102	610	757	645	652	751	2.258	1.366	932
Demanda No Efectiva	4.685	494	1.152	660	369	817	1.194	492	1.844	874	1.476

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN EDIFICIO UNIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	3,0	3,9	2,3	2,4	0,6	0,8	1,7	6,2	7,1
Demanda Efectiva	2,0	2,8	1,1	1,6	0,1	0,4	1,1	4,2	5,4
Demanda No Efectiva	0,9	1,0	1,2	0,8	0,5	0,3	0,5	2,0	1,6

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	57.175	28.315	5.288	23.572	3.643	2.232	5.850	21.859	23.592
Demanda Efectiva	39.071	20.728	2.525	15.818	834	1.307	3.955	14.829	18.147
Demanda No Efectiva	18.104	7.587	2.763	7.754	2.809	925	1.895	7.030	5.445

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN EDIFICIO UNIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	3,0	3,8	2,1	2,3	1,7	0	5,1	3,7	3,8	5,7	2,1	5,7
Demanda Efectiva	2,0	0,0	1,4	1,5	1,2	0	3,4	2,3	2,8	4,8	0,9	4,7
Demanda No Efectiva	0,9	3,8	0,8	0,8	0,5	0	1,7	1,4	1,0	0,9	1,1	1,0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	57.175	1.370	3.918	1.082	11.319	0	8.424	2.747	6.115	7.621	5.803	8.776
Demanda Efectiva	39.071	0	2.525	712	7.858	0	5.571	1.678	4.479	6.429	2.645	7.174
Demanda No Efectiva	18.104	1.370	1.393	370	3.461	0	2.853	1.069	1.636	1.192	3.158	1.602

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN EDIFICIO UNIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	3,0	3,3	3,4	2,3	2,6	3,6	3,3	3,7	3,9	2,0
Demanda Efectiva	2,0	2,2	2,5	1,6	1,7	2,4	2,3	2,6	2,1	1,5
Demanda No Efectiva	0,9	1,2	0,9	0,8	0,9	1,2	1,0	1,1	1,7	0,5

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (N° de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	57.175	15.976	21.222	12.277	7.700	12.227	12.843	9.201	8.334	14.571
Demanda Efectiva	39.071	10.442	15.387	8.260	4.982	8.153	8.902	6.487	4.575	10.953
Demanda No Efectiva	18.104	5.534	5.835	4.017	2.718	4.074	3.941	2.714	3.759	3.618

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN EDIFICIO UNIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	3,0	3,2	1,2	3,5	1,0	10,4	0
Demanda Efectiva	2,0	2,1	1,0	2,4	0,6	7,1	0
Demanda No Efectiva	0,9	1,0	0,2	1,1	0,4	3,3	0

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	57.175	54.887	2.289	53.338	3.837	57.175	0
Demanda Efectiva	39.071	37.164	1.908	36.752	2.320	39.071	0
Demanda No Efectiva	18.104	17.723	381	16.586	1.517	18.104	0

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN EDIFICIO UNIFAMILIAR
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	3,0	2,0	1,5	3,2	3,7	3,9	5,0	2,5	2,9	4,0	2,5
Demanda Efectiva	2,0	0,9	0,9	1,8	2,8	3,0	3,7	1,6	2,0	2,8	1,7
Demanda No Efectiva	0,9	1,1	0,6	1,4	0,9	0,9	1,3	0,9	0,9	1,1	0,8

NÚMERO DE HOGARES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	57.175	4.089	9.628	6.350	9.469	11.816	15.823	8.791	17.004	18.787	12.594
Demanda Efectiva	39.071	1.857	5.660	3.577	7.174	9.142	11.660	5.507	11.612	13.517	8.435
Demanda No Efectiva	18.104	2.232	3.968	2.773	2.295	2.674	4.163	3.284	5.392	5.270	4.159

El total de la demanda de rehabilitación y adaptación es la suma de las demandas detalladas en los anteriores apartados: vivienda en edificio multifamiliar, elementos comunes de edificio multifamiliar, vivienda/edificio unifamiliar. Se trata del total de la demanda en términos de actuaciones diferentes, y no de hogares como en los anteriores apartados del informe, ya que los hogares en edificio plurifamiliar contabilizan dos actuaciones si tienen a la vez demanda de rehabilitación de la vivienda y de las partes comunes del edificio. Por esta razón, el dato se facilita sólo en términos absolutos.

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN: TOTAL NÚMERO DE ACTUACIONES

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda Potencial	262.973	104.153	25.385	133.435	102.964	29.858	47.229	50.946	31.976
Demanda Efectiva	166.663	59.956	13.769	92.938	59.711	16.511	32.668	33.095	24.678
Demanda No Efectiva	96.310	44.197	11.616	40.497	43.253	13.347	14.561	17.851	7.298

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN TOTAL NÚMERO DE ACTUACIONES

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda Potencial	262.973	3.215	22.169	1.267	110.094	0	16.837	5.238	20.235	21.957	45.189	16.771
Demanda Efectiva	166.663	1.580	12.189	897	76.889	0	11.468	3.684	11.529	12.481	24.534	11.411
Demanda No Efectiva	96.310	1.635	9.980	370	33.205	0	5.369	1.554	8.706	9.476	20.655	5.360

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN TOTAL NÚMERO DE ACTUACIONES

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda Potencial	262.973	65.936	86.489	68.505	42.043	57.792	47.608	39.716	32.148	85.710
Demanda Efectiva	166.663	32.881	55.707	49.671	28.404	30.107	28.854	27.869	19.465	60.367
Demanda No Efectiva	96.310	33.055	30.782	18.834	13.639	27.685	18.754	11.847	12.683	25.343

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN TOTAL
NÚMERO DE ACTUACIONES

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda Potencial	262.973	241.644	21.330	233.715	29.258	57.175	205.798
Demanda Efectiva	166.663	153.496	13.167	152.584	14.079	39.071	127.592
Demanda No Efectiva	96.310	88.148	8.163	81.131	15.179	18.104	78.206

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN TOTAL
NÚMERO DE ACTUACIONES

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda Potencial	262.973	23.920	107.591	31.235	33.205	34.560	32.461	37.930	98.796	76.786	49.461
Demanda Efectiva	166.663	13.101	74.285	16.588	20.914	22.300	19.474	24.200	64.145	47.153	31.164
Demanda No Efectiva	96.310	10.819	33.306	14.647	12.291	12.260	12.987	13.730	34.651	29.633	18.297

2.8.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA NO EFECTIVA

A continuación se analiza la **demanda no efectiva**, la cual hace referencia a aquellos hogares-individuos que manifiestan necesidad-demanda, pero que prevén que no la materializarán en los próximos cuatro años. Se consideran dos grupos de motivos:

- Motivos económicos (ingresos insuficientes, inestabilidad laboral, etc.)
- Otros motivos (la situación familiar no lo permite, no desea acceder a un préstamo, etc.)

En términos globales la demanda no efectiva viene motivada principalmente por factores económicos, relacionados con un bajo nivel de ingresos, una situación laboral inestable, etc.

Actualmente los motivos económicos suponen el 74% de la demanda no efectiva de cambio, y un 89% en primer acceso. Mientras que en 2009 ambos colectivos estaban equiparados en el mismo nivel.

En el caso concreto de la demanda total de la rehabilitación, la demanda desanimada por motivos económicos supone en torno al 82% de la demanda efectiva. Al analizar esta tasa según tipo de demanda de rehabilitación, se puede observar que tanto para el colectivo de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares como para el colectivo de demanda de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificio unifamiliar los motivos económicos son más importantes, suponen el 91% y el 94% respectivamente de la demanda no efectiva, mientras que para el colectivo de demanda de rehabilitación del edificio en edificios multifamiliares, representa el 71%.

A continuación se detallan las motivaciones de la demanda no efectiva de cada colectivo. La estructura del capítulo es:

- Demanda no efectiva de acceso: diferenciando entre cambio y primer acceso.
- Demanda no efectiva de rehabilitación-adaptación: diferenciando entre demanda de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares, de edificios en edificios multifamiliares y demanda de rehabilitación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares.

2.8.1. DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO: CAMBIO Y PRIMER ACCESO

En términos generales, el 78% de la demanda no efectiva de acceso está desanimada por motivos económicos. A continuación se detalla el análisis de la demanda no efectiva de acceso por segmentos.

DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO (CAMBIO Y PRIMER ACCESO): MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	55.217	27.314	3.973	23.930	19.281	13.626	10.576	8.716	3.017
Desanimada por motivos económicos (%)	77,8	85,3	77,5	69,2	70,5	83,9	88,8	71,2	76,8
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	42.947	23.304	3.078	16.564	13.602	11.426	9.395	6.208	2.316

DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO (CAMBIO Y PRIMER ACCESO): MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	55.217	790	3.183	371	21.864	0	1.216	479	5.508	8.360	11.539	1.908
Desanimada por motivos económicos (%)	77,8	100,0	71,9	100,0	67,4	0	100,0	49,5	78,4	85,5	86,1	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	42.947	790	2.288	371	14.740	0	1.216	237	4.316	7.149	9.931	1.908

DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO (CAMBIO Y PRIMER ACCESO): MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	55.217	17.025	13.106	17.177	7.909	11.510	13.992	10.095	6.244	13.375
Desanimada por motivos económicos (%)	77,8	88,7	83,6	67,0	68,0	80,4	80,0	64,9	71,7	85,7
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	42.947	15.096	10.960	11.512	5.379	9.259	11.194	6.549	4.477	11.469

DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO (CAMBIO Y PRIMER ACCESO): MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda no efectiva (viviendas)	55.217	43.817	11.400	30.150	25.067	5.208	50.010
Desanimada por motivos económicos (%)	77,8	79,4	71,6	79,1	76,2	78,8	77,7
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	42.947	34.786	8.161	23.858	19.089	4.106	38.840

DEMANDA NO EFECTIVA DE ACCESO (CAMBIO Y PRIMER ACCESO): MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	55.217	3.973	21.445	8.595	6.693	6.331	8.178	10.447	21.718	16.056	6.995
Desanimada por motivos económicos (%)	77,8	77,5	66,8	79,1	100,0	81,2	84,6	67,5	84,5	76,5	75,4
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	42.947	3.078	14.321	6.795	6.693	5.140	6.918	7.054	18.343	12.276	5.274

Demanda no efectiva de cambio

En cuanto a la demanda no efectiva de cambio, únicamente se han detectado diferencias significativas, entre el nivel poblacional o nivel de hábitat, concretamente los hogares residentes en municipios de entre 25.000 y 50.000 habitantes, presentan una demanda de cambio no efectiva significativamente superior al resto.

DEMANDA NO EFECTIVA DE CAMBIO: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	40.453	20.237	3.060	17.156	15.383	10.880	9.139	3.649	1.402
Desanimada por motivos económicos (%)	73,7	81,1	70,8	65,4	67,5	79,8	87,1	57,4	50,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	29.813	16.420	2.165	11.228	10.378	8.680	7.958	2.096	701

DEMANDA NO EFECTIVA DE CAMBIO: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	40.453	790	2.270	371	15.720	0	824	242	3.537	6.518	9.074	1.108
Desanimada por motivos económicos (%)	73,7	100,0	60,6	100,0	63,8	0	100,0	0	66,3	84,4	82,3	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	29.813	790	1.375	371	10.033	0	824	0	2.346	5.500	7.466	1.108

DEMANDA NO EFECTIVA DE CAMBIO: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	40.453	11.409	10.092	12.352	6.600	9.705	8.823	8.127	3.642	10.156
Desanimada por motivos económicos (%)	73,7	83,1	80,6	65,8	61,7	76,8	84,6	58,7	51,5	81,2
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	29.813	9.480	8.138	8.125	4.071	7.454	7.462	4.773	1.875	8.250

DEMANDA NO EFECTIVA DE CAMBIO: MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda no efectiva (viviendas)	40.453	31.398	9.055	18.468	21.985	2.027	38.427
Desanimada por motivos económicos (%)	73,7	75,8	66,4	74,8	72,8	45,6	75,2
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	29.813	23.804	6.009	13.806	16.007	925	28.888

DEMANDA NO EFECTIVA DE CAMBIO: MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	40.453	3.060	14.909	4.289	5.893	4.361	7.941	10.447	14.521	10.384	5.101
Desanimada por motivos económicos (%)	73,7	70,8	61,9	62,5	100,0	72,7	84,1	67,5	78,1	70,9	79,5
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	29.813	2.165	9.222	2.681	5.893	3.170	6.681	7.054	11.339	7.366	4.054

Demanda no efectiva de primer acceso

Un porcentaje muy alto de la demanda no efectiva de primer acceso está desanimada por motivos económicos, situándose cerca del 89% en total.

DEMANDA NO EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	14.764	7.077	913	6.774	3.898	2.746	1.437	5.067	1.615
Desanimada por motivos económicos (%)	89,0	97,3	100,0	78,8	82,7	100,0	100,0	81,2	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	13.134	6.884	913	5.336	3.224	2.746	1.437	4.112	1.615

DEMANDA NO EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	14.764	0	913	0	6.144	0	392	237	1.971	1.842	2.465	800
Desanimada por motivos económicos (%)	89,0	0,0	100,0	0,0	76,6	0	100,0	100,0	99,9	89,5	100,0	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	13.134	0	913	0	4.707	0	392	237	1.970	1.649	2.465	800

DEMANDA NO EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	14.764	5.616	3.014	4.825	1.309	1.805	5.169	1.968	2.602	3.219
Desanimada por motivos económicos (%)	89,0	100,0	93,6	70,2	99,9	100,0	72,2	90,2	100,0	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	13.134	5.616	2.822	3.387	1.308	1.805	3.732	1.776	2.602	3.219

DEMANDA NO EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL *		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda no efectiva (viviendas)	14.764	12.419	2.345	11.682	3.082	3.181	11.583
Desanimada por motivos económicos (%)	89,0	88,4	91,8	86,0	100,0	100,0	85,9
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	13.134	10.982	2.152	10.052	3.082	3.181	9.952

* El régimen de tenencia de la vivienda actual hace referencia la vivienda del hogar familiar donde residen actualmente.

DEMANDA NO EFECTIVA DE PRIMER ACCESO: MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	14.764	913	6.536	4.306	800	1.970	237	0	7.197	5.672	1.894
Desanimada por motivos económicos (%)	89,0	100,0	78,0	95,5	100,0	100,0	100,0	0	97,3	86,6	64,4
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	13.134	913	5.099	4.114	800	1.970	237	0	7.004	4.910	1.220

2.8.2. DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN: TOTAL

En términos globales en torno al 82% de la demanda no efectiva de rehabilitación está desanimada por motivos económicos.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN TOTAL: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	96.310	44.197	11.616	40.497	43.253	13.347	14.561	17.851	7.298
Desanimada por motivos económicos (%)	81,6	86,1	63,0	82,0	75,4	94,8	87,9	75,5	96,4
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	78.555	38.038	7.321	33.196	32.596	12.653	12.801	13.474	7.033

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN TOTAL: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	96.310	1.635	9.980	370	33.205	0	5.369	1.554	8.706	9.476	20.655	5.360
Desanimada por motivos económicos (%)	81,6	83,8	59,6	100,0	81,2	0	84,6	84,3	72,8	85,9	88,1	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	78.555	1.370	5.952	370	26.972	0	4.543	1.310	6.342	8.140	18.197	5.360

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN TOTAL: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	96.310	33.055	30.782	18.834	13.639	27.685	18.754	11.847	12.683	25.343
Desanimada por motivos económicos (%)	81,6	88,1	89,2	70,8	63,4	87,6	86,2	79,1	68,6	79,2
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	78.555	29.107	27.467	13.336	8.645	24.258	16.160	9.370	8.704	20.064

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN TOTAL: MOTIVOS
NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL *		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Demanda no efectiva (viviendas)	96.310	88.148	8.163	81.131	15.179	18.104	78.206
Desanimada por motivos económicos (%)	81,6	83,1	64,5	81,1	83,9	93,8	78,7
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	78.555	73.289	5.267	65.824	12.733	16.986	61.569

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN TOTAL: MOTIVOS
NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	96.310	10.819	33.306	14.647	12.291	12.260	12.987	13.730	34.651	29.633	18.297
Desanimada por motivos económicos (%)	81,6	62,8	82,5	90,6	88,7	74,0	85,1	86,4	85,9	83,4	66,9
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	78.555	6.791	27.478	13.267	10.905	9.068	11.046	11.860	29.756	24.703	12.236

Demanda no efectiva de rehabilitación de vivienda en edificio multifamiliar

En torno al 91% de la demanda no efectiva de rehabilitación de la vivienda en edificios multifamiliares está desanimada por motivos económicos.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	31.059	13.581	3.152	14.326	14.593	5.459	5.845	5.163	0
Desanimada por motivos económicos (%)	90,6	97,0	85,8	85,5	91,2	100,0	92,8	76,2	0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	28.126	13.180	2.704	12.242	13.311	5.459	5.423	3.933	0

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	31.059	0	3.152	0	13.078	0	1.249	0	2.753	2.327	5.296	3.204
Desanimada por motivos económicos (%)	90,6	0,0	85,8	0,0	87,3	0,0	66,2	0	85,5	100,0	100,0	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	28.126	0	2.704	0	11.415	0	827	0	2.353	2.327	5.296	3.204

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	31.059	8.411	11.876	5.871	4.901	9.921	8.877	2.190	3.007	7.066
Desanimada por motivos económicos (%)	90,6	95,0	92,9	85,9	83,0	100,0	85,6	100,0	58,9	94,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	28.126	7.989	11.028	5.042	4.067	9.921	7.600	2.190	1.772	6.643

**DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA**

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL *	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler
Demanda no efectiva (viviendas)	31.059	27.086	3.974	26.412	4.647
Desanimada por motivos económicos (%)	90,6	93,9	67,8	92,1	82,1
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	28.126	25.433	2.693	24.313	3.814

**DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS
NÚMERO DE VIVIENDAS Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA**

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	31.059	3.152	13.078	3.524	5.283	4.003	2.020	5.465	9.546	13.072	2.977
Desanimada por motivos económicos (%)	90,6	85,8	87,3	100,0	100,0	79,4	100,0	84,7	90,9	93,7	86,5
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	28.126	2.704	11.415	3.524	5.283	3.179	2.020	4.631	8.676	12.243	2.576

Demanda no efectiva de rehabilitación del edificio en edificio multifamiliar

En torno al 71% de la demanda no efectiva de rehabilitación del edificio en edificios multifamiliares está desanimada por motivos económicos.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	47.147	23.029	5.701	18.417	25.851	6.963	6.821	5.658	1.853
Desanimada por motivos económicos (%)	70,9	76,3	32,5	76,1	63,7	90,0	80,4	64,1	85,7
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	33.443	17.578	1.855	14.010	16.476	6.269	5.483	3.628	1.588

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	47.147	265	5.435	0	16.666	0	1.267	485	4.317	5.957	12.201	554
Desanimada por motivos económicos (%)	70,9	0,0	34,1	0,0	75,0	0	100,0	49,9	54,5	82,7	79,9	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	33.443	0	1.855	0	12.501	0	1.267	242	2.353	4.929	9.743	554

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	47.147	19.110	13.071	8.946	6.020	13.690	5.936	6.943	5.917	14.659
Desanimada por motivos económicos (%)	70,9	83,2	81,1	47,8	44,4	75,0	77,8	64,3	65,7	69,6
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	33.443	15.892	10.604	4.277	2.670	10.263	4.620	4.466	3.887	10.207

**DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS
NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA**

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL *	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler
Demanda no efectiva (viviendas)	47.147	43.339	3.808	38.133	9.015
Desanimada por motivos económicos (%)	70,9	72,1	57,6	68,3	82,1
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	33.443	31.251	2.193	26.042	7.402

**DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR: MOTIVOS
NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA**

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	47.147	5.435	16.260	8.350	4.713	5.583	6.804	4.981	19.713	11.291	11.161
Desanimada por motivos económicos (%)	70,9	34,1	74,4	87,2	70,6	64,8	77,4	79,2	81,6	66,4	52,9
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	33.443	1.855	12.095	7.278	3.327	3.619	5.269	3.945	16.094	7.498	5.906

Demanda no efectiva de rehabilitación del edificio en edificio unifamiliar

En torno al 94% de la demanda no efectiva de rehabilitación de edificios unifamiliares está desanimada por motivos económicos.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO UNIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Demanda no efectiva (viviendas)	18.104	7.587	2.763	7.754	2.809	925	1.895	7.030	5.445
Desanimada por motivos económicos (%)	93,8	96,0	100,0	89,6	100,0	100,0	100,0	84,1	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	16.986	7.280	2.762	6.944	2.809	925	1.895	5.913	5.445

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO UNIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Demanda no efectiva (viviendas)	18.104	1.370	1.393	370	3.461	0	2.853	1.069	1.636	1.192	3.158	1.602
Desanimada por motivos económicos (%)	93,8	100,0	100,0	100,0	88,3	#iDIV/0!	85,8	99,9	100,0	74,2	100,0	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	16.986	1.370	1.393	370	3.056	0	2.449	1.068	1.636	884	3.158	1.602

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO UNIFAMILIAR: MOTIVOS NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Demanda no efectiva (viviendas)	18.104	5.534	5.835	4.017	2.718	4.074	3.941	2.714	3.759	3.618
Desanimada por motivos económicos (%)	93,8	94,4	100,0	100,0	70,2	100,0	100,0	100,0	81,0	88,8
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	16.986	5.226	5.835	4.017	1.908	4.074	3.940	2.714	3.045	3.214

**DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO UNIFAMILIAR: MOTIVOS
NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA**

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL *	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler
Demanda no efectiva (viviendas)	18.104	17.723	381	16.586	1.517
Desanimada por motivos económicos (%)	93,8	93,7	100,0	93,3	100,0
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	16.986	16.605	381	15.469	1.517

**DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN EDIFICIO UNIFAMILIAR: MOTIVOS
NÚMERO DE HOGARES Y PORCENTAJE DE DEMANDA NO EFECTIVA**

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO						EDAD RESPONSABLE DEL HOGAR			
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)	Hasta 35	36-50	51-65	Más de 65
Demanda no efectiva (viviendas)	18.104	2.232	3.968	2.773	2.295	2.674	4.163	3.284	5.392	5.270	4.159
Desanimada por motivos económicos (%)	93,8	100,0	100,0	88,9	100,0	84,9	90,2	100,0	92,5	94,2	90,3
Desanimada por motivos económicos (viviendas)	16.986	2.232	3.968	2.465	2.295	2.270	3.757	3.284	4.986	4.962	3.754

APROXIMACIÓN A LA CUANTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA OBJETO DE ATENCIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

3.1. CRITERIOS GENERALES Y ENFOQUE	114
3.2. CARACTERIZACIÓN DE LOS GRUPOS SUSCEPTIBLES DE ATENCIÓN DE POLÍTICAS DE VIVIENDA	116
3.3. APROXIMACIÓN A LA CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS OBJETO DE ATENCIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS	127
3.4. ANEXO DE CUANTIFICACIÓN. DETALLE POR ÁMBITOS TERRITORIALES	151

3.1.

CRITERIOS GENERALES Y ENFOQUE

En este capítulo, partiendo de los datos de cuantificación y caracterización de las necesidades y demanda de vivienda recogidos en el presente estudio, se realiza una aproximación y estimación de aquellas situaciones de demanda de vivienda detectadas que puedan ser objeto de su toma en consideración por las políticas públicas de vivienda.

Cabe señalar que el estudio planteado recoge la cuantificación de la demanda de vivienda en su conjunto. Es a partir de la información disponible –perfil sociodemográfico de los demandantes, nivel social, tipo de vivienda demandada, territorio, etc.- desde donde se puede inferir una aproximación a aquellos aspectos de los hogares residentes que requieran de atención por parte de las políticas de vivienda, y que no son exclusivamente cuantitativos.

A lo largo del presente estudio se ha analizado la necesidad y demanda de vivienda por parte de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana, bajo las siguientes perspectivas:

- Demanda potencial: población que expresa necesidad-demanda de vivienda (acceso vía compra o alquiler, y rehabilitación) dentro de los próximos cuatro años, periodo temporal de referencia del Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda. La demanda potencial incluye tanto la demanda efectiva como la no efectiva.
- Demanda efectiva: población que considera que llevará a cabo el acceso a una vivienda o la rehabilitación de la actual vivienda en los próximos cuatro años.
- Demanda no efectiva: población que a pesar de expresar necesidad-demanda de una vivienda, considera que no podrá satisfacerla dentro del plazo de referencia, por motivos económicos u otros.

Enfoque de la cuantificación de vivienda objeto de atención por las políticas públicas.

Se adopta como premisa la toma en consideración del papel que tienen las Administraciones Públicas en el mercado de vivienda, bajo la lógica de asegurar y facilitar el acceso a la vivienda del conjunto de la ciudadanía.

Por ello, se parte de la demanda efectiva como la explícitamente manifestada, a la que se incorpora una parte de la demanda no efectiva, aquella que lo es por motivos económicos, considerando esta población se realizan una serie de hipótesis de trabajo, que permiten estimar la cuantificación de las viviendas que han de ser objeto de atención por parte de la política pública de vivienda, en el periodo 2012-2015 en la Comunitat Valenciana.

Se ha estructurado esta aproximación bajo dos criterios de la siguiente manera:

- En primer lugar se recoge **la caracterización y el perfil sociodemográfico** de cada grupo de demandantes relacionados con las políticas públicas de vivienda. Este análisis se realiza tanto para los hogares demandantes de cambio y de rehabilitación, como para los individuos demandantes de primer acceso.
- En segundo lugar, se realiza una aproximación a la **cuantificación de las viviendas objeto de atención de los poderes públicos**: se describe el enfoque metodológico que se ha utilizado para el periodo determinado en el estudio (2012-2015), ofreciendo una estimación en la cuantificación de viviendas a considerar por parte de las políticas públicas de vivienda.

3.2.

CARACTERIZACIÓN DE LOS GRUPOS SUSCEPTIBLES DE ATENCIÓN DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En este apartado se caracterizan los grupos susceptibles de atención por parte de políticas de viviendas. Para ello se utilizan como variables de segmentación el nivel de ingresos y el nivel social.

Este análisis se realiza para dos colectivos diferentes, por un lado para el total de hogares y por otro para los demandantes de primer acceso.

3.2.1. PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DE LOS HOGARES

El análisis de los diferentes grupos objeto potencial de atención de la política pública surge de la segmentación del total de hogares residentes en la Comunitat Valenciana en función del nivel de ingresos y del nivel social.

Nivel de ingresos

Los diferentes niveles de ingresos se establecen de acuerdo a los niveles de IPREM ponderado al que pertenece cada uno de los hogares

Para el análisis de los diferentes grupos objeto de atención de la política pública se utilizan cuatro niveles de ingresos referidos al IPREM:

- Nivel 1 (hasta 1,5 veces el IPREM)
- Nivel 2 (entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM)
- Nivel 3 (entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM)
- Nivel 4 (más de 3,5 veces el IPREM).

De este análisis se desprende algo más del 60% de los hogares, de los que se dispone información, tienen un nivel de ingresos bajo –inferior a 2,50 veces IPREM ponderado-, y el 40% restante se distribuye equitativamente entre el nivel 2,5 y 3,5 veces el IPREM y superior a 3,5 veces.

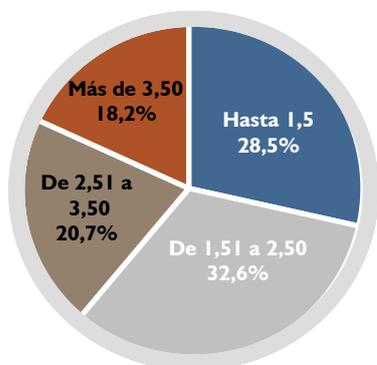
Para realizar el análisis de los diferentes grupos objeto de atención de la política pública dentro del colectivo específico de los demandantes de primer acceso, se parte igualmente del nivel de ingresos, pero esta vez referidos al individuo demandante.

De este análisis se desprende que la mayoría de los individuos demandantes de primer acceso, de los que se dispone información, tienen un nivel de ingresos de hasta 1,5 veces el IPREM, algo más de una quinta parte posee ingresos medios, mientras que solo el 16,4% cuentan con un nivel de ingresos superiores a 2,5 veces IPREM ponderado.

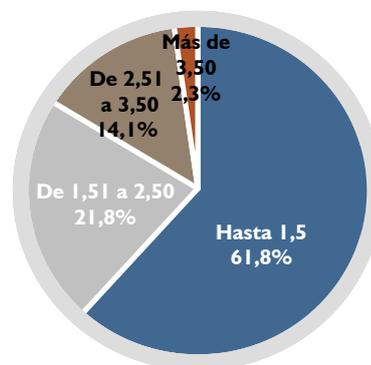
NIVEL DE INGRESOS

Número de veces IPREM Ponderado

HOGARES



PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida, n=932 (Ns/Nc=38,3%)

Unidad: porcentaje.

Base: total individuos con necesidad demanda de primer acceso, n=50 (Ns/Nc=62,2%)

P.D.Hog.17: ¿Podría decirme la cuantía mensual neta del conjunto de los ingresos de la familia?

P.D.Ent.17: ¿Podría decirme su cuantía mensual neta de ingresos?

Nivel social

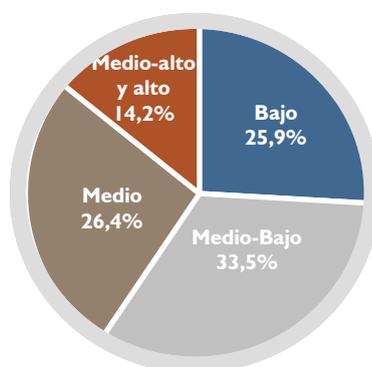
La segunda variable empleada para discriminar los hogares/individuos que pueden ser objeto de atención de política de vivienda es el nivel social del hogar.

El nivel social del hogar se obtiene a partir de la ocupación del responsable del hogar y su nivel de formación.

Del análisis del nivel social se desprende que la mayoría de los hogares poseen un nivel social medio-bajo y bajo (59,4%). Algo más de una cuarta parte (26,4%) tienen un nivel social medio, y el 14,2% restante se encuentran en un nivel social alto

Es decir, se parecía una equivalencia entre el nivel de ingresos y el nivel social de los hogares.

NIVEL SOCIAL DEL HOGAR



Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida, n=1.510

Analizando algunas variables básicas de segmentación de los diferentes grupos es posible construir el perfil sociodemográfico de los mismos:

- La variable edad está relacionada con el nivel de ingresos y nivel social, en el sentido de que en los segmentos de menores ingresos y menor nivel social, la edad media del responsable del hogar es mayor. Conforme aumenta el nivel de ingresos disminuye la edad media del responsable del hogar.
- Respecto a la variable de tamaño del hogar, se observa que los niveles más altos de ingresos están relacionados con tamaños de hogar mayores.
El nivel social apenas guarda relación con el tamaño medio del hogar.
- El número de personas que aporta ingresos al hogar aumenta conforme lo hace el nivel de ingresos, y también aumenta conforme lo hace el nivel social.

PERFIL SOCIO-DEMOGRÁFICO DE LOS GRUPOS SUSCEPTIBLES DE ATENCIÓN

	TOTAL	NIVEL DE INGRESOS DEL HOGAR (N° de veces IPREM)				NIVEL SOCIAL DEL HOGAR			
		Hasta 1,50	1,51 – 2,50	2,51 – 3,50	Más de 3,50	Bajo	Medio-Bajo	Medio	Medio-alto + alto
Edad media responsable del hogar (años)	52,2	56,6	54,8	45,4	45,9	60,6	54,3	45,3	46,3
Tamaño medio hogar	2,7	2,3	2,7	2,9	3,0	2,7	2,8	2,8	2,8
N° de miembros que aportan ingresos al hogar	1,5	1,1	1,4	1,6	1,9	1,4	1,4	1,5	1,6

Base: Total muestra válida

I. Anotar que no se dispone del nivel de ingresos para el 38,3% de los hogares.

3.2.2. NIVEL DE DEMANDA DE LOS GRUPOS OBJETO DE ATENCIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Dentro de los diferentes itinerarios de demanda de vivienda es posible identificar cuáles son los grupos susceptibles de atención por parte de las políticas de vivienda considerando la tasa de demanda potencial y la demanda no efectiva, representando ésta última el colectivo de población que manifestando necesidad-demanda de vivienda prevé que no la va a realizar por distintos motivos (económicos, laborales, etc.).

En la demanda de cambio, aproximadamente una cuarta parte de la demanda potencial se convierte en demanda no efectiva.

En el caso de la demanda de rehabilitación, la demanda potencial que se convierte en demanda no efectiva supone algo más de una tercera parte.

Por otra parte, en la demanda de primer acceso, expresada en términos de vivienda, la demanda potencial que se convierte en efectiva supera las tres cuartas partes.

Así, de forma general, tanto en demanda de cambio como en rehabilitación en las cuatro categorías analizadas, se observa un mayor nivel de efectividad de demanda en los hogares con niveles de ingresos y nivel social más altos y, por tanto, mayores tasas de no efectividad en los colectivos con ingresos y nivel social más bajos.

DEMANDA DE LOS GRUPOS SUSCEPTIBLES DE ATENCIÓN

	TOTAL	NIVEL DE INGRESOS DEL HOGAR (Nº de veces IPREM)				NIVEL SOCIAL DEL HOGAR			
		Hasta 1,50	1,51 – 2,50	2,51 – 3,50	Más de 3,50	Bajo	Medio-Bajo	Medio	Medio-alto + alto
CAMBIO									
Demanda potencial	8,7	9,7	9,8	9,1	9,0	5,8	7,2	11,4	11,5
Demanda efectiva	6,6	6,9	7,5	5,8	7,3	3,4	5,6	9,0	9,3
Demanda no efectiva	2,1	2,9	2,3	3,3	1,7	2,4	1,6	2,4	2,2
REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES									
Demanda potencial	4,9	6,9	4,5	5,6	5,3	4,0	5,5	4,3	6,1
Demanda efectiva	3,3	3,9	2,2	4,7	3,9	2,3	3,6	3,2	4,5
Demanda no efectiva	1,6	2,9	2,3	0,9	1,4	1,8	1,9	1,1	1,7
REHABILITACIÓN DE LOS ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES									
Demanda potencial	5,8	6,6	4,5	6,9	5,8	6,4	5,0	6,5	5,5
Demanda efectiva	3,4	2,5	3,0	4,0	3,0	2,4	2,9	4,7	3,4
Demanda no efectiva	2,4	4,0	1,5	2,8	2,7	4,0	2,1	1,7	2,0
REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS UNIFAMILIARES									
Demanda potencial	3,0	3,6	3,3	3,7	3,9	3,3	3,4	2,3	2,6
Demanda efectiva	2,0	2,4	2,3	2,6	2,1	2,2	2,5	1,6	1,7
Demanda no efectiva	0,9	1,2	1,0	1,1	1,7	1,2	0,9	0,8	0,9
DEMANDA DE PRIMER ACCESO (1)									
Demanda potencial	3,3	2,9	4,3	3,6	2,2	4,2	3,9	2,7	1,7
Demanda efectiva	2,5	2,4	3,0	2,8	1,0	3,0	3,4	1,7	1,2
Demanda no efectiva	0,8	0,5	1,3	0,8	1,2	1,2	0,5	0,9	0,4

Unidad: Porcentaje.
Base: Total muestra.

(1) Los datos de primer acceso vienen expresados en términos de viviendas

3.2.3. DEMANDA EXPLÍCITA DE VIVIENDA SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA

A continuación se analiza la demanda efectiva de vivienda en función del tipo de la calificación legal preferida (renta libre o protegida).

El cuestionario que se planteó en el trabajo de campo asociado a este estudio contemplaba recoger de forma explícita la opción preferida según la calificación legal de la vivienda demandada, es decir, de renta libre o protegida. Obviamente el nivel de respuesta está relacionado con la preferencia manifestada por los hogares demandantes de vivienda y su grado de coherencia con la opción entre vivienda nueva y usada, que podría hacerlas compatibles con el concepto estricto de vivienda protegida.

Es importante destacar el hecho que para conocer la cuantificación de necesidades de vivienda protegida en los próximos cuatro años por parte de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana se deben considerar un conjunto de variables más allá de esta preferencia, cuantificación que se ha estimado en el siguiente apartado de este capítulo.

La información que se presenta hace referencia a la demanda efectiva identificada en el estudio con relación a la pregunta sobre el régimen legal preferido de la vivienda, tanto para los grupos de cambio como de primer acceso y el total de ambos.

No obstante, también se ha incluido un dato que permite una mejor aproximación a la demanda real de vivienda protegida, denominado como “protegida y cumple requisitos”, en el que se estima la demanda de este tipo de vivienda entre aquellos que están interesados en ella y además cumplen tres requisitos necesarios para el acceso a vivienda protegida. Estos requisitos son:

- No poseen una vivienda en propiedad.
- Demandan una vivienda con una superficie de un máximo de 90m².
- Asumir que durante 30 años sólo se pueden vender a precio de vivienda protegida.

En general, el aspecto más destacable es que existe una mayor intención de acceder a vivienda de protección oficial por parte de los demandantes de primer acceso frente a los de cambio. Este dato también se refleja en la intención de acceder a una vivienda protegida cumpliendo los dos requisitos analizados.

A nivel de segmentos, se observan diferencias, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

	Destaca por encima del promedio autonómico	
	Vivienda Libre	Vivienda Protegida
Demanda de Cambio + Primer Acceso	Castellón Capitales y Elche Nivel social Medio-alto Nivel de ingresos > 3,5 veces IPREM AF10+AF12 AF11+AF13 AE9	Valencia Municipios entre 25.000 y 50.000 habitantes Nivel de ingresos de 1,51-2,5 veces IPREM Nacionalidad extranjera AF4 AE4

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Renta libre (%)	43,2	49,8	50,0	36,4	51,2	40,7	38,3	41,9	22,3
Protegida (%)	13,5	9,0	8,6	18,2	13,3	7,6	24,6	14,2	4,5
Sin determinar (%)	43,3	41,2	41,4	45,4	35,6	51,7	37,1	43,9	73,2
Protegida y cumple requisitos (%)	11,0	4,8	8,6	16,6	11,7	5,3	16,8	14,2	0,0

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Renta libre (%)	43,2	50,0	50,0	-	36,9	-	35,2	46,0	62,3	60,6	57,5	14,0
Protegida (%)	13,5	-	10,1	-	20,8	-	6,1	9,3	20,4	10,4	5,6	5,0
Sin determinar (%)	43,3	50,0	39,9	100,0	42,4	-	58,7	44,7	17,3	29,0	37,0	80,9
Protegida y cumple requisitos (%)	11,0	0,0	10,1	0,0	19,1	-	6,1	0,0	4,0	3,5	5,5	5,0

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS HOGAR (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Renta libre (%)	43,2	49,8	33,5	41,9	54,0	27,2	35,4	51,4	54,4	50,1
Protegida (%)	13,5	10,0	14,0	18,2	7,1	27,7	21,9	4,8	3,1	7,2
Sin determinar (%)	43,3	40,2	52,6	40,0	38,9	45,1	42,7	43,8	42,6	42,8
Protegida y cumple requisitos (%)	11,0	5,2	9,6	16,6	6,4	22,8	18,6	2,4	3,1	5,3

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Renta libre (%)	43,2	49,2	32,9	56,1	37,0	56,0	41,3
Protegida (%)	13,5	8,4	22,2	7,0	16,6	7,9	14,3
Sin determinar (%)	43,3	42,3	44,9	36,9	46,3	36,0	44,3
Protegida y cumple requisitos (%)	11,0	6,5	18,5	5,3	13,6	0,0	12,5

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Renta libre (%)	43,2	50,0	37,5	64,8	21,7	51,0	47,5
Protegida (%)	13,5	8,6	21,7	3,2	7,5	12,3	10,1
Sin determinar (%)	43,3	41,4	40,8	32,0	70,7	36,7	42,5
Protegida y cumple requisitos (%)	11,0	8,6	20,0	3,2	7,5	2,4	4,6

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Renta libre (%)	33,1	34,3	57,1	29,1	45,9	32,6	27,1	16,5	43,5
Protegida (%)	26,9	24,9	14,3	30,1	28,6	37,9	24,0	28,5	9,9
Sin determinar (%)	40,0	40,8	28,6	40,8	25,5	29,5	48,8	55,0	46,6
Protegida y cumple requisitos (%)	23,2	21,1	14,3	26,0	26,4	28,9	24,0	23,7	5,8

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Renta libre (%)	33,1	-	57,1	100,0	28,0	-	32,1	8,9	55,7	48,4	38,7	9,3
Protegida (%)	26,9	-	14,3	-	35,0	-	18,3	27,7	18,0	21,4	30,8	27,2
Sin determinar (%)	40,0	-	28,6	-	37,0	-	49,6	63,4	26,3	30,2	30,6	63,5
Protegida y cumple requisitos (%)	23,2	-	14,3	0,0	30,4	-	18,3	8,9	18,0	7,8	24,8	27,2

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS HOGAR (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Renta libre (%)	33,1	36,1	35,3	21,1	37,9	38,8	43,1	32,5	40,0	24,3
Protegida (%)	26,9	30,1	18,4	36,7	39,7	12,0	38,4	25,8	54,3	23,8
Sin determinar (%)	40,0	33,8	46,2	42,2	22,3	49,3	18,5	41,7	5,7	51,9
Protegida y cumple requisitos (%)	23,2	28,7	10,9	36,7	39,8	12,0	33,8	19,3	54,3	19,7

* El nivel social hace referencia al de su núcleo familiar actual (del que ellos no son el cabeza de familia).

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Renta libre (%)	33,1	31,2	53,7	33,0	33,3	30,2	34,1
Protegida (%)	26,9	27,7	18,7	25,5	32,7	26,2	27,2
Sin determinar (%)	40,0	41,1	27,6	41,5	34,0	43,7	38,7
Protegida y cumple requisitos (%)	23,2	23,6	18,7	25,5	32,7	26,2	22,1

* El régimen de tenencia de la vivienda actual hace referencia la vivienda del hogar familiar donde residen actualmente.

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Renta libre (%)	33,1	57,1	26,0	37,9	15,0	43,3	48,0
Protegida (%)	26,9	14,3	35,4	53,0	21,4	18,5	16,9
Sin determinar (%)	40,0	28,6	38,6	9,1	63,6	38,2	35,1
Protegida y cumple requisitos (%)	23,2	14,3	30,8	37,9	21,4	18,5	7,2

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO + PRIMER ACCESO

	TOTAL	PROVINCIA			NIVEL DE HÁBITAT				
		ALICANTE	CASTELLÓN	VALENCIA	Capitales y Elche	50.001-150.000	25.001-50.000	10.001-25.000	Hasta 10.000
Renta libre (%)	40,4	45,6	51,6	34,2	50,1	37,9	34,2	34,9	29,3
Protegida (%)	17,2	13,3	9,9	21,7	16,2	18,1	24,4	18,1	6,3
Sin determinar (%)	42,4	41,1	38,5	44,1	33,6	44,0	41,5	47,0	64,4
Protegida y cumple requisitos (%)	14,3	9,2	9,9	19,3	14,5	13,5	19,5	16,8	1,9

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO + PRIMER ACCESO

	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6+AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Renta libre (%)	40,4	50,0	51,8	27,6	34,6	-	33,8	31,4	60,1	57,6	54,1	12,2
Protegida (%)	17,2	0,0	11,1	0,0	24,4	-	11,5	16,5	19,6	13,1	10,1	13,5
Sin determinar (%)	42,4	50,0	37,1	72,4	41,0	-	54,7	52,1	20,3	29,3	35,9	74,3
Protegida y cumple requisitos (%)	14,3	0,0	11,1	0,0	22,0	-	11,5	3,5	8,7	4,5	9,0	13,5

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO + PRIMER ACCESO

	TOTAL	NIVEL SOCIAL				NIVEL INGRESOS HOGAR (Nº de veces IPREM)				
		Bajo	Medio-bajo	Medio	Medio-alto + Alto	Hasta 1,5	De 1,51 a 2,5	De 2,51 a 3,5	Más de 3,5	Indeterminado
Renta libre (%)	40,4	43,4	34,2	38,5	52,1	30,2	37,6	45,2	52,7	42,1
Protegida (%)	17,2	19,4	15,6	21,2	10,9	23,6	26,6	11,7	9,1	12,3
Sin determinar (%)	42,4	37,2	50,2	40,3	37,0	46,2	35,8	43,1	38,2	45,6
Protegida y cumple requisitos (%)	14,3	16,2	10,1	19,8	10,3	20,0	22,9	8,0	9,1	9,7

* El nivel social hace referencia al de su núcleo familiar actual (del que ellos no son el cabeza de familia).

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO + PRIMER ACCESO

	TOTAL	NACIONALIDAD		REGIMEN TENENCIA ACTUAL		TIPO DE VIVIENDA	
		Español	Extranjero	Propiedad	Alquiler	Unifamiliar	Multifamiliar
Renta libre (%)	40,4	42,8	34,5	44,4	37,5	44,5	39,6
Protegida (%)	17,2	15,3	21,9	16,7	17,7	16,1	17,5
Sin determinar (%)	42,4	41,9	43,6	39,0	44,8	39,4	43,0
Protegida y cumple requisitos (%)	14,3	12,6	18,6	14,4	14,3	11,7	14,9

* El régimen de tenencia de la vivienda actual hace referencia la vivienda del hogar familiar donde residen actualmente.

DEMANDA DE VIVIENDAS SEGÚN CALIFICACIÓN LEGAL PREFERIDA
DEMANDANTES DE CAMBIO + PRIMER ACCESO

	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Renta libre (%)	40,4	51,6	34,5	60,6	19,4	47,9	47,6
Protegida (%)	17,2	9,9	25,3	11,0	12,3	14,8	11,7
Sin determinar (%)	42,4	38,5	40,2	28,4	68,3	37,3	40,7
Protegida y cumple requisitos (%)	14,3	9,9	22,8	8,6	12,3	9,0	5,2

3.3.

APROXIMACIÓN A LA CUANTIFICACIÓN DE VIVIENDAS OBJETO DE ATENCIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS

3.3.1. GENERALIDADES

A partir de los datos analizados sobre cuantificación de necesidades y demanda de vivienda en la Comunitat Valenciana para el periodo 2012-2015, se ha realizado una estimación cuantitativa sobre el número de viviendas susceptibles de ser objeto de atención de las políticas públicas en este periodo, atendiendo a los grandes grupos de actuaciones:

- Acceso a la vivienda nueva en propiedad
- Acceso a la vivienda usada en propiedad
- Acceso a la vivienda en alquiler
- Acceso a la vivienda en alquiler con opción a compra
- Rehabilitación de la vivienda en edificio multifamiliar
- Rehabilitación del edificio en edificio multifamiliar
- Rehabilitación de edificio unifamiliar

Estas actuaciones corresponden a la estructura de las principales líneas de actuación de la política de vivienda en la actualidad a través de los planes de vivienda.

El método planteado permite conocer la estimación del número, la modalidad (nueva, usada o rehabilitación) y el régimen de uso (en propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra), de las viviendas objeto de atención pública durante los próximos cuatro años

A estos efectos se ha establecido una horquilla de valores en función de los grupos socioeconómicos donde se plantean los objetivos de las ayudas públicas mediante un determinado intervalo –de umbral inferior al umbral superior-, que permite establecer el umbral máximo y mínimo con el que cuantitativamente se debería hacer frente con la planificación de las ayudas a la vivienda, y en su caso de las pertinentes reservas de suelo en el planteamiento urbanístico.

Para realizar la estimación de la demanda de vivienda objeto de ayudas públicas, se han tomado en consideración los valores obtenidos en el estudio, estructurados de la siguiente forma:

- Demanda efectiva de primer acceso (1)
- Demanda no efectiva de primer acceso por motivos económicos (2)
- **Demanda total primer acceso (1) + (2) = (3)³**
- Demanda efectiva de cambio sin vivienda en propiedad⁴ (4)
- Demanda no efectiva de cambio por motivos económicos sin vivienda en propiedad (5)
- **Demanda total de cambio sin vivienda en propiedad (4) + (5) = (6)**
- **Demanda total de acceso objetivo de ayudas públicas: (3) + (6)**
- Demanda efectiva de rehabilitación-adaptación (7)
- Demanda no efectiva de rehabilitación-adaptación por motivos económicos (8)
- **Demanda total de rehabilitación objetivo de ayudas públicas (7) + (8)**
La demanda de rehabilitación se ha cuantificado a nivel global y de forma diferenciada entre rehabilitación-adaptación de la vivienda en edificio multifamiliar, del edificio en edificio multifamiliar y del edificio unifamiliar.

Del conjunto de definiciones de demanda objeto de ayudas públicas, se deducen dos grupos de demanda total:

- Demanda **de acceso objeto de atención:** de (1) hasta (6), forman parte de ella los demandantes tanto de primer acceso, como los de cambio sin vivienda en propiedad. A su vez, estos demandantes se dividen en demanda efectiva y demanda no efectiva por motivos económicos.
- Demanda **de rehabilitación objeto de atención:** apartados (7) y (8), forman parte de ella la demanda efectiva y la demanda no efectiva por motivos económicos.

3. Para pasar de número de individuos demandantes de primer acceso a número de viviendas –futuros hogares de primer acceso a constituir –se ha tenido en cuenta el tamaño medio del nuevo hogar previsto por los demandantes de primer acceso.

4. Se ha excluido de la estimación de viviendas objeto de atención de las políticas de vivienda, la demanda de cambio con vivienda en propiedad por incumplimiento del requisito de la legislación en materia de vivienda, en aquello referido a no disponer de una vivienda en propiedad

3.3.2. CÁLCULO DE UMBRALES DE DEMANDA SEGÚN GRUPOS DE DEMANDA

Para obtener los umbrales en cada tipo de demanda efectiva se han tomado en cuenta dos de las variables descritas en el presente estudio con relación a los demandantes: el nivel de ingresos y el nivel social. Se ha considerado la distribución porcentual de la población demandante (derivadas del presente estudio) según estas dos variables.

Por otra parte, en la demanda no efectiva por motivos económicos, tanto de primer acceso, de cambio como de rehabilitación no se obtiene un intervalo, sino se opta por un valor.

Para el cálculo del intervalo –umbral inferior y superior- se han considerado los siguientes porcentajes:

DEMANDA DE PRIMER ACCESO

- En la demanda efectiva de primer acceso:
 - **El umbral inferior** será el porcentaje menor de población demandante, entre la población demandante de **menos 2,5 veces IPREM** ponderado o el de población demandante con **nivel social bajo o medio-bajo**.
 - A su vez, **el umbral superior** será el porcentaje menor entre el de población demandante de **menos 3,5 veces IPREM** ponderado o el de población demandante con **nivel social bajo, medio-bajo o medio**. Es importante mencionar que se ha establecido el umbral superior en 3,5 veces IPREM ponderado como límite atendiendo a la estadística de población beneficiaria en los planes de vivienda, donde la práctica totalidad de ésta declara rentas no superiores a esta cifra.
- En la demanda no efectiva de primer acceso por motivos económicos:
 - El porcentaje computable para el conjunto de demanda total de acceso es el 50% de este tipo de demanda. La determinación del 50% como demanda no efectiva por motivos económicos a considerar dentro del grupo de demanda total objeto de política de vivienda se ha tomado considerando la percepción de los demandantes no efectivos por motivos económicos. En un porcentaje similar a éste, este tipo de demandantes consideran incierta su situación, mientras los demás declaran que no cambiará. Como hipótesis de trabajo se considera que una mejora en las condiciones de acceso permitirá reintegrar a los demandantes indecisos a la demanda efectiva.

DEMANDA DE CAMBIO

- En la demanda efectiva de cambio sin vivienda en propiedad:
 - **El umbral inferior** será el porcentaje menor de población demandante, entre la población demandante de **menos 2,5 veces IPREM** ponderado o el de población demandante con **nivel social bajo o medio-bajo**.
 - A su vez, **el umbral superior** será el porcentaje menor entre el de población demandante de **menos 3,5 veces IPREM** ponderado o el de población demandante con **nivel social bajo, medio-bajo o medio**. Al igual que en la demanda de primer acceso el límite superior se ha estipulado en 3,5 veces IPREM ponderado en consonancia con la estadística de población beneficiaria de los planes de vivienda.
- En la demanda no efectiva de cambio por motivos económicos sin vivienda en propiedad:
 - El valor será el porcentaje menor de población demandante, entre la población demandante de **menos 2,5 veces IPREM** ponderado y la población demandante con **nivel social bajo o medio-bajo**.

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN

- En la estimación de la demanda de rehabilitación-adaptación objeto de ayudas públicas se ha tenido en cuenta el porcentaje de hogares que han manifestado la necesidad de intervenir en la rehabilitación de su vivienda o en la rehabilitación del edificio. Al igual que en la cuantificación de la demanda general (capítulo II), se han establecido tres posibilidades de demanda: rehabilitación-adaptación de vivienda en edificios multifamiliares, rehabilitación-adaptación del edificio en edificios multifamiliares y rehabilitación-adaptación en edificios unifamiliares, ya sea en la vivienda y/o el edificio. Por agregación de estos tres segmentos es posible estimar la demanda de rehabilitación-adaptación global.
 - **El umbral inferior** será el porcentaje menor de población demandante, entre la población demandante de **menos 2,5 veces IPREM** ponderado o el de población demandante con **nivel social bajo o medio-bajo**.
 - A su vez, **el umbral superior** será el porcentaje menor entre el de población demandante de **menos 3,5 veces IPREM** ponderado o el de población demandante con **nivel social bajo, medio-bajo o medio**, por el mismo motivo que concurre en la demanda no efectiva, tanto primer acceso como de cambio.
- En la demanda no efectiva de rehabilitación por motivos económicos:
 - El valor será el porcentaje menor de población demandante, entre la población demandante de **menos 2,5 veces IPREM** ponderado el de población demandante con **nivel social bajo o medio-bajo**.

Del resultado de todo ello, dichos porcentajes determinan el umbral inferior y superior, que aplicados al número de viviendas demandadas en cada situación de demanda considerada, permite construir un intervalo del número de viviendas –nueva, usada, alquiler o a rehabilitar- en la Comunitat Valenciana, las provincias y las áreas de estudio.

RÉGIMEN DE TENENCIA Y TIPO DE VIVIENDA

Para el caso de la demanda de acceso (primer acceso y cambio), y con el objetivo de determinar la distribución de viviendas en función de su tipología (nueva en propiedad, usada en propiedad, y alquiler) se ha tenido en consideración la información proveniente de las respuestas de este tipo de demandantes, y sus preferencias con relación a dicha tipología manifestadas en la encuesta.

Además cabe destacar que la demanda total de primer acceso objetivo de ayudas públicas se obtiene para cada umbral, superior e inferior, de la suma de la demanda efectiva y la demanda no efectiva por motivos económicos.

De igual modo se construye la demanda total de cambio sin vivienda en propiedad.

Por último, destacar que la demanda total de acceso y el intervalo asociado, es la suma de los umbrales en número de viviendas, de la demanda total de primer acceso y la demanda total de cambio sin vivienda en propiedad

A su vez la demanda total de rehabilitación se construye sumando los umbrales de la demanda efectiva de rehabilitación y la demanda no efectiva por motivos económicos.

3.3.3. ESTIMACIÓN CUANTITATIVA DE LAS VIVIENDAS OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA Y DE REHABILITACIÓN

3.3.3.a. Demanda total de primer acceso

Con las hipótesis establecidas para el cálculo de umbrales, para toda la Comunitat Valenciana, y en el periodo 2012-2015 se ha estimado una demanda de primer acceso, objeto de atención de las políticas públicas que oscila entre 41.955 y 51.192 viviendas.

Si se atiende a la tipología de vivienda, tanto la perspectiva del umbral inferior como del superior, el 45% son viviendas de alquiler, el 33% viviendas de compra nuevas, el 18% viviendas usadas de compra, y el 4% restante alquiler con opción a compra. Esta estructura de reparto difiere sustancialmente respecto a la obtenida en 2009, habiendo disminuido un 13% en términos relativos el peso de la demanda de compra mientras que el alquiler ha aumentado en un 16%.

Como se desarrolla y explica en el capítulo anterior, este comportamiento diferencial respecto a 2009 también se produce a nivel de demanda general.

En la participación entre provincias, las áreas de estudio y las áreas funcionales con respecto del total autonómico, en esta demanda de primer acceso, destaca:

- Las provincias de Valencia y Alicante son las que más demandan atención para el primer acceso, con una participación similar (49% Valencia y entre el 45% y el 47% en Alicante) y, por último, Castellón con un nivel muy inferior, 4%-6%.
- El área 4 –tanto área de estudio como funcional- (Valencia y su área de influencia) es donde mayor es el número de viviendas estimadas, con porcentajes que oscilan entre 35% y 36% --umbral inferior y superior--.
- Tras Valencia y su área de influencia, el área 5 (Las Riberas y La Safor) y el área 8 (Marina Alta y Marina Baixa) también presentan unos niveles de demanda superiores al resto de áreas, umbrales entre 22% y 23%.

Por último, el área 2 (El Maestrat, Castellón y su área de influencia) es la zona que representa el menor número de viviendas estimadas, entre 4% y 6%, dato coincidente con el análisis por provincias.

DEMANDA TOTAL DE PRIMER ACCESO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº viviendas (umbral inferior)	41.955	19.633	1.613	20.710
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	13.669	5.822	689	7.158
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	7.612	3.387	242	3.984
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	18.860	9.757	519	8.583
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	1.815	667	163	984
Nº viviendas (umbral superior)	51.192	22.788	3.195	25.209
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	16.678	6.689	1.354	8.634
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	9.288	3.944	480	4.865
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	23.012	11.416	1.042	10.554
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	2.214	739	319	1.157

DEMANDA TOTAL DE PRIMER ACCESO

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	47%	4%	49%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	43%	5%	52%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	44%	3%	52%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	52%	3%	46%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	37%	9%	54%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	45%	6%	49%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	40%	8%	52%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	42%	5%	52%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	50%	5%	46%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	33%	14%	52%

DEMANDA TOTAL PRIMER ACCESO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº viviendas (umbral inferior)	41.955	0	1.613	0	14.873	0	4.748	1.089	5.665	2.747	4.307	6.913
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	13.669	0	689	0	4.911	0	1.789	458	1.806	713	1.251	2.051
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	7.612	0	242	0	2.577	0	1.214	193	871	754	604	1.157
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	18.860	0	519	0	6.890	0	1.317	377	2.824	1.202	2.216	3.515
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	1.815	0	163	0	495	0	428	61	164	79	236	189
Nº viviendas (umbral superior)	51.192	0	3.195	0	18.215	0	6.051	943	5.723	4.144	5.758	7.164
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	16.678	0	1.354	0	5.973	0	2.266	395	1.824	1.072	1.669	2.124
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	9.288	0	480	0	3.149	0	1.548	168	859	1.125	790	1.170
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	23.012	0	1.042	0	8.521	0	1.704	329	2.889	1.836	2.996	3.695
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	2.214	0	319	0	571	0	534	51	151	110	304	175

DEMANDA TOTAL PRIMER ACCESO

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	0%	4%	0%	35%	0%	11%	3%	14%	7%	10%	16%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	0%	5%	0%	36%	0%	13%	3%	13%	5%	9%	15%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	0%	3%	0%	34%	0%	16%	3%	11%	10%	8%	15%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	0%	3%	0%	37%	0%	7%	2%	15%	6%	12%	19%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	0%	9%	0%	27%	0%	24%	3%	9%	4%	13%	10%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	0%	6%	0%	36%	0%	12%	2%	11%	8%	11%	14%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	0%	8%	0%	36%	0%	14%	2%	11%	6%	10%	13%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	0%	5%	0%	34%	0%	17%	2%	9%	12%	9%	13%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	0%	5%	0%	37%	0%	7%	1%	13%	8%	13%	16%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	0%	14%	0%	26%	0%	24%	2%	7%	5%	14%	8%

DEMANDA TOTAL PRIMER ACCESO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº viviendas (umbral inferior)	41.955	1.613	14.771	4.330	8.209	9.758	3.275
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	13.669	689	4.896	1.181	2.564	3.300	1.039
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	7.612	242	2.590	747	1.267	2.013	754
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	18.860	519	6.786	2.143	4.183	3.893	1.336
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	1.815	163	499	259	195	552	147
Nº viviendas (umbral superior)	51.192	3.195	18.212	4.924	9.016	11.362	4.484
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	16.678	1.354	6.000	1.343	2.827	3.870	1.283
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	9.288	480	3.178	827	1.332	2.364	1.108
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	23.012	1.042	8.455	2.461	4.663	4.472	1.919
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	2.214	319	579	294	193	656	173

DEMANDA TOTAL PRIMER ACCESO

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	4%	35%	10%	20%	23%	8%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	5%	36%	9%	19%	24%	8%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	3%	34%	10%	17%	26%	10%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	3%	36%	11%	22%	21%	7%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	9%	27%	14%	11%	30%	8%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	6%	36%	10%	18%	22%	9%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	8%	36%	8%	17%	23%	8%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	5%	34%	9%	14%	25%	12%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	5%	37%	11%	20%	19%	8%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	14%	26%	13%	9%	30%	8%

3.3.3.b. Demanda total de cambio – sin vivienda en propiedad

Con las hipótesis establecidas para el cálculo de umbrales, en la Comunitat Valenciana, y en el periodo 2012-2015 se ha estimado una demanda de cambio susceptible de ser objeto de ayudas de la política pública de vivienda determinada por el intervalo de entre 46.364 y 81.150 viviendas.

Respecto a la distribución de estas viviendas según su régimen de tenencia, el 30% son nuevas en propiedad y el 14% usadas, por otra parte, el 49% se estiman en régimen de alquiler y el 7% en alquiler con opción a compra.

Respecto a 2009 se mantiene la distribución entre compra y alquiler, registrándose dentro de la opción compra un crecimiento de la preferencia por vivienda usada respecto a la nueva.

Respecto al peso relativo de los diferentes ámbitos geográficos, se observa:

- Alicante, igual que en 2009, es la provincia con mayor participación porcentual con respecto a la Comunitat Valenciana.
- Como en demanda de primer acceso, el área de estudio y el área funcional 4 (Valencia y su área de influencia) tiene una mayor participación en este tipo de demanda, tanto si se analiza atendiendo al umbral inferior como al superior. Además sus porcentajes de alquiler destacan respecto al total de la Comunidad Valenciana.
- También destaca la misma área por el porcentaje estimado de viviendas en alquiler con opción a compra respecto a la media de la Comunitat Valenciana.

DEMANDA TOTAL DE CAMBIO SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº viviendas (umbral inferior)	46.364	24.441	3.210	18.713
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	13.772	6.833	623	6.315
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	6.596	2.585	899	3.112
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	22.564	13.876	1.674	7.014
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	3.432	1.147	14	2.272
Nº viviendas (umbral superior)	81.150	38.082	5.896	37.172
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	24.104	10.545	1.126	12.433
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	11.544	3.868	1.638	6.038
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	39.494	22.027	3.130	14.337
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	6.008	1.642	2	4.364

DEMANDA TOTAL DE CAMBIO SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	53%	7%	40%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	50%	5%	46%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	39%	14%	47%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	61%	7%	31%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	33%	0%	66%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	47%	7%	46%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	44%	5%	52%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	34%	14%	52%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	56%	8%	36%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	27%	0%	73%

DEMANDA TOTAL DE CAMBIO SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº viviendas (umbral inferior)	46.364	0	3.210	471	15.914	0	1.888	439	6.241	4.170	11.868	2.162
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	13.772	0	623	0	5.433	0	577	304	1.439	1.235	3.129	1.030
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	6.596	0	899	0	2.713	0	344	55	201	557	1.533	294
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	22.564	0	1.674	471	5.532	0	935	76	4.012	2.311	6.837	717
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	3.432	0	14	0	2.236	0	32	5	589	66	370	121
Nº viviendas (umbral superior)	81.150	794	5.102	812	30.844	0	4.710	806	8.435	6.602	18.114	4.931
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	24.104	0	1.128	0	10.444	0	1.432	556	2.341	2.251	5.546	407
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	11.544	0	1.638	0	5.097	0	843	98	344	930	2.463	130
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	39.494	794	2.334	812	11.014	0	2.367	145	6.013	4.130	11.687	197
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	6.008	0	2	0	4.289	0	68	7	839	132	633	38

DEMANDA TOTAL DE CAMBIO SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	0%	7%	1%	34%	0%	4%	1%	13%	9%	26%	5%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	0%	5%	0%	39%	0%	4%	2%	10%	9%	23%	7%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	0%	14%	0%	41%	0%	5%	1%	3%	8%	23%	4%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	0%	7%	2%	25%	0%	4%	0%	18%	10%	30%	3%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	0%	0%	0%	65%	0%	1%	0%	17%	2%	11%	4%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	1%	6%	1%	38%	0%	6%	1%	10%	8%	22%	6%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	0%	5%	0%	43%	0%	6%	2%	10%	9%	23%	2%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	0%	14%	0%	44%	0%	7%	1%	3%	8%	21%	1%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	2%	6%	2%	28%	0%	6%	0%	15%	10%	30%	0%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	0%	0%	0%	71%	0%	1%	0%	14%	2%	11%	1%

DEMANDA TOTAL DE CAMBIO SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº viviendas (umbral inferior)	46.364	3.110	14.593	9.911	4.483	7.337	6.930
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	13.772	623	5.092	1.601	2.496	2.051	1.908
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	6.596	899	2.800	1.031	744	397	725
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	22.564	1.574	4.772	6.944	1.065	4.290	3.919
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	3.432	14	1.930	334	179	599	377
Nº viviendas (umbral superior)	81.150	5.636	30.120	15.440	7.969	11.823	10.162
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	24.104	1.126	10.257	2.327	4.355	3.356	2.682
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	11.544	1.638	5.462	1.480	1.259	675	1.030
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	39.494	2.869	10.444	11.145	2.052	6.966	6.018
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	6.008	2	3.957	489	303	826	432

DEMANDA TOTAL DE CAMBIO SIN VIVIENDA EN PROPIEDAD

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	7%	31%	21%	10%	16%	15%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	5%	37%	12%	18%	15%	14%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	14%	42%	16%	11%	6%	11%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	7%	21%	31%	5%	19%	17%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	0%	56%	10%	5%	17%	11%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	7%	37%	19%	10%	15%	13%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	5%	43%	10%	18%	14%	11%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	14%	47%	13%	11%	6%	9%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	7%	26%	28%	5%	18%	15%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	0%	66%	8%	5%	14%	7%

3.3.3.c. Demanda total objetivo de ayudas públicas

En tercer lugar se ofrece la estimación para el total de **demanda de acceso** objeto de políticas públicas. Como ya se ha mencionado anteriormente, esta demanda total de acceso está conformada por la demanda de primer acceso y la demanda de cambio cuyos demandantes no son propietarios de su vivienda principal.

La agregación de ambas demandas se traduce en una demanda total de acceso objeto de ayudas públicas de 88.319 y 132.342 viviendas, con la siguiente distribución:

Viviendas nuevas

La estimación en intervalo de viviendas nuevas susceptibles de ayudas para los próximos cuatro años, atendiendo a las necesidades y demanda de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana, así como las variables socioeconómicas asociadas a dichos hogares, oscila entre las **27.440 y 40.782 viviendas**, intervalo que en términos anuales se sitúa entre **6.860 y 10.196 viviendas nuevas**.

Viviendas usadas

Por su parte, la estimación en intervalo pero respecto a viviendas usadas oscila entre **14.208 y 20.833 viviendas**, siendo en términos anuales entre **3.552 y 5.208 viviendas usadas** susceptibles de ayudas.

Alquiler

Las viviendas en alquiler objeto de la política pública se sitúa entre **41.424 y 62.506 viviendas** para los próximos cuatro años lo que supone una **cifra anual de 10.356 y 15.627 viviendas**.

Alquiler con opción a compra

En cuarto lugar, el intervalo de estimación de viviendas en alquiler con opción a compra oscila entre las **5.247 y 8.222 viviendas**, siendo éste de **1.312 a 2.056 viviendas en términos anuales**.

DEMANDA TOTAL DE ACCESO OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº viviendas (umbral inferior)	88.319	44.074	4.823	39.423
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	27.440	12.655	1.312	13.473
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	14.208	5.971	1.141	7.096
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	41.424	23.633	2.193	15.597
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	5.247	1.814	177	3.256
Nº viviendas (umbral superior)	132.342	60.871	9.091	62.381
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	40.782	17.235	2.480	21.067
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	20.833	7.812	2.118	10.903
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	62.506	33.443	4.172	24.891
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	8.222	2.381	321	5.520

DEMANDA TOTAL DE ACCESO OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	50%	5%	45%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	46%	5%	49%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	42%	8%	50%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	57%	5%	38%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	35%	3%	62%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	46%	7%	47%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	42%	6%	52%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	37%	10%	52%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	54%	7%	40%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	29%	4%	67%

DEMANDA TOTAL DE ACCESO OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº viviendas (umbral inferior)	88.319	0	4.823	471	30.787	0	6.636	1.528	11.906	6.917	16.176	9.075
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	27.440	0	1.312	0	10.345	0	2.366	762	3.245	1.948	4.380	3.081
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	14.208	0	1.141	0	5.290	0	1.558	248	1.072	1.311	2.137	1.451
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	41.424	0	2.193	471	12.422	0	2.252	453	6.835	3.513	9.053	4.232
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	5.247	0	177	0	2.731	0	460	65	753	145	606	310
Nº viviendas (umbral superior)	132.342	794	8.296	812	49.059	0	10.762	1.749	14.157	10.745	23.873	12.095
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	40.782	0	2.482	0	16.417	0	3.698	951	4.165	3.323	7.215	2.532
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	20.833	0	2.118	0	8.246	0	2.391	266	1.204	2.056	3.253	1.300
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	62.506	794	3.376	812	19.535	0	4.071	474	8.902	5.966	14.683	3.892
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	8.222	0	321	0	4.861	0	602	58	989	243	937	212

DEMANDA TOTAL DE ACCESO OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	0%	5%	1%	35%	0%	8%	2%	13%	8%	18%	10%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	0%	5%	0%	38%	0%	9%	3%	12%	7%	16%	11%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	0%	8%	0%	37%	0%	11%	2%	8%	9%	15%	10%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	0%	5%	1%	30%	0%	5%	1%	17%	8%	22%	10%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	0%	3%	0%	52%	0%	9%	1%	14%	3%	12%	6%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	1%	6%	1%	37%	0%	8%	1%	11%	8%	18%	9%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	0%	6%	0%	40%	0%	9%	2%	10%	8%	18%	6%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	0%	10%	0%	40%	0%	11%	1%	6%	10%	16%	6%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	1%	5%	1%	31%	0%	7%	1%	14%	10%	23%	6%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	0%	4%	0%	59%	0%	7%	1%	12%	3%	11%	3%

DEMANDA TOTAL DE ACCESO OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº viviendas (umbral inferior)	88.319	4.723	29.364	14.240	12.692	17.095	10.205
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	27.440	1.312	9.988	2.781	5.061	5.351	2.947
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	14.208	1.141	5.390	1.778	2.010	2.410	1.479
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	41.424	2.093	11.557	9.088	5.247	8.183	5.255
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	5.247	177	2.429	594	373	1.150	524
Nº viviendas (umbral superior)	132.342	8.831	48.331	20.365	16.984	23.185	14.646
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	40.782	2.480	16.257	3.670	7.183	7.226	3.965
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	20.833	2.118	8.640	2.306	2.591	3.039	2.139
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	62.506	3.911	18.898	13.606	6.715	11.438	7.937
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	8.222	321	4.536	782	496	1.482	605

DEMANDA TOTAL DE ACCESO OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº viviendas (umbral inferior)	100%	5%	33%	16%	14%	19%	12%
Nº viviendas compra nuevas (umbral inferior)	100%	5%	36%	10%	18%	20%	11%
Nº viviendas compra usadas (umbral inferior)	100%	8%	38%	13%	14%	17%	10%
Nº viviendas alquiler (umbral inferior)	100%	5%	28%	22%	13%	20%	13%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral inferior)	100%	3%	46%	11%	7%	22%	10%
Nº viviendas (umbral superior)	100%	7%	37%	15%	13%	18%	11%
Nº viviendas compra nuevas (umbral superior)	100%	6%	40%	9%	18%	18%	10%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	10%	41%	11%	12%	15%	10%
Nº viviendas alquiler (umbral superior)	100%	6%	30%	22%	11%	18%	13%
Nº viviendas alquiler con opción a compra (umbral superior)	100%	4%	55%	10%	6%	18%	7%

3.3.3.d. Demanda de rehabilitación-adaptación, objetivo de ayudas públicas

El presente apartado se ha dividido en tres tipos de demandas de rehabilitación, por una parte el total rehabilitación, incluyendo éste tanto edificio como hogares, rehabilitación de la vivienda y rehabilitación del edificio.

Así, se ofrecen los datos de la estimación de rehabilitación objeto de ayudas públicas para cada categoría partiendo de la hipótesis establecida en el cálculo de umbrales.

3.3.3.d.1. Demanda total de rehabilitación-adaptación: incluye la rehabilitación-adaptación de vivienda y/o edificio

Durante los próximos cuatro años se ha estimado un intervalo de vivienda y/o edificios objeto de protección de las políticas públicas que oscila entre **136.613 y 185.857 viviendas y/o edificios a rehabilitar**. Estos datos representan en **términos anuales** un intervalo entre **34.153 y 46.464 viviendas y/o edificios a rehabilitar**.

En términos relativos, los ámbitos geográficos más poblados son los que concentran mayor parte de esta demanda:

- Alicante y Valencia son las provincias que representan un mayor porcentaje de participación en este indicador.
- El análisis por áreas de estudio y áreas funcionales demuestra que el área 4 (Valencia y su área de influencia) es la de mayor participación.

DEMANDA TOTAL DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	136.613	62.528	9.330	64.755
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	185.857	79.862	13.655	92.339

DEMANDA TOTAL DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	46%	7%	47%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	43%	7%	50%

DEMANDA TOTAL DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	136.613	382	8.949	723	47.488	0	13.015	3.529	7.065	11.916	31.388	12.159
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	185.857	382	13.273	1.263	72.179	0	14.615	4.282	12.596	16.183	37.159	13.924

DEMANDA TOTAL DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	0%	7%	1%	35%	0%	10%	3%	5%	9%	23%	9%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	0%	7%	1%	39%	0%	8%	2%	7%	9%	20%	7%

DEMANDA TOTAL DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	136.613	7.596	43.295	17.682	23.228	16.377	18.550
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	185.857	11.921	67.826	22.304	26.698	24.429	22.795

DEMANDA TOTAL DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	6%	32%	13%	17%	12%	14%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	6%	36%	12%	14%	13%	12%

3.3.3.d.2. Demanda de rehabilitación-adaptación de la vivienda en edificio multifamiliar

Durante los próximos cuatro años se ha estimado un intervalo de viviendas en edificio multifamiliar a rehabilitar objeto de protección de las políticas públicas de entre 52.033 y 68.769 viviendas, es decir, 13.008 y 17.192 viviendas a rehabilitar objeto de ayudas públicas en términos anuales.

Si se analiza esta demanda por zonas se observan unas tendencias por provincia y zona muy similares a las comentadas en el apartado anterior, demanda total de rehabilitación. Es decir, obtienen unos porcentajes destacados Valencia, Alicante y el área 4 (Valencia y su área de influencia).

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	52.033	22.095	2.834	27.104
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	68.769	28.251	4.281	36.237

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	42%	5%	52%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	41%	6%	53%

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	136.613	0	2.834	0	24.105	0	1.937	1.062	2.299	3.324	12.447	4.025
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	185.857	0	4.281	0	31.799	0	3.431	1.008	5.249	3.805	14.759	4.438

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	0%	5%	0%	46%	0%	4%	2%	4%	6%	24%	8%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	0%	6%	0%	46%	0%	5%	1%	8%	6%	21%	6%

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	136.613	2.834	23.700	8.672	8.239	4.572	4.016
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	185.857	4.281	31.305	10.271	9.573	8.892	4.447

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	5%	46%	17%	16%	9%	8%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	6%	46%	15%	14%	13%	6%

3.3.3.d.3. Demanda de rehabilitación-adaptación del edificio en edificio multifamiliar

Durante los próximos cuatro años se ha estimado un intervalo de demanda de rehabilitación-adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares objeto de protección de las políticas públicas de entre 50.998 y 74.491 si hablamos en términos de hogares cuyo edificio requiere de rehabilitación y de entre 4.568 y 6.499 en términos de edificios. Estos datos suponen unas cifras anuales de 12.750 y 18.623 hogares y 1.142 y 1.625 edificios.

Como en rehabilitación de vivienda en edificio multifamiliar, las áreas/provincias más susceptibles de ayuda de rehabilitación de edificios son Valencia, Alicante y área 4.

Observamos un porcentaje de participación en términos de edificios mayor en Valencia y en el área 4 que el observado en términos de hogares. Estas diferencias pueden entenderse a partir de la propia estructura/tipología de viviendas de cada zona.

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS EN TÉRMINOS DE Nº DE HOGARES Y Nº DE EDIFICIOS

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	50.998	24.428	3.734	22.836
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	74.491	29.859	5.908	38.724
Nº de edificios (umbral inferior)	4.568	2.708	313	1.547
Nº de edificios (umbral superior)	6.499	3.392	506	2.601

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS

PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	48%	7%	45%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	40%	8%	52%
Nº de edificios (umbral inferior)	100%	59%	7%	34%
Nº de edificios (umbral superior)	100%	52%	8%	40%

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS
EN TÉRMINOS DE N° DE HOGARES Y N° DE EDIFICIOS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
N° de rehabilitaciones (umbral inferior)	50.998	0	3.734	0	19.246	0	3.103	486	2.965	5.336	14.824	1.303
N° viviendas compra usadas (umbral superior)	74.491	0	5.908	185	33.710	0	4.199	630	3.275	7.012	18.362	1.210
N° de edificios (umbral inferior)	4.568	0	324	0	1.255	0	301	36	390	1.004	1.275	101
N° de edificios (umbral superior)	6.499	0	508	23	2.145	0	395	45	423	1.290	1.596	91

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
N° de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	0%	7%	0%	38%	0%	6%	1%	6%	10%	29%	3%
N° viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	0%	8%	0%	45%	0%	6%	1%	4%	9%	25%	2%
N° de edificios (umbral inferior)	100%	0%	7%	0%	27%	0%	7%	1%	9%	22%	28%	2%
N° de edificios (umbral superior)	100%	0%	8%	0%	33%	0%	6%	1%	7%	20%	25%	1%

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS
EN TÉRMINOS DE N° DE HOGARES Y N° DE EDIFICIOS

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
N° de rehabilitaciones (umbral inferior)	50.998	3.734	18.763	7.819	8.433	6.172	6.076
N° viviendas compra usadas (umbral superior)	74.491	5.908	33.224	10.349	9.590	7.661	7.759
N° de edificios (umbral inferior)	4.568	313	1.174	684	713	680	1.005
N° de edificios (umbral superior)	6.499	506	2.094	949	832	841	1.278

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DEL EDIFICIO EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR OBJETIVO DE AYUDAS PÚBLICAS
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
N° de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	7%	37%	15%	17%	12%	12%
N° viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	8%	45%	14%	13%	10%	10%
N° de edificios (umbral inferior)	100%	7%	26%	15%	16%	15%	22%
N° de edificios (umbral superior)	100%	8%	32%	15%	13%	13%	20%

3.3.3.d.4. Demanda de rehabilitación-adaptación de edificio unifamiliar

Durante los próximos cuatro años se ha estimado un intervalo de edificios unifamiliares objeto de protección de las políticas públicas que oscila entre **33.583 y 42.597 viviendas y/o edificios a rehabilitar**. Estos datos representan en **términos anuales** un intervalo entre **8.396 y 10.649 viviendas y/o edificios a rehabilitar**.

Si se analiza la participación geográfica con respecto al conjunto de la Comunitat Valenciana, destaca:

- Alicante y Valencia son las provincias que representan un mayor porcentaje de participación en este indicador.
- El análisis por áreas funcionales establece que el colectivo AF6+AF8 (la Ribera del Xúquer y la Safor) son la de mayor participación, seguida del área AF15 (La Vega Baja).
- Por áreas de estudio, es el colectivo de Otras áreas (AE1, AE3, AE6, AE7) la de mayor participación, seguido del área I0 (Baix Vinalopó y Vega Baja).

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	33.583	16.005	2.762	14.816
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	42.597	21.751	3.467	17.379

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN PROVINCIAS CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO**

	Comunitat Valenciana	PROVINCIA		
		Alicante	Castellón	Valencia
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	48%	8%	44%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	51%	8%	41%

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	33.583	382	2.380	723	4.137	0	7.975	1.981	1.801	3.256	4.116	6.831
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	42.597	382	3.085	1.078	6.671	0	6.985	2.644	4.072	5.365	4.038	8.276

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS FUNCIONALES CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO**

	Comunidad Valenciana	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 + AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	1%	7%	2%	12%	0%	24%	6%	5%	10%	12%	20%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	1%	7%	3%	16%	0%	16%	6%	10%	13%	9%	19%

DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	33.583	1.027	832	1.192	6.556	5.633	8.458
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	42.597	1.732	3.296	1.683	7.536	7.877	10.589

**DEMANDA DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN ÁREAS DE ESTUDIO CON RESPECTO AL TOTAL AUTONÓMICO**

	Comunidad Valenciana	ÁREAS DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Nº de rehabilitaciones (umbral inferior)	100%	3%	2%	4%	20%	17%	25%
Nº viviendas compra usadas (umbral superior)	100%	4%	8%	4%	18%	18%	25%

3.4.

ANEXO DE CUANTIFICACIÓN. DETALLE POR ÁMBITOS TERRITORIALES

COMUNITAT VALENCIANA



Nota: Las siguientes notas son válidas para las fichas de cuantificación de todos los ámbitos territoriales.

(1) y (2) Los datos referidos a 2001 provienen del Censo de Población y Viviendas de dicho año. Los datos referidos a 2009 y 2011 son elaboración propia a partir de Censo de población y vivienda, Padrón municipal, Estimación de la población del INE y Encuesta de Presupuestos Familiares.

(3) Porcentajes superiores al 100% (en la relación demanda objeto de ayudas públicas y demanda efectiva) se explican por la metodología del cálculo propuesto en este estudio. El umbral superior de la cuantificación incluye parte de demanda efectiva más demanda no efectiva (ver apartado 3.3), cantidad que puede ser superior al conjunto del total de demanda efectiva.

(4) El total de la demanda de rehabilitación es la suma de las demandas detalladas de rehabilitación de vivienda en edificio plurifamiliar, partes comunes de edificio plurifamiliar, edificio unifamiliar. Por lo tanto es el total de la demanda en términos de actuaciones diferentes, y no de hogares, ya que un mismo hogar puede contabilizarse dos veces, si tiene a la vez demanda de rehabilitación de la vivienda y de las partes comunes en edificio plurifamiliar.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	4.162.776	1.492.776	1.492.744	1.055.031	2.547.775
2010	5.111.706	1.915.908	1.977.457	1.226.835	3.204.292
2011	5.111.767	1.924.798	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	166.663	Acceso	CAMBIO:	126.210
	1 ^{er} ACC:	63.040		1 ^{er} ACC:	48.276
	2 ^a RESID:	17.556		Total I:	174.486
	Total Acceso:	247.259		2 ^a RESID:	17.556
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	94.090	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	192.042
	Edificio (multifamiliar)	111.708		Vivienda (multifamiliar)	63.031
	Unifamiliar	57.175		Edificio (multifamiliar)	64.561
	Total Rehabilitación	262.973		Unifamiliar	39.071
	Demanda Potencial Total:	510.232		Total Rehabilit.	166.663
			Demanda Efectiva Total:	358.705	

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	50.697
	Compra usada	25.496
	Alquiler	78.801
	Alquiler con opción a compra	11.054
	Otros	8.438
	TOTAL ACCESO:	174.486
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	63.031
	Edificio (multifamiliar)	64.561
	Unifamiliar	39.071
	TOTAL REHABILITACIÓN (4)	166.663
Demanda Efectiva Total:	358.705	

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	27.440	54,1	40.782	80,4
	Compra usada	14.208	55,7	20.833	81,7
	Alquiler	41.424	52,6	62.506	79,3
	Alquiler con opción a compra	5.247	47,5	8.222	74,4
	TOTAL ACCESO:	88.319	50,6	132.342	75,8
	Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	52.033	82,6	68.769
Edificio (multifamiliar)		50.998	79,0	74.491	115,4
Unifamiliar		33.583	86,0	42.597	109,0
TOTAL REHAB. (4)		136.613	82,0	185.857	111,5
Demanda Efectiva Total:	224.932	62,7	318.199	88,7	

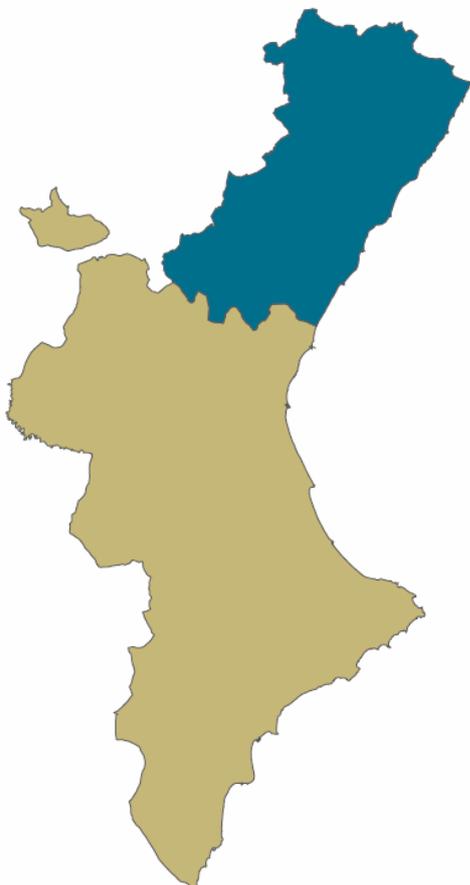


Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	1.461.925	521.269	521.237	482.951	1.004.188
2010	1.926.285	722.797	762.848	540.637	1.303.485
2011	1.931.751	729.987	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva			
Acceso	CAMBIO:	72.876	Acceso	CAMBIO:	52.639	
	1º ACC:	26.728		1º ACC:	19.651	
	2º RESID:	4.011		Total I:	72.290	
	Total Acceso:	103.615		2º RESID:	4.011	
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	32.713	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	76.301	
	Edificio (multifamiliar)	43.125		Vivienda (multifamiliar)	19.132	
	Unifamiliar	28.315		Edificio (multifamiliar)	20.096	
	Total Rehabilitación	104.153		Unifamiliar	20.728	
Demanda Potencial Total:		207.768	Total Rehabilit.		59.956	
			Demanda Efectiva Total:			136.257

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	18.918
	Compra usada	7.878
	Alquiler	39.046
	Alquiler con opción a compra	2.489
	Otros	3.960
	TOTAL ACCESO:	72.290
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	19.132
	Edificio (multifamiliar)	20.096
	Unifamiliar	20.728
	TOTAL REHABILITACIÓN (4)	59.956
Demanda Efectiva Total:		136.257

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	12.655	66,9	17.235	91,1
	Compra usada	5.971	75,8	7.812	99,2
	Alquiler	23.633	60,5	33.443	85,7
	Alquiler con opción a compra	1.814	72,9	2.381	95,7
	TOTAL ACCESO:	44.074	61,0	60.871	84,2
	Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	22.095	115,5	28.251
Edificio (multifamiliar)		24.428	121,6	29.859	148,6
Unifamiliar		16.005	77,2	21.751	104,9
TOTAL REHAB. (4)		62.528	104,3	79.862	133,2
Demanda Efectiva Total:		106.601	78,2	140.733	103,3



Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	484.566	176.448	176.447	149.242	325.689
2010	604.274	229.350	229.096	221.985	451.081
2011	604.019	230.492	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	14.187	Acceso	CAMBIO:	11.127
	1 ^{er} ACC:	4.109		1 ^{er} ACC:	3.196
	2 ^a RESID:	1.691		Total I:	14.323
	Total Acceso:	19.987		2 ^a RESID:	1.691
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	8.002	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	16.014
	Edificio (multifamiliar)	12.095		Vivienda (multifamiliar)	4.850
	Unifamiliar	5.288		Edificio (multifamiliar)	6.394
	Total Rehabilitación	25.385		Unifamiliar	2.525
Demanda Potencial Total:		45.372	Total Rehabilit.		13.769
			Demanda Efectiva Total: 29.783		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	3.955
	Compra usada	3.517
	Alquiler	5.939
	Alquiler con opción a compra	913
	Otros	0
TOTAL ACCESO:		14.324
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	4.850
	Edificio (multifamiliar)	6.394
	Unifamiliar	2.525
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		13.769
Demanda Efectiva Total:		29.783

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	1.312	33,2	2.480	62,7
	Compra usada	1.141	32,4	2.118	60,2
	Alquiler	2.193	36,9	4.172	70,2
	Alquiler con opción a compra	177	19,4	321	35,1
	TOTAL ACCESO:	4.823	33,7	9.091	63,5
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	2.834	58,4	4.281	88,3
	Edificio (multifamiliar)	3.734	58,4	5.908	92,4
	Unifamiliar	2.762	109,4	3.467	137,3
	TOTAL REHAB. (4)	9.330	67,8	13.655	99,2
Demanda Efectiva Total:		14.153	47,5	22.746	76,4



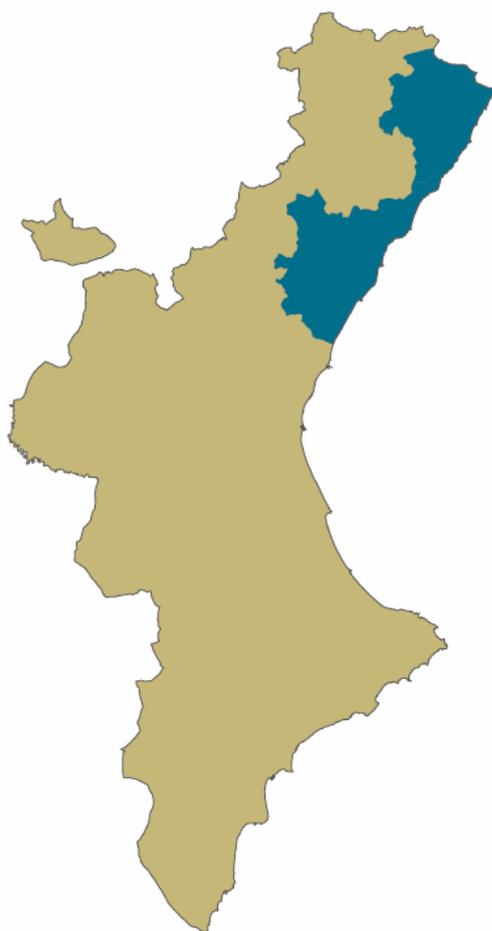
Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	2.216.285	795.075	795.060	422.838	1.217.898
2010	2.581.147	963.761	985.513	464.213	1.449.726
2011	2.575.997	964.319	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	79.600	Acceso	CAMBIO:	62.444
	1 ^{er} ACC:	32.203		1 ^{er} ACC:	25.429
	2 ^a RESID:	11.854		Total I:	87.873
	Total Acceso:	123.657		2 ^a RESID:	11.854
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	53.375	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	99.727
	Edificio (multifamiliar)	56.488		Vivienda (multifamiliar)	39.049
	Unifamiliar	23.572		Edificio (multifamiliar)	38.071
	Total Rehabilitación	133.435		Unifamiliar	15.818
Demanda Potencial Total:		257.092	Total Rehabilit.		92.938
			Demanda Efectiva Total: 192.665		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	27.825
	Compra usada	14.102
	Alquiler	33.817
	Alquiler con opción a compra	7.652
	Otros	4.478
TOTAL ACCESO:		87.874
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	39.049
	Edificio (multifamiliar)	38.071
	Unifamiliar	15.818
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		92.938
Demanda Efectiva Total:		192.665

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	13.473	48,4	21.067	75,7
	Compra usada	7.096	50,3	10.903	77,3
	Alquiler	15.597	46,1	24.891	73,6
	Alquiler con opción a compra	3.256	42,6	5.520	72,1
	TOTAL ACCESO:	39.423	44,9	62.381	71,0
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	27.104	69,4	36.237	92,8
	Edificio (multifamiliar)	22.836	60,0	38.724	101,7
	Unifamiliar	14.816	93,7	17.379	109,9
	TOTAL REHAB. (3)	64.755	69,7	92.339	99,4
Demanda Efectiva Total:		104.178	54,1	154.720	80,3

AREA 2 – EL MAESTRAT, CAPELLÓN Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



Aín, Alcalá De Xivert, Alcudia De Veo, Alfondiguilla, Almassora, Almenara, Alquerías Del Niño Perdido, Artana, Ayódar, Azuébar, Benicarló, Benicàssim, Betxí, Borriol, Burriana, Cabanes, Càlig, Canet Lo Roig, Castelló De La Plana, Cervera Del Maestre, Costur, Chilches, Chóvar, Eslida, Fanzara, Figueroles, La Jana, La Llosa, La Pobla Tornesa, La Salzedella, La Vall D'uió, L'alcora, Lucena Del Cid, Moncofa, Nules, Onda, Oropesa Del Mar, Peñíscola, Ribesalbes, Rossell, San Jorge, San Rafael Del Río, Sant Joan De Moró, Sant Mateu, Santa Magdalena De Pulpis, Suera, Tales, Tirig, Torreblanca, Traiguera, Vilafamés, Vila-Real, Villavieja, Vinaròs, Xert,

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	436.579	157.160	157.160	122.051	279.211
2010	551.030	207.075	204.054	182.655	386.709
2011	550.797	208.106	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	14.187	Acceso	CAMBIO:	11.127
	1º ACC:	4.109		1º ACC:	3.196
	2º RESID:	1.691		Total I:	14.323
	Total Acceso:	19.987		2º RESID:	1.691
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	8.002	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	16.014
	Edificio (multifamiliar)	11.829		Vivienda (multifamiliar)	4.850
	Unifamiliar	4.089		Edificio (multifamiliar)	6.394
	Total Rehabilitación	23.920		Unifamiliar	1.857
Demanda Potencial Total:		43.907	Total Rehabilit.		13.101
			Demanda Efectiva Total: 29.115		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	3.955
	Compra usada	3.517
	Alquiler	5.939
	Alquiler con opción a compra	913
	Otros	0
TOTAL ACCESO:		14.324
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	4.850
	Edificio (multifamiliar)	6.394
	Unifamiliar	1.857
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		13.101
Demanda Efectiva Total:		29.115

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	1.312	33,2	2.480	62,7
	Compra usada	1.141	32,4	2.118	60,2
	Alquiler	2.093	35,2	3.911	65,9
	Alquiler con opción a compra	177	19,4	321	35,1
	TOTAL ACCESO:	4.723	33,0	8.831	61,6
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	2.834	58,4	4.281	88,3
	Edificio (multifamiliar)	3.734	58,4	5.908	92,4
	Unifamiliar	1.027	55,3	1.732	93,3
	TOTAL REHAB. (3)	7.596	58,0	11.921	91,0
Demanda Efectiva Total:		12.318	42,3	20.751	71,3

AREA 4 – VALENCIA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	1.493.358	537.229	537.218	220.087	757.305
2010	1.727.298	646.251	665.906	235.553	901.459
2011	1.723.852	646.626	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	64.603	Acceso	CAMBIO:	49.694
	1 ^{er} ACC:	23.982		1 ^{er} ACC:	17.446
	2 ^a RESID:	9.855		Total I:	67.140
	Total Acceso:	98.440		2 ^a RESID:	9.855
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	47.559	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	76.995
	Edificio (multifamiliar)	50.404		Vivienda (multifamiliar)	34.481
	Unifamiliar	9.628		Edificio (multifamiliar)	34.144
	Total Rehabilitación	107.591		Unifamiliar	5.660
Demanda Potencial Total:		206.031	Total Rehabilit.		74.285
			Demanda Efectiva Total: 151.280		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	20.254
	Compra usada	10.788
	Alquiler	26.166
	Alquiler con opción a compra	6.608
	Otros	3.326
TOTAL ACCESO:		67.142
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	34.481
	Edificio (multifamiliar)	34.144
	Unifamiliar	5.660
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		74.285
Demanda Efectiva Total:		151.280

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	9.988	49,3	16.257	80,3
	Compra usada	5.390	50,0	8.640	80,1
	Alquiler	11.557	44,2	18.898	72,2
	Alquiler con opción a compra	2.429	36,8	4.536	68,6
	TOTAL ACCESO:	29.364	43,7	48.331	72,0
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	23.700	68,7	31.305	90,8
	Edificio (multifamiliar)	18.763	55,0	33.224	97,3
	Unifamiliar	832	14,7	3.296	58,2
	TOTAL REHAB. (4)	43.295	58,3	67.826	91,3
Demanda Efectiva Total:		72.659	48,0	116.157	76,8

Alaquàs, Albal, Albalat Dels Sorells, Alborache, Alboraya, Albuixech, Alcàcer, Aldaia, Alfafar, Alfara Del Patriarca, Alfarop, Alginet, Almàssera, Almussafes, Benetússer, Benifaió, Beniparrell, Bétera, Bonrepòs I Mirambell, Buñol, Burjassot, Carlet, Catadau, Catarroja, Cheste, Chiva, Emperador, Foios, Godella, Godolleta, La Poble De Farnals, L'Elia, Lugar Nuevo De La Corona, Llombai, Macastre, Manises, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Mislata, Moncada, Monserrat, Montroy, Museros, Náquera, Paiporta, Paterna, Picanya, Picassent, Puig, Quart De Poblet, Rafelbunyol, Real De Montroi, Riba-Roja De Túria, Rocafort, San Antonio De Benagéber, Sedaví, Serra, Silla, Sollana, Tavernes Blanques, Torrent, Turís, Valencia, Vinalesa, Xirivella, Yátova.

AREA 9 – ALACANT Y SU ÁREA DE INFLUENCIA



Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	427.870	152.676	152.669	81.780	234.449
2010	521.847	193.802	223.436	80.890	304.326
2011	523.328	195.730	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	21.235	Acceso	CAMBIO:	16.946
	1 ^{er} ACC:	7.462		1 ^{er} ACC:	3.156
	2 ^a RESID:	1.345		Total I:	20.102
	Total Acceso:	30.042		2 ^a RESID:	1.345
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	10.804	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	21.447
	Edificio (multifamiliar)	14.081		Vivienda (multifamiliar)	7.280
	Unifamiliar	6.350		Edificio (multifamiliar)	5.731
	Total Rehabilitación	31.235		Unifamiliar	3.577
	Demanda Potencial Total:	61.277		Total Rehabilit.	16.588
			Demanda Efectiva Total: 38.035		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	2.471
	Compra usada	1.625
	Alquiler	14.105
	Alquiler con opción a compra	780
	Otros	1.121
	TOTAL ACCESO:	20.102
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	7.280
	Edificio (multifamiliar)	5.731
	Unifamiliar	3.577
	TOTAL REHABILITACIÓN (4)	16.588
Demanda Efectiva Total: 38.035		

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	2.781	112,5	3.670	148,5
	Compra usada	1.778	109,4	2.306	142,0
	Alquiler	9.088	64,4	13.606	96,5
	Alquiler con opción a compra	594	76,1	782	100,3
	TOTAL ACCESO:	14.240	70,8	20.365	101,3
	Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	8.672	119,1	10.271
Edificio (multifamiliar)		7.819	136,4	10.349	180,6
Unifamiliar		1.192	33,3	1.683	47,0
TOTAL REHAB. (4)		17.682	106,6	22.304	134,5
Demanda Efectiva Total:		31.923	83,9	42.669	112,2

Agost, Aigües, Alacant, Busot, Castalla, El Campello, Ibi, La Torre De Les Mançanes, Mutxamel, Onil, San Juan De Alicante, Sant Vicent Del Raspeig, Tibi, Xixona,

AREA 10 – BAIX VINALOPÓ, VEGA BAJA



Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	475.824	165.180	165.167	218.560	383.727
2010	685.908	253.249	241.727	256.369	498.096
2011	687.854	255.769	-	-	-

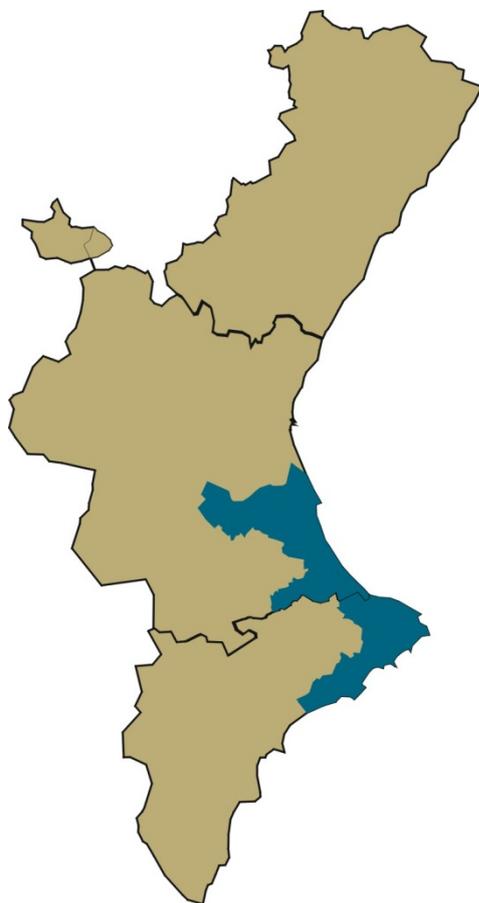
Demanda Potencial		Demanda Efectiva			
Acceso	CAMBIO:	22.438	CAMBIO:	16.545	
	1 ^{er} ACC:	9.424	1 ^{er} ACC:	8.624	
	2 ^a RESID:	1.553	Total I:	25.169	
	Total Acceso:	33.415	2 ^a RESID:	1.553	
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	10.819	Total Acceso:	26.722	
	Edificio (multifamiliar)	12.917	Vivienda (multifamiliar)	5.536	
	Unifamiliar	9.469	Edificio (multifamiliar)	8.204	
	Total Rehabilitación	33.205	Unifamiliar	7.174	
Demanda Potencial Total:		66.620	Total Rehabilit.	20.914	
			Demanda Efectiva Total:		47.636

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	10.711
	Compra usada	3.269
	Alquiler	9.363
	Alquiler con opción a compra	829
	Otros	995
TOTAL ACCESO:		25.168
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	5.536
	Edificio (multifamiliar)	8.204
	Unifamiliar	7.174
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		20.914
Demanda Efectiva Total:		47.636

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	5.061	47,2	7.183	67,1
	Compra usada	2.010	61,5	2.591	79,3
	Alquiler	5.247	56,0	6.715	71,7
	Alquiler con opción a compra	373	45,0	496	59,8
	TOTAL ACCESO:	12.692	50,4	16.984	67,5
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	8.239	148,8	9.573	172,9
	Edificio (multifamiliar)	8.433	102,8	9.590	116,9
	Unifamiliar	6.556	91,4	7.536	105,0
	TOTAL REHAB. (4)	23.228	111,1	26.698	127,7
Demanda Efectiva Total:		35.920	75,4	43.683	91,7

Albatera, Algorfa, Almoradí, Benejúzar, Benferri, Benijófar, Bigastro, Callosa De Segura, Catral, Cox, Crevillente, Daya Nueva, Daya Vieja, Dolores, Elx, Formentera Del Segura, Granja De Rocamora, Guardamar Del Segura, Jacarilla, Los Montesinos, Orihuela, Pilar De La Horadada, Rafal, Redován, Rojales, San Fulgencio, San Isidro, San Miguel De Salinas, Santa Pola, Torreveja,

AREA 5 – LAS RIBERAS, LA SAFOR
AREA 8 – MARINA ALTA, MARINA BAIXA



Ador, Albalat De La Ribera, Alberic, Alfauir, Algemesí, Almiserà, Almoines, Alzira, Antella, Ayelo De Rugat, Barx, Bellreguard, Beniarjó, Beniatjar, Benicolet, Benifairó De La Valldigna, Beniflá, Benimodo, Benimuslem, Benirredrà, Carcaixent, Castelló De Rugat, Castellonet De La, Conquesta, Corbera, Cullera, Daimús, Favara, Fortaleny, Gandia, Gavarda, Guadassuar, Guardamar, La Font D'en Carròs, L'alcúdia, L'alqueria De La Comtessa, Llaurí, Llocnou De Sant Jeroni, Masalavés, Miramar, Montichelvo, Oliva, Palma De Gandia, Palmera, Piles, Polinyà De Xúquer, Potries, Rafelcofer, Ràfol De Salem, Real De Gandia, Riola, Rótova, Rugat, Salem, Simat De La Valldigna, Sueca, Tavernes De La Valldigna, Terrateig, Tous, Villalonga, Xeraco, Xeresa,

Alcalalí, Altea, Beniarbeig, Benidoleig, Benidorm, Benimeli, Benissa, Calp, Callosa D'en Sarrià, Dénia, El Poble Nou De Benitaxell, El Ràfol D'almúnia, El Verger, Els Poblets, Finestrat, Gata De Gorgos, La Nucia, La Vila Joiosa, L'alfàs Del Pi, Llíber, Ondara, Orba, Orxeta, Pedreguer, Pego, Polop, Sagra, Sanet Y Negrals, Senija, Teulada, Tormos, Xàbia, Xaló,

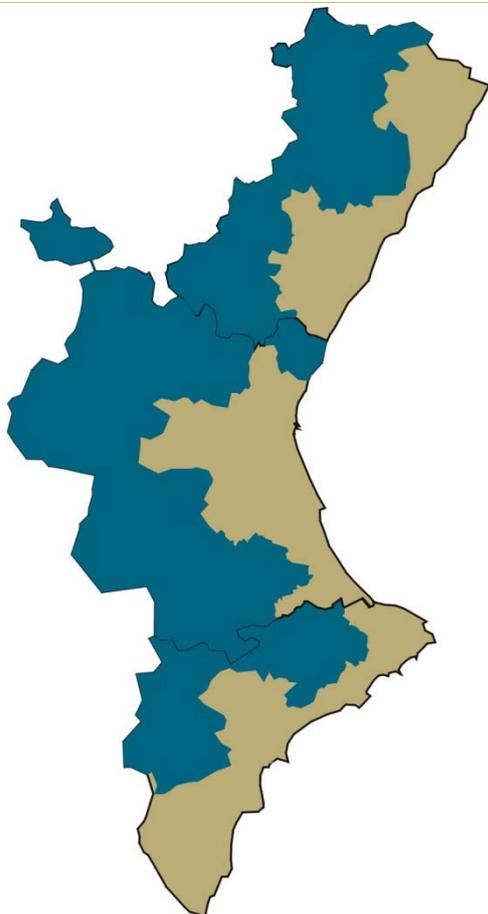
Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	581.116	213.815	213.808	246.470	460.278
2010	772.912	298.715	286.800	285.829	572.629
2011	773.223	300.325	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	19.945	Acceso	CAMBIO:	15.584
	1 ^{er} ACC:	12.570		1 ^{er} ACC:	10.600
	2 ^a RESID:	1.629		Total I:	26.184
	Total Acceso:	34.144		2 ^a RESID:	1.629
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	11.144	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	27.813
	Edificio (multifamiliar)	11.600		Vivienda (multifamiliar)	7.141
	Unifamiliar	11.816		Edificio (multifamiliar)	6.017
	Total Rehabilitación	34.560		Unifamiliar	9.142
Demanda Potencial Total:		68.704	Total Rehabilit.		22.300
Demanda Efectiva Total:					50.113

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	7.603
	Compra usada	3.245
	Alquiler	12.989
	Alquiler con opción a compra	1.520
	Otros	826
	TOTAL ACCESO:	26.183
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	7.141
	Edificio (multifamiliar)	6.017
	Unifamiliar	9.142
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		22.300
Demanda Efectiva Total:		50.113

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	5.351	70,4	7.226	95,0
	Compra usada	2.410	74,3	3.039	93,6
	Alquiler	8.183	63,0	11.438	88,1
	Alquiler con opción a compra	1.150	75,7	1.482	97,5
	TOTAL ACCESO:	17.095	65,3	23.185	88,5
	Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	4.572	64,0	8.892
Edificio (multifamiliar)		6.172	102,6	7.661	127,3
Unifamiliar		5.633	61,6	7.877	86,2
TOTAL REHAB. (4)		16.377	73,4	24.429	109,5
Demanda Efectiva Total:		33.473	66,8	47.614	95,0

AREA 1 – INTERIOR DE CASTELLÓN, INTERIOR DE VALENCIA, LA MONTAÑA DE ALACANT
AREA 3 – CAMP DEL TURIA, LOS SERRANOS Y R. ADEMUZ, CAMP DE MORVEDRE
AREA 6 – LA COSTERA, LA VALL DE ALBAIDA
AREA 7 – ALCOI COMTAT, ALTO MEDIO VINALOPÓ



Alicante: Adsubia, Alcoleja, Almudaina, Balones, Benasau, Beniardá, Beniarrés, Benichembla, Benifato, Benimantell, Benimassot, Bolulla, Castell De Castells, Confrides, Facheca, Famorca, Gorga, Guadalest, La Vall D'Alcañá, L'orxa, Millena, Murla, Parcent, Planes, Quatretondeta, Rellou, Sella, Tárbená, Tollós, Vall De Ebo, Vall De Gallinera, Vall De Laguard.

Castellón: Albocásser, Algimia De Almonacid, Almedijar, Altura, Arañuel, Ares Del Maestre, Argelita, Atzeneta Del Maestrat, Barracas, Bejis, Benafer, BEnafigos, Benasal, Benilloch, Castell De Cabres, Castellfort, Castellnovo, Castillo De Villamalefa, Catí, Caudiel, Cincorres, Cirat, Cortes De Arenoso, Culla, El Toro, Espadilla, Forcall, Fuente La Reina, Fuentes De Ayódar, Gabiel, Geldo, Herbés, Higuera, Jérica, La Mata, La Poble De Benifassá, La Torre D'en Besora, Les Coves De Vinromá, Les Useres, Ludiente, Matet, Montán, Montanejos, Morella, Navajas, Olocau Del Rey, Palanques, Pavia, Pina De Montalgrao, Portell De Morella, Puebla De Arenoso, Sacañet, Sarratella, Segorbe, Sierra Engarcerán, Soneja, Sot De Ferrer, Teresa, Todolella, Toga, Torás, Torralba Del Pinar, Torre Endoménech, Torrechiva, Vall D'alba, Vall De Almonacid, Vallat, Vallibona, Vilanova D'alcolea, Vilar De Canes, Villafranca Del Cid, Villahermosa Del Río, Villamalur, Villanueva De Viver, Villosos, Vistabella Del Maestrazgo, Viver, Xodos, Zorita Del Maestrazgo, Zuzaina.

Valencia: Anna, Ayora, Benagéber, Bicip, Bolbaite, Camporrobles, Caudete De Las Fuentes, Cofrentes, Cortes De Pallás, Chella, Chera, Dos Aguas, Enguera, Fuenterrabias, Jalance, Jarafuel, Millares, Navarrés, Quesa, Requena, Siete Aguas, Sinarcas, Teresa De Cofrentes, Utiel, Venta Del Moro, Villagordo Del Cabriel, Zarra.

Ademuz, Albalat Dels Tarongers, Alcubias, Alfara De Algimia, Algar De Palancia, Algimia De Alfara, Alpuente, Andilla, Aras De Alpuente, Benaguasil, Benavites, Benifairó De Les Valls, Benisanó, Bugarra, Calles, Canet D'en Berenguer, Casas Altas, Casas Bajas, Casinos, Castielfabib, Chelva, Chulilla, Domeño, Estivella, Faura, Gátova, Gestalgar, Gilet, Higuera, La Yesa, Loriguilla, Llosa Del Obispo, Liria, Marines, Olocau, Pedralba, Petrés, Poble De Vallbona, La, Puçol, Puebla De San Miguel, Quart De Les Valls, Quartell, Sagunt, Segart, Sot De Chera, Titaguas, Torrebaña, Torres Torres, Tuéjar, Vallanca, Vilamarxant, Villar Del Arzobispo,

Agullent, Aielo De Malferit, Albaida, Alcántera De Xúquer, Alfarrasí, Atzeneta D'albaida, Barxeta, Belgida, Bellús, Beneixida, Benigánim, Benisoda, Benisuera, Bocairent, Bufali, Canals, Cárcer, Carrícola, Cerdá, Cotes, Estubeny, Fontanars Dels Alforins, Genovés, Guadasequies, La Font De La Figuera, La Granja De La Costera, La Poble Del Duc, La Poble Llarga, L'alcúdia De Crespins, L'énova, L'ollera, Lugar Nuevo De Fenollet, Llanera De Ranes, Llosa De Ranes, Lutxent, Manuel, Moixent, Montaverner, Montesa, Novetllé, Ontinyent, Otos, Palomar, Pinet, Quatretonda, Rafelguaraf, Roglá Y Corberá, San Juan De Énova, Sellent, Sempere, Senyera, Sumacárcer, Torrella, Vallada, Vallés, Villanueva De Castellón, Xàtiva,

Agres, Alcocer De Planes, Alcoi, Alfafara, Alguenía, Aspe, Banyeres De Mariola, Beneixama, Benifallim, Benilloba, Benillup, Benimarfull, Biar, Cañada, Cocentaina, El Camp De Mirra, Elda, Gaianes, Hondón De Las Nieves, Hondón De Los Frailes, La Romana, L'alqueria D'asnar, Monforte Del Cid, Monóver, Muro De Alcoy, Novelda, Penàguila, Petrer, Pinoso, Salinas, Sax, Villena.

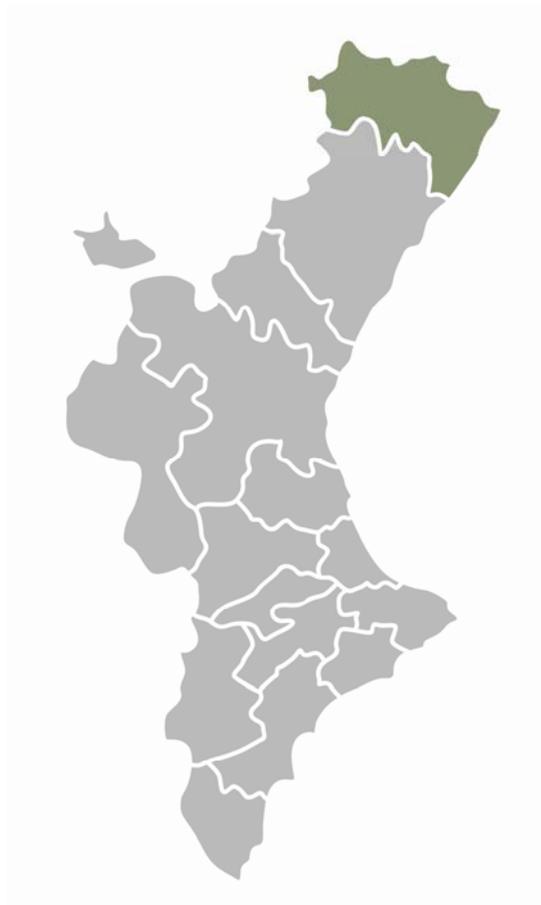
Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	748.029	266.732	266.722	166.083	432.805
2010	852.711	316.814	355.533	185.540	541.073
2011	852.713	317.162	-	-	-

Demanda Potencial		Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	24.255	CAMBIO:	16.314
	1º ACC:	5.492	1º ACC:	5.255
	2º RESID:	1.482	Total I:	21.569
	Total Acceso:	31.229	2º RESID:	1.482
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	5.762	Total Acceso:	23.051
	Edificio (multifamiliar)	10.876	Vivienda (multifamiliar)	3.742
	Unifamiliar	15.823	Edificio (multifamiliar)	4.072
	Total Rehabilitación	32.461	Unifamiliar	11.660
	Demanda Potencial Total:	63.690	Total Rehabilit.	19.474
		Demanda Efectiva Total:		42.525

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	5.704
	Compra usada	3.052
	Alquiler	10.237
	Alquiler con opción a compra	405
	Otros	2.170
TOTAL ACCESO:		21.568
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	3.742
	Edificio (multifamiliar)	4.072
	Unifamiliar	11.660
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		19.474
Demanda Efectiva Total:		42.525

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	2.947	51,7	3.965	69,5
	Compra usada	1.479	48,4	2.139	70,1
	Alquiler	5.255	51,3	7.937	77,5
	Alquiler con opción a compra	524	129,5	605	149,4
	TOTAL ACCESO:	10.205	47,3	14.646	67,9
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	4.016	107,3	4.447	118,8
	Edificio (multifamiliar)	6.076	149,2	7.759	190,5
	Unifamiliar	8.458	72,5	10.589	90,8
TOTAL REHAB. (4)		18.550	95,3	22.795	117,1
Demanda Efectiva Total:		28.755	67,6	37.441	88,0

ÀREA FUNCIONAL I: ELS PORTS, BAIX MAESTRAT



Alcalà de Xivert, Benicarló, Càlig, Canet lo Roig, Castell de Cabres, Castellfort, Catí, Cervera del Maestre, Cinto Torres, Chert/Xert, Forcall, Herbés, Jana (la), Mata de Morella (la), Morella, Olocau del Rey, Palanques, Peníscola/Peñíscola, Portell de Morella, Poble de Benifassà (la), Rossell, Salzedella (la), Sant Jordi/San Jorge, Sant Mateu, San Rafael del Río, Santa Magdalena de Pulpis, Tirig, Todolella, Traiguera, Vallibona, Villoses, Vinaròs y Zorita del Maestrazgo.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	72.047	26.849	26.849	39.158	66.007
2010	91.631	35.599	34.860	56.560	91.420
2011	91.592	35.776	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	2.370	Acceso	CAMBIO:	1.580
	1º ACC:	-		1º ACC:	-
	2º RESID:	790		Total I:	1.580
	Total Acceso:	3.160		2º RESID:	790
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	790	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	2.370
	Edificio (multifamiliar)	1.055		Vivienda (multifamiliar)	790
	Unifamiliar	1.370		Edificio (multifamiliar)	790
	Total Rehabilit. (4)	3.215		Unifamiliar	-
	Demanda Potencial Total:	6.375		Total Rehabilit. (4)	1.580
			Demanda Efectiva Total: 3.950		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	0
	Compra usada	0
	Alquiler	1.580
	Alquiler con opción a compra	0
	Otros	0
TOTAL ACCESO:		1.580
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	790
	Edificio (multifamiliar)	790
	Unifamiliar	0
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		1.580
Demanda Efectiva Total:		3.950

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	-	-	-	
	Compra usada	-	-	-	
	Alquiler	-	-	794	50,3
	Alquiler con opción a compra	-	-	-	-
	TOTAL ACCESO:	-	-	794	50,3
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	0	-	-	
	Edificio (multifamiliar)	0	-	-	
	Unifamiliar	382	-	382	-
	TOTAL REHAB. (4)	382	24,2	382	24,2
Demanda Efectiva Total:		382	9,7	1.176	29,8

ÁREA FUNCIONAL 2: CASTELLÓN



Atzeneta del Maestrat, Aín, Albocàsser, Alcora (I), Alcudia de Veo, Alfondeguilla, Almazora/Almassora, Almenara, Arañuel, Ares del Maestrat, Argelita, Artana, Ayódar, Bexí, Benafigos, Benasal, Benicasim/Benicàssim, Benlloch, Borriol, Borriana/Burriana, Cabanes, Castellón de la Plana/Castelló de la Plana, Castillo de Villamalefa, Cirat, Cortes de Arenoso, Costur, Coves de Vinromà (les), Culla, Chilches/Xilxes, Chodos/Xodos, Eslida, Espadilla, Fanzara, Figueroles, Fuentes de Ayódar, Lucena del Cid, Ludiente, Llosa (la), Moncofa, Nules, Onda, Oropesa del Mar/Oropesa, Pobla Tornesa (la), Ribesalbes, Sarratella, Sierra Engarcerán, Suera/Suera, Tales, Toga, Torralba del Pinar, Torreblanca, Torrechiva, Torre d'En Besora (la), Torre d'en Doménech (la), Useras/Useres (les), Vallat, Vall d'Alba, Vall d'Uixó (la), Vilafamés, Villafranca del Cid/Vilafranca, Villahermosa del Río, Villamalur, Vilanova d'Alcolea, Vilar de Canes, Vila-real, Vilavella (la), Vistabella del Maestrazgo, Zucaina, Alquerías del Niño Perdido y Sant Joan de Moró.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	388.942	140.190	140.190	95.458	235.648
2010	485.453	182.453	182.020	144.353	326.374
2011	485.248	183.361	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva			
Acceso	CAMBIO:	11.817	Acceso	CAMBIO:	9.547	
	1 ^{er} ACC:	4.109		1 ^{er} ACC:	3.196	
	2 ^a RESID:	901		Total I:	12.743	
	Total Acceso:	16.827		2 ^a RESID:	901	
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	7.212	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	13.644	
	Edificio (multifamiliar)	11.039		Vivienda (multifamiliar)	4.060	
	Unifamiliar	3.918		Edificio (multifamiliar)	5.604	
	Total Rehabilitación	22.169		Unifamiliar	2.525	
Demanda Potencial Total:		38.996	Total Rehabilit.		12.189	
			Demanda Efectiva Total:			25.833

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	3.955
	Compra usada	3.517
	Alquiler	4.358
	Alquiler con opción a compra	913
	Otros	0
TOTAL ACCESO:		12.743
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	4.060
	Edificio (multifamiliar)	5.604
	Unifamiliar	2.525
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		12.189
Demanda Efectiva Total:		25.833

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	1.312	33,2	2.482	62,8
	Compra usada	1.141	32,4	2.118	60,2
	Alquiler	2.193	50,3	3.376	77,5
	Alquiler con opción a compra	177	19,4	321	35,1
	TOTAL ACCESO:	4.823	37,8	8.296	65,1
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	2.834	69,8	4.281	105,4
	Edificio (multifamiliar)	3.734	66,6	5.908	105,4
	Unifamiliar	2.380	94,3	3.085	122,2
	TOTAL REHAB. (4)	8.949	73,4	13.273	108,9
Demanda Efectiva Total:		13.771	53,3	21.570	83,5

ÁREA FUNCIONAL 3: EL VALLE DEL PALANCIA



Algimia de Almonacid, Almedijar, Altura, Azuébar, Barracas, Bejis, Benafer, Castellново, Caudiel, Chóvar, Fuente la Reina, Gaibiel, Geldo, Higuera, Jérica, Matet, Montán, Montanejos, Navajas, Paviás, Pina de Montalgrao, Puebla de Arenoso, Sacañet, Segorbe, Soneja, Sot de Ferrer, Teresa, Torás, Toro (E), Vall de Almonacid, Villanueva de Viver, Viver, Albalat dels Tarongers, Alfara de Algimia, Algar de Palancia, Algimia de Alfara, Benavites, Benifairó de les Valls, Canet d'En Berenguer, Quart de les Valls, Quartell, Estivella, Faura, Gilet, Petrés, Sagunto/Sagunt, Segart y Torres Torres.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	97.671	36.806	36.805	36.101	72.906
2010	117.483	46.213	46.175	45.287	91.462
2011	117.291	46.289	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	1.394	Acceso	CAMBIO:	1.023
	1 ^{er} ACC:	390		1 ^{er} ACC:	390
	2 ^a RESID:	-		Total I:	1.413
	Total Acceso:	1.784		2 ^a RESID:	-
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	-	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	1.413
	Edificio (multifamiliar)	185		Vivienda (multifamiliar)	-
	Unifamiliar	1.082		Edificio (multifamiliar)	185
	Total Rehabilitación	1.267		Unifamiliar	712
Demanda Potencial Total:			Total Rehabilitación		
			897		
Demanda Potencial Total:			Demanda Efectiva Total:		
3.051			2.310		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	0
	Compra usada	0
	Alquiler	1.072
	Alquiler con opción a compra	0
	Otros	341
TOTAL ACCESO:		1.413
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	0
	Edificio (multifamiliar)	185
	Unifamiliar	712
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		897
Demanda Efectiva Total:		2.310

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	-	-	-	
	Compra usada	-	-	-	
	Alquiler	471	43,9	812	75,7
	Alquiler con opción a compra	-	-	-	-
	TOTAL ACCESO:	471	33,3	812	57,5
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	-	-	-	
	Edificio (multifamiliar)	-	-	185	100,0
	Unifamiliar	723	101,6	1.078	151,4
	TOTAL REHAB. (4)	723	80,6	1.263	140,8
Demanda Efectiva Total:		1.194	51,7	2.075	89,8

ÁREA FUNCIONAL 4: VALENCIA



Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alborache, Alboraya, Albuixech, Alcàsser, Alcoblas, Aldaia, Alfafar, Alfara del Patriarca, Almàssera, Almussafes, Alpuente, Andilla, Aras de los Olmos, Benaguasil, Benetússer, Benifaio, Beniparrell, Benisanó, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Bugarra, Buñol, Burjassot, Calles, Casinos, Catarroja, Cortes de Pallás, Quart de Poblet, Chelva, Cheste, Xirivella, Chiva, Chulilla, Domeño, Dos Aguas, Eliana (I), Emperador, Foios, Gestalgar, Godella, Godolleta, Higuera, Liria, Loriguilla, Llosa del Obispo, Llocnou de la Corona, Macastre, Manises, Marines, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Millares, Mislata, Moncada, Museros, Náquera, Olocau, Paiporta, Paterna, Pedralba, Picanya, Picassent, Poble de Farnals (Ia), Poble de Vallbona (Ia), Puig, Puçol, Rafelbuñol/Rafelbunyol, Riba-roja de Túria, Rocafort, Sedaví, Serra, Silla, Tavernes Blanques, Titaguas, Torrent, Tuéjar, Turis, Valencia, Vilamarxant, Villar del Arzobispo, Vinalosa, Yátova, Yesa (La), Gátova y San Antonio de Benagéber.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	1.536.369	553.676	553.665	233.654	787.319
2010	1.787.419	669.629	686.293	250.893	937.186
2011	1.783.853	670.017	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	67.356	Acceso	CAMBIO:	51.636
	1 ^{er} ACC:	23.785		1 ^{er} ACC:	17.641
	2 ^a RESID:	10.260		Total I:	69.277
	Total Acceso:	101.401		2 ^a RESID:	10.260
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	47.965	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	79.537
	Edificio (multifamiliar)	50.810		Vivienda (multifamiliar)	34.887
	Unifamiliar	11.319		Edificio (multifamiliar)	34.144
	Total Rehabilitación	110.094		Unifamiliar	7.858
Demanda Potencial Total:		211.495	Total Rehabilit.		76.889
			Demanda Efectiva Total: 156.426		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	20.899
	Compra usada	10.318
	Alquiler	26.913
	Alquiler con opción a compra	7.013
	Otros	4.137
TOTAL ACCESO:		69.280
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	34.887
	Edificio (multifamiliar)	34.144
	Unifamiliar	7.858
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		76.889
Demanda Efectiva Total:		156.426

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	10.345	49,5	16.417	78,6
	Compra usada	5.290	51,3	8.246	79,9
	Alquiler	12.422	46,2	19.535	72,6
	Alquiler con opción a compra	2.731	38,9	4.861	69,3
	TOTAL ACCESO:	30.787	44,4	49.059	70,8
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	24.105	69,1	31.799	91,1
	Edificio (multifamiliar)	19.246	56,4	33.710	98,7
	Unifamiliar	4.137	52,6	6.671	84,9
	TOTAL REHAB. (4)	47.488	61,8	72.179	93,9
Demanda Efectiva Total:		78.276	50,0	121.238	77,5

ÁREA FUNCIONAL 5: UTIEL-REQUENA



Ademuz, Ayora, Benagéber, Camporrobles, Casas Altas, Casas Bajas, Castielfabib, Caudete de las Fuentes, Cofrentes, Chera, Fuenterrubles, Jalance, Jarafuel, Puebla de San Miguel, Requena, Siete Aguas, Sinarcas, Sot de Chera, Teresa de Cofrentes, Torrebaja, Utiel, Vallanca, Venta del Moro, Villargordo del Cabriel y Zarra.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	50.998	18.913	18.912	17.488	36.400
2010	54.972	21.255	23.442	19.886	43.329
2011	54.862	21.267	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	-	Acceso	CAMBIO:	-
	1º ACC:	-		1º ACC:	-
	2º RESID:	-		Total I:	-
	Total Acceso:	-		2º RESID:	-
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	-	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	-
	Edificio (multifamiliar)	-		Vivienda (multifamiliar)	-
	Unifamiliar	-		Edificio (multifamiliar)	-
	Total Rehabilitación	-		Unifamiliar	-
				Total Rehabilit.	-
Demanda Potencial Total:			Demanda Efectiva Total:		
			-		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	-
	Compra usada	-
	Alquiler	-
	Alquiler con opción a compra	-
	Otros	-
	TOTAL ACCESO:	-
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	-
	Edificio (multifamiliar)	-
	Unifamiliar	-
	TOTAL REHABILITACIÓN (4)	-
Demanda Efectiva Total:		-

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas				
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)	
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva
Acceso	Compra nueva	-	-	-
	Compra usada	-	-	-
	Alquiler	-	-	-
	Alquiler con opción a compra	-	-	-
	TOTAL ACCESO:	-	-	-
	Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	-	-
Edificio (multifamiliar)		-	-	-
Unifamiliar		-	-	-
TOTAL REHAB. (4)		-	-	-
Demanda Efectiva Total:		-	-	-

ÁREA FUNCIONAL 6: LA RIBERA DEL XÚQUER
ÁREA FUNCIONAL 8: LA SAFOR



Albalat de la Ribera, Alberic, Alzira, Alcúdia (I), Alfarp, Algemesí, Alginet, Antella, Benimodo, Benimuslem, Carcaixent, Carlet, Catadau, Corbera, Cullera, Favara, Fortaleny, Gavarda, Guadassuar, Llaurí, Llombai, Masalavés, Montserrat, Montroy, Polinyà de Xúquer, Poble Llarga (la), Real de Monroi, Riola, Sollana, Sueca, Tous y Benicull de Xúquer.

Ador, Alfauir, Almiserà, Almoines, Alqueria de la Comtessa (I), Barx, Bellreguard, Beniarjó, Benifairó de la Vallidigna, Beniflá, Benirredrà, Castellonet de la Conquesta, Daimús, Font d'En Carròs (la), Gandia, Guardamar de la Safor, Xeraco, Xeresa, Llocnou de Sant Jeroni, Miramar, Oliva, Palma de Gandia, Palmera, Piles, Potries, Rafelcofer, Real de Gandia, Rótova, Simat de la Vallidigna, Tavernes de la Vallidigna y Villalonga.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	368.586	131.137	131.134	124.246	255.380
2010	441.421	163.929	162.547	141.445	303.992
2011	440.541	164.024	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva			
Acceso	CAMBIO:	8.557	Acceso	CAMBIO:	7.733	
	1º ACC:	6.460		1º ACC:	6.068	
	2º RESID:	1.228		Total I:	13.801	
	Total Acceso:	16.245		2º RESID:	1.228	
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	3.863	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	15.029	
	Edificio (multifamiliar)	4.550		Vivienda (multifamiliar)	2.614	
	Unifamiliar	8.424		Edificio (multifamiliar)	3.283	
	Total Rehabilitación	16.837		Unifamiliar	5.571	
Demanda Potencial Total:		33.082	Total Rehabilit.		11.468	
			Demanda Efectiva Total:			26.497

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	4.594
	Compra usada	3.263
	Alquiler	5.306
	Alquiler con opción a compra	640
	Otros	0
TOTAL ACCESO:		13.803
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	2.614
	Edificio (multifamiliar)	3.283
	Unifamiliar	5.571
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		11.468
Demanda Efectiva Total:		26.497

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	2.366	51,5	3.698	80,5
	Compra usada	1.558	47,7	2.391	73,3
	Alquiler	2.252	42,5	4.071	76,7
	Alquiler con opción a compra	460	71,8	602	94,0
	TOTAL ACCESO:	6.636	48,1	10.762	78,0
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	1.937	74,1	3.431	131,2
	Edificio (multifamiliar)	3.103	94,5	4.199	127,9
	Unifamiliar	7.975	143,2	6.985	125,4
	TOTAL REHAB. (4)	13.015	113,5	14.615	127,4
Demanda Efectiva Total:		19.651	74,2	25.377	95,8

ÀREA FUNCIONAL 7: XÀTIVA
ÀREA FUNCIONAL 9: LA VALL DE ALBAIDA



Alcàntera de Xúquer, Alcúdia de Crespins (l'), Anna, Barxeta, Beneixida, Bicorp, Bolbaite, Canals, Càrcer, Cerdà, Cotes, Chella, Enguera, Ènova (l'), Estubeny, Font de la Figuera (la), Genovés, Granja de la Costera (la), Xàtiva, Llocnou d'En Fenollet, Llanera de Ranes, Llosa de Ranes (la), Manuel, Mogente/Moixent, Montesa, Navarrés, Novelé/Novetlè, Quesa, Rafelguaraf, Rotglà i Corberà, Sant Joan de l'Ènova, Sellent, Senyera, Sumacàrcer, Torrella, Vallada, Vallés y Villanueva de Castellón.

Atzeneta d'Albaida, Agullent, Albaida, Alfarrasi, Aielo de Malferit, Aielo de Rugat, Belgida, Bellús, Beniatjar, Benicolet, Benigànim, Benissoda, Benisuera, Bocairent, Bufali, Carrícola, Castelló de Rugat, Quatretonda, Fontanars dels Alforins, Guadasequies, Llutxent, Montaverner, Montixelvo/Montichelvo, Olleria (l'), Ontinyent, Otos, Palomar (el), Pinet, Poble del Duc (la), Ràfol de Salem, Rugat, Salem, Sempere y Terrateig.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	186.238	63.952	63.952	25.975	89.927
2010	207.042	74.034	79.271	27.773	107.045
2011	206.628	74.077	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	2.293	Acceso	CAMBIO:	2.051
	1º ACC:	1.567		1º ACC:	1.330
	2º RESID:	365		Total I:	3.381
	Total Acceso:	4.225		2º RESID:	365
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	1.548	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	3.746
	Edificio (multifamiliar)	943		Vivienda (multifamiliar)	1.548
	Unifamiliar	2.747		Edificio (multifamiliar)	458
	Total Rehabilitación	5.238		Unifamiliar	1.678
	Demanda Potencial Total:	9.463		Total Rehabilit.	3.684
			Demanda Efectiva Total:	7.430	

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	2.332
	Compra usada	521
	Alquiler	526
	Alquiler con opción a compra	0
	Otros	0
	TOTAL ACCESO:	3.379
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	1.548
	Edificio (multifamiliar)	458
	Unifamiliar	1.678
TOTAL REHABILITACIÓN (4)	3.684	
Demanda Efectiva Total:	7.430	

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	762	32,7	951	40,8
	Compra usada	248	47,6	266	51,1
	Alquiler	453	86,0	474	90,1
	Alquiler con opción a compra	65	-	58	-
	TOTAL ACCESO:	1.528	45,2	1.749	51,8
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	1.062	68,6	1.008	65,1
	Edificio (multifamiliar)	486	106,1	630	137,6
	Unifamiliar	1.981	118,1	2.644	157,6
TOTAL REHAB. (4)	3.529	95,8	4.282	116,2	
Demanda Efectiva Total:	5.057	68,1	6.031	81,2	

ÁREA FUNCIONAL 10: LA MARINA ALTA
ÁREA FUNCIONAL 12: LA MARINA BAIXA



Adsubia, Alcalalí, Beniarbeig, Benigembla, Benidoleig, Benimeli, Benissa, Benitachell/Poble Nou de Benitatxell (el), Calp, Castell de Castells, Dénia, Gata de Gorgos, Xaló, Jávea/Xàbia, Llíber, Murla, Ondara, Orba, Parcent, Pedreguer, Pego, Ràfol d'Almúnia (El), Sagra, Sanet y Negrals, Senija, Teulada, Tormos, Vall d'Alcalà (la), Vall d'Ebo (la), Vall de Gallinera, Vall de Laguar (la), Verger (el) y Poblets (els).

Alfàs del Pi (l'), Altea, Beniardá, Benidorm, Benifato, Benimantell, Bolulla, Callosa d'En Sarrià, Confrides, Finestrat, Castell de Guadalest (el), Nucia (la), Orxeta, Polop, Relleu, Sella, Tàrbena y Villajoyosa/Vila Joiosa (la).

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	263.784	100.775	100.764	136.003	236.767
2010	393.538	157.830	147.472	159.864	307.335
2011	394.655	159.400	-	-	-

Demanda Potencial		Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	12.946	CAMBIO:	9.409
	1 ^{er} ACC:	6.713	1 ^{er} ACC:	4.742
	2 ^a RESID:	401	Total I:	14.151
	Total Acceso:	20.060	2 ^a RESID:	401
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	7.070	Total Acceso:	14.552
	Edificio (multifamiliar)	7.050	Vivienda (multifamiliar)	4.317
	Unifamiliar	6.115	Edificio (multifamiliar)	2.733
	Total Rehabilitación	20.235	Unifamiliar	4.479
Demanda Potencial Total:	40.295	Total Rehabilit.	11.529	
		Demanda Efectiva Total:	26.081	

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	3.222
	Compra usada	617
	Alquiler	8.608
	Alquiler con opción a compra	880
	Otros	826
TOTAL ACCESO:	14.153	
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	4.317
	Edificio (multifamiliar)	2.733
	Unifamiliar	4.479
TOTAL REHABILITACIÓN (4)	11.529	
Demanda Efectiva Total:	26.081	

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	3.245	100,7	4.165	129,3
	Compra usada	1.072	173,7	1.204	195,0
	Alquiler	6.835	79,4	8.902	103,4
	Alquiler con opción a compra	753	85,6	989	112,4
	TOTAL ACCESO:	11.906	84,1	14.157	100,0
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	2.299	53,3	5.249	121,6
	Edificio (multifamiliar)	2.965	108,5	3.275	119,8
	Unifamiliar	1.801	40,2	4.072	90,9
	TOTAL REHAB. (4)	7.065	61,3	12.596	109,3
Demanda Efectiva Total:	18.971	72,7	26.753	102,6	

ÁREA FUNCIONAL 11: ALCOI
ÁREA FUNCIONAL 13: VINALOPÓ



Agres, Alcocer de Planes, Alcoleja, Alcoy/Alcoi, Alfafara, Almudaina, Alqueria d'Asnar (l), Balones, Banyeres de Mariola, Benasau, Beniarrés, Benifallim, Benilloba, Benillup, Benimarfull, Benimassot, Castalla, Cocentaina, Quatretondeta, Facheca, Famorca, Gaianes, Gorga, Ibi, Lorch/Oxa (l), Millena, Muro de Alcoy, Onil, Penàguila, Planes y Tollos.

Algueña, Aspe, Beneixama, Biar, Campo de Mirra/Camp de Mirra (el), Cañada, Elda, Fondó de les Neus (el)/Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Monforte del Cid, Monóvar/Monóver, Novelda, Petrer, Pinós (el)/Pinoso, Romana (la), Salinas, Sax y Villena.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	331.071	115.182	115.181	51.278	166.459
2010	367.089	132.931	168.571	47.501	216.072
2011	368.130	134.253	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	16.565	Acceso	CAMBIO:	10.047
	1º ACC:	5.163		1º ACC:	3.321
	2º RESID:	1.028		Total I:	13.368
	Total Acceso:	22.756		2º RESID:	1.028
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	4.635	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	14.396
	Edificio (multifamiliar)	9.701		Vivienda (multifamiliar)	2.308
	Unifamiliar	7.621		Edificio (multifamiliar)	3.744
	Total Rehabilitación	21.957		Unifamiliar	6.429
Demanda Potencial Total:		44.713	Total Rehabilit.		12.481
			Demanda Efectiva Total:		26.877

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	3.015
	Compra usada	2.367
	Alquiler	6.969
	Alquiler con opción a compra	0
	Otros	1.018
TOTAL ACCESO:		13.369
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	2.308
	Edificio (multifamiliar)	3.744
	Unifamiliar	6.429
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		12.481
Demanda Efectiva Total:		26.877

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	1.948	64,6	3.323	110,2
	Compra usada	1.311	55,4	2.056	86,8
	Alquiler	3.513	50,4	5.966	85,6
	Alquiler con opción a compra	145	-	243	-
	TOTAL ACCESO:	6.917	51,7	10.745	80,4
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	3.324	144,0	3.805	164,9
	Edificio (multifamiliar)	5.336	142,5	7.012	187,3
	Unifamiliar	3.256	50,6	5.365	83,5
TOTAL REHAB. (4)		11.916	95,5	16.183	129,7
Demanda Efectiva Total:		18.833	70,1	26.928	100,2

ÁREA FUNCIONAL 14: ALICANTE Y ELCHE



Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	630.581	219.294	219.284	135.432	354.716
2010	771.817	279.531	320.930	139.509	460.439
2011	774.007	282.312	-	-	-

Demanda Potencial		Demanda Efectiva		
CAMBIO: 31.224		CAMBIO: 22.150		
Acceso	1 ^{er} ACC:	7.282	1 ^{er} ACC:	4.817
	2 ^a RESID:	1.029	Total I:	26.967
	Total Acceso:	39.535	2 ^a RESID:	1.029
			Total Acceso:	27.996
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	15.700	Vivienda (multifamiliar)	10.404
	Edificio (multifamiliar)	23.686	Edificio (multifamiliar)	11.485
	Unifamiliar	5.803	Unifamiliar	2.645
	Total Rehabilitación	45.189	Total Rehabilit.	24.534
Demanda Potencial Total: 84.724		Demanda Efectiva Total: 52.530		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	6.170
	Compra usada	2.707
	Alquiler	16.115
	Alquiler con opción a compra	856
	Otros	1.121
TOTAL ACCESO: 26.968		
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	10.404
	Edificio (multifamiliar)	11.485
	Unifamiliar	2.645
TOTAL REHABILITACIÓN (4) 24.534		
Demanda Efectiva Total: 52.530		

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	4.380	71,0	7.215	117,0
	Compra usada	2.137	78,9	3.253	120,2
	Alquiler	9.053	56,2	14.683	91,1
	Alquiler con opción a compra	606	70,8	937	109,5
	TOTAL ACCESO:	16.176	60,0	23.873	88,5
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	12.447	119,6	14.759	141,9
	Edificio (multifamiliar)	14.824	129,1	18.362	159,9
	Unifamiliar	4.116	155,6	4.038	152,7
	TOTAL REHAB. (4)	31.388	127,9	37.159	151,5
Demanda Efectiva Total:		47.563	90,5	61.032	116,2

Agost, Aigües, Alicante/Alacant, Busot, Campello (el), Crevillent, Elche/Elx, Jijona/Xixona, Mutxamel, Sant Joan d'Alacant, Santa Pola, San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig, Tibi y Torremanzanas/Torre de les Maçanes (la).

ÁREA FUNCIONAL 15: LA VEGA BAJA



Albatera, Algorfa, Almoradí, Benejúzar, Benferri, Benijófar, Bigastro, Callosa de Segura, Catral, Cox, Daya Nueva, Daya Vieja, Dolores, Formentera del Segura, Granja de Rocamora, Guardamar del Segura, Jacarilla, Orihuela, Rafal, Redován, Rojales, San Fulgencio, San Miguel de Salinas, Torrevieja, Pilar de la Horadada, Montesinos (Los) y San Isidro.

Datos Censales					
Año	Población (1)	Hogares (2)	Viviendas (5)		
			Principales:	No Principales:	TOTAL:
2001	236.489	86.018	86.008	160.238	246.246
2010	393.841	152.505	125.876	193.764	319.639
2011	394.959	154.022	-	-	-

Demanda Potencial			Demanda Efectiva		
Acceso	CAMBIO:	12.141	Acceso	CAMBIO:	11.033
	1 ^{er} ACC:	7.570		1 ^{er} ACC:	6.770
	2 ^a RESID:	1.553		Total I:	17.803
	Total Acceso:	21.264		2 ^a RESID:	1.553
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	5.307	Rehabilitación Adaptación	Total Acceso:	19.356
	Edificio (multifamiliar)	2.688		Vivienda (multifamiliar)	2.103
	Unifamiliar	8.776		Edificio (multifamiliar)	2.134
	Total Rehabilitación	16.771		Unifamiliar	7.174
Demanda Potencial Total:			Demanda Efectiva Total:		
38.035			30.767		

Demanda Efectiva, según tipología de acceso		
Acceso	Compra nueva	6.513
	Compra usada	2.187
	Alquiler	7.355
	Alquiler con opción a compra	754
	Otros	995
TOTAL ACCESO:		17.804
Rehabilitación Adaptación:	Vivienda (multifamiliar)	2.103
	Edificio (multifamiliar)	2.134
	Unifamiliar	7.174
TOTAL REHABILITACIÓN (4)		11.411
Demanda Efectiva Total:		30.767

Aproximación de la cuantificación del nº de viviendas objeto de ayudas públicas					
	Umbral inferior		Umbral Superior (3)		
	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	Nº de viviendas	% sobre demanda efectiva	
Acceso	Compra nueva	3.081	47,3	2.532	38,9
	Compra usada	1.451	66,4	1.300	59,4
	Alquiler	4.232	57,5	3.892	52,9
	Alquiler con opción a compra	310	41,1	212	28,2
	TOTAL ACCESO:	9.075	51,0	12.095	67,9
Rehabilitación Adaptación	Vivienda (multifamiliar)	4.025	191,4	4.438	211,0
	Edificio (multifamiliar)	1.303	61,0	1.210	56,7
	Unifamiliar	6.831	95,2	8.276	115,4
	TOTAL REHAB. (4)	12.159	106,6	13.924	122,0
Demanda Efectiva Total:		21.234	69,0	26.019	84,6

CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES Y LA DEMANDA DE VIVIENDA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

4.1. CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD Y DEMANDA DE CAMBIO Y DE PRIMER ACCESO	174
4.2. NECESIDAD Y DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN	202

4.

En los capítulos anteriores (2 y 3) se ha realizado una cuantificación de los hogares de la Comunitat Valenciana desde la perspectiva de su necesidad-demanda de vivienda.

En este capítulo se aborda la caracterización de forma pormenorizada de cada uno de los grupos de necesidad-demanda de vivienda analizados en este estudio.

La caracterización incluye distintas variables relativas a la información recabada de los demandantes, como los motivos de la demanda, grado de necesidad, mecanismos de búsqueda de vivienda, etc., así como el perfil socio-demográfico de los integrantes de cada grupo.

Las partes en las que se divide el esquema de caracterización son:

- Necesidad y demanda de acceso a la vivienda: cambio de vivienda y primer acceso
- Necesidad y demanda de rehabilitación

Dentro de cada uno de estos grandes grupos se analiza dicha caracterización comparando la demanda detectada en el estudio y la obtenida en el anterior (2009).

4.1.

CARACTERIZACIÓN DE LA NECESIDAD Y DEMANDA DE CAMBIO Y DE PRIMER ACCESO

4.1.1. INTRODUCCIÓN

En este apartado se recoge la caracterización de la demanda de acceso a la vivienda, tanto de cambio como de primer acceso.

El objeto que se persigue es destacar las variables más significativas que permitan identificar el comportamiento de la demanda detectada en los próximos cuatro años, denominada en el presente estudio como demanda efectiva.

Se abordan también las principales diferencias entre la demanda de cambio y de primer acceso así como las posibles evoluciones detectadas respecto al análisis efectuado en 2009.

Variables de análisis.

Se analizan las siguientes variables:

- Grado de necesidad de acceder a la vivienda.
- Tiempo en situación de necesidad.
- Motivaciones para la demanda de vivienda.
- Demanda efectiva: previsión de acceso a la vivienda.
- Búsqueda activa de la nueva vivienda, medios de búsqueda.
- Importancia de diferentes aspectos relacionados con la vivienda.
- Características de la vivienda demandada:
 - Ubicación.
 - Tipología de la vivienda: multifamiliar o unifamiliar.
 - Calificación legal.
- Presupuesto previsto para el acceso a la vivienda:
 - Presupuesto de los demandantes de compra.
 - Presupuesto de los demandantes de alquiler.
 - Actuaciones con la vivienda actual.
 - Personas que contribuirán a la financiación de la nueva vivienda.
- Régimen de tenencia de la nueva vivienda:
 - Compra vs alquiler.
 - Actuaciones sustitutivas: rehabilitación vs. cambio.

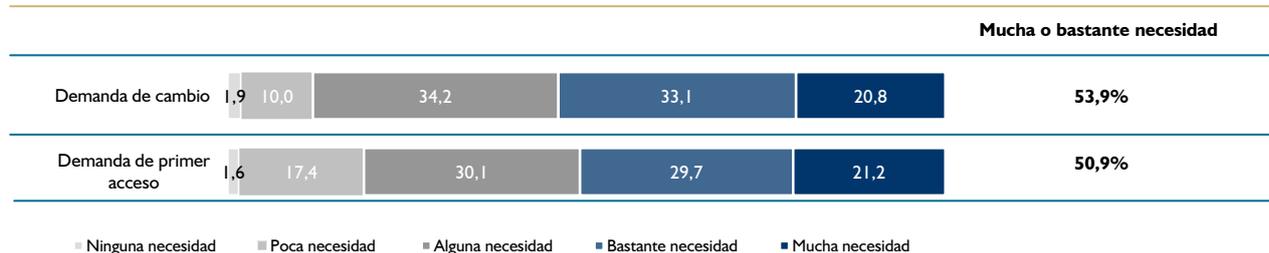
4.1.2. GRADO DE NECESIDAD DEL ACCESO A LA VIVIENDA

Demanda de cambio y demanda de primer acceso

El 53,9% de quienes demandan cambio de vivienda presentan mucha o bastante necesidad, frente al 50,9% de quienes demandan un primer acceso a la vivienda.

Por lo tanto, y en menor medida de como ocurría en 2009, el cambio de vivienda se representa de forma ligeramente superior sobre la demanda que la demanda de primer acceso, medido en el grado de necesidad de los hogares demandantes.

GRADO DE NECESIDAD DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial de cambio (n=308).
individuos con demanda potencial de primer acceso (n=132).

P1.1: Por favor, califique su grado de necesidad de cambiar de vivienda.

P.5.3: Por favor, califique su grado de necesidad de acceder a una primera vivienda.

A continuación se detallan los segmentos de población que presentan un mayor grado de necesidad en cada uno de los dos colectivos.

GRADO DE NECESIDAD DEMANDA DE CAMBIO Y DE PRIMER ACCESO

Destaca por encima del porcentaje autonómico		
	Demanda de Cambio	Demanda de primer acceso
Provincia	Castellón	
Nivel de hábitat		Capitales y Elche / Entre 50.000-25.000 habitantes
Área funcional	AF7+AF9	AF6+AF8
Nivel social		Medio-bajo
Nivel de ingresos	Hasta 1,5 veces IPREM, de 1,51-2,5 veces IPREM	Hasta 1,5 veces IPREM
Régimen de tenencia		Alquiler
Área de estudio	AE2	AE5+AE8

(*) Los segmentos incluidos en esta variable no incluyen la totalidad de la muestra.
Unidad: porcentaje.

Base: individuos con demanda potencial de primer acceso (n=132).

P.5.3: Por favor, califique su grado de necesidad de acceder a una primera vivienda.

4.1.3. TIEMPO EN SITUACIÓN DE NECESIDAD

Los hogares residentes en la Comunidad Valenciana que manifiestan tanto necesidad de cambio de vivienda como de primer acceso llevan, como en 2009, por término medio dos años en esta situación.

TIEMPO EN SITUACIÓN DE NECESIDAD DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial y necesidad de cambio (n=302). Ns-Nc: 3,9%.

Individuos con demanda potencial de primer acceso y necesidad de cambio (n=129). Ns-Nc: 1,7%.

P1.2.b:¿Cuánto tiempo lleva en esta situación de necesidad de cambiar de vivienda?

P5.4.b:¿Cuánto tiempo lleva en esta situación de necesidad de acceder a una primera vivienda?

Análisis del tiempo en situación de necesidad por segmentos para la demanda de cambio

Mientras que el número medio de años en situación de necesidad de acceso a una primera vivienda apenas presenta diferencias significativas, la necesidad de cambio de vivienda presenta diferencias significativas por **edad**, **calificación legal**, **provincia**, y por su **área de estudio**. Los **mayores de 65 años** y la **vivienda protegida** se presentan como los segmentos con **un mayor tiempo** de espera mientras que Castellón y el área de estudio 2 se encuentran en esta situación un **periodo de tiempo inferior**.

TIEMPO EN SITUACIÓN DE NECESIDAD DEMANDA DE CAMBIO

	Destaca por encima del promedio autonómico	Destaca por debajo del promedio autonómico
Provincia		Castellón (1,4)
Área de estudio		AE2 (1,4)
Edad	Mayores de 66 años (2,7)	
Calificación legal vivienda actual	Vivienda protegida (2,5)	

(*) Los segmentos incluidos en esta variable no incluyen la totalidad de la muestra.

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial y necesidad de cambio (n=302). Ns-Nc: 3,9%.

P1.2.b: ¿Cuánto tiempo lleva en esta situación de necesidad de cambiar de vivienda?

4.1.4. MOTIVOS DE DEMANDA DE VIVIENDA

A continuación, se analizan los motivos para cambio de vivienda o acceso a primera vivienda de quienes manifiestan actualmente esta demanda.

4.1.4.a. Motivos para el cambio de vivienda

El principal motivo de la demanda de cambio de vivienda es, “mejorar la calidad de vida”, opción seleccionada por casi un tercio de los potenciales demandantes de cambio.

Le siguen otros motivos como conseguir “una vivienda más económica” o “una vivienda mejor” y “pasar del alquiler a la compra”. Esta última opción representaba el principal motivo en 2009.

MOTIVOS DEL CAMBIO DE VIVIENDA DEMANDA DE CAMBIO

		Destaca por encima del porcentaje autonómico
Mejorar la calidad de la vivienda / una vivienda mejor	31,9	Municipios de más de 50.000 habitantes, AF10+AF12, nivel social bajo, régimen de tenencia en propiedad, entre 51-65 años
Vivienda más económica (incluye desahucio)	19,1	AF6+AF8, hasta 1,5 veces IPREM, extranjero, AE9
Pasar del alquiler a la compra	17,8	AF4, AF7+AF9, nivel social medio, entre 2,51-3,5 veces IPREM, régimen de tenencia alquiler, AE4, jóvenes hasta 35 años
Necesita una vivienda más grande por aumento de número de miembros del hogar	15,4	Castellón, AF2, régimen de tenencia propiedad, AE2, tamaño del hogar: más de 4 miembros
Cambio de municipio / barrio	12,4	AF14, AE9, vivienda protegida
No tiene ascensor	8,4	Mayores de 65 años
Cambio de trabajo / acercarse al trabajo	4,4	
Mayor intimidad / independencia, tener vivienda propia	4,2	
Necesita una que esté adaptada a discapacitados/personas mayores,...	2,0	
Regresa a su país	1,2	
Otros	8,5	

Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).

Base: hogares con demanda potencial de cambio (n=308).

P.1.3: ¿Cuál es el principal motivo de esa necesidad de cambio de vivienda?

A continuación se muestran las principales diferencias motivacionales de cambio por los distintos grupos de demanda analizados:

- Los hogares que mencionan que “mejorar la calidad de vida/una vivienda mejora” aumentan los municipios de más de 50.000 habitantes, los ubicados en el área funcional AF10+AF12, en aquellos hogares que poseen un nivel social bajo, cuyo régimen de tenencia es en propiedad y aquellos entre 51 y 65 años de edad.
- Por otra parte, la necesidad de una vivienda más económica destaca significativamente para aquellos hogares situados en el área funcional AF6+AF8, con un nivel de ingresos de hasta 1,5 veces el IPREM, de nacionalidad extranjera y ubicados en el área de estudio 9.

4.1.4.b. Motivos para el primer acceso a la vivienda

El principal motivo de demanda de primer acceso es “la necesidad de una mayor privacidad/intimidad” (42,3%), pasando de un segundo lugar en 2009 a liderar el ranking.

Por otra parte, y en un segundo nivel, se encuentra “casarse o vivir en pareja” (30,6%), que descendiendo una posición respecto a 2009.

El resto de la jerarquización de motivos coincide con la registrada en 2009.

MOTIVOS DEL PRIMER ACCESO A LA VIVIENDA DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Destaca por encima del porcentaje autonómico

Independizarse por necesidad de una mayor privacidad/intimidad	42,3	Vivienda unifamiliar, mayores de 29 años
Casarse o vivir en pareja	30,6	
Independizarse por estabilidad económica	23,4	AF I 4, >3,5 veces IPREM, AE9
Independización de núcleos familiares	22,4	Régimen de tenencia en alquiler
Traslado por trabajo o por búsqueda de trabajo en otra ciudad	5,5	Nacionalidad extranjera, hasta 23 años
Independizarse por condiciones en la vivienda paterna/materna desfavorables	5,0	Hasta 1,5 veces IPREM
Otro	1,3	

Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).

Base: individuos con demanda potencial de primer acceso (n= 132).

P.5.5: ¿Cuál es el principal motivo de la necesidad de acceder a una primera vivienda?

Análisis de las peculiaridades de cada colectivo en las motivaciones de acceso a una primera vivienda

Encontramos algunas diferencias significativas por aquellos segmentos que encuentran mayor afinidad hacia determinados motivos que se analizan a continuación:

- La necesidad de una mayor privacidad/intimidad es mayor en aquellos hogares que residen en viviendas unifamiliares y los mayores de 29 años de edad.
- Independizarse por estabilidad económica se acentúa en el área funcional AF14, en aquellos hogares con más de 3,5 veces IPREM, y los residentes en el área de estudio 9.
- La independización de núcleos familiares destaca en aquellos hogares con régimen de tenencia actual es el alquiler.
- Los extranjeros y los jóvenes hasta 23 años consideran el traslado por trabajo en mayor medida que el resto de colectivos.
- La necesidad de independencia por las condiciones de la vivienda paterna/materna no resulta un motivo muy destacado, sin embargo, gana fuerza entre aquellos hogares con un nivel de ingresos de hasta 1,5 veces el IPREM.

4.1.5. DEMANDA EFECTIVA: PREVISIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA

La consideración del paso de la demanda potencial en demanda efectiva se basa en que el demandante acceda realmente a la vivienda. Es por ello que se analiza la previsión de cambio o acceso a la vivienda que se prevé efectuar en los próximos cuatro años.

Se prevé que alrededor de tres de cada cuatro potenciales demandantes tanto de cambio como de primer acceso se transformen en efectiva durante los próximos cuatro años.

El ratio de “efectividad” de la demanda, en comparación con 2009, ha disminuido ligeramente para la demanda de cambio y se ha mantenido prácticamente constante entre los demandantes de primer acceso.

DEMANDA EFECTIVA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial de cambio (n=308).
individuos con demanda potencial de primer acceso (n=132).

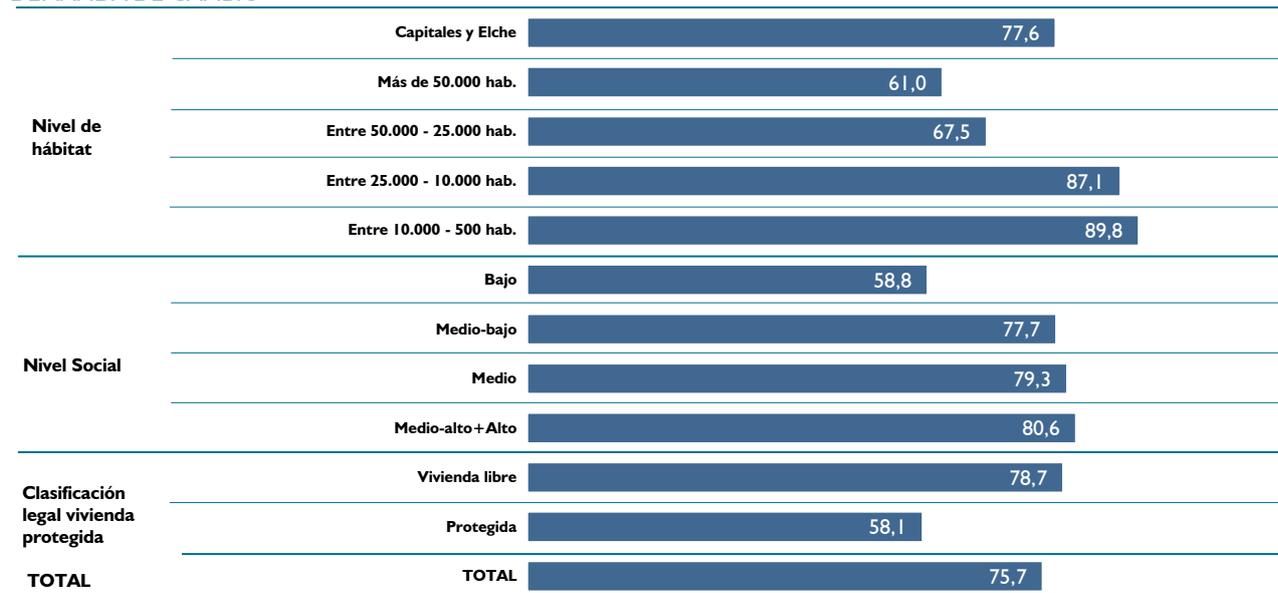
P.1.4: ¿Tiene previsto hacer el cambio de vivienda antes de los próximos cuatro años?

P.5.6: ¿Tiene previsto acceder a una primera vivienda antes de los próximos cuatro años?

El porcentaje de demanda potencial que se prevé que se convierta en efectiva tanto para la demanda de cambio como para la de primer acceso presenta diferencias significativas entre los diferentes grupos de demanda.

En el caso de demanda de cambio, los **municipios de más de 50.000 habitantes**, con un **nivel social bajo** y residentes en **vivienda protegida** presentan un **menor porcentaje de conversión** de demanda potencial de cambio.

DEMANDA EFECTIVA DEMANDA DE CAMBIO



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial de cambio (n=308).

P.1.4. ¿Tiene previsto hacer el cambio de vivienda antes de los próximos 4 años?

Para la demanda de primer acceso tan sólo se presentan cambios significativos por nivel de ingresos. Así, el colectivo formado por individuos con un **nivel de ingresos alto** (>3,5 veces IPREM) presentan un **menor porcentaje de conversión** de demanda potencial que los de nivel de ingreso medio y bajo.

DEMANDA EFECTIVA
DEMANDA DE PRIMER ACCESO

(*) Nivel de ingresos	Hasta 1,5 (n=19)	81,7
	De 1,51 a 2,5 (n=32)	69,1
	De 2,51 a 3,5 (n=21)	77,9
	Más de 3,5 (n=14)	44,7
TOTAL	TOTAL	76,6

(*) Los segmentos incluidos en esta variable no incluyen la totalidad de la muestra.

Unidad: porcentaje.

Base: individuos con demanda potencial de primer acceso (n=132)

P.5.6: ¿Tiene previsto acceder a una primera vivienda antes de los próximos cuatro años?

Previsión de la demanda a corto plazo (12 meses):

A continuación se considera la demanda efectiva de cambio y primer acceso a vivienda que se prevé que se convierta en efectiva en el plazo de un año.

Se prevé que el 36% de la demanda efectiva de cambio se hará efectiva en el próximo año. Sin embargo, el porcentaje esperado de primer acceso es inferior al de demanda de cambio siendo éste un 31,6%.

Estas tasas son sensiblemente inferiores a las registradas en 2009.

DEMANDA A CORTO PLAZO (12 meses) DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Demanda de cambio	36,0
Demanda de primer acceso	31,6

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial de cambio (n=308).
individuos con demanda potencial de primer acceso (n=132).

P.1.8: ¿Tiene previsto hacer el cambio de vivienda en los próximos 12 meses?

P.5.10: ¿Tiene previsto acceder a una primera vivienda en los próximos 12 meses?

Análisis de la de cambio a corto plazo (12 meses) por tipo de vivienda

Se prevé una mayor efectividad inmediata de la demanda de cambio entre aquellos hogares de tipo unifamiliar (52,9%).

DEMANDA A CORTO PLAZO (12 meses) DEMANDA DE CAMBIO

Tipo de vivienda	Unifamiliar (n=39)	52,9
	Multifamiliar (n=269)	33,9
TOTAL	TOTAL	36,0

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial de cambio (n=308).

P.1.8: ¿Tiene previsto hacer el cambio de vivienda en los próximos 12 meses?

Análisis de la demanda de primer acceso a corto plazo (12 meses) en función del nivel de hábitat del individuo que accede a esa primera vivienda

Se prevé una mayor efectividad inmediata de la demanda de acceso a primera vivienda (58,4%) entre aquellos que actualmente residen en municipios de entre 25.000 y 50.000 habitantes.

DEMANDA A CORTO PLAZO (12 meses) DEMANDA DE PRIMER ACCESO

	Capitales y Elche (n=33)	28,3
	Más de 50.000 habitantes (n=19)	31,0
Nivel de hábitat	Entre 50.000 y 25.000 habitantes (n=28)	58,4
	Entre 25.000 y 10.000 habitantes (n=36)	18,8
	Hasta 10.000 habitantes (n=16)	23,0
TOTAL	TOTAL	31,6

Unidad: porcentaje.

Base: individuos con demanda potencial de primer acceso (n=132).

P.5.10: ¿Tiene previsto acceder a una primera vivienda en los próximos 12 meses?

4.1.6. DEMANDA NO EFECTIVA

El estudio analiza la demanda de vivienda, identificando la que puede ser realizada a corto plazo denominada efectiva en los cuatro próximos años, y aquella otra demanda que pese a considerarse como tal no tiene previsto acceder en los próximos cuatro años, demanda no efectiva.

En este apartado se analizan:

- Motivos por los cuáles la demanda es no efectiva.
- Y la posibilidad que la demanda efectiva revierta su situación.

Motivos por los cuáles la demanda es no efectiva.

El principal freno para ambos colectivos, demanda de cambio y primer acceso, es la falta de ingresos y/o ahorros suficientes para financiar el acceso. De hecho, este factor es relevante para prácticamente la totalidad de la demanda no efectiva, alcanzando la tasas de alrededor del 90% en el caso de primer acceso y cerca del 75% en demanda de cambio.

La mención de este factor ha experimentado un ligero aumento en la demanda de primer acceso respecto a 2009, mientras que la demanda de cambio ha experimentado un descenso significativo respecto a 2009, cuando entonces alcanzó un nivel del 90% de menciones.

MOTIVOS DE FRENO A LA DEMANDA

DEMANDA NO EFECTIVA DE CAMBIO Y DE PRIMER ACCESO



■ Demanda cambio ■ Demanda de primer acceso

Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).

Base: hogares con demanda no efectiva de cambio en los próximos 4 años (n=76).

individuos con demanda no efectiva de primer acceso en los próximos 4 años (n=33).

P. I.6+P. I.7: ¿Por qué razón no tiene previsto hacer el cambio de vivienda en los próximos cuatro años?

P.5.8+P.5.9: ¿Por qué razón no tiene previsto acceder a una primera vivienda en los próximos cuatro años?

La posibilidad que la demanda no efectiva revierta su situación

Se analiza la expectativa que tienen los grupos identificados de que cambie su situación de demanda en el corto plazo para poder convertirse en demanda efectiva.

Así, cerca de un tercio de la demanda de cambio no efectiva prevé que puede cambiar su situación en los próximos cuatro años, casi la mitad lo ve poco probable y aproximadamente una cuarta parte no sabría posicionarse en ninguna de las dos situaciones.

Para la demanda de primer acceso más de la mitad de hogares ve probable que pueda cambiar su situación en los próximos cuatro años, frente a más de un tercio que no cree que cambie.

DEMANDA NO EFECTIVA: PROBABILIDAD DE QUE CAMBIE LA SITUACIÓN

DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



■ Probable con el tiempo pueda acceder ■ Poco probable que pueda en un futuro próximo ■ No lo sabe

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda no efectiva de cambio en los próximos 4 años (n=76).

individuos con demanda no efectiva de primer acceso en los próximos 4 años (n=33).

P. I.5: Y esta situación, ¿es posible que cambie en los próximos cuatro años?

P.5.7: Y esta situación, ¿es posible que cambie en los próximos cuatro años?

4.1.7. BÚSQUEDA ACTIVA DE LA VIVIENDA POR PARTE DE LA DEMANDA EFECTIVA

Del colectivo de la demanda efectiva a realizar en los próximos cuatro años, se recoge la información relativa a:

- Situación de búsqueda activa
- Medios utilizados para la búsqueda de vivienda
- Motivos por los que la demanda efectiva no se encuentra en situación de búsqueda activa

Situación de búsqueda activa

Más de un tercio de los hogares o individuos que integran la demanda efectiva de cambio o de primer acceso declaran estar buscando vivienda activamente, dato inferior a la situación de 2009.

DEMANDA EFECTIVA. REALIZACIÓN DE BÚSQUEDA ACTIVA. DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Demanda de cambio	34,7
Demanda de primer acceso	36,3

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232).
individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99).

P.1.19: ¿Actualmente está buscando activamente una vivienda?

P.5.11: ¿Actualmente está buscando activamente una vivienda?

Medios utilizados para la búsqueda de vivienda

Las **principales fuentes** de información utilizadas tanto para el cambio como para el primer acceso son las **inmobiliarias, Internet, y los carteles en la calle**.

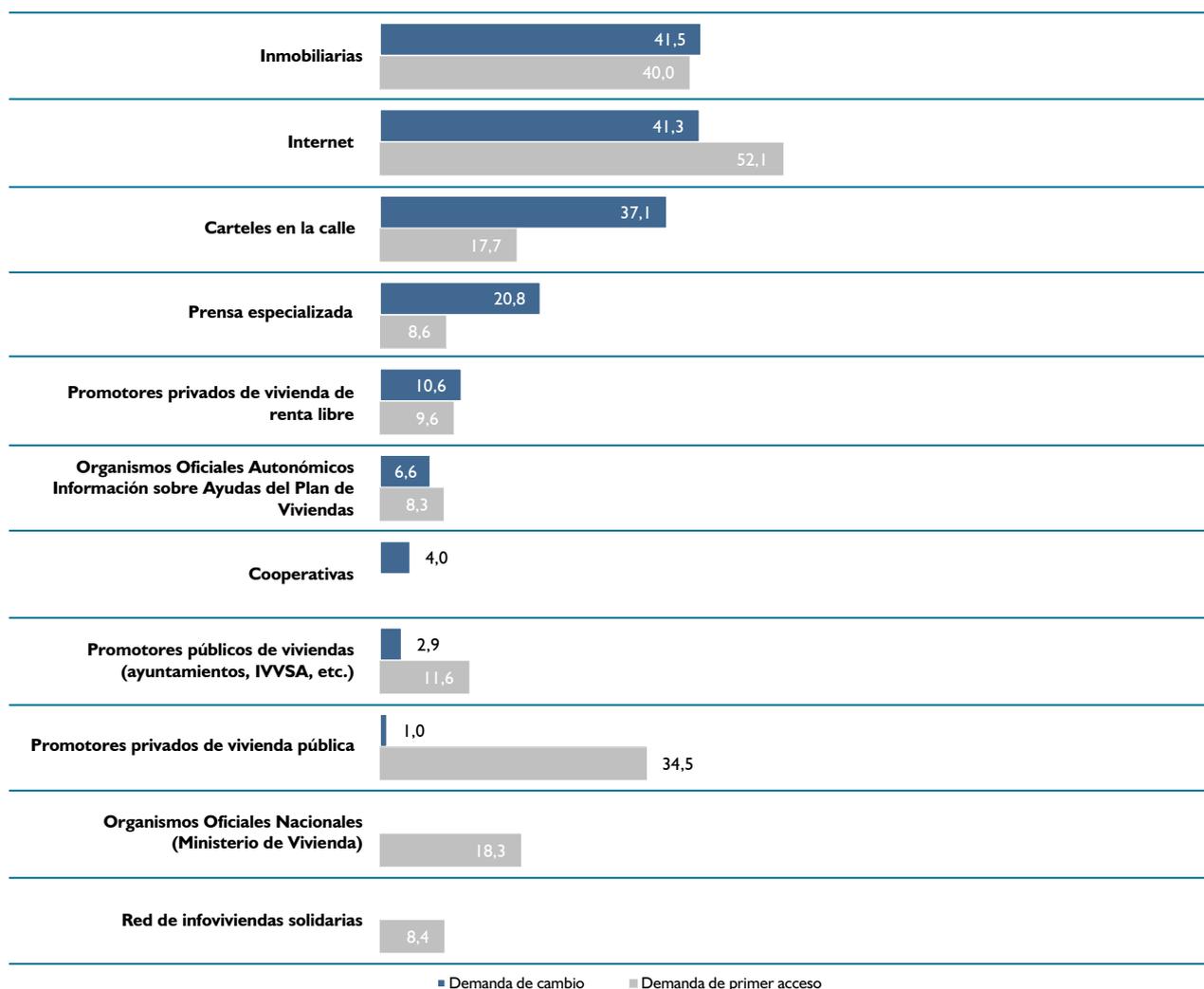
La **prensa especializada** también se configura como un medio importante de búsqueda de información, sin embargo, **pierde peso frente** en la demanda de primer acceso. Por el contrario, **Internet gana posiciones** situándose entre los medios favoritos.

Actualmente, el **número medio de fuentes** donde se acude en búsqueda de información es sensiblemente **mayor para los demandantes de primer acceso que para los de cambio** (2,1 frente a 1,7 medios de información).

Destacan los **promotores privados de vivienda protegida** en la búsqueda de primer acceso de forma significativa sobre los de cambio de vivienda.

MEDIOS DE BÚSQUEA UTILIZADOS

DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).

Base: hogares con demanda efectiva de cambio y búsqueda activa de información (n=83): Ns-Nc: 5,6%.
individuos con demanda efectiva de primer acceso y búsqueda activa de información (n=38).

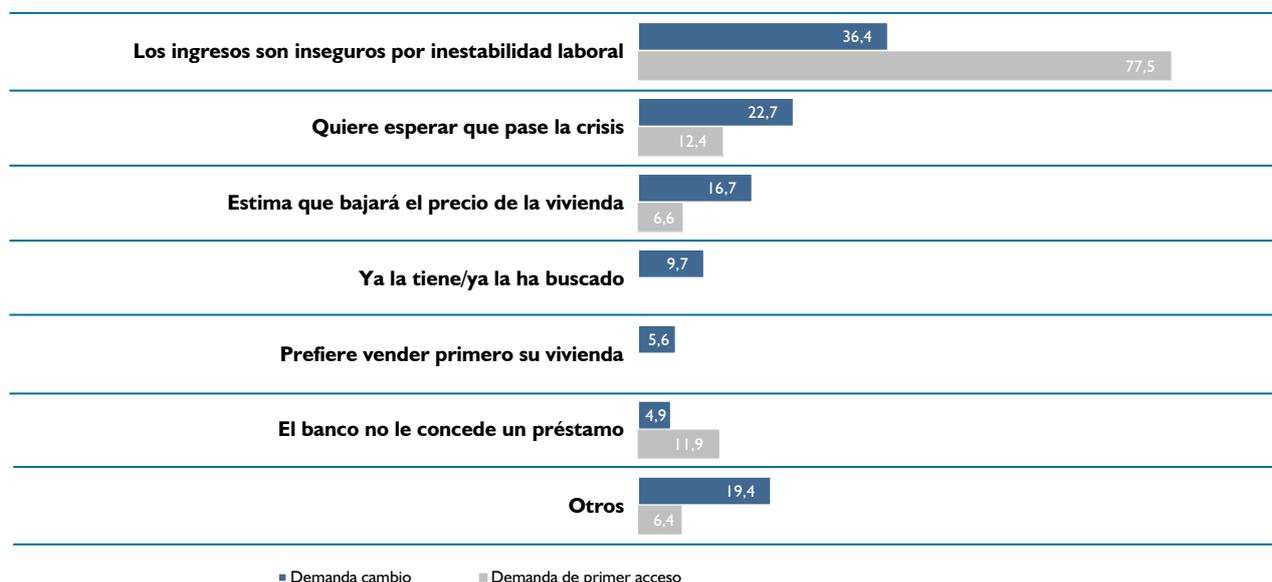
P.1.20: ¿Qué búsqueda de información ha realizado hasta ahora?
P.5.12: ¿Qué búsqueda de información ha realizado hasta ahora?

Motivos por los que la demanda efectiva no se encuentra en situación de búsqueda activa

Casi dos tercios de la demanda efectiva no se encuentran en un proceso de búsqueda activa, alegando como motivo principal de esa situación “ingresos inseguros por inestabilidad laboral” seguido por “a la espera que pase la crisis”.

La inestabilidad de los ingresos y la no concesión de un préstamo por parte del banco aparecen en un porcentaje significativamente superior en los demandantes de primer acceso que en los de cambio de vivienda, afectando la inestabilidad laboral a más de dos tercios de los demandantes de primer acceso.

MOTIVOS DE FRENO A LA BÚSQUEDA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).

Base: hogares con demanda efectiva de cambio que no busca activamente (n=149) Ns-Nc: 0,6%.
individuos con demanda efectiva de primer acceso que no busca activamente (n=61).

P.1.21. ¿Por qué no lo hace?

P.5.13. ¿Por qué no lo hace?

4.1.8. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA DEMANDADA

En este punto se analizan diversas características de la vivienda demandada: ubicación preferida, tipología, posible rehabilitación o adaptación y calificación legal prevista para la misma.

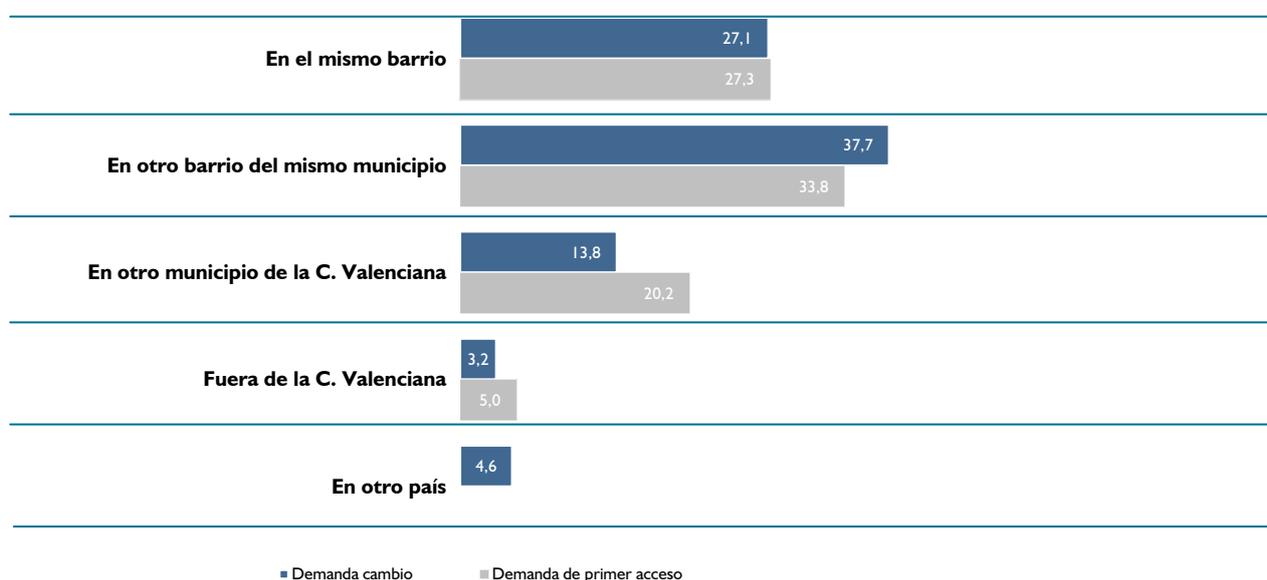
La información recogida posibilita destacar los aspectos más valorados entre los grupos de demanda efectiva de cambio y de primer acceso.

4.1.8.a. Ubicación de la vivienda

El análisis de la ubicación viene referido a la preferencia por el lugar de residencia, eligiendo entre las siguientes opciones (en relación a la residencia actual): en el mismo barrio, en el mismo municipio, en otro municipio o fuera de la Comunitat Valenciana.

Las principales opciones tanto para la demanda efectiva de cambio como para la de primer acceso son las de buscar una ubicación dentro del municipio actual -en otro barrio o en el mismo- tal y como ocurría en 2009. Sin embargo, tanto la demanda efectiva de cambio como la de primer acceso se decantan significativamente hacia el cambio de barrio.

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).

Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232): Ns-Nc: 13,5%.
individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99): Ns-Nc: 13,7%.

P.1.9: En relación a su lugar de residencia actual, ¿Dónde tiene previsto que esté ubicada esta futura vivienda?

P.5.14: En relación a su lugar de residencia actual, ¿Dónde tiene previsto que esté ubicada esta futura vivienda?

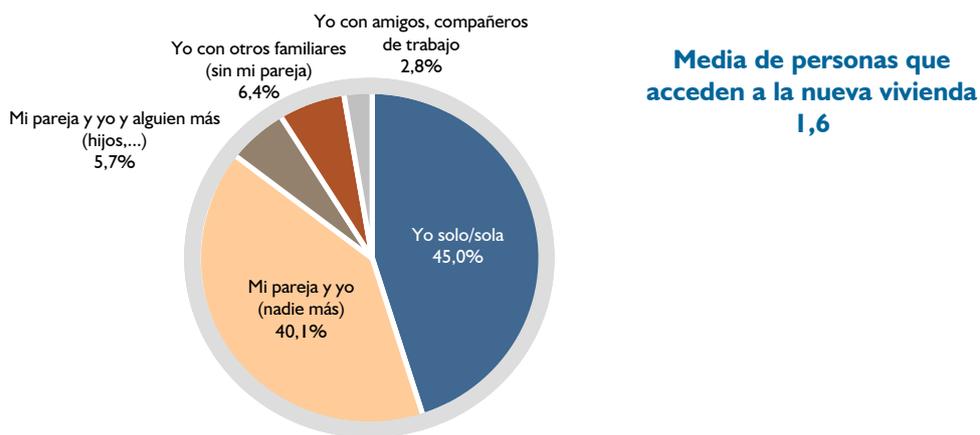
4.1.8.b. Tamaño del hogar que habitará la nueva vivienda (Primer acceso)

En este apartado se analiza el tamaño del nuevo hogar de aquel colectivo que se prevé que genere nuevas composiciones, el de primer acceso.

Se prevé que la mitad de la demanda efectiva de primer acceso se realice de forma individual (51,2%), siendo esta la composición más común. Seguidamente se encuentra el acceso en parejas (35,7%), estando el resto de composiciones en un nivel muy inferior.

Independientemente de la composición, se prevé que el tamaño de los nuevos hogares que se ubicarán en las viviendas de primer acceso será de 1,6 personas por vivienda.

TAMAÑO DEL HOGAR QUE HABITARÁ LA NUEVA VIVIENDA DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentajes y medias.

Base: individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99): Ns-Nc: 0,4%.

P.5.15.: En la futura vivienda, ¿quién está previsto que entrará a vivir?

4.1.8.c. Tipología de la vivienda

En este apartado se analiza la tipología de vivienda preferida por la demanda, según vivienda en edificio multifamiliar – pisos en altura—o vivienda unifamiliar, ya sea adosada o independiente/aislada.

La vivienda multifamiliar es la preferida por ambos colectivos con una media del 78,4% de demanda. El 22% restante corresponde a demanda de unifamiliares, existiendo un mayor porcentaje de demanda efectiva de primer acceso predispuesta a adquirir un unifamiliar adosado que la demanda de cambio.

Respecto a 2009, se observa un ligero incremento de la demanda de vivienda en edificios de tipología unifamiliar.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA PRIMER ACCESO

		DEMANDA EFECTIVA: UBICACIÓN VIVIENDA BUSCADA		
		CAMBIO	PRIMER ACCESO	CAMBIO + PRIMER ACCESO
Multifamiliar		80,0	73,7	78,4
Unifamiliar	Independiente	9,5	10,4	9,8
	Adosado	12,9	15,9	13,7

Unidad: porcentaje. (respuesta múltiple sugerida).
Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232): Ns-Nc: 15,3%.
individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99): Ns-Nc: 24,3%.

P.1.10. Teniendo en cuenta su situación actual tanto laboral como personal y sus posibilidades económicas, ¿qué tipologías tiene prevista para la futura vivienda?
P.5.16. Teniendo en cuenta su situación personal y económica y por lo tanto sus posibilidades reales ¿cuál sería la tipología preferida para la futura vivienda?

Peculiaridades de los segmentos respecto a la tipología de viviendas: CAMBIO

- La vivienda unifamiliar es más demandada en el nivel de hábitat pequeño que en el resto de hábitats, en concreto en municipios de hasta 10.000 habitantes. Esto hecho puede venir influenciado por la propia estructura que compone los municipios.
- Aquellos que actualmente ya residen en un edificio unifamiliar tienen una mayor tendencia a mantener esta estructura frente al resto de grupos de demanda y, por tanto, una menor tendencia hacia viviendas multifamiliares.

Peculiaridades de los segmentos respecto a la tipología de viviendas: PRIMER ACCESO

- Comparten la tendencia hacia la conservación del mismo tipo de viviendas en las que actualmente residen (unifamiliar vs. multifamiliar).
- Los demandantes extranjeros presentan un porcentaje significativamente superior al resto en la demanda de viviendas unifamiliares independientes o aisladas. La vivienda multifamiliar destaca entre los individuos de entre 36 y 50 años.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Destaca por encima del porcentaje autonómico

	Demanda de Cambio	Demanda de primer acceso
Vivienda unifamiliar independiente o aislada	Municipios de hasta 10.000 habitantes, AF6+AF8, AE5+AE8	Extranjero
Vivienda unifamiliar adosada o pareada	Municipios de hasta 10.000 habitantes, AF3, AF11+AF13, otras áreas (AE1+AE3+AE6+AE7), mayores de 65 años	
Vivienda en edificio en altura (piso)	Alicante, AF4, nivel social medio, AE4	Castellón, AF2, AE2, entre 36-50 años

P.1.10. Teniendo en cuenta su situación actual tanto laboral como personal y sus posibilidades económicas, ¿qué tipologías tiene prevista para la futura vivienda?
P.5.16. Teniendo en cuenta su situación personal y económica y por lo tanto sus posibilidades reales, ¿cuál sería la tipología preferida para la futura vivienda?

4.1.8.d. Rehabilitación o adaptación de la vivienda

En este apartado se aborda en qué medida la demanda efectiva tiene intención de realizar cambios en la nueva vivienda, bien sea de cambio o de primer acceso, por alguno de los siguientes motivos:

- Rehabilitar o reformar la vivienda
- Adaptarla a una persona con discapacidad o mayor de 65 años

Una minoría de hogares/individuos considera la idea de realizar cambios de adaptación o rehabilitación en la nueva vivienda, siendo esta tasa ligeramente superior entre los demandantes de primer acceso, que asimismo ha experimentado un aumento desde 2009.

INTENCIÓN DE REHABILITAR/ADAPTAR LA NUEVA VIVIENDA DEMANDADA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Demanda de cambio	4,2
Demanda de primer acceso	9,8

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232).
individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99).

P.1.10.b: ¿Tiene previsto rehabilitar o reformar la nueva vivienda, o adaptarla a una persona con discapacidad o mayor de 65 años, antes de entrar a vivir en ella?
P.5.16.b: ¿Tiene previsto rehabilitar o reformar la nueva vivienda, o adaptarla a una persona con discapacidad o mayor de 65 años, antes de entrar a vivir en ella?

4.1.8.e. Calificación legal de la vivienda

Se ha considerado conveniente en este estudio, como en 2009, proponer la pregunta sobre la “calificación legal” de la vivienda a la que se pretende acceder, es decir si se prefiere una vivienda libre o protegida, al conjunto de la demanda.

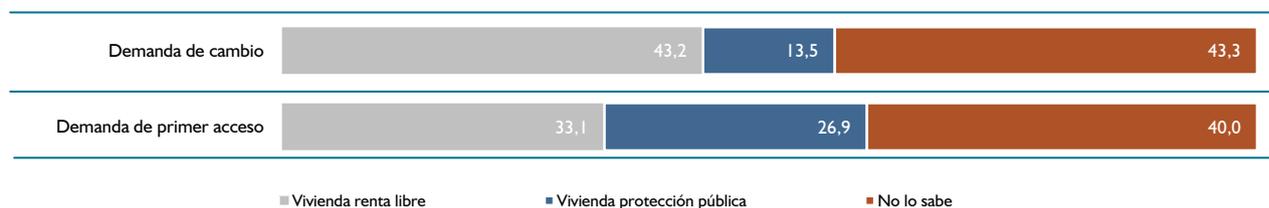
Este análisis representa un indicador explícito sobre la demanda de vivienda protegida pero en ningún caso válido para la correcta evaluación de las viviendas con ayudas públicas necesarias para el próximo cuatrienio.

Algo más del 40% de los demandantes de cambio tienen intención de adquirir una vivienda de renta libre, porcentaje algo superior a 2009. Sin embargo, esta tasa es inferior (33,1%) entre los demandantes de primer acceso, tasa que también disminuye respecto a 2009.

Consecuentemente, el porcentaje de individuos que tiene intención de acceder a una vivienda de protección oficial es mayor para aquellos que acceden a una primera vivienda que para los hogares que desean efectuar un cambio (26,9% frente al 13,5%, respectivamente). No obstante, debemos considerar que la posibilidad real de acceso a viviendas protegidas se da en mayor medida entre aquellos que acceden a una primera vivienda pues los que optan por el cambio pueden tener una vivienda en propiedad que les impida efectuar dicho acceso.

Por otra parte, el grado de indecisión de los demandantes de cambio obtiene unas tasas ligeramente superiores que los de primer acceso.

CALIFICACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232).
individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99).

P.1.11: ¿Qué calificación legal tiene previsto que tenga la futura vivienda?

P.5.17: ¿Qué calificación legal tiene previsto que tenga la futura vivienda?

Análisis de las posibilidades de acceso a vivienda protegida por los grupos de demanda interesados

Independientemente de las intenciones de acceso a vivienda protegida, existen una serie de requisitos que los demandantes deben cumplir. En este apartado se analiza el cumplimiento de dichas condiciones entre el grupo de demandantes, cambio y primer acceso, con intenciones de acceder a este tipo de vivienda.

El primero de los requisitos analizados consiste en no ser propietario de ninguna vivienda. El 10% de la demanda de cambio interesada en adquirir una vivienda protegida, a pesar de sus intereses, no pueden optar a este tipo de vivienda.

Entre aquellos interesados en vivienda protegida que cumplen el requisito de no ser propietarios de otra vivienda, el 19,1% de los pertenecientes a demandantes de cambio no está interesado en acceder a una vivienda con las características propias de la de protección oficial, porcentaje inferior entre los demandantes de primer acceso.

TENENCIA DE VIVIENDA EN PROPIEDAD ENTRE DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA DEMANDA DE CAMBIO

Demanda de cambio



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con previsión de acceder a una vivienda de protección pública (n=28).

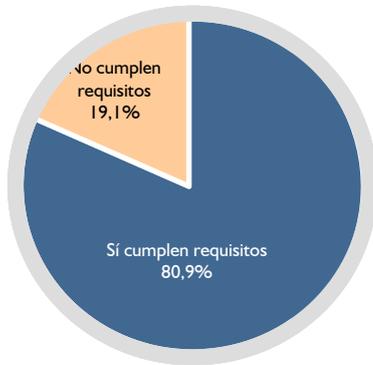
individuos con previsión de acceder a una primera vivienda de protección pública (n=25).

P.1.12.: ¿Es propietario de alguna vivienda?

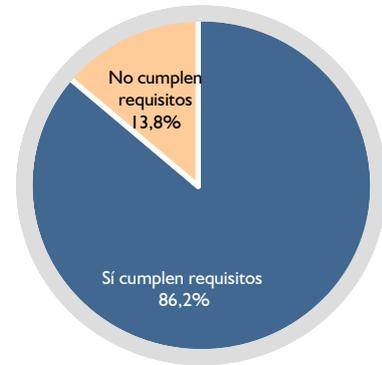
P.5.18.: ¿Es propietario de alguna vivienda?

AUTOEVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ACCESO A UNA VIVIENDA PROTEGIDA DEMANDANTES DE VIVIENDA PROTEGIDA

Demanda de cambio



Demanda de primer acceso



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con previsión de acceder a una vivienda de protección pública y no tienen vivienda en propiedad (n=27).

individuos con previsión de acceder a una vivienda de protección pública y no tienen vivienda en propiedad (n=25).

P.1.13.: Una vivienda protegida tiene una superficie útil máxima de 90 m² y, si se compra, solo se podrá vender al precio de una vivienda protegida durante, al menos, 30 años. En base a estos requisitos, ¿es esta la vivienda que usted está buscando?

P.5.19.: Una vivienda protegida tiene una superficie útil máxima de 90 m² y, si se compra, solo se podrá vender al precio de una vivienda protegida durante, al menos, 30 años. En base a estos requisitos, ¿es esta la vivienda que usted está buscando?

4.1.9. PRESUPUESTO PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

En este apartado se analizan aspectos relacionados con la forma de provisión de los fondos económicos necesarios para el acceso a la vivienda, tanto en régimen de compra como de alquiler. Se analiza:

- Presupuesto de los demandantes de compra
- Presupuesto de los demandantes de alquiler
- Actuación con la vivienda actual de los demandantes de cambio
- Número de personas que contribuirán a la financiación de la vivienda de los demandantes de primer acceso.

4.1.9.a. Presupuesto de los demandantes de compra

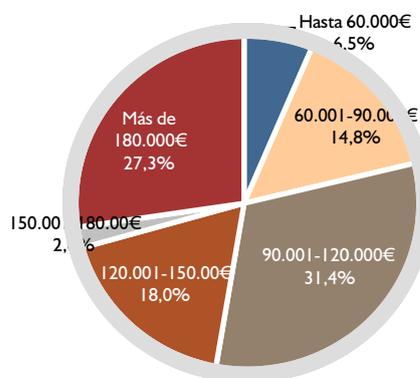
Por término medio, el precio máximo que están dispuestos a pagar los demandantes de cambio es de 145.553€, mientras que en los de primer acceso el precio máximo asciende a 113.181€.

Se observa un incremento del precio máximo que los demandantes de cambio están dispuestos a pagar en 2011 sobre los de 2009. Esto es debido por un aumento de los demandantes dispuestos a gastar más de 180.000€.

Por el contrario, continúa disminuyendo el presupuesto máximo de los demandantes de primer acceso. El precio límite máximo para tres cuartas partes de los demandantes de primer acceso es de 120.000€.

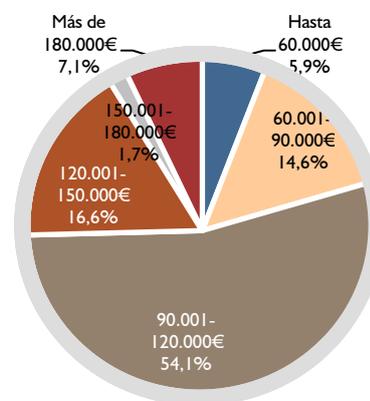
PRECIO MÁXIMO ESTIMADO PARA COMPRA DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Demanda de cambio



PROMEDIO
145.553 €

Demanda de primer acceso



PROMEDIO
113.181 €

Unidad: porcentaje y media.

Base: hogares prefieren comprar + indiferentes entre comprar y alquilar (n=96) Ns-Nc: 3,1%.

Individuos prefieren comprar + indiferentes entre comprar y alquilar (n=57) Ns-Nc: 2,8%.

P.1.16.: En caso de comprar, ¿Hasta qué precio máximo estarían dispuestos a desembolsar?

P.5.22.: En caso de comprar, ¿Hasta qué precio máximo estarían dispuestos a desembolsar?

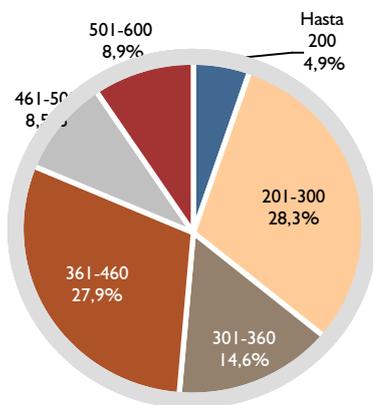
4.1.9.b. Presupuesto de los demandantes de alquiler

Por término medio, la renta máxima que están dispuestos a destinar los demandantes de cambio por el alquiler es de 415€ mientras que los de primer acceso destinarían 388€

Se observa un aumento de la renta que los demandantes de cambio están dispuestos a destinar en 2011 sobre la de 2009. Mientras que entre los demandantes de primer acceso el presupuesto es similar al de 2009.

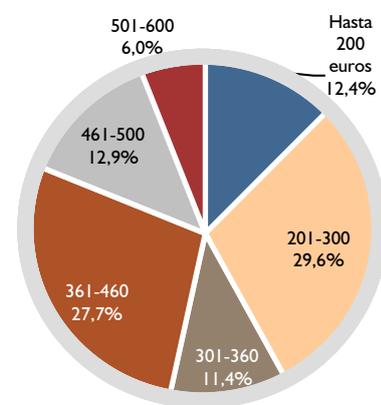
RENTA MENSUAL MÁXIMA ESTIMADA PARA ALQUILER DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Demanda de cambio



PROMEDIO
415 € mensuales

Demanda de primer acceso



PROMEDIO
388 € mensuales

Unidad: porcentaje y media.

Base: hogares prefieren comprar + indiferentes entre comprar y alquilar (n=127) Ns-Nc: 7,9%.

Individuos prefieren comprar + indiferentes entre comprar y alquilar (n=48) Ns-Nc: 6,5%.

P.1.17.: En caso de alquiler, ¿Hasta qué renta mensual máxima estarían dispuestos a desembolsar?

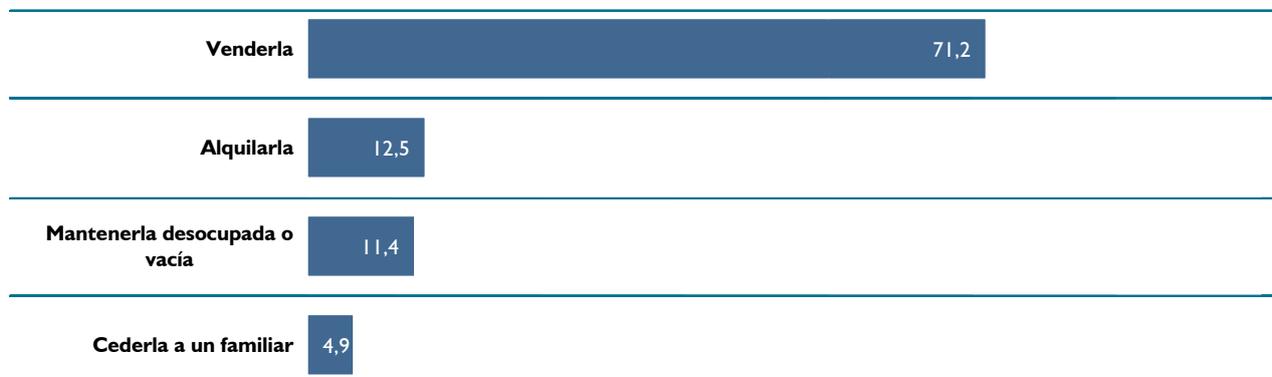
P.5.23.: En caso de compra, ¿Hasta qué renta mensual máxima estarían dispuestos a desembolsar?

4.1.9.c. Demanda de cambio: actuación con la vivienda actual

Tal y como ocurría en 2009, pero con una ligera disminución, la opción mayoritaria de aquellos hogares que desean cambiar la vivienda y ya tienen una en propiedad es vender su vivienda actual, siendo ésta la opción escogida por el 71% de los demandantes.

El 29% de los casos restantes se reparte de manera similar entre destinarla al alquiler (12,5%), y mantenerla desocupada o vacía (11,4%). El cese a un familiar es la opción menos contemplada (4,9%).

ACTUACIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL DEMANDA DE CAMBIO



Unidad: porcentaje.

Base: demanda efectiva de cambio propietarios de una vivienda (n=74) Ns-Nc: 12,6%.

P.1.14.: En caso de que sean propietarios de su vivienda actual, ¿qué van a hacer con ella?

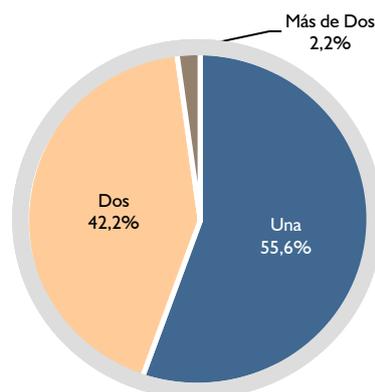
4.1.9.d. Demanda de acceso: número de personas que contribuirán a la financiación de la nueva vivienda

El número de personas que contribuye a la financiación es una o dos personas.

De esta manera, el número medio de personas previstas para contribuir a la financiación es de 1,6.

Si analizamos este dato por segmentos, observamos que en el nivel de ingresos medio (entre 1,51 y 2,5 veces el IPREM), la contribución de una sola persona destaca significativamente sobre el resto (69,0%).

NÚMERO DE PERSONAS QUE CONTRIBUIRÁN A LA FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA DEMANDADA DEMANDA DE PRIMER ACCESO



**Media de personas
participarán en la
financiación
1,6**

Unidad: porcentajes y media.

Base: individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99).

P.5.20.: ¿Podría decirme el número de personas con ingresos que contribuirán a la financiación (compra o alquiler) de la futura vivienda, usted incluido? Nos referimos tanto a personas que vayan a habitar la vivienda como a otras personas.

4.1.10. RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA NUEVA VIVIENDA

En este apartado se trata de identificar de qué forma se pretende acceder a la nueva vivienda desde la perspectiva del régimen de tenencia.

Para ello se ha analizado:

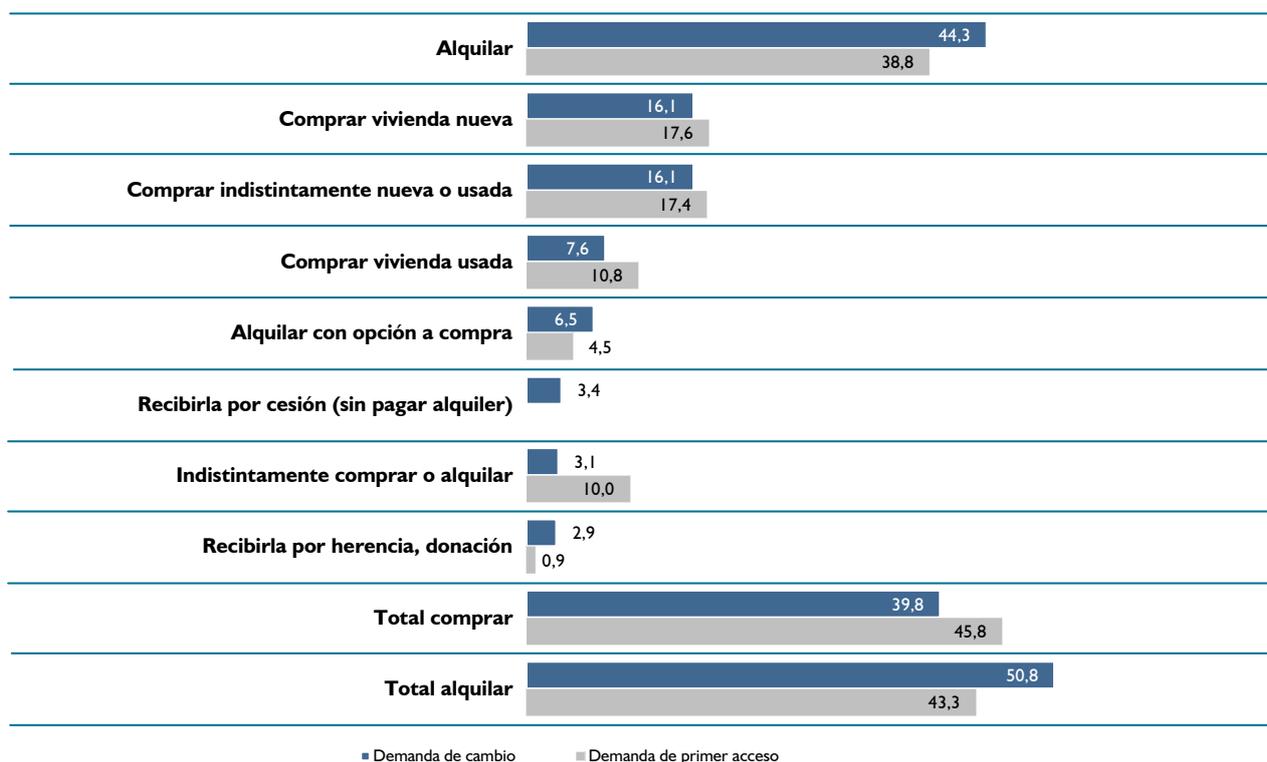
- El tipo de acceso a la nueva vivienda: compra vs. alquiler
- Actuaciones alternativas, en concreto, en qué medida se plantean los demandantes de cambio la rehabilitación de su vivienda actual en lugar del cambio de la misma.

4.1.10.a. Tipo de acceso: compra o alquiler

El alquiler representa la opción preferida tanto para la demanda de cambio (44,3%), como para la demanda de primer acceso (38,8%).

Sin embargo, si agrupamos todas las formas de alquiler consideradas (alquiler+alquiler con opción a compra) y todas las de compra (vivienda nueva, usada o indistinto), observamos que entre el grupo de demandantes de cambio el alquiler se mantiene como opción mayoritaria, mientras que entre los demandantes de primer acceso ambas opciones están igualadas, registrando un incremento de la opción alquiler respecto a 2009.

TIPO DE ACCESO A LA NUEVA VIVIENDA: COMPRA VS. ALQUILER DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO



Unidad: porcentaje. (respuesta única sugerida).

Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232).

Individuos con demanda efectiva de primer acceso (n=99).

P.1.15: ¿Qué tiene previsto usted comprar o alquilar la nueva vivienda?

P.5.21: ¿Qué tiene previsto usted comprar o alquilar la nueva vivienda?

Análisis de la demanda de cambio por segmentos

Existe una mayor tendencia al alquiler que a la compra entre los hogares con nivel social bajo, de nacionalidad extranjera y aquellos cuyo régimen de tenencia actual ya es el alquiler.

Precisamente el comportamiento diferencial de estos segmentos explica en gran parte las diferencias habidas en el régimen de tenencia demandado.

Por otra parte, la previsión de acceso a través de la compra de una vivienda nueva o usada es significativamente superior en el grupo hogares cuyo régimen de tenencia actual ya es la propiedad.

Análisis de la demanda de primer acceso por variables

Existen diferencias significativas en la demanda de primer acceso en función de la nacionalidad, régimen de tenencia y nacionalidad.

Así, observamos una mayor tendencia al alquiler en los siguientes grupos de demanda:

- En hogares de nacionalidad extranjera
- Cuyo régimen de tenencia es actualmente el alquiler
- En aquellos que su tamaño del hogar es de dos miembros

TIPO DE ACCESO A LA NUEVA VIVIENDA: COMPRA VS. ALQUILER DEMANDA DE CAMBIO Y DEMANDA DE PRIMER ACCESO

Destaca por encima del porcentaje autonómico		
	Demanda de Cambio	Demanda de primer acceso
Alquilar	Nivel social bajo, hasta 1,5 veces IPREM, extranjero, régimen de tenencia alquiler, AE9	Extranjero, régimen de tenencia alquiler, tamaño del hogar: 2 miembros
Comprar vivienda nueva	AF7+AF9, nivel social medio-alto+alto, >3,5 veces IPREM, régimen de tenencia en propiedad, AE10	Castellón, AF2, AF7+AF9, >3,5 veces IPREM, AE2
Comprar indistintamente nueva o usada	régimen de tenencia en propiedad	-
Comprar vivienda usada	Castellón, AF2, AE2	AF11+AF13
Alquilar con opción a compra (está en alquiler)	-	AF15, AE10
Recibirla por cesión (sin pagar alquiler)	-	-
Indistintamente comprar o alquilar	-	-
Recibirla por herencia, donación	-	-

P.P.1.15. ¿Qué tiene previsto usted, comprar o alquilar la nueva vivienda?

P.5.2.1. ¿Qué tiene previsto usted, comprar o alquilar la nueva vivienda?

Evolución del tipo de acceso de la demanda de cambio y primer acceso respecto a 2009

Entre los demandantes de cambio, la alternativa de compra disminuye a lo que obtenía en 2009, manteniéndose el alquiler.

Sin embargo, entre los demandantes de primer acceso, la opción del alquiler aumenta de forma muy importante, mientras que la disminución de la compra se produce en igual proporción.

En el periodo 2007-2009 los hogares demandantes de cambio migraron de la compra al alquiler. En el periodo 2009-2011 esta migración se ha registrado entre los individuos demandantes de primer acceso.

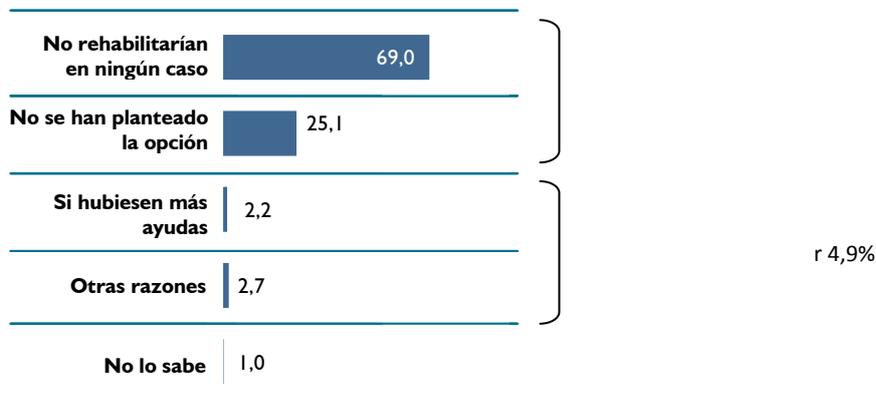
4.1.10.b. Planteamiento de la rehabilitación frente al cambio: demanda de cambio de vivienda

Menos del 5% de la demanda efectiva de cambio se plantea optar por la alternativa de rehabilitación en lugar de cambio de vivienda. Además, el 2,2% declara que lo haría en el caso de que hubiese más ayudas destinadas a la rehabilitación de la vivienda.

El 94% no se plantean la rehabilitación y el 69% de ellos no sólo no se la plantean sino que no accederían a ella en ningún caso.

La estructura de datos de rehabilitación frente al cambio resulta muy similar a la de 2009.

PLANTEAMIENTO DE LA REHABILITACIÓN FRENTE AL CAMBIO



Unidad: porcentaje (respuesta única sugerida).
Base: hogares con demanda efectiva de cambio (n=232).

P. I. 18: ¿Se plantearían rehabilitar la vivienda actual en lugar de cambiar de vivienda?

4.2.

NECESIDAD Y DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN

4.2.1. INTRODUCCIÓN

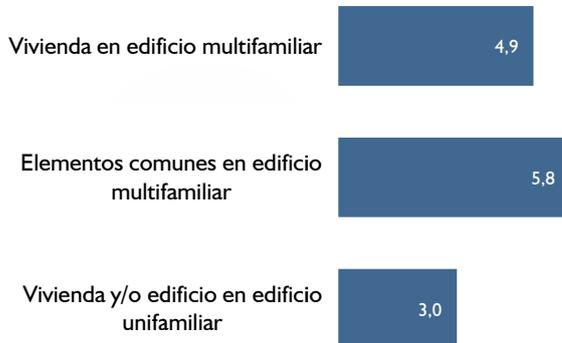
En este apartado se analiza la demanda de rehabilitación y adaptación de tres colectivos: los demandantes de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares, los demandantes de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes de edificios multifamiliares y los demandantes de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares.

Actualmente el 4,9% de los hogares tiene intención o necesidad de rehabilitar y/o adaptar su vivienda en edificio multifamiliar, lo que en datos absolutos supone un total de 94.090 hogares.

El 5,8 % de las familias de la Comunitat Valenciana tiene intención o necesidad de rehabilitar y/o adaptar elementos comunes del edificio multifamiliar, lo que en datos absolutos supone un total de 111.708 hogares.

Por otro lado, un 3,0% de las familias de la Comunitat Valenciana tiene intención o necesidad de rehabilitar y/o adaptar la vivienda y/o el edificio en edificios unifamiliares, lo que en datos absolutos supone un total de 57.175 hogares.

HOGARES CON DEMANDA POTENCIAL DE CADA TIPO DE REHABILITACIÓN-ADAPTACIÓN



Unidad: porcentaje.

Base: Total muestra (n=4.013).

F.2. ¿Tiene o tendrá el hogar necesidad o intención de rehabilitar la vivienda principal actual dentro de los próximos 4 años?

F.3. ¿Tiene o tendrá el hogar necesidad o intención de adaptar la vivienda principal a un miembro de la familia con discapacidad o Mayor de 65 años, dentro de los próximos 4 años?

F.4. ¿Esta comunidad de vecinos tiene o tendrá necesidad de rehabilitar partes del edificio (ej: la fachada, el tejado, las instalaciones...) dentro de los próximos 4 años o mejorar su accesibilidad para adaptarlo a personas con discapacidad o mayores de 65 años (ej: un ascensor,...) dentro de los próximos 4 años?.

VARIABLES DE ANÁLISIS

Los aspectos que se analizan en este apartado tratan de establecer las principales características de la rehabilitación y adaptación en relación a:

- Grado de necesidad de la rehabilitación o adaptación.
- Periodo de tiempo en situación de necesidad.
- Previsión de realizar la rehabilitación o adaptación.
- Tipo de rehabilitación o adaptación necesaria.
- Rehabilitación o adaptación frente al cambio.

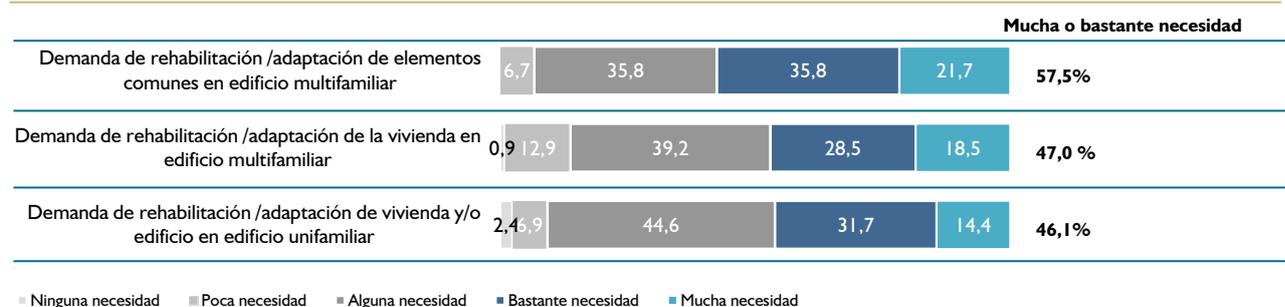
El análisis siempre se va a realizar diferenciando entre los tres colectivos con demanda de rehabilitación ya mencionados, los demandantes de rehabilitación de vivienda en edificios multifamiliares, de elementos comunes en edificios multifamiliares y de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares.

4.2.2. GRADO DE NECESIDAD DE REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN

El 57,5% de los hogares residentes de la Comunitat Valenciana con intención o necesidad de rehabilitar y/o adaptar elementos comunes en edificio multifamiliar, tiene entre bastante y mucha necesidad.

Esta tasa disminuye al 47,0% entre los hogares con intención o necesidad de rehabilitar y/o adaptar su vivienda en edificio multifamiliar y al 46,1% entre los hogares con intención o necesidad de rehabilitar y/o adaptar su vivienda y/o edificio en edificio unifamiliar.

GRADO DE NECESIDAD DEMANDA DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n= 160).

Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 195).

Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n= 134).

P2. I: ¿Podría calificar su grado de necesidad de rehabilitar o adaptar la vivienda?

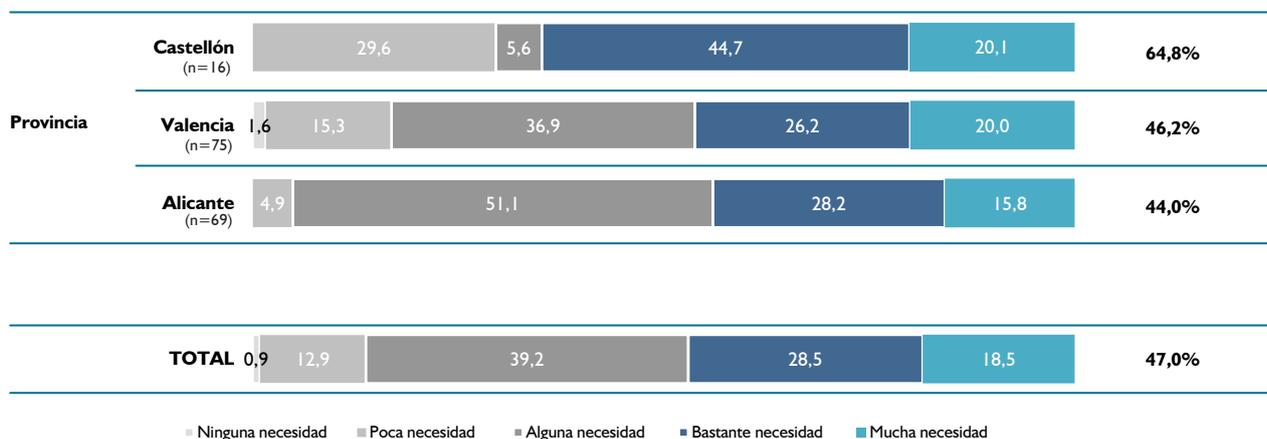
P3. I: ¿Podría calificar el grado de necesidad de rehabilitar o adaptar el edificio?

P4. I: ¿Podría calificar el grado de necesidad de rehabilitar o adaptar la vivienda?

Analizando la demanda de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificio multifamiliar por provincias destaca un mayor grado de necesidad entre los hogares de la provincia de Castellón.

GRADO DE NECESIDAD DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Mucha o bastante necesidad



Unidad: porcentaje.

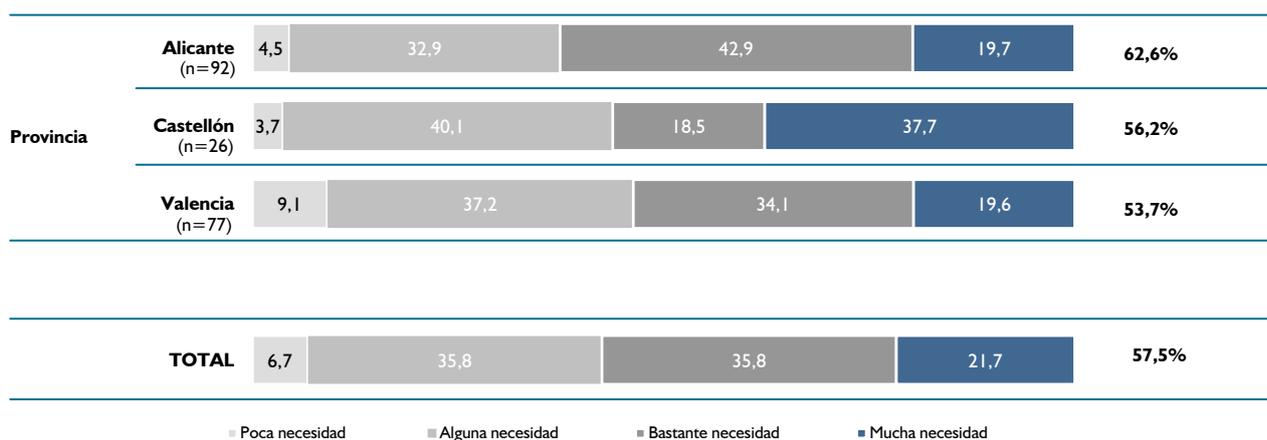
Base: hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n= 160).

P2.1: ¿Podría calificar su grado de necesidad de rehabilitar o adaptar la vivienda?

Analizando la demanda de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificio multifamiliar por provincias destacan en este caso los hogares de la provincia de Alicante, seguida de la de Castellón por presentar un mayor grado de necesidad de rehabilitar y/o adaptar.

GRADO DE NECESIDAD DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Mucha o bastante necesidad



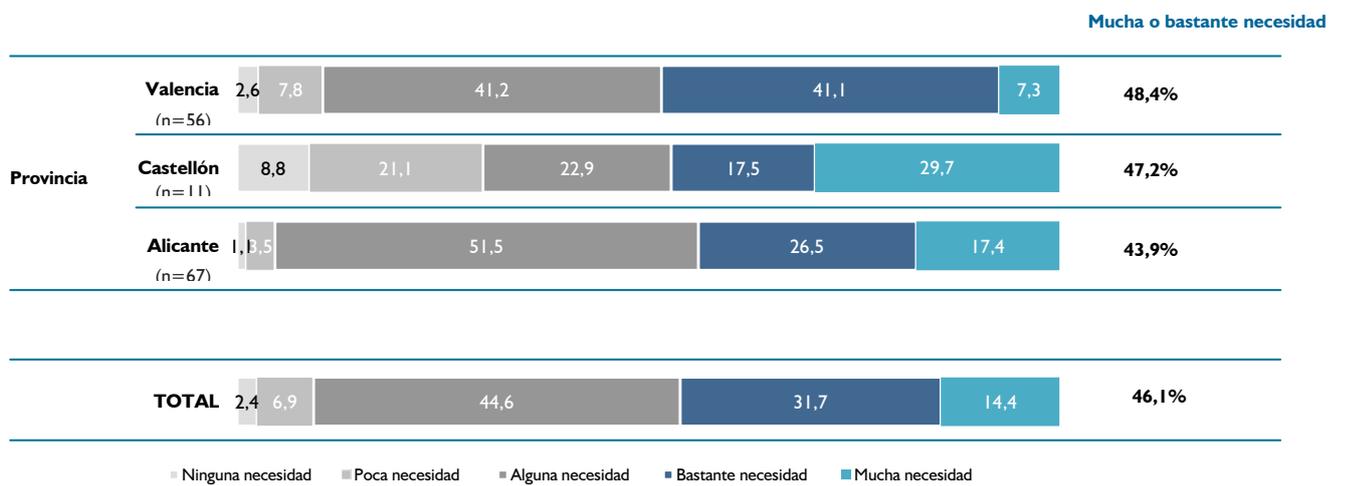
Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 195).

P3.1: ¿Podría calificar el grado de necesidad de rehabilitar o adaptar el edificio?

Analizando la demanda de rehabilitación y adaptación de los unifamiliares (incluyendo tanto la vivienda como los elementos exteriores) por provincias destacan los hogares de la provincia de Valencia y de Castellón por presentar un mayor grado de necesidad.

GRADO DE NECESIDAD DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN DE VIVIENDA Y/O EDIFICIO EN EDIFICIOS UNIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

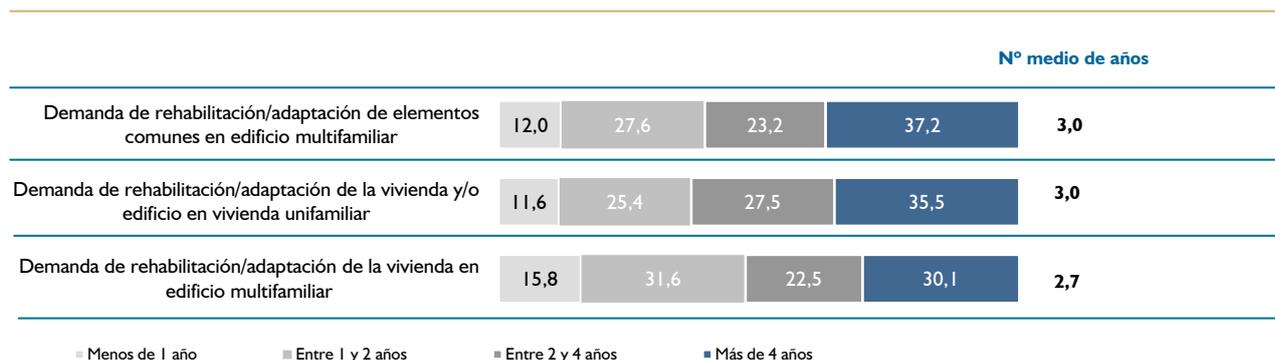
Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n= 134).

P4.1: ¿Podría calificar su grado de necesidad de rehabilitar o adaptar la vivienda?

4.2.3. TIEMPO EN SITUACIÓN DE NECESIDAD

El tiempo medio que llevan los hogares en esta situación de necesidad de rehabilitación se sitúa en torno a tres años. Este tiempo es similar en las tres tipologías de rehabilitación analizadas, y es asimismo similar al resultado registrado en 2009.

TIEMPO DE SITUACIÓN DE NECESIDAD DEMANDA DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n= 159).

Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 195).

Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n= 130).

P2.2.b: ¿Cuánto tiempo lleva en esta situación de necesidad de rehabilitar o adaptar la vivienda?

P3.2.b: ¿Cuánto tiempo llevan en esta situación de necesidad de rehabilitar o adaptar el edificio?

P4.2.b: ¿Cuánto tiempo lleva en esta situación de necesidad de rehabilitar o adaptar la vivienda?

4.2.4. TIPO DE REHABILITACIÓN Y ADAPTACIÓN NECESARIA

En este apartado se expone el tipo de rehabilitación y adaptación necesaria para los tres colectivos analizados: los demandantes de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares, los demandantes de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes de edificios multifamiliares y los demandantes de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares, distinguiéndose en este último colectivo entre la vivienda y el edificio unifamiliar para el análisis específico de los elementos a rehabilitar.

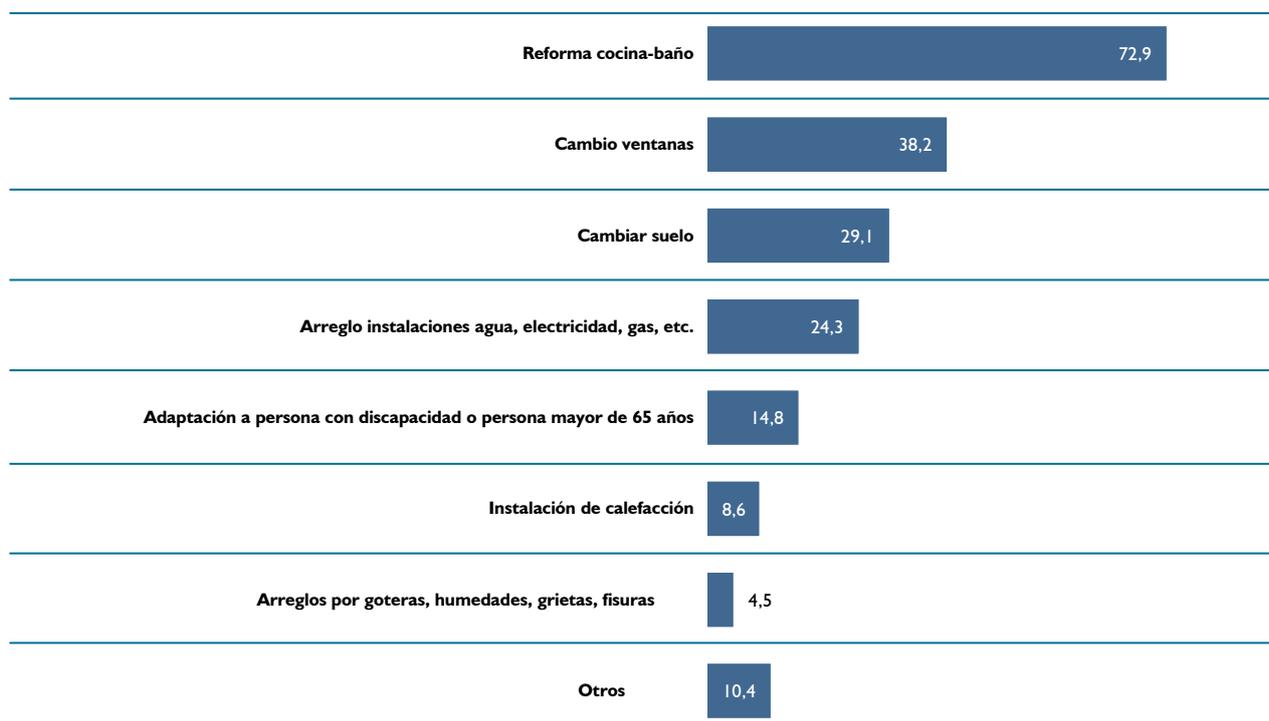
4.2.4. a. La rehabilitación y adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares y unifamiliares

El principal motivo que genera la necesidad de **rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares** entre las familias de la Comunitat Valenciana es la realización de reformas en la cocina y/o en el baño, necesidad que manifiesta un 72,9% de los hogares en esta situación.

Otros motivos destacables son el cambio de ventanas y del suelo seguido del arreglo de las instalaciones y la adaptación a personas con discapacidad o personas mayores de 65 años.

La jerarquización de elementos en los que es necesario realizar reformas coincide con la existente en 2009.

TIPO DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN NECESARIA ELEMENTOS DE LA VIVIENDA EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

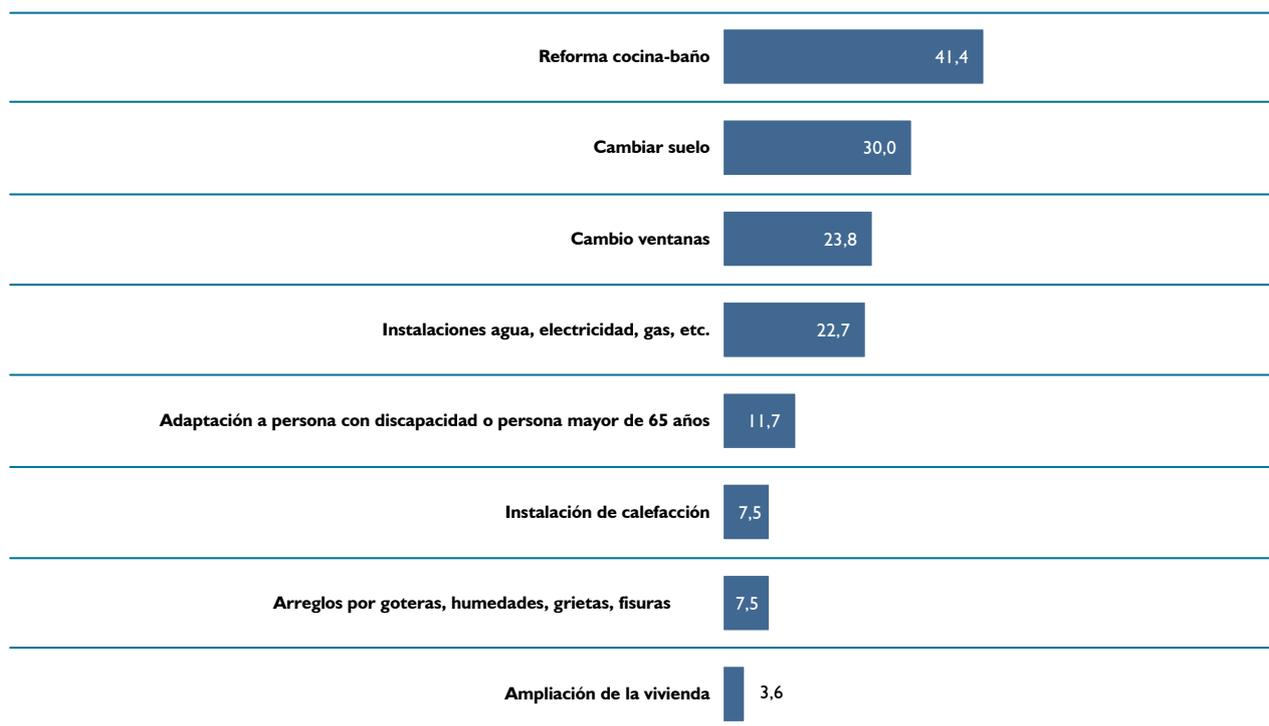
Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n= 160).

P.2.3: ¿Qué tipo de rehabilitación o adaptación de la vivienda necesita?

El principal motivo que genera la necesidad de **rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios unifamiliares** entre las familias de la Comunitat Valenciana es la realización de reformas en la cocina y/o en el baño, necesidad que manifiesta un 41,4% de los hogares en esta situación.

Otros motivos destacables son el cambio de suelo y ventanas e instalaciones de agua, electricidad, gas, etc. La adaptación de la vivienda a personas con discapacidad o personas mayores de 65 años cae del segundo lugar en 2009 a un nivel muy inferior en 2011.

TIPO DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN NECESARIA ELEMENTOS DE LA VIVIENDA EN EDIFICIOS UNIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificios en edificios unifamiliares (n=134).

P.4.3: ¿Qué tipo de rehabilitación o adaptación de la vivienda necesita?

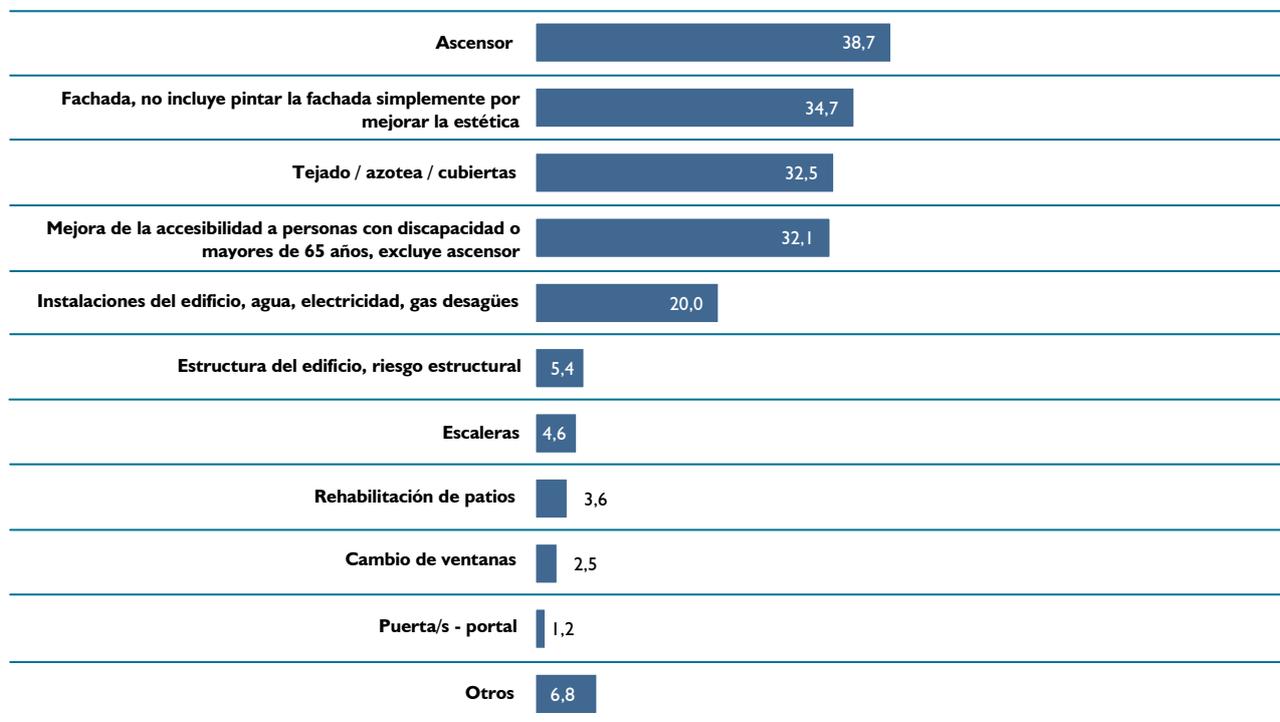
4.2.4. b. La rehabilitación y adaptación del edificio en edificio multifamiliar y unifamiliar

Los principales motivos por los que los hogares de la Comunitat Valenciana consideran que es necesario la **rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares** hacen referencia a:

- El ascensor.
- La fachada del edificio.
- Reformas en el tejado, azotea o cubiertas del edificio.
- Mejoras de accesibilidad a personas con discapacidad o mayores de 65 años.
- Instalaciones del edificio.

Esta jerarquización coincide con la existente en 2009.

TIPO DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN NECESARIA ELEMENTOS COMUNES EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 195).

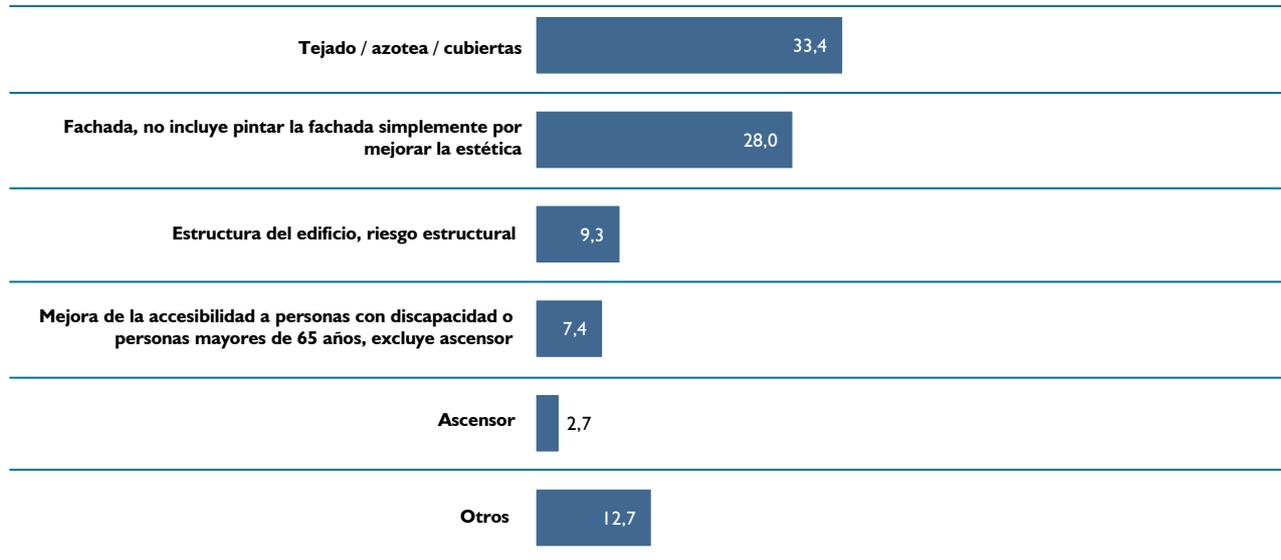
P.3.3: ¿Qué tipo de rehabilitación o adaptación necesita el edificio?

Los principales motivos por los que los hogares de la Comunitat Valenciana consideran que es necesario la **rehabilitación y/o adaptación del edificio en unifamiliares** hacen referencia a:

- Reformas en el tejado, azotea o cubiertas del edificio.
- La fachada del edificio.
- Estructura del edificio.
- Mejoras de accesibilidad a personas con discapacidad o mayores de 65 años.

Se observa un descenso, respecto a 2009, en la necesidad de rehabilitar: la mejora en la accesibilidad.

TIPO DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN NECESARIA ELEMENTOS DEL EDIFICIO EN EDIFICIOS UNIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n= 134).

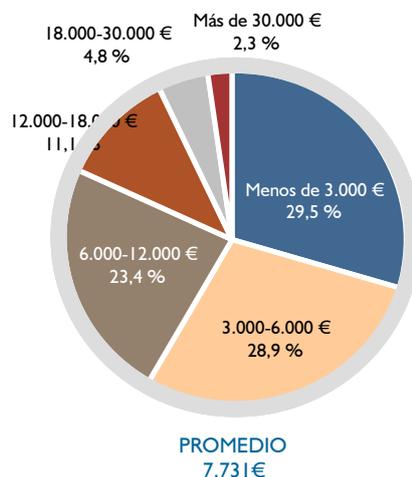
P.4.3: ¿Qué tipo de rehabilitación o adaptación de la vivienda necesita?

4.2.5. PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN

El presupuesto medio previsto para la rehabilitación de **la vivienda en edificios multifamiliares** es de 7.731 euros.

La mayoría de los hogares, el 58,4%, maneja un presupuesto inferior a 6.000 euros.

PRESUPUESTO PARA LA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA EN MULTIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

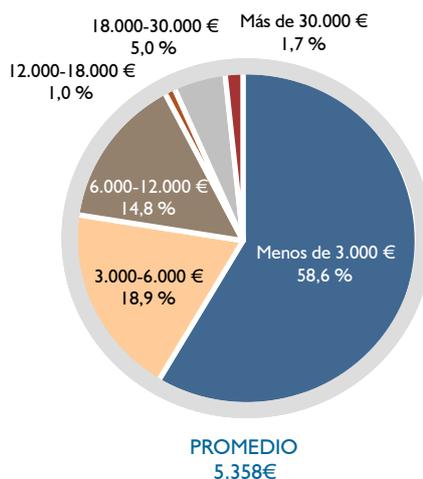
Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n= 160).

P.2.4: ¿Cuánto dinero estima que le costará la rehabilitación o adaptación de la vivienda?

El presupuesto medio previsto para la rehabilitación de **elementos comunes en edificios multifamiliares** es de 5.358 euros.

La mayoría de los hogares, el 77,5%, maneja un presupuesto inferior a 6.000 euros.

PRESUPUESTO PARA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN ELEMENTOS COMUNES EN MULTIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

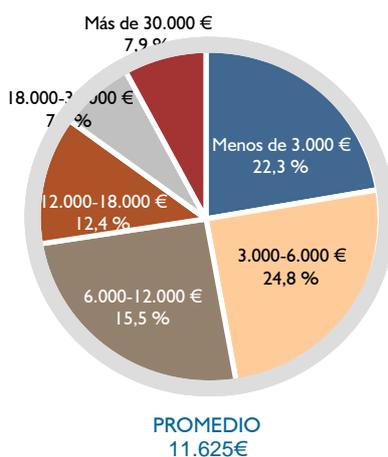
Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 195).

P.3.4: ¿Cuánto dinero estima que le costará la rehabilitación o adaptación del edificio?

El presupuesto medio previsto por los hogares para efectuar la **rehabilitación de la vivienda y/o el edificio en edificios unifamiliares** es de algo más de 11.625 euros.

La mitad de los hogares considera que podría destinar a la rehabilitación y/o adaptación del unifamiliar una cantidad inferior a 6.000 euros.

PRESUPUESTO PARA LA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA Y/O EL EDIFICIO EN UNIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n= 134).

P.4.4: ¿Cuánto dinero estima que le costará la rehabilitación o adaptación de la vivienda?

4.2.6. DEMANDA EFECTIVA: PREVISIÓN DE REALIZAR LA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN

La conversión de la demanda-necesidad potencial en demanda efectiva, se basa en que el demandante tenga previsto hacer realmente la rehabilitación y/o adaptación durante los próximos cuatro años. Asimismo se maneja un segundo indicador “demanda a corto plazo” que registra la tasa de hogares que tiene previsto realizar la rehabilitación en los próximos doce meses.

El 68,3% de las familias de la Comunitat Valenciana con necesidad o intención de rehabilitar y/o adaptar su **vivienda y/o edificio unifamiliar** actual, tiene previsto realizar esta rehabilitación y/o adaptación en un plazo máximo de cuatro años y un 29,1% en los próximos doce meses.

Respecto a 2009, esta necesidad o intención de rehabilitar y/o adaptar su **vivienda y/o edificio unifamiliar** en los próximos cuatro ha sufrido un descenso, descenso similar en la rehabilitación en los próximos doce meses.

El 57,8% de las familias de la Comunitat Valenciana con necesidad o intención de rehabilitar y/o adaptar **elementos comunes en edificios multifamiliares**, tiene previsto realizar esta rehabilitación y/o adaptación en un plazo máximo de cuatro años y un 31,4% en los próximos doce meses.

La rehabilitación y/o adaptación de los **elementos comunes en edificios multifamiliares** en los próximos cuatro años ha descendido sobre 2009, al igual que la rehabilitación en los próximos doce meses.

El 67,0% de los hogares de la Comunitat Valenciana con necesidad o intención de rehabilitar y/o adaptar la **vivienda en edificios multifamiliares**, tiene previsto realizar esta rehabilitación y/o adaptación en un plazo máximo de cuatro años y un 23,3% en los próximos doce meses.

Esta rehabilitación de la **vivienda en edificios multifamiliares** para los próximos cuatro años apenas sufre cambios respecto a 2009, aunque sí sufre un descenso la rehabilitación en los próximos doce meses.

DEMANDA EFECTIVA DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN



Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n= 160).

Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 195).

Hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n= 115).

P.2.7: ¿Tiene previsto hacer la rehabilitación o adaptación de la vivienda antes de los próximos 4 años?

P.3.5: ¿Tiene previsto hacer la rehabilitación o adaptación del edificio antes de los próximos 4 años?

P.4.7: ¿Tiene previsto hacer la rehabilitación o adaptación de la vivienda antes de los próximos 4 años?

DEMANDA REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN A CORTO PLAZO (12 meses)

Vivienda y/o edificio en edificio unifamiliar	29,1
Elementos comunes en edificio multifamiliar	31,4
Vivienda en edificio multifamiliar	23,3

Unidad: porcentaje.

Base: Hogares con demanda efectiva de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares(n= 106).

Hogares con demanda efectiva de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n= 105).

Hogares con demanda efectiva de rehabilitación y/o adaptación de de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n=93).

P.2.11: ¿Tiene previsto hacerlo dentro de los próximos 12 meses?

P.3.9: ¿Tiene previsto hacerlo dentro de los próximos 12 meses?

P.4.11: ¿Tiene previsto hacerlo dentro de los próximos 12 meses?

4.2.7 DEMANDA NO EFECTIVA

Una vez extraída la demanda efectiva de la demanda potencial, el resto de la demanda potencial se considera demanda no efectiva, es decir, los hogares que consideran que no llevarán a cabo sus necesidades de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda antes de los próximos cuatro años.

De la demanda potencial de rehabilitación/adaptación de la **vivienda en edificio multifamiliar**, el 33,0% se identifica como demanda no efectiva.

De esta, el 32,4% ve probable que en los próximos cuatro años cambie la situación y que rehabilite y/o adapte la vivienda antes de este periodo de tiempo, un 46,1% lo ve poco probable y un 21,5% no lo sabe.

El principal motivo que manifiestan los hogares que teniendo necesidad no pueden o no tienen previsto realizar las necesidades de mejora del hogar en el corto plazo, es fundamentalmente de carácter económico, destacando un 90,6% el no disponer de ingresos suficientes.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR

Posibilidad que cambie la situación de demanda no efectiva

Motivos de no realizar la rehabilitación/adaptación



Ingresos insuficientes



Otros motivos

9,4

Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda no efectiva de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda en edificios multifamiliares (n=54)

P.2.8: ¿Y esta situación es posible que cambie en los próximos 4 años?

P.2.9: ¿Por qué razón no tiene previsto la rehabilitación o adaptación de la vivienda antes de los próximos 4 años?

P.2.10: ¿Por qué motivos?

De la demanda potencial de rehabilitación/adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares, el 42,2% se identifica como demanda no efectiva.

Casi un tercio de la misma (31,4%) ve probable que en los próximos cuatro años cambie la situación y que rehabilite y/o adapte los elementos comunes antes de este periodo de tiempo, un 34,2% lo ve poco probable y el tercio restante no lo sabe.

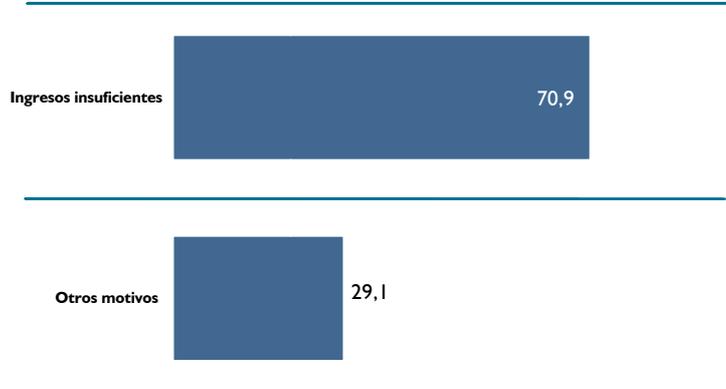
El principal motivo que manifiestan los hogares que teniendo necesidad no pueden o no tienen previsto realizar las necesidades de mejora del hogar en el corto plazo, es fundamentalmente de carácter económico, destacando un 70,9% el no disponer de ingresos suficientes.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES EN EDIFICIO MULTIFAMILIAR

Posibilidad que cambie la situación de demanda no efectiva



Motivos de no realizar la rehabilitación/adaptación



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda no efectiva de rehabilitación y/o adaptación de elementos comunes en edificios multifamiliares (n=90).

P.3.6: ¿Y esta situación es posible que cambie en los próximos 4 años?

P.3.7: ¿Por qué razón no tiene previsto la rehabilitación o adaptación del edificio antes de los próximos 4 años?

P.3.8: ¿Por qué motivos?

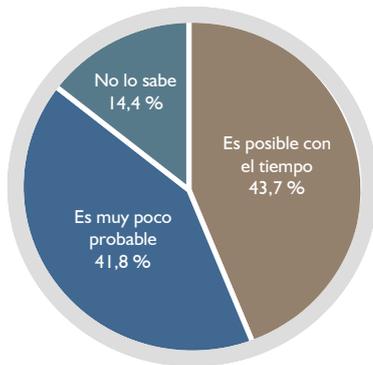
De la demanda potencial de rehabilitación/adaptación de **vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares**, el 31,7% se identifica como demanda no efectiva.

El 43,7% de la misma ve probable que en los próximos cuatro años cambie la situación y que rehabilite y/o adapte el unifamiliar antes de este periodo de tiempo, un 41,8% lo ve poco probable y un 14,4% no lo sabe.

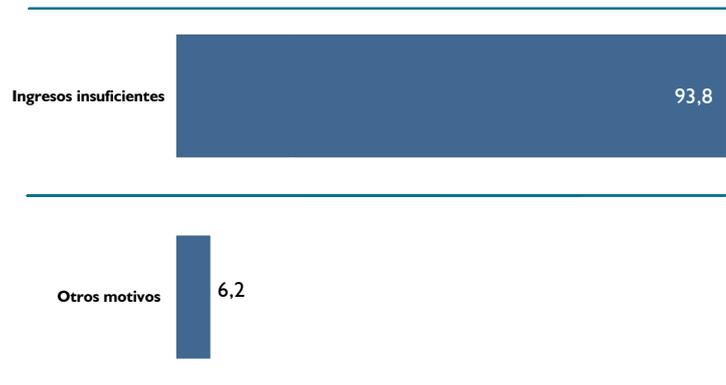
El principal motivo que manifiestan los hogares que teniendo necesidad no pueden o no tienen previsto realizar las necesidades de mejora del hogar en el corto plazo, es fundamentalmente de carácter económico, destacando un 93,8% el no disponer de ingresos suficientes.

DEMANDA NO EFECTIVA DE REHABILITACIÓN/ADAPTACIÓN DE VIVIENDA Y/O EDIFICIO EN UNIFAMILIARES

Posibilidad que cambie la situación de demanda no efectiva



Motivos de no realizar la rehabilitación/adaptación



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda no efectiva de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificios unifamiliares (n=41).

P.4.8: ¿Y esta situación es posible que cambie en los próximos 4 años?

P.4.9: ¿Por qué razón no tiene previsto la rehabilitación o adaptación de la vivienda antes de los próximos 4 años?

P.4.10: ¿Por qué motivos?

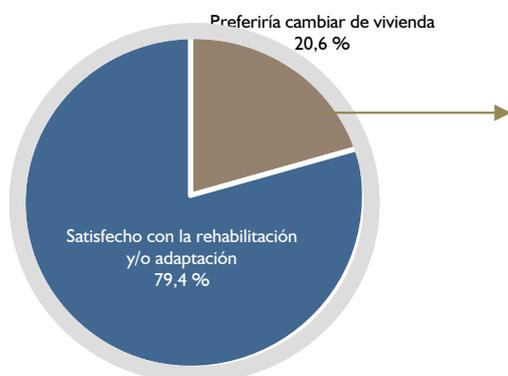
4.2.8. LA DEMANDA DE REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN DE VIVIENDA FRENTE AL CAMBIO

En este apartado se trata de caracterizar cuál es la actitud de la demanda de rehabilitación y/o adaptación frente a la posible opción de dejar de hacerlo y cambiar a otra vivienda.

Entre los demandantes de rehabilitación/adaptación de la **vivienda en edificios multifamiliares**, una mayoría del 79,4% de hogares está conforme con la opción de la rehabilitación/adaptación, mientras que el 20,6% manifiesta que realmente preferiría cambiar de vivienda, siendo el único y principal motivo por el cual no se decantan por el cambio de vivienda el no disponer de suficientes ingresos económicos (100%).

Entre los demandantes de rehabilitación/adaptación de la **vivienda en edificios unifamiliares**, una mayoría del 90,7% de hogares está conforme con la opción de la rehabilitación/adaptación, mientras que el 9,3% manifiesta que realmente preferiría cambiar de vivienda, siendo el principal motivo por el cual no se decantan por el cambio de vivienda el no disponer de suficientes ingresos económicos (92,6%).

PLANTEAMIENTO DEL CAMBIO FRENTE A LA REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA DEMANADA POTENCIAL DE VIVIENDA EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda potencial de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificio multifamiliar (n= 160).

PLANTEAMIENTO DEL CAMBIO FRENTE A LA REHABILITACIÓN Y/O ADAPTACIÓN DE LA VIVIENDA DEMANADA POTENCIAL DE VIVIENDA EN EDIFICIOS UNIFAMILIARES



Unidad: porcentaje.

Base: hogares con demanda no efectiva de rehabilitación y/o adaptación de la vivienda y/o edificio en edificio unifamiliar (n= 134).

P.2.5/ P.4.5: ¿Y esta situación es posible que cambie en los próximos 4 años?

P.2.6a/ P.4.6a: ¿Por qué razón no tiene previsto la rehabilitación o adaptación de la vivienda antes de los próximos 4?

P.2.6b/P.4.6b ¿Por qué motivos?

CARACTERIZACIÓN DE LOS HOGARES RESIDENTES EN LA COMUNITAT VALENCIANA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

5.1. CARACTERIZACIÓN DEL HOGAR	221
5.2. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA PRINCIPAL	233

5.

En el siguiente capítulo se analizan las principales características de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana y también las del conjunto de viviendas, utilizadas como vivienda habitual.

La información recopilada en el cuestionario del estudio permite la aproximación con mayor detalle que en el censo decenal en determinados aspectos complementando aquel y posibilitando en consecuencia un mayor nivel de conocimiento, y además más actualizado, tanto de los hogares como de las viviendas de la Comunitat Valenciana.

5.1.

CARACTERIZACIÓN DEL HOGAR

En la Comunitat Valenciana existen aproximadamente 1.925.000 hogares. En este capítulo se analizan las principales características de los mismos basándose en los resultados de la investigación realizada. Los principales aspectos analizados son los siguientes:

- Tamaño y composición
- Trayectoria migratoria
- Número de cambios de residencia
- Nivel social
- Nivel de ingresos
- Nacionalidad
- Flujos intermunicipales de residencia y trabajo

5.1.1. TAMAÑO Y COMPOSICIÓN DEL HOGAR

Mayoritariamente, cada vivienda está ocupada por un solo hogar

La práctica totalidad de las viviendas principales de la Comunitat Valenciana está ocupada por una sola unidad familiar.

Viviendas compartidas

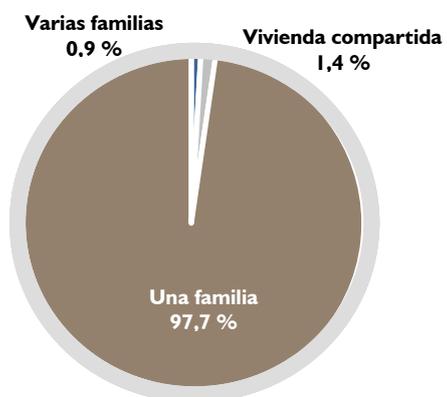
Únicamente el 2,3% de las viviendas están compartidas, en las cuales convive más de una familia (0,9%), o bien están habitadas por personas sin vínculo familiar, lo que se denomina viviendas compartidas (1,4%).

Si se analizan las viviendas compartidas por personas sin parentesco son significativamente superior aquellas ubicadas en el área funcional AF4 y área de estudio AE4, con un nivel social medio-alto y alto, con hogares con régimen de tenencia en alquiler, y jóvenes hasta 35 años.

En este sentido, la tasa de viviendas que presentan de forma de convivencia compartida por varias familias se incrementa entre los hogares ubicados en el área funcional AF2, con nivel social bajo, jóvenes de hasta 35 años, tamaño del hogar de una persona, de procedencia extranjera, y con régimen de tenencia en alquiler

COMPOSICIÓN DE LA VIVIENDA

Número de familias por vivienda



Viviendas compartidas (porcentaje superior al nivel autonómico)

	Varias familias	Viviendas compartidas
Área funcional	AF2 (2,6)	AF4(3,1)
Nivel social	bajo (2,1)	medio-alto-Alto(5,1)
Nacionalidad	extranjero (7,18)	
Régimen de tenencia	Alquiler (4,4)	Alquiler (4,3)
Área de estudio	AE 4(3,5)	
Edad	hasta 35 (3,7)	Hasta 35 (5,2)

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n= 1510
NS-NC=0,5%

P.2: Tipo de hogar que reside habitualmente en esta vivienda.

Tamaño del hogar

Respecto al tamaño del hogar, la mayor parte de ellos el 74,8%, está compuesto por entre uno y tres miembros.

Según los resultados del estudio, el tamaño medio en la Comunitat Valenciana asciende a 2,7 miembros por hogar.

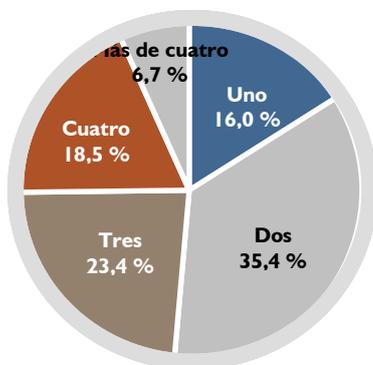
La tasa de hogares con un tamaño medio superior se incrementa en los siguientes estratos:

- En municipios entre 10.001 y 25.000 habitantes
- En el nivel de ingreso alto, (entre 2,51 y 3,5 / y > 3,5 veces IPREM)
- Los hogares de nacionalidad extranjera
- En los hogares cuyo cabeza de familia tiene entre 36 y 50 años
- Los hogares con algún tipo de demanda de vivienda
- Y en aquellos hogares cuya vivienda tiene la calificación legal protegida

Cabe mencionar aquellos hogares que destacan por debajo del promedio autonómico del tamaño de hogar. Éstos son aquellos hogares ubicados en capitales, con un nivel de ingreso bajo (hasta 1,5 veces IPREM), y aquellos cuyo cabeza de familia tiene más de 65 años.

COMPOSICIÓN DEL HOGAR

Número de personas por hogar



PROMEDIO
2,7 miembros por hogar

Tamaño del hogar

	Destaca por debajo del promedio autonómico	Destaca por encima del promedio autonómico
Nivel de hábitat	Capitales y Elche	Entre 25.000 - 10.000 habitantes
Área funcional	AF3 / AF5	-
Nivel de ingreso	Hasta 1.5 veces IPREM	Entre 2.51 y 3.5 veces IPREM > 3.5 veces IPREM
Edad	Mayores de 65 años	Entre 36 y 50 años
Áreas de estudio	AEI	-
Nacionalidad	-	Extranjero
Tipo de demanda	-	Con demanda potencial
Calificación legal	-	Protegida

Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida, n=1510

C.4: Número total de personas que residen en el hogar.

Hijos que residen en el hogar

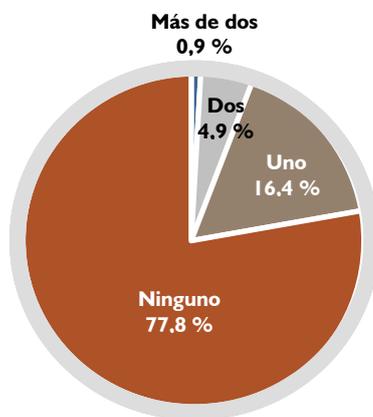
Respecto a los hijos que residen en el hogar, algo más de un 20% de los hogares cuentan con algún miembro de 18 años o más, que todavía no ha accedido a una vivienda.

El número de hogares que reúnen estas condiciones se incrementa:

- Por edad, hogares con el cabeza de familia mayor entre 36 y 50 años.
- En aquellos hogares con calificación legal de VPO.
- En hogares con algún tipo de demanda potencial.
- Por tamaño del hogar, en aquellos hogares cuyos miembros son cuatro o más personas.

COMPOSICIÓN DEL HOGAR

Hogares con hijos de más de 18 años que viven en el hogar



PROMEDIO
0,8 hijos por hogar

Hijos mayores de 18 años que viven en este hogar (Destaca por encima del promedio autonómico)

Destaca por encima del promedio autonómico

Edad del responsable del hogar	Entre 36 y 50 años
Calificación legal vivienda actual	Protegida
Tipo de demanda	Con demanda potencial
Tamaño del hogar	4 miembros Más de 4 miembros

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra (n=1.510)

P.5: ¿Viven sus hijos o los de su pareja en este hogar?

P.6: De los hijos que viven en este hogar, ¿Cuántos tienen 18 años o más?

5.1.2. TRAYECTORIA MIGRATORIA

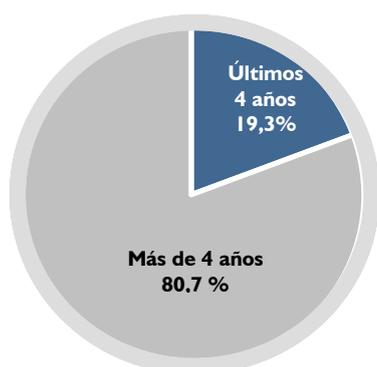
Se contempla en este apartado cual es el grado de desplazamiento de los hogares con relación al municipio de origen y desde cuando se reside en el municipio actual.

El 19,3% de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana ha fijado su residencia en el municipio donde actualmente residen en los últimos cuatro años.

Relacionado con las características sociodemográficas de los hogares, se detecta un incremento de la tasa de hogares residentes en el municipio desde hace menos de cuatro años en los siguientes segmentos:

- En hogares de la provincia de Valencia
- En hogares residentes en las áreas funcionales AF3 y AF4
- En hogares residentes en el área de estudio AE4

ANTIGÜEDAD DEL HOGAR EN EL MUNICIPIO



Tasa de hogares que ha fijado su residencia en el municipio en los últimos 4 años. Por encima de la media.

Provincia	Valencia
Área funcional	AF3 / AF4
Áreas de estudio	AE4

Unidad: porcentaje y media.
Base: total muestra (n= 1.510)

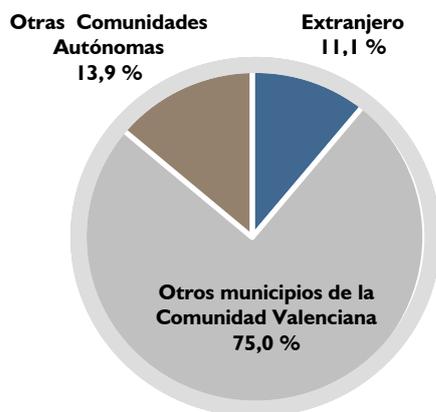
P.15: ¿Desde hace cuántos años reside el hogar en este municipio?

La mayoría de los “hogares recién llegados” (aquellos que han fijado su residencia en el municipio actual en los últimos 4 años) procedían de otros municipios de la Comunidad Valenciana.

Un 13,9% de los hogares que ha fijado su residencia en los últimos cuatro años provenían de otras comunidades autónomas, mientras que el 11,1% residía anteriormente en el extranjero, siendo los principales países de procedencia Ecuador, Colombia, Brasil, Venezuela, Ecuador, Reino Unido, Italia, Rumanía y Marruecos.

LUGAR DONDE RESIDÍA ANTERIORMENTE

Lugares donde residían anteriormente los hogares extranjeros



Sudamérica	28,0	Ecuador, Colombia, Brasil y Venezuela
U.E 15	44,0	Reino Unido e Italia
U.E 27	11,0	Rumanía
Resto del mundo	17,0	Marruecos

Unidad: porcentaje.
Base: familias que han fijado su residencia en el municipio en los últimos 4 años, n=128

Unidad: porcentaje.
Base: familias que han fijado su residencia en el municipio en los últimos cuatro años y proceden de un país extranjero, n=20

P.16: ¿Dónde residía anteriormente?

5.1.3. CAMBIOS DE RESIDENCIA EN EL HOGAR

Cambios de residencia en el hogar.

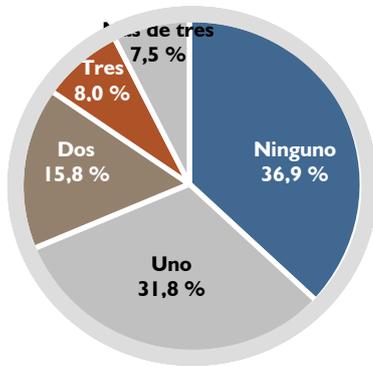
Con respecto al número de veces que los hogares han cambiado de residencia, se observa que cerca de dos tercios de los hogares ha realizado algún cambio de residencia desde su creación.

Por término medio estos hogares han realizado un total de 2,1 cambios de residencia.

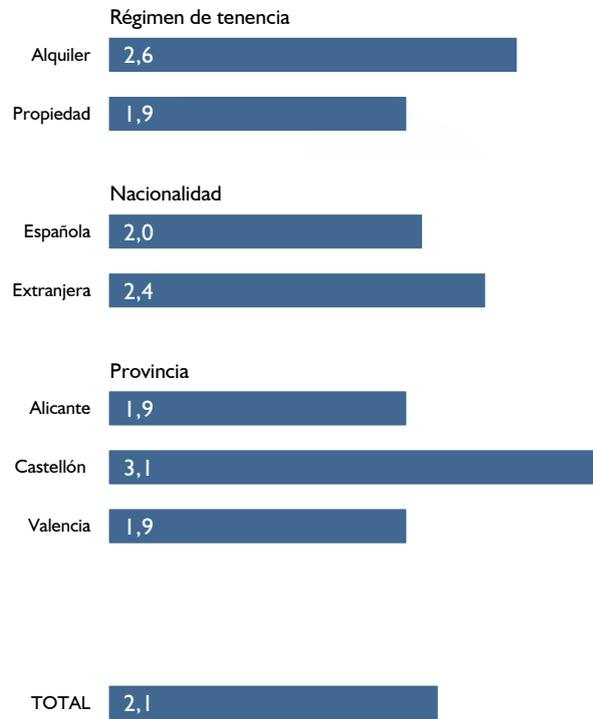
Si se analiza esta cifra atendiendo a distintas variables, se observa que:

- El número medio de cambios en el hogar es mayor en los hogares con régimen de alquiler.
- Por otra parte, en los hogares con nacionalidad extranjera se es más propenso a realizar cambios de residencia que en aquellos hogares de nacionalidad española.
- En función de la provincia, se observa que en los hogares de la provincia de Castellón el cambio de hogar es mayor.

CAMBIOS DE RESIDENCIA REALIZADOS POR EL HOGAR



PROMEDIO
2,1 cambios de residencia por hogar
(entre los que han realizado algún cambio)



Unidad: porcentaje y media.
Base: total muestra (n= 1.510)
NS-NC= 1,6%

P.17: ¿Me puede decir cuántas veces el hogar ha cambiado de vivienda principal desde su creación?

5.1.4. NIVEL SOCIAL DEL HOGAR

El nivel social del conjunto de hogares de la Comunitat Valenciana se extrae partiendo del cruce entre el nivel de estudios y la ocupación del responsable del hogar.

La mayoría de los hogares valencianos pertenecen a un nivel social medio-bajo o bajo (57,4%). El resto se reparte en dos grupos más reducidos: los hogares de nivel medio (27,2%) y los de nivel alto o medio-alto (15,3%)

Los hogares de nivel social alto se incrementa en:

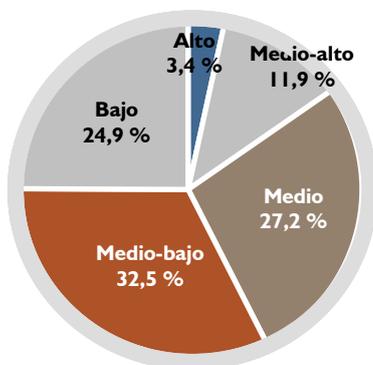
- Por provincias, en Castellón
- Por nivel de hábitat, en municipios entre 10.000 y 25.000 habitantes
- En hogares con nivel de ingreso alto (> 3,5 veces IPREM)
- En hogares ubicados en el área funcional AF1 y el área de estudio AE2.

Por otro lado, la tasa de hogares de nivel social bajo aumenta en la provincia de Alicante, en municipios de menos de 10.000 habitantes, con un nivel de ingreso bajo (hasta 1,5 veces IPREM), hogares que residen en las áreas funcionales AF5 y AF3, y los residentes en otras áreas de estudio (AE1, AE3, AE6, AE7)

Cabe destacar que el nivel de ingresos de los hogares está directamente relacionado con el nivel social de los mismos, así, la tasa de hogares con un nivel de ingresos superior, se incrementa entre aquellos hogares con un nivel social alto.

NIVEL SOCIAL DEL HOGAR

Nivel social



Tasa de hogares con nivel social

	Destaca por mayor % de nivel social alto	Destaca por mayor % de nivel social bajo
Provincia	Castellón	Alicante
Área funcional	AF1	AF5/ AF3
Áreas de estudio	AE2	Otras áreas (AE1 -AE3-AE6-AE7)
Nivel hábitat	Entre 25.000 - 10.000 habitantes	Entre 10.000 - 500 habitantes
Nivel de ingreso	> 3,5 veces IPREM	Hasta 1,5 veces IPREM

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n= 1510.

5.1.5. NIVEL DE INGRESOS DEL HOGAR

El análisis del nivel de ingresos que poseen los hogares residentes en la Comunitat Valenciana se realiza sobre la base del IPREM ponderado. Este indicador se utiliza como referencia del nivel de renta que sirve para determinar la cuantía de determinadas prestaciones sociales o para acceder a determinados beneficios o servicios públicos. Es un dato elaborado a partir del nivel de ingresos de la encuesta y ponderado en función del municipio de residencia y del tamaño del hogar.

Esta variable se analiza, de forma separada, para dos colectivos:

- Conjuntos de los hogares.
- Individuos demandantes de primer acceso.

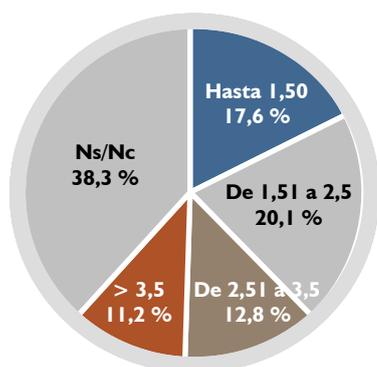
Ingresos de los hogares

Si se toma en consideración el Indicador del IPREM ponderado, es decir, añadiendo factores que influyen directamente en la renta real, como son el lugar de residencia y el tamaño del hogar, se observa que:

- Un grupo mayoritario de hogares tienen un nivel de ingresos de entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM y representan el 20,1% del total.
- Hasta 1,5 veces el IPREM, existe un 17,6% de hogares.
- Un tercer grupo, del 12,8%, disponen de ingresos entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM
- Por último, el 11,2% son los hogares de nivel superior a 3,5 veces el IPREM.

NIVEL DE INGRESOS DEL HOGAR

Número de veces IPREM Ponderado



Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n=1510.

P.D.Hog.17: ¿Podría decirme la cuantía mensual neta del conjunto de los ingresos de la familia?

Ingresos de los individuos demandantes de primer acceso

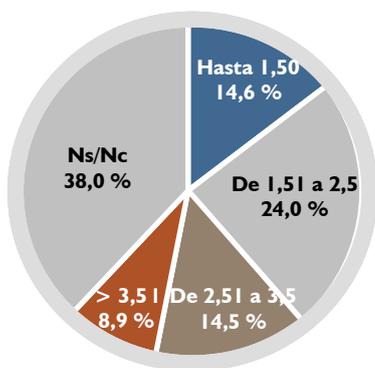
A diferencia del apartado anterior, la información detallada refleja el nivel de renta de los individuos identificados como demandantes de primer acceso a vivienda.

Si se toma en consideración el Indicador del IPREM ponderado, es decir, añadiendo factores que influyen directamente en la renta real, como son el lugar de residencia y el tamaño del hogar, se observa que:

- Más de un tercio de los demandantes de primer acceso, el 38,6% tienen un nivel de ingresos inferior a 2,5 veces el IPREM ponderado
- Casi una sexta parte cuenta con un nivel entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM, el 14,5%
- Y una minoría, el 8,9%, tiene un nivel mayor a 3,5 veces el IPREM

NIVEL DE INGRESOS DE LOS INDIVIDUOS DEMANDANTES DE PRIMER ACCESO

Número veces IPREM Ponderado



Unidad: porcentaje.

Base: total individuos con necesidad demanda de primer acceso, n= 151.

D.H.O.G.17.: ¿Podría decirme la cuantía mensual neta del conjunto de sus ingresos?

5.1.6. NACIONALIDAD

En el 9,6% de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana, el responsable de hogar proviene del extranjero, en su mayoría de países de la Unión Europea y Sudamérica.

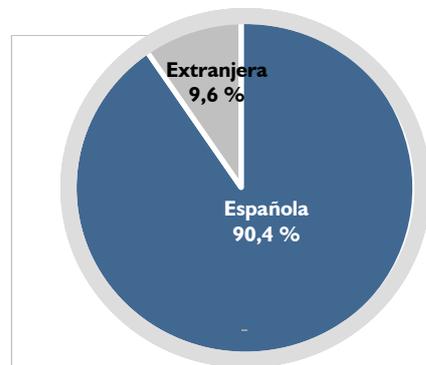
Esto significa un incremento del 3,7% en hogares con responsable extranjero en los dos últimos años.

Si se analiza la nacionalidad de los hogares teniendo en cuenta la procedencia de las dos personas del núcleo principal (responsable del hogar y pareja), se observa que:

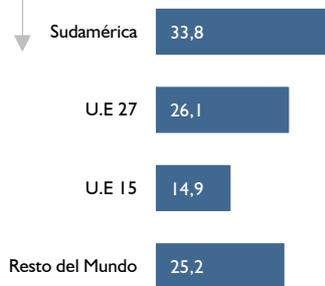
- En la práctica totalidad de los hogares, los dos miembros de la pareja son de la misma nacionalidad.
- En un 11% de los hogares son ambos de procedencia extranjera.
- Únicamente un 2,7% de los hogares son mixtos, es decir, que de las dos personas que conforman la pareja, una es española y la otra es de origen extranjero.

NACIONALIDAD

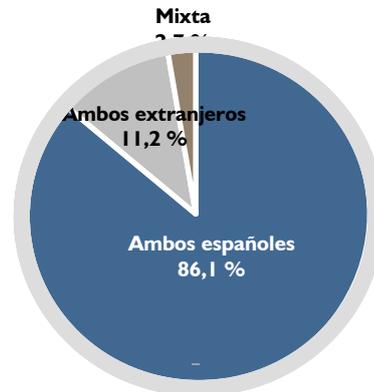
Nacionalidad del responsable del hogar



Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n= 1510.



Nacionalidad del hogar



Unidad: porcentaje.
Base: hogares compuestos por un responsable de hogar y pareja, n= 1114 (73,7%).

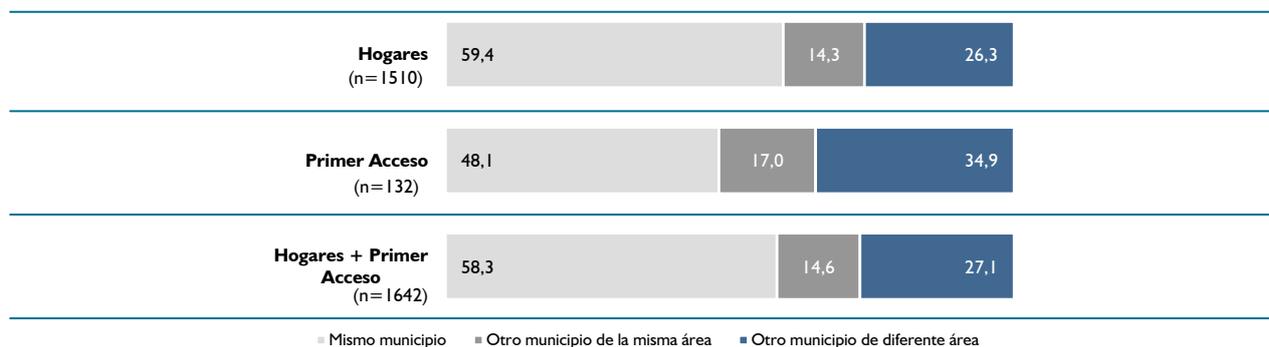
D.H.4: Nacionalidad.

5.1.7. FLUJOS RESIDENCIA-TRABAJO/LUGAR DE ESTUDIOS

Según la información del presente estudio, la mayoría de la población residente en la Comunitat Valenciana realiza su actividad principal en el mismo municipio de residencia (58,3%). Se observa un mayor flujo en los demandantes de primer acceso que en los hogares en general.

Al analizar la tasa de desplazamientos intermunicipales por áreas geográficas cabe destacar que se incrementan los flujos ínter áreas en el conjunto de municipios más alejados geográficamente de las grandes urbes.

FLUJOS INTERMUNICIPALES RESIDENCIA-TRABAJO



Unidad: porcentaje.

Base: individuos que trabajan o estudian.

Responsables de hogar n=549 (36,4%)

Demandantes de primer acceso n=80 (60,3%)

FLUJOS INTERMUNICIPALES RESIDENCIA-TRABAJO

ÁREAS DE DESTINO	TOTAL	ÁREA DE ESTUDIO					
		AE2	AE4	AE9	AE10	AE5 + AE8	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Mismo municipio	58,3	60,4	61,3	56,7	44,1	58,4	56,5
Misma área (AE)	14,6	17,7	10,9	18,2	23,0	16,2	12,3
Otra área	27,2	21,9	27,8	25,1	33,0	25,4	31,2
Muestra (nº encuestas)	629	66	148	74	68	120	153

Unidad: porcentaje.

Base: individuos que trabajan o estudian.

Responsables de hogar n=549 (36,4%)

Demandantes de primer acceso n=80 (60,3%)

5.2.

CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA PRINCIPAL

En este apartado se analizan las principales características relacionadas con la vivienda principal de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana, que son las siguientes:

- Régimen de tenencia y motivos de preferencia
- Tipo de vivienda
- Tipología de vivienda
- Calificación legal de la vivienda
- Antigüedad de la vivienda
- Tiempo de residencia en la actual vivienda
- Superficie de la vivienda
- Distribución de las estancias
- Instalaciones
- Estado de conservación de la vivienda
- Grado de satisfacción con la vivienda
- Niveles de precios y financiación
- Grado de satisfacción con el alquiler

5.2.1. RÉGIMEN DE TENENCIA Y MOTIVOS DE PREFERENCIA

La gran mayoría de los hogares valencianos reside en una vivienda de su propiedad, el 79,1%, y en la mayor parte de los casos la vivienda ha sido adquirida por la unidad familiar; sin embargo, en un porcentaje importante de las mismas la tenencia en propiedad se debe a una herencia o donación (12,4%).

El alquiler es el régimen de tenencia de la vivienda del 16,4% de los hogares.

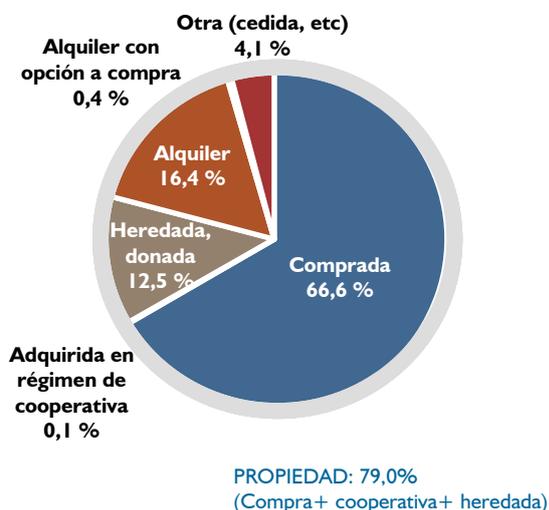
La tasa de hogares vinculados a la vivienda en situación de alquiler aumenta en:

- Hogares de grandes municipios (capitales y Elche)
- Hogares con bajo nivel de ingresos (hasta 1,5 veces IPREM)
- Hogares con nacionalidad extranjera, con un aumento especialmente significativo
- Aquellos hogares con algún tipo de demanda potencial
- Con el responsable de hogar joven (hasta 35 años)

Por otra parte, la tasa de hogares vinculados a la vivienda en propiedad aumenta en:

- Hogares residentes en municipios de entre 25.001 y 50.000 habitantes
- Hogares con alto nivel de ingresos (>3,5 veces IPREM)
- Aquellos hogares ubicados en edificios multifamiliares
- Hogares con calificación legal de vivienda libre
- Aquellos cuyo tamaño del hogar es de cuatro miembros

RÉGIMEN DE TENENCIA



Tasa de hogares según su régimen de tenencia
Destaca por encima del porcentaje autonómico:

	ALQUILER	PROPIEDAD
Nivel de hábitat	Capitales y Elche	Municipios entre 25.001 y 50.000 habitantes
Nivel de ingreso	Hasta 1,5 veces IPREM	>3,5 veces IPREM
Nacionalidad	Extranjera	-
Tipo de vivienda	-	Multifamiliar
Tipo de demanda	Con demanda potencial	-
Calificación legal vivienda actual	-	Libre
Edad	Hasta 35 años	-
Tamaño del hogar	-	4 miembros

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n=1510

P38.: ¿A través de qué régimen de tenencia ha accedido a esta vivienda?

En los dos últimos años no se ha producido ningún cambio significativo en el esquema del régimen de tenencia de los hogares, siendo los datos muy similares a los de 2009.

MOTIVOS DE RESIDIR EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD FRENTE AL ALQUILER.

Las principales motivaciones para los hogares residentes al decantarse por la compra de la vivienda frente al alquiler son:

- En primer lugar, el deseo de ser propietario.
- En segundo lugar, la consideración de que optar por el alquiler supone “tirar” el dinero.
- Existen también motivaciones minoritarias relacionadas con la rentabilidad de dicha opción.

La tasa de hogares que le motiva la adquisición en propiedad se incrementa entre los hogares de grandes municipios (capitales y Elche), y con alto nivel de ingresos (>3,5 veces IPREM).

MOTIVOS DE PREFERENCIA DE LA COMPRA

Destaca por encima del porcentaje autonómico

Prefiero tener algo mío	79,0	Capitales y Elche, AF10+AF12, >3,5 veces IPREM, AE9
Considera que el alquiler es tirar el dinero	32,3	AF6+AF8, AF11+AF13, Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7), Vivienda protegida
Es una inversión rentable	11,2	AF14, AE10, Vivienda de primer acceso
Es un refugio bastante seguro del ahorro	10,3	Alicante, AF10+AF12, AF11+AF13, Extranjero, Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7), Edad de 51-65 años, vivienda protegida
Otros motivos	2,4	

Unidad: Porcentaje (respuesta múltiple).

Base: propiedad/ comprada o adquirida en régimen de cooperativa, n=950.

P.47: ¿Por qué optó por la compra en propiedad de la vivienda en lugar de otras modalidades como el alquiler, etc.?

MOTIVOS DE RESIDIR EN RÉGIMEN DE ALQUILER FRENTE AL DE PROPIEDAD.

Por otro lado, la mayoría de hogares que ha optado por el alquiler manifiesta que dicha elección se debe a:

- En un primer nivel, por no disponer de ingresos suficientes para hacer frente a la compra de una vivienda, y por motivos económicos (esta razón incrementa significativamente respecto a 2009).
- Y en un segundo nivel, por motivos de movilidad, debido a la inseguridad en el trabajo, y por motivos personales.

MOTIVOS DE PREFERENCIA DEL ALQUILER

		Destaca por encima del porcentaje autonómico
No tiene ingresos suficientes	46,9	Más de 50.000 habitantes, AF15, Nivel social Bajo, Hasta 1,5 veces IPREM, AE10, Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7)
Motivos económicos	41,7	AF7+ AF9, Entre 1,51-2,5 veces IPREM
Movilidad	9,6	Entre 25.000-10.000 habitantes, Nivel social medio-alto y alto, >3,5 veces IPREM, Unifamiliar
Trabajo inseguro/temporalidad	9,3	Vivienda con demanda
Motivos personales	8,5	
No ha conseguido un préstamo	5,3	AF14, AE9, Vivienda con demanda
Otros	7,4	

Unidad: porcentaje (respuesta múltiple).

Base: alquiler o alquiler con opción a compra, n=310

P56: ¿Por qué optó por una vivienda alquilada en vez de una vivienda en propiedad?

5.2.2. TIPO DE VIVIENDA EN EL MOMENTO DEL ACCESO

Casi dos terceras partes de los hogares, el 61,0%, reside en una vivienda que en el momento de acceso era una vivienda usada, frente al 39,0% que ha accedido a una vivienda de nueva construcción.

Si se analiza la población residente en función de distintas variables socioeconómicas, se observa que:

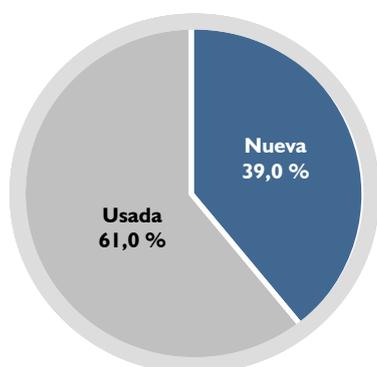
La tasa de hogares que reside en una vivienda de nueva construcción se incrementa:

- En aquellos hogares con un alto nivel de ingresos (>3,5 veces IPREM).
- Con régimen de tenencia en alquiler.
- En aquellos cuyo responsable de hogar es una persona mayor de 50 años.
- En los hogares con calificación legal de VPO.

La tasa de hogares residentes en una vivienda de segunda mano aumenta:

- En los hogares con un nivel de ingreso bajo y medio (Hasta 1,5 y entre 2,51-3,5 veces IPREM).
- En aquellos de nacionalidad extranjera.
- Entre los hogares en régimen de alquiler.
- Con tipo de vivienda de edificio unifamiliar.
- Cuyo responsable de hogar es una persona de hasta 50 años.
- Hogares con demanda potencial.

TIPO DE VIVIENDA



	Destaca por mayor % de vivienda nueva	Destaca por mayor % de vivienda usada
Área funcional	-	AF3 (83,5)
Nivel de ingreso	>3.5 (49,8)	<1,5 (69,7)
Nacionalidad	-	Extranjero (91,4)
Régimen de tenencia	Propiedad (46,9)	Alquiler (90,9)
Tipo de vivienda	-	Unifamiliar (67,8)
Tipo de demanda		Con demanda potencial (70,1)
Edad	Entre 51 y 65 años (46,3)	Jóvenes hasta 35 años(77,5)
	Mayores de 66 años (49,3)	Entre 36 y 50 años (66,1)
Calificación legal	Protegida (63,4)	-

Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida, n= 1510

P.18: Cuando accedió a esta vivienda, ¿era nueva o usada?

5.2.3. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

La mayoría de los hogares reside en una vivienda ubicada en un edificio multifamiliar, representando el 71,5% sobre el total de hogares residentes en la Comunitat Valenciana.

Dicha tipología se asocia en mayor medida:

- En hogares de capitales y Elche, y municipios de 50.001 - 150.000 habitantes.
- Con hogares con un nivel social medio.
- A los hogares de procedencia extranjera.
- Con hogares en régimen en propiedad.
- Con hogares cuyo responsable de hogar tiene menos de 51 años.
- Con hogares con calificación legal de VPO.
- Hogares con algún tipo de demanda potencial.

Las viviendas unifamiliares representan algo más de una cuarta parte de las residencias principales de los hogares, siendo la modalidad de adosado la que tiene un mayor nivel de implantación. Esta tipología incrementa su representatividad en:

- Hogares residentes en la provincia de Alicante y Castellón.
- Municipios de hasta 25.000 habitantes.
- Aquellos hogares cuyo responsable de hogar tiene más de 65 años.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

Destaca por encima del porcentaje autonómico

Multifamiliar	71,5	Capitales y Elche, Más de 50.000 habitantes. AF4, AF14, Nivel social medio, extranjero, régimen de tenencia actual: en propiedad, AE4, AE9, con demanda potencial, hasta 35 años y de 36 a 50 años, vivienda protegida
Unifamiliar adosado	21,9	Alicante, Castellón, Entre 25.000 - 10.000 habitantes, Entre 10.000 - 500 habitantes, AF1, AF2, AF3, AF6+AF8, AF7+AF9, AF10+AF12, AF15, AE2, AE10, AE5+AE8 y Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7), mayores de 65 años.
Unifamiliar independiente	6,6	Valencia, Entre 25.000 - 10.000 habitantes, Entre 10.000 - 500 habitantes, AF3, AF5, AF6+AF8, AF11+AF13, Nivel social bajo, mayores de 66 años

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n= 1510.

P19.: Tipo de vivienda.

5.2.4. CALIFICACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA

La mayoría de los hogares reside en una vivienda de renta libre (68,7%), frente al 15,5% que lo hace en una vivienda de renta protegida.

El 15,8% restante de hogares desconoce la calificación legal de su vivienda.

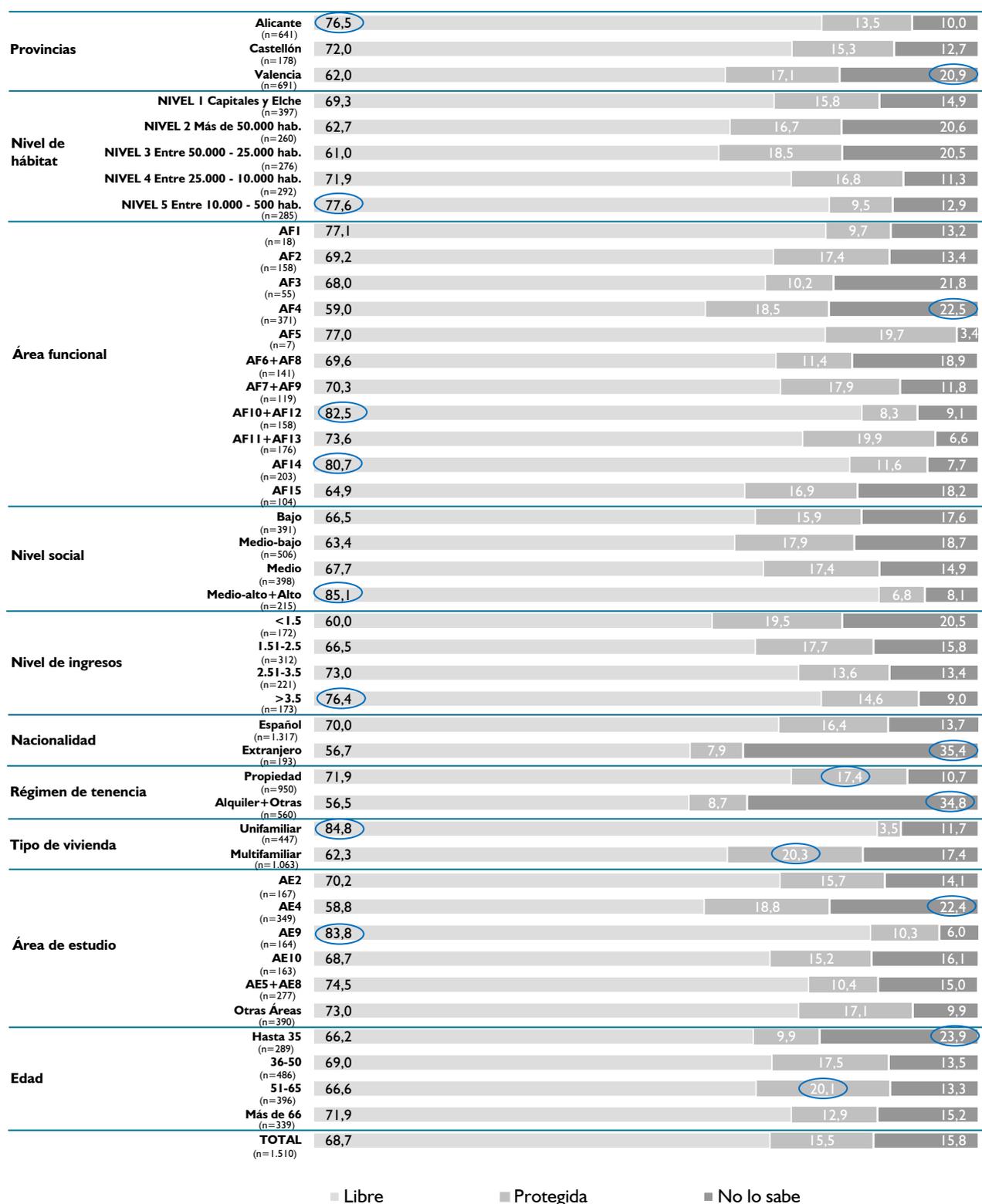
El análisis según variables de distribución territorial y socioeconómicas, pone de manifiesto que la tasa de hogares que reside en una vivienda de renta protegida se incrementa en:

- Hogares con régimen de tenencia en alquiler.
- Viviendas de tipo multifamiliar.
- Hogares cuyo responsable de hogar es una persona de entre 51 y 65 años.

Por otra parte, la tasa de hogares que reside en una vivienda de renta libre se incrementa en:

- Hogares residentes en las provincias de Alicante.
- Residentes en municipios hasta 10.000 habitantes.
- Hogares del área funcional AF10+AF12 y AF14.
- Con nivel social medio-alto + alto.
- Con un nivel de ingresos alto (> 3,5 veces IPREM).
- Viviendas de tipo unifamiliar.
- Hogares del área de estudio AE9.

CALIFICACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA



Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida (n=1510)

P20.: Calificación legal de la vivienda.

5.2.5. ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

En promedio, las viviendas de los hogares residentes en la Comunitat tienen una antigüedad de 35 años.

La mayor antigüedad de las viviendas principales se encuentran en hogares con:

- Residencia en grandes municipios (capitales y Elche) y en municipios de hasta 10.000 habitantes.
- Ubicados en las áreas de influencia AF3 y AF10+AF12.
- Nivel social bajo.
- Niveles de ingreso bajo (hasta 1,5 veces IPREM).
- Régimen de tenencia en alquiler.
- Tipo de vivienda unifamiliar.
- Con algún tipo de demanda potencial.
- Responsable de hogar es una persona mayor de 65 años.

ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

Hasta 20 años	20,8
De 21 a 30 años	9,9
de 31 a 40 años	14,9
De 41 a 50 años	9,2
Más de 50 años	10,3
No sabe	34,9
PROMEDIO 35 años	

Antigüedad.

Destaca por encima del promedio autonómico:

		Promedio (años)
Nivel de hábitat	Capitales y Elche	38,9
	Entre 10.000 - 500 habitantes	39,7
Área funcional	AF3	55,8
	AF10+AF12	42,3
Nivel social	Bajo	45,1
Nivel de ingresos	Hasta 1.5 veces IPREM	41,8
Régimen de tenencia	Alquiler	42,5
Tipo de vivienda	Unifamiliar	47,8
Tipo de demanda	Con demanda potencial	40,0
Edad	Mayores de 65 años	47,5

Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida, n= 1510

P.21: ¿Podría decirme el año de construcción de la vivienda, o en su caso la antigüedad de la vivienda?..

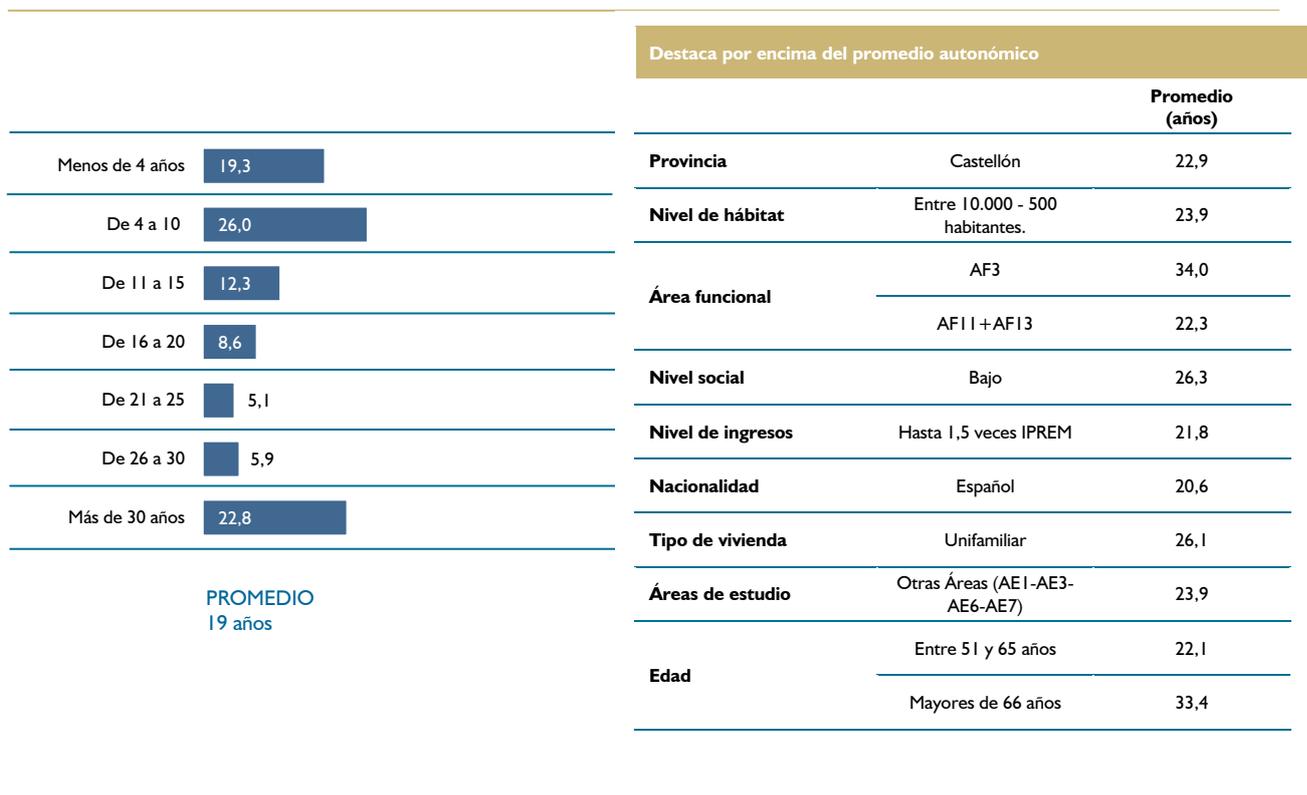
5.2.6. TIEMPO DE RESIDENCIA EN LA ACTUAL VIVIENDA

Por término medio, los hogares residentes en la Comunitat Valenciana llevan residiendo en su actual vivienda 19 años.

Este promedio se incrementa en:

- La provincia de Castellón.
- Hogares residentes en municipios hasta 10.000 habitantes.
- Hogares de las áreas funcionales AF3 y AF11 + AF13
- Entre los hogares con nivel social bajo.
- Y con niveles de ingreso bajo (hasta 1,5 veces IPREM).
- Hogares de procedencia española.
- Aquellos hogares cuyo tipo de vivienda es unifamiliar.
- Hogares del resto de áreas de estudio (AE1, AE3, AF6, AE7).
- Y en hogares cuyo responsable de hogar es una persona que tiene más de 51 años.

AÑOS QUE LLEVA OCUPANDO LA VIVIENDA



Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n=1510.

Unidad: nº medio de años.
Base: total muestra.

P.13: ¿Cuántos años "cumplidos" lleva esta familia residiendo en esta vivienda? Nos referimos al miembro de esta familia que lleva más tiempo en esta vivienda.

5.2.7. SUPERFICIE DE LA VIVIENDA PRINCIPAL

La superficie media útil de la vivienda principal se sitúa en torno a los 103,7m².

El 14,1% de los hogares posee una vivienda de hasta 70m² de superficie útil; más de dos tercios de los hogares poseen una vivienda útil entre 71-120 m², y el 15,4% restante posee una vivienda de mayor tamaño, mayor de 120 m².

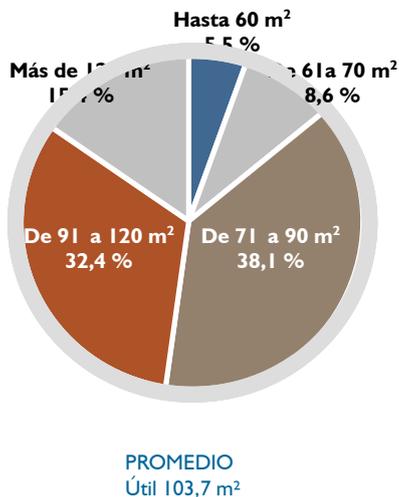
Si se considera el análisis de la superficie de la vivienda principal según distintas variables territoriales y socioeconómicas, se observa que el tamaño medio de la vivienda se incrementa en:

- Los hogares residentes en la provincia de Castellón.
- Los hogares de municipios hasta 25.000 habitantes.
- Aquellos hogares de las áreas funcionales AF1 y AF3.
- Hogares con un nivel social alto y un alto nivel de ingresos (> 3,5 veces IPREM).
- Hogares residentes en edificios unifamiliares.
- Hogares del resto de áreas de estudio (AE1, AE3, AE6, AE7).

En cambio, el tamaño de la vivienda es inferior en:

- Municipios de más de 25.000 habitantes.
- Hogares con nivel social bajo y medio bajo y niveles de ingreso medio-bajo (menor a 2,51 veces IPREM).
- Hogares de nacionalidad extranjera.
- Hogares residentes en edificios multifamiliares.
- Aquellos hogares del área de estudio AE4 y AE9.
- Hogares cuyo responsable es una persona joven de hasta 35 años.
- Y hogares con calificación legal de VPO.

SUPERFICIE ÚTIL DE LA VIVIENDA



Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n=1510
NS-NC=14,5%

P22.: ¿Cuál es aproximadamente la superficie de la vivienda?

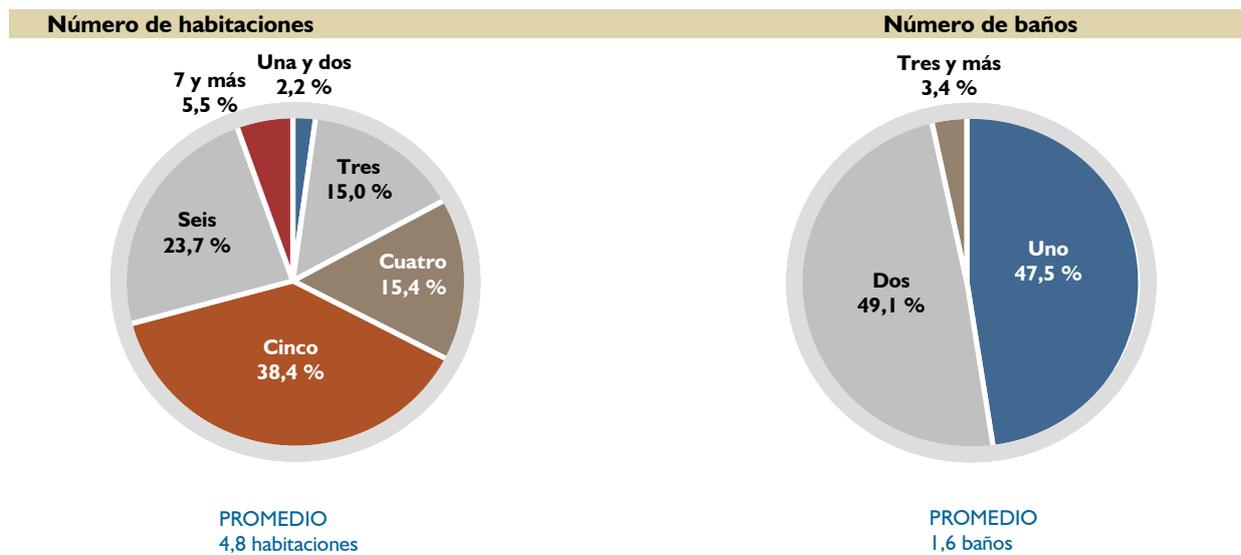
5.2.8. DISTRIBUCIÓN DE LAS ESTANCIAS: N° HABITACIONES Y BAÑOS

Las viviendas principales de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana tienen una media 4,8 habitaciones.

Lo más común son las viviendas de cinco habitaciones (38,4%), las demás suelen ser de seis (23,7%) o de tres y cuatro habitaciones (15,0% y 15,4% respectivamente), siendo el resto minoritarias.

Casi la mitad de las viviendas tienen un baño y cerca de la otra mitad dispone de dos. Únicamente el 3,4% tiene más de dos baños.

DISTRIBUCIÓN POR ESTANCIAS DE LA VIVIENDA



Unidad: porcentaje.
Base: total muestra, n= 1510

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra, n= 1510

P23.: Número de habitaciones de la vivienda:
P24.: Número de cuartos de baño y/o aseos:

5.2.9. INSTALACIONES

Si se analizan las instalaciones disponibles en la vivienda principal de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana, la cocina completa en el interior de la vivienda, la bañera o ducha, agua caliente y el inodoro interior son dotaciones básicas con las que cuenta la práctica totalidad de estas viviendas.

Otras instalaciones como portero automático o video portero, línea de teléfono fijo, el aire acondicionado y el ascensor están presentes en gran parte de las viviendas. El acceso a Internet también es una dotación presente en cerca de la mitad de las viviendas ya que ha experimentado un crecimiento notable desde 2009.

Mientras que otras dotaciones son más minoritarias, como el garaje, disponibilidad de gas ciudad, trastero, calefacción y zonas comunes.

Según las variables territoriales y socioeconómicas, las viviendas que cuentan con una mayor dotación de instalaciones son:

- Las viviendas situadas en la provincia de Valencia.
- Las pertenecientes a hogares con nivel de ingresos alto (más de 3,5 veces IPREM).
- Las viviendas en régimen de propiedad.
- Las viviendas de tipo multifamiliar.

DISPONIBILIDAD DE INSTALACIONES DE LA VIVIENDA

		Destacan (1)
Cocina completa en el interior de la vivienda	100,0	
Bañera o ducha	99,7	
Agua caliente	99,1	
Inodoro en el interior de la vivienda con agua corriente	98,5	
Portero automático videoportero	67,2	Alicante, multifamiliar
Línea de teléfono fijo	66,1	Valencia, > 3,5 veces IPREM, régimen de tenencia en propiedad
Aire acondicionado	52,9	Valencia, > 3,5 veces IPREM, régimen de tenencia en propiedad
Ascensor	48,4	Valencia, régimen de tenencia en propiedad, multifamiliar
Acceso a Internet	47,3	Valencia, entre 2,51 y 3,5 veces IPREM y > 3,5 veces IPREM,
Garaje	29,7	> 3,5 veces IPREM, régimen de tenencia en propiedad
Gas ciudad natural	28,1	Valencia, multifamiliar
Trastero	27,9	Castellón, unifamiliar
Calefacción individual o colectiva	26,6	> 3,5 veces IPREM
Zonas comunes	6,5	Alicante

(1) Nota: no se incluye en este cuadro las instalaciones con una dotación superior al 95% de hogares, puesto que no contienen diferencias significativas por segmentos

Unidad: porcentaje (respuesta múltiple)

Base: total muestra válida, n=1510.

P.25: ¿Dispone la vivienda de las siguientes instalaciones?

5.2.10. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA

En términos generales, el 93,8% de los hogares residentes consideran que el estado de conservación de su vivienda es bueno o aceptable.

El análisis por colectivos muestra:

- Los hogares de nivel social medio-alto y alto, y en régimen de tenencia en propiedad opina que su vivienda se encuentra en un estado de conservación bueno.
- Entre aquellos que consideran que su vivienda se encuentra deteriorada destacan los hogares en régimen de alquiler.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA

	TOTAL	PROVINCIAS			NIVEL SOCIAL				RÉGIMEN DE TENENCIA (*)	
		Alicante	Castellón	Valencia	Medio-alto	Medio	Medio-bajo	Bajo	Alquiler	Propiedad
(4) Bueno	77,3	76,4	74,4	78,7	88,9	79,7	75,2	70,4	63,2	81,0
(3) Aceptable (necesita alguna reparación)	16,5	17,9	18,1	15,2	7,6	14,5	18,0	22,4	23,8	14,6
(2) Deteriorada (necesita rehabilitación)	3,3	2,6	4,5	3,6	1,2	2,0	4,8	4,0	9,3	1,7
(1) En ruina	0,1	-	0,1	0,1	-	-	-	0,2	-	0,1
No puede valorar	2,8	3,1	2,8	2,5	2,4	3,7	2,1	2,9	3,8	2,5
<i>Muestra (nº encuestas)</i>	<i>1.510</i>	<i>640</i>	<i>178</i>	<i>690</i>	<i>215</i>	<i>398</i>	<i>506</i>	<i>391</i>	<i>1.149</i>	<i>361</i>

(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 96% de la muestra
 Unidad: porcentaje
 Base: total muestra válida, n= 1510

P29.: Estado de conservación de la vivienda.

5.2.11. GRADO DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA ACTUAL

En este apartado se analiza el nivel de satisfacción que tienen los hogares residentes con la vivienda en la que residen en la actualidad.

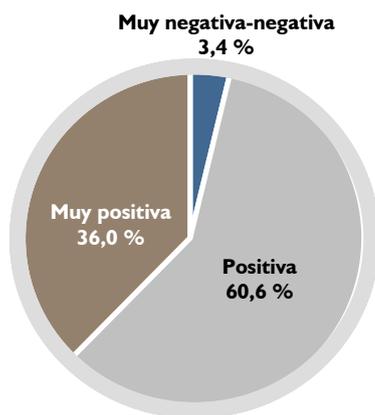
En primer lugar se analiza la satisfacción con la vivienda a nivel global y en distintos aspectos, y a continuación se analizan los problemas detectados por los hogares en relación al interior y al exterior de la vivienda.

5.2.11.a. Grado de satisfacción global

El nivel general de satisfacción con la vivienda es positivo entre los hogares valencianos, ya que la práctica totalidad, el 96,6% tiene un nivel de satisfacción entre positivo y muy positivo.

- Si se analizan los resultados según variables de distribución territorial y socioeconómicas se observa que la tasa de hogares que tienen un nivel de satisfacción muy positivo es superior en:
 - En los hogares situados en la provincia de Alicante.
 - En los hogares que residen en municipios entre 10.001 y 25.000 habitantes.
 - En los hogares de las áreas funcionales AF14 y AF15.
 - Hogares con un nivel social medio-alto y alto.
 - Hogares de tipo unifamiliar.
 - En los hogares de las áreas de estudio AE9 y AE10.
 - Y hogares sin demanda.

GRADO DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA A NIVEL GLOBAL



Grado de satisfacción global "muy positiva"

	[+]	[-]
Provincia	Alicante (42,8)	Valencia (30,8)
Nivel de hábitat	Entre 10.000 - 500 habitantes (45,3)	Capitales y Elche (29,1)
Área funcional	AF 14 (48)	AF 4 (30,1)
	AF 15 (57,9)	AF10+AF12 (25,5)
Nivel de ingreso	Medio-alto y alto (46,6)	Bajo (29,1)
	-	Hasta 1,5 veces IPREM (20)
	-	1,51-2,5 veces IPREM (28,1)
Nacionalidad	-	Extranjero (24,3)
Régimen de tenencia	-	Alquiler (23,5)
Tipo de vivienda	Unifamiliar (44,6)	-
Área de estudio	AE9 (52,1)	AE4 (27,8)
	AE10 (50,6)	AE5+AE8 (29,6)
Tipo de demanda	Sin demanda (40,4)	Con demanda potencial (20,9)

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n=1510.

P32.: Y en términos generales, ¿cuál es su nivel de satisfacción con su actual vivienda?

5.2.11.b. Principales molestias relacionadas con su vivienda

Un 44,2% de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana menciona alguna molestia respecto a su vivienda actual.

Las molestias principales, por orden de importancia son:

- Ruidos/tráfico
- Falta de aparcamiento
- Molestias con el ascensor
- Antigüedad del edificio, necesidad de reformas.

Los hogares que mencionan molestias relacionadas con el ruido/tráfico aumentan en los grandes municipios (capitales y Elche) con un nivel de ingresos bajo (hasta 1,5 veces IPREM, y cuyo responsable de hogar es una persona joven de hasta 35 años.

PRINCIPALES MOLESTÍAS RELACIONADAS CON SU VIVIENDA

		Destacan
Ruidos/tráfico	11,7	Capitales y Elche, AF2, AF14, Medio, hasta 1.5 veces IPREM, AE2,AE10, Con demanda potencial, jóvenes hasta 35 años.
Falta de aparcamiento	6,9	Entre 50.000 - 25.000 habitantes, Con demanda potencial, entre 36-50 años, Protegida.
Ascensor	6,2	Capitales y Elche, AF2, nivel social medio, AE2, Con demanda potencial
Antiguo/necesita reformas	5,2	Capitales y Elche, AF4, hasta 1.5 veces IPREM, Multifamiliar, AE4, Con demanda potencial
Olores de desagües, tuberías,...	3,5	
Vecinos	3,2	
Goteras/humedades	3,1	
Es pequeña	2,9	
Baño	2,7	
Las escaleras	2,5	
Adaptación discapacitados, mayores	2,5	
La peligrosidad-delinuencia del barrio	2,4	
Otros olores (excluye desagües, tuberías,..)	2,3	
Cocina	1,8	
Poca luz	1,8	
La distribución	1,7	
Alquiler elevado	1,7	
La ubicación-localización de la vivienda	1,5	
Instalaciones (agua, electricidad, gas)	1,5	
Otros	3,9	

		Por encima del porcentaje autonómico	Por debajo del porcentaje autonómico
Menciona alguna molestia	44,2%	Capitales y Elche, AF2, AF4, AF14, Hasta 1,5 veces IPREM, extranjero, multifamiliar, AE4, con demanda, hasta 35 años, régimen de alquiler, tamaño hogar 5 o más.	Entre 10.000 - 500 habitantes, AF6+AF8, AF7+AF9, AF10+AF12, AF11+AF13, unifamiliar, AE5+AE8, sin demanda, mayores de 66 años.

Unidad: porcentaje
 Base: total muestra válida, n= 1510
 NS-NC=55,8%

P.33: Y ¿qué es lo que más le molesta respecto a su vivienda actual?

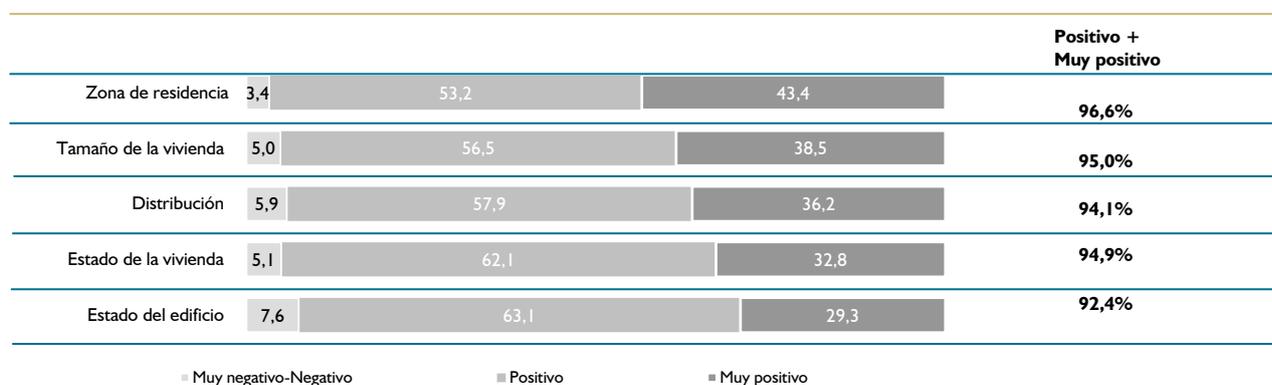
5.2.11.c. Grado de satisfacción por características de la vivienda y del entorno

Asimismo, también se observa un alto nivel de satisfacción de los hogares con aspectos específicos de su vivienda. Todas las variables analizadas presentan un nivel de insatisfacción inferior al 8% de los hogares.

En función decreciente del nivel de satisfacción, las variables se ordenan de la siguiente forma:

- La zona de residencia.
- El tamaño de la vivienda.
- La distribución de la vivienda.
- El estado de la vivienda.
- El estado del edificio.

GRADO DE SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA POR ASPECTOS



Unidad: porcentaje.

Base: total muestra válida, n= 1510

P.31: ¿Podría decirme e cuál es su grado de satisfacción con la vivienda actual en lo que respecta a los siguientes aspectos?

5.2.11.d. Problemas en el interior de la vivienda

Más de un tercio de los hogares manifiesta tener algún problema relacionado con el interior de la vivienda.

Los hogares que manifiestan en mayor medida problemas en el interior de la vivienda son:

- Los hogares de la provincia de Castellón
- Aquellos hogares con nivel de ingreso bajo (hasta 1,5 veces IPREM).
- Hogares cuyo responsable es de nacionalidad extranjera.
- Los hogares con un tamaño familiar de 3 miembros.
- Aquellos hogares cuyo responsable de hogar tiene entre hasta 35 años.
- Los hogares con demanda.

Por otro lado, los hogares que detectan menos problemas son:

- Los hogares de la provincia de Alicante.
- Hogares sin demanda de vivienda.
- Hogares de municipios de entre 25.001 y 50.000 habitantes.
- Los hogares con el responsable de hogar mayor de 65 años.
- Los hogares con un tamaño familiar de 2 miembros.

Los principales problemas detectados en la vivienda son, por orden de importancia:

- Las humedades.
- La necesidad de realizar reformas.
- Los relacionados con fisuras o grietas.
- Los relacionados con el aislamiento de la vivienda.
- Los relacionados con la necesidad de reformas en cocinas y baños.

PRINCIPALES PROBLEMAS CON LA VIVIENDA EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

Destacan		
Humedades	9,7	Entre 10.000 - 500 habitantes, AF2, < 1.5 veces IPREM, Alquiler, Unifamiliar, AE2, Con demanda potencial, jóvenes hasta 35 años.
Necesidad reformas/vivienda antigua	7,2	Entre 2.51 - 3.5 veces IPREM, Alquiler, Con demanda potencial
Fisuras o grietas	7,0	AE4, Con demanda potencial, entre 51-65 años, Con demanda.
Mal aislamiento térmico (frío, calor)	7,0	AF5, Alquiler, Con demanda potencial, jóvenes hasta 35, Con demanda
Reforma cocina-baño	5,1	
Mal aislamiento exterior (ruidos)	4,6	
Tuberías/grifería en mal estado	3,9	
Cuartos de baño pequeños o pocos de baño	3,9	
Goteras	3,8	
Habitaciones pequeñas	3,7	
Cambiar suelo	3,2	
Poca luz	2,7	
Mala distribución	2,5	
Vivienda pequeña/poco número de habitaciones	2,4	
Malos acabados de la vivienda/baja calidad	2,3	
Instalaciones agua, electricidad, gas, etc.	1,8	
Adaptación persona con discapacidad o mayor	1,3	
Nada/ningún problema	1,3	

	Por encima del porcentaje autonómico	Por debajo del porcentaje autonómico
Menciona algún problema	34,2%	
	Castellón, AF2, hasta 1,5 veces IPREM, extranjero, régimen de alquiler, AE2, con demanda potencial, hasta 35 años, tamaño del hogar: 3 miembros	Alicante, Entre 50.000 - 25.000 habitantes, AF10+AF12, AF11+AF13, AE9, AE5+AE8, Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7), sin demanda potencial, mayores de 66 años, tamaño del hogar: 2 miembros

Unidad: porcentaje (respuesta múltiple)
Base: total muestra válida, n=1510
NS-NC=65,8%

P26.: Problemas en el interior de la vivienda.

5.2.11.f. Problemas en el entorno de la vivienda

En cuanto a los problemas detectados en el entorno de la vivienda, más de la mitad de los hogares, el 44,4%, manifiesta algún problema de este tipo.

Si se consideran variables de distribución territorial y socioeconómicas, los hogares que manifiestan en mayor medida problemas en el exterior de la vivienda son:

- Los residentes en grandes núcleos poblacionales.
- Los residentes en el área funcional 4 y 14.
- Los hogares con nivel social alto y medio-alto y con un nivel de ingreso alto (> 3,5 veces IPREM).
- Aquellos hogares cuyo responsable del hogar tiene hasta 50 años.
- Hogares con demanda.
- Con tamaño del hogar de cuatro miembros
- Y hogares con calificación legal de VPO.

Los principales problemas detectados, en orden de importancia, en relación con el entorno de la vivienda son:

- Problemas de aparcamiento en la zona de residencia.
- Los ruidos.
- Los relacionados olores.
- Problemas con el tráfico.
- Problemas relacionados con la falta de limpieza.

PRINCIPALES PROBLEMAS CON LA VIVIENDA EN EL EXTERIOR DE LA VIVIENDA

		Destacan
Problemas de aparcamiento	21,2	Capitales y Elche, AF2, AF4, nivel social medio-alto y alto, multifamiliar, AE4, con demanda, de 36-50 años, vivienda protegida.
Ruidos	18,2	Capitales y Elche., AF14, nivel social medio, hasta 1,5 veces IPREM, AE4, AE10, con demanda, hasta 35 años, vivienda protegida, régimen de alquiler.
Olores	9,3	Capitales y Elche., AF4, extranjero, AE4, de 36-50 años.
Problemas con el tráfico (excesivo tráfico)	8,1	Capitales y Elche., AE4, de 36-50 años, con demanda.
Poca limpieza en las calles, polvo	8,0	Capitales y Elche., AF1, AF4, <3,5 veces IPREM.
Escasez zonas verdes/deportivas	6,7	
Inseguridad/delincuencia	6,3	
Pocos comercios y servicios	3,8	
Vecindario no adecuado	3,8	
Entorno deteriorado	2,6	
Malas comunicaciones de transporte público	2,5	
Nada/Ninguno/Ningún problema	2,8	

		Por encima del porcentaje autonómico	Por debajo del porcentaje autonómico
Menciona algún problema	44,4%	Capitales y Elche, AF4, AF14, nivel social medio y medio-alto y alto, hasta 1,5 veces IPREM, > 3,5 veces IPREM, AE4, AE10, con demanda potencial, hasta 35 años, de 36-50 años, vivienda protegida, tamaño del hogar: 4 miembros	Alicante, Entre 50.000 - 25.000 habitantes, Entre 10.000 - 500 habitantes, AF3, AF6+AF8, AF7+AF9, AF10+AF12, AF11+AF13, nivel social bajo, unifamiliar, AE9, AE5+AE8, más de 66 años, tamaño del hogar: 1 miembro

Unidad: porcentaje (respuesta múltiple).

Base: total muestra válida, n= 1510

NS-NC=55,4%

P.28: Problemas en el exterior / entorno.

5.2.12. NIVELES DE PRECIOS Y FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA

En este apartado se analiza el precio pagado por la vivienda principal y las formas de financiación: ello se hace atendiendo a dos grupos diferenciados: aquellos hogares que han accedido en propiedad a la vivienda y aquellos que residen en régimen de alquiler.

5.2.12.a. Los hogares que han accedido a la propiedad

En este apartado se analiza qué porcentaje supuso el préstamo respecto al precio global de la vivienda en el momento de la compra y cuál es el plazo de amortización del préstamo.

Cuantía y duración de los préstamos asociados a la compra de la vivienda principal

Un 62,4% de los hogares que han comprado la vivienda en la que residen han financiado su compra a través de un préstamo.

Los hogares que han solicitado un préstamo para acceder a la vivienda, han financiado a través del mismo el 72,6% del precio de la vivienda.

El plazo medio de amortización del préstamo se sitúa en 20,4 años.

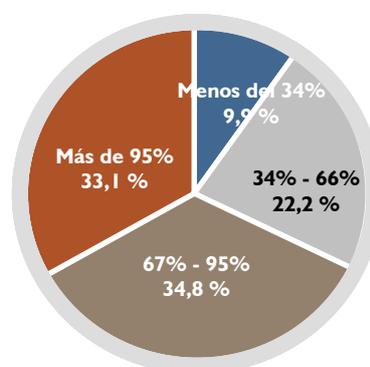
FINANCIACIÓN DE LA COMPRA DE LA VIVIENDA

Porcentaje del préstamo sobre el precio de la vivienda



Unidad: porcentaje.
Base: Propiedad/comprada o adquirida en régimen de cooperativa, n = 950

P.42: ¿Ha financiado la compra de su vivienda con un préstamo?



Unidad: porcentaje y media
Base: hogares que han comprado la vivienda en la que residen y la han financiado a través de un préstamo, n = 613
NS-NC = 18,7%

P.43: El préstamo, ¿qué porcentaje supuso sobre el precio de la vivienda en el momento de la compra?

Plazo de amortización del préstamo (años)



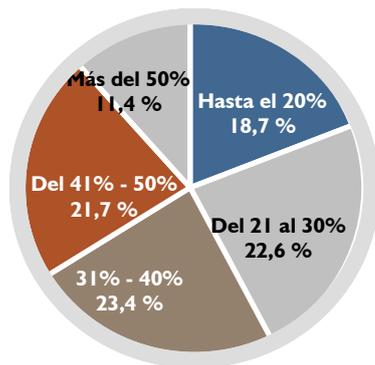
Unidad: porcentaje y media
Base: hogares que han comprado la vivienda en la que residen y la han financiado a través de un préstamo, n = 613

P.44: ¿Cuándo contrató el préstamo con el banco, cuál es/era, en años, el plazo de amortización del préstamo?

Esfuerzo económico

Los hogares residentes en la Comunitat Valenciana que se encuentran actualmente en fase de amortización del préstamo destinan como promedio el 39% de sus ingresos al pago del préstamo.

PORCENTAJE DE INGRESOS DESTINADOS AL PAGO DEL PRÉSTAMO



PROMEDIO
39,0 %

Unidad: porcentaje.

Base: hogares que han comprado la vivienda en la que residen, la han financiado a través de un préstamo y están en fase de amortización del mismo, n=363
NS-NC=2,2%

P.46:¿Qué porcentaje de sus ingresos mensuales familiares destina actualmente al pago de la vivienda?

5.2.12.b. Alquiler

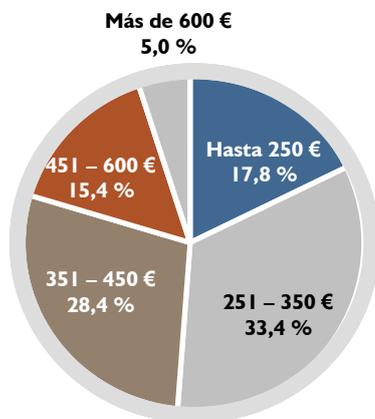
En este apartado se analiza la renta mensual pagada por los hogares que residen en régimen de alquiler, el tipo de contrato que tienen y el uso de algún tipo de ayudas públicas para el alquiler.

Renta mensual

El precio medio de alquiler que pagan los hogares que han accedido en este régimen a la vivienda se sitúa, por término medio, en 368 euros al mes.

Algo más de la mitad de los hogares (51,2%) paga hasta 350 euros mensuales.

RENTA MENSUAL DEL ALQUILER DE LA VIVIENDA



PROMEDIO: 368,17 €
Nota: Únicamente 64,9% incluye los gastos

Unidad: porcentaje.

Base: hogares que han alquilado la vivienda en la que residen n=310.

NS-NC=6,8%

P.51: ¿Podría decirme la cuantía del alquiler mensual?.

P.52: ¿En esta renta están ya incluidos los gastos de comunidad?.

Tipo de contrato de alquiler

En cuanto al tipo de contrato de alquiler, la mayoría de los hogares alquilados tiene un contrato temporal, siendo lo más habitual una duración de entre uno y cinco años.

El contrato indefinido es el utilizado por el 7% de los hogares en alquiler, y el de renta antigua es utilizado por el 9% de los hogares en alquiler.

El contrato no escrito tiene una representatividad minoritaria.

El colectivo de residentes en la provincia de Alicante presenta una tasa superior de hogares con contratos de duración inferior a un año.

Por otro lado, los residentes en la provincia de Valencia son los que tienen firmado en mayor proporción contratos de duración media (entre 1 y 5 años), y en Castellón los de mayor duración.

TIPO DE CONTRATO DE ALQUILER

	TOTAL	PROVINCIAS			NIVELES HÁBITAT				
		Alicante	Castellón	Valencia	Capitales y Elche	Municipios de más de 50.000 habitantes	Municipios de 50.000 - 25.000 habitantes	Municipios de 25.000 - 10.000 habitantes	Municipios de 10.000 - 500 habitantes
Alquiler con contrato inferior a 1 año	10,9	20,2	20,5	2,0	7,7	5,6	13,8	15,6	18,7
Alquiler con contrato entre 1 y 5 años	58,3	48,7	49,8	67,0	55,2	65,2	56,8	58,1	61,6
Alquiler con contrato de más de 5 años	8,5	5,3	11,0	10,0	11,2	11,2	3,0	7,7	1,7
Alquiler con contrato indefinido	6,7	7,1	5,6	6,8	8,5	4,6	14,7	2,2	1,8
Alquiler de renta antigua	8,8	10,8	9,6	7,3	14,3	4,5	10,3	4,2	1,5
Alquiler sin contrato escrito	4,1	6,6	3,5	2,5	-	8,1	1,5	9,9	5,5
Muestra (nº encuestas)	310	143	33	134	110	64	46	57	33

Unidad: porcentaje.

Base: hogares que han alquilado la vivienda en la que residen n=310

NS-NC=2,7%

P.53: ¿Qué tipo de contrato del alquiler tiene?.

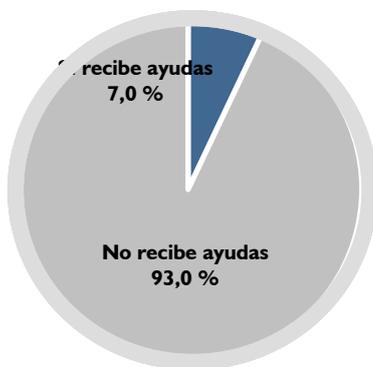
Uso de ayudas públicas de alquiler a inquilinos.

En este apartado se recoge la información relativa al disfrute de algún tipo de ayudas o prestaciones para el pago del alquiler de la vivienda.

Solo el 7,0% del total de hogares que residen en régimen de alquiler en la Comunitat Valenciana recibe ayudas de carácter público, incrementándose este porcentaje de manera significativa en la provincia de Castellón.

AYUDAS PÚBLICAS PARA EL ALQUILER

Tasa de hogares que reciben ayudas para el alquiler por provincias:



Unidad: porcentaje.

Base: hogares que han alquilado la vivienda en la que residen n=310

P.55:¿Ha recibido o recibe el hogar alguna ayuda de fondos públicos para el alquiler o los gastos de la vivienda actual?

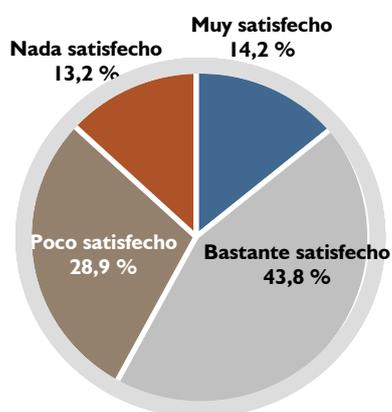
5.2.13. NIVELES DE SATISFACCIÓN CON LA OPCIÓN DE ALQUILER

El 58% de los hogares que residen en régimen de alquiler manifiestan estar bastante o muy satisfechos con dicha opción, mientras que el resto se encuentran poco o nada satisfechos.

Si se analiza el grado de satisfacción del alquiler de la residencia habitual según variables de distribución territorial y socioeconómica, se observa que la tasa de hogares satisfechos con la opción de alquiler disminuye:

- En hogares de la provincia de Castellón.
- En municipios de entre 25.001 y 50.000 habitantes.
- En hogares del área funcional 1 y área de estudio 2.

GRADO DE SATISFACCIÓN CON LA OPCIÓN DE ALQUILER



	Con menor porcentaje de satisfacción
Provincia	Castellón
Nivel de hábitat	Entre 50.000 - 25.000 habitantes
Área funcional	AF1
Área de estudio	AE2

Unidad: porcentaje.

Base: hogares que han alquilado la vivienda en la que residen n=310

P.57: ¿Cómo está de satisfecho con el hecho de vivir en alquiler?

5.2.14. HOGARES QUE DISPONEN DE UNA SEGUNDA RESIDENCIA

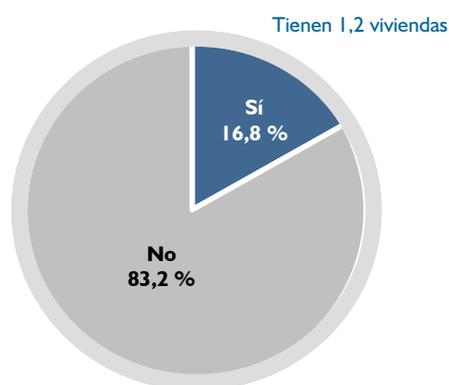
El 16,8% de los hogares de la Comunitat Valenciana posee alguna vivienda además de la vivienda principal.

Estos hogares disponen como promedio de 1,2 viviendas de este tipo.

Los segmentos en los que se registra una mayor proporción de hogares que disponen de una segunda residencia son:

- Hogares de nivel social alto
- El responsable del hogar tiene más de 50 años
- Hogares con un nivel de ingresos superior a 3,5 veces el IPREM
- Hogares de las áreas funcionales AF2 y AF4 y de las áreas de estudio AE2 y AE4

HOGARES QUE POSEEN SEGUNDA RESIDENCIA



Tasa de hogares que poseen segunda residencia		
	Por encima del porcentaje autonómico	Por debajo del porcentaje autonómico
Provincia	-	Alicante (12,3)
Área funcional	AF2 (23,7), AF4 (21,9)	AF11 + AF13 (5,8)
Nivel social	Medio-alto-Alto(24,8)	Bajo (12)
Nivel de ingreso	>3.5 (24,7)	-
Nacionalidad	-	Extranjero (4,0)
Área de estudio	AE2 (23,9), AE4 (22,1)	AE5 + AE8 (11,8)
	-	Otras Áreas (AE1-AE3-AE6-AE7) (9,5)
	-	AE7 (5,3)
Edad	De 51-65 años (24,2), Mayores de 66 (22,5)	Hasta 35 años (5,2), De 36-50 años (12,7)
Régimen de tenencia	-	Alquiler (6,4)

Unidad: porcentaje.
Base: total muestra válida, n=1510

P.60: Sin contar esta vivienda, ¿es el hogar propietario de otra vivienda?

PERCEPCIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

6.1. SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

262

6.

En este capítulo se analizan los aspectos relativos a la percepción de la población de la Comunitat Valenciana sobre la situación actual del mercado de la vivienda. En concreto:

- Tendencia del precio de la vivienda.
- Periodo de tiempo que el precio de la vivienda estará disminuyendo
- Porcentaje del precio que se reducirá con respecto al precio más alto alcanzado el “boom”
- Denegación de un préstamo en los últimos años para la compra de vivienda

Estas cuestiones se han planteado al total de la muestra, (incluyendo tanto a los responsables del hogar como a los individuos de primer acceso) por lo que se representa la opinión de la sociedad valenciana a nivel global. Además, se representan las respuestas por colectivos / perfiles (con demanda vs. sin demanda; calificación legal de la vivienda actual, etc.), pudiendo compararse respecto al total.

6.1.

SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO DE VIVIENDA

6.1.1. OPINIÓN ACERCA DE LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA

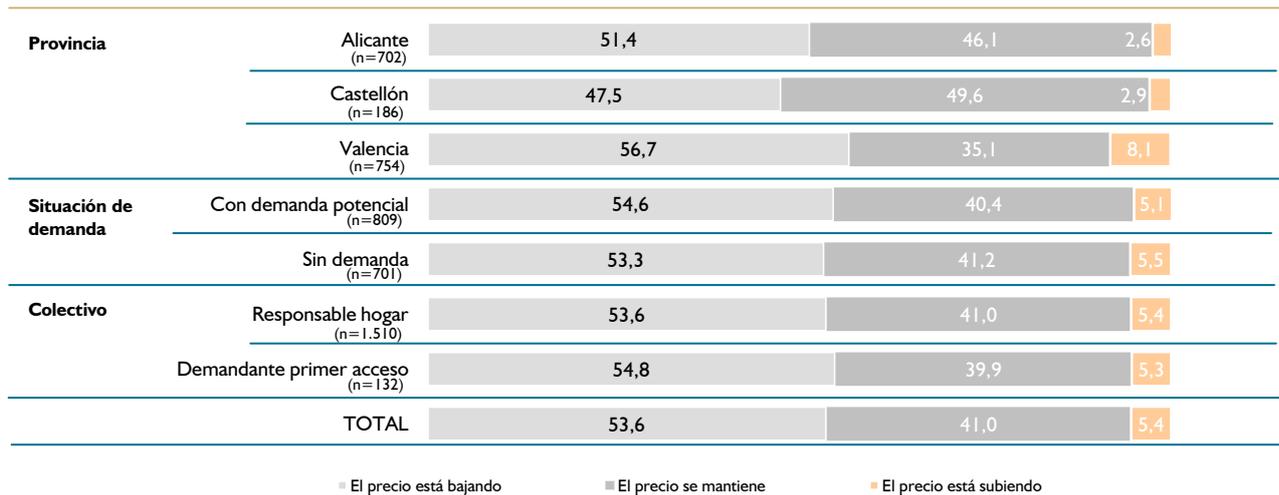
Tendencia actual del precio de las viviendas.

Más de la mitad de la población afirma que el precio de la vivienda está bajando con respecto a años anteriores.

A nivel geográfico, la provincia de Valencia valora por encima de la media que los precios están disminuyendo, mientras que en la provincia de Castellón piensan más que los precios se están manteniendo.

Los ciudadanos con demanda potencial también valoran por encima de la media que los precios se están reduciendo. Apenas hay diferencia de valoración entre los responsables del hogar y los demandantes de primer acceso.

TENDENCIA DEL PRECIO DE LA VIVIENDA



Unidad: porcentaje.

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P64: Actualmente, ¿cuál cree que es la tendencia del precio de las viviendas?

En comparación con los resultados de 2009 se observa una disminución en la tasa de población que opina que el precio de la vivienda está disminuyendo.

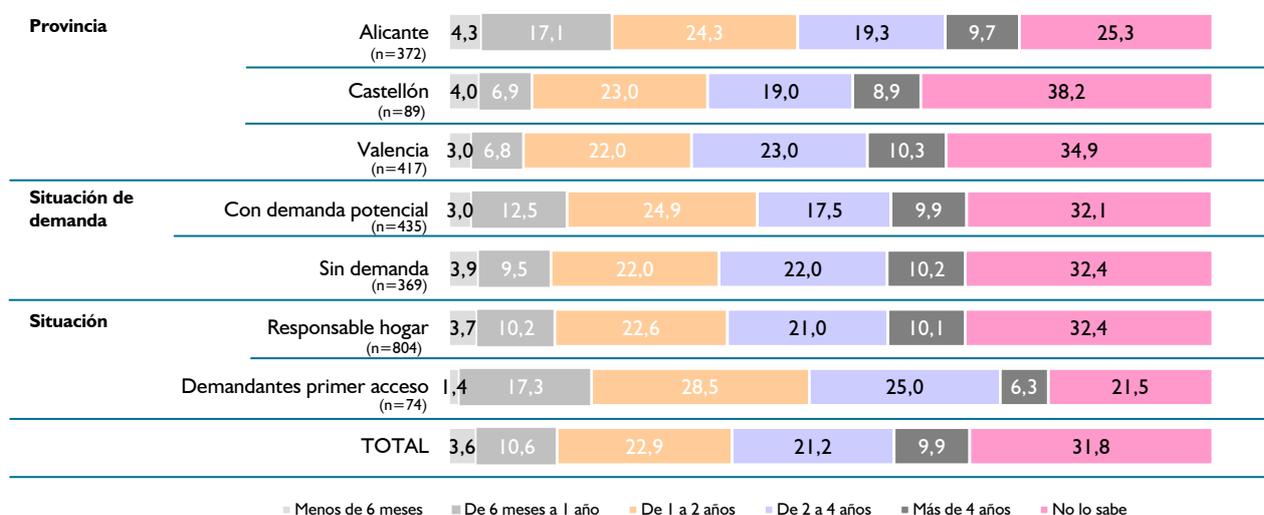
Periodo de tiempo de bajada del precio de las viviendas

En relación a la evolución futura de los precios, la población se divide en tres grupos en función de su opinión a este respecto;

- El grupo mayoritario opina que la bajada de precios se mantendrá durante un periodo de entre uno y cuatro años.
- El segundo grupo, en términos cuantitativos, opina que durará menos de un año.
- El tercer grupo piensa que será más prolongada en el tiempo, con una duración de más de cuatro años.

En las provincias de Castellón y Valencia es donde se piensa que más durará la bajada del precio de las viviendas, mientras que en la provincia de Alicante piensan que durará bastante menos esta reducción.

PERIODO DE TIEMPO QUE EL PRECIO DE LA VIVIENDA ESTARÁ DISMINUYENDO



Unidad: porcentaje

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso que consideran que el precio de la vivienda está bajando (n= 878)

P65: ¿Cuánto tiempo considera que seguirá bajando el precio de las viviendas?

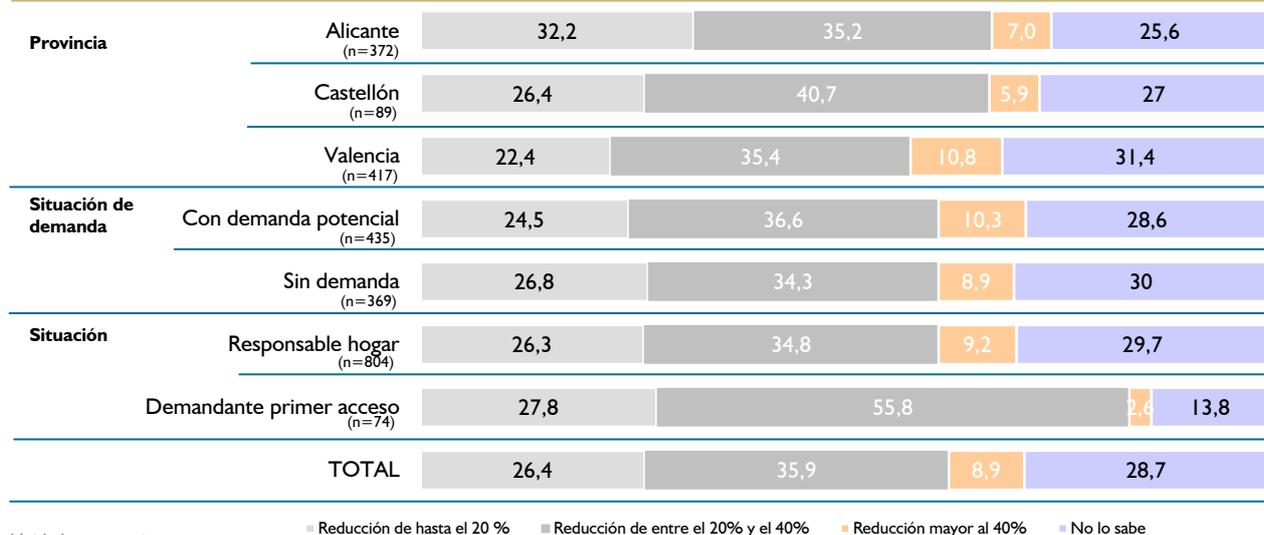
La percepción que la población tiene del tiempo que continuará bajando el precio es algo mayor ahora que en 2009.

Proporción de la reducción del precio de la vivienda respecto al precio más alto alcanzado

El grupo mayoritario de población considera que el precio de la vivienda disminuirá entre el 20%-40% con respecto al precio más alto alcanzado por el “boom” urbanístico, y más de una cuarta parte de la población opina que el precio se reducirá hasta el 20%. Cabe destacar que otra cuarta parte de la población no sabe cuánto se reducirá el precio de la vivienda con respecto al precio más alto.

A nivel provincial, en Castellón se piensa en mayor medida que la reducción del precio será entre un 20% y un 40% con respecto al precio más alto.

PORCENTAJE DEL PRECIO QUE SE REDUCIRÁ CON RESPECTO AL PRECIO MÁS ALTO ALCANZADO EN EL “BOOM”



Unidad: porcentaje

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso que consideran que el precio de la vivienda está bajando (n= 878)

P66: ¿Qué porcentaje considera que bajará el precio de las viviendas respecto al precio más alto alcanzado en el “boom”?

En esta variable también se observa el paso del tiempo en situación de bajada de precios.

La percepción del “tamaño de la bajada” también es mayor en 2011 que en 2009.

Denegación de un préstamo para la compra de una vivienda

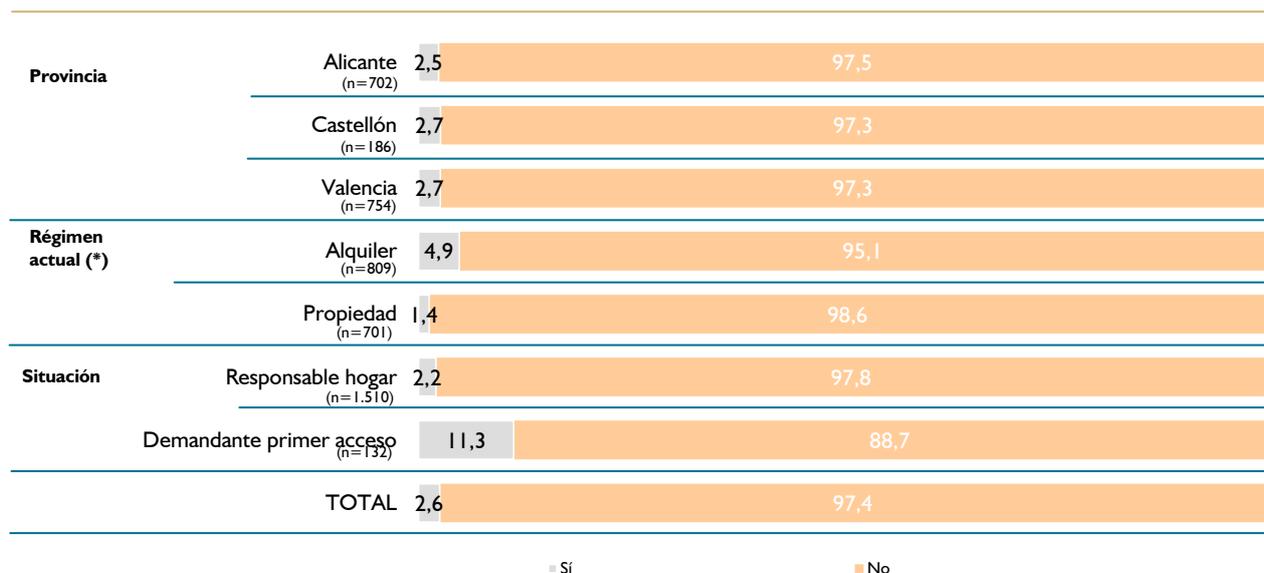
El 2,6% de la población ha pedido un préstamo para la compra de una vivienda y le ha sido denegado.

A nivel geográfico, no hay apenas diferencias significativas.

Aquellos que están actualmente en un régimen de alquiler, afirman significativamente por encima de la media que se les ha sido denegado dicho préstamo. Lo mismo les ha ocurrido a los demandantes de primer acceso a la vivienda, ya que sí que se les ha denegado de una manera significativa con respecto al total.

Esta tasa es inferior a la registrada hace dos años.

DENEGACIÓN DE UN PRÉSTAMO EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA



Unidad: porcentaje

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso que consideran que el precio de la vivienda está bajando (n= 878)

P67: ¿En los últimos dos años ha intentado acceder a un préstamo para la compra de una vivienda y no se lo han concedido?

PERCEPCIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

7.1. PERCEPCIÓN SOCIAL DE LAS POSIBLES SOLUCIONES PARA MEJORAR EL ACCESO DE LA VIVIENDA	267
7.2. OPINIONES RESPECTO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN	270
7.3. CONOCIMIENTO, VALORACIÓN Y USO DE LAS AYUDAS OFICIALES PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA	272
7.4. GRADO DE ACUERDO CON EL INCREMENTO DE LAS AYUDAS POR ALQUILER Y REHABILITACIÓN	278
7.5. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA RESPECTO A LA GESTIÓN DE ESTAS AYUDAS	280

7.

En este capítulo se analizan los aspectos relativos a la percepción de la población de la Comunitat Valenciana sobre la política de vivienda desarrollada por los poderes públicos, que incluye los siguientes contenidos:

- Percepción social de las posibles soluciones para mejorar el acceso a la vivienda.
- Opiniones respecto a las Viviendas de Protección Oficial.
- Conocimiento y uso de las ayudas oficiales para el acceso a la vivienda.
- Grado de acuerdo con el incremento de las ayudas por alquiler y rehabilitación.
- Valoración de la actuación de la Generalitat Valenciana respecto a la gestión de estas ayudas.

Estas cuestiones se han planteado al total de la muestra, (incluyendo tanto a los responsables del hogar como a los individuos de primer acceso) por lo que se representa la opinión de la sociedad valenciana a nivel global. Además, se representan las respuestas por colectivos / perfiles (con demanda vs. sin demanda; calificación legal de la vivienda actual, etc.), pudiendo compararse respecto al total.

7.1.

PERCEPCIÓN SOCIAL DE LAS POSIBLES SOLUCIONES PARA MEJORAR EL ACCESO DE LA VIVIENDA

7.1.1. SOLUCIONES PARA MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

Al planteamiento de cuáles serían las mejores soluciones para mejorar el acceso a la vivienda, los ciudadanos de la Comunitat Valenciana respaldan principalmente dos acciones:

- Bajada de los tipos de interés.
- Otorgar más ayudas públicas a la compra de vivienda protegida.

En un segundo nivel, cuyo peso en importancia está casi 15 puntos porcentuales por debajo de las medidas anteriores, plantean abaratar el precio del suelo, la realización de más viviendas de protección pública, seguido de fomentar el alquiler con rentas más baratas.

Respecto a 2009, registran resultados muy similares, destacando únicamente el intercambio de posición entre los dos primeros motivos.

Bajada de los tipos de interés.

Esta medida resulta especialmente valorada por los municipios entre 25.000 y 50.000 habitantes, y en las zonas AF6+AF8 (la Ribera del Xúquer y la Safor), zonas AF7+AF9 (Xàtiva y Albaida) y AF15 (la Vega Baja). Los hogares con 4 miembros por hogar son los que mejor valoran la bajada de los tipos de interés.

Por contrapartida, en los grandes municipios (Capitales y Elche), así como aquellos hogares con un nivel social y de ingresos bajo, respaldan menos esta actuación.

Otorgar más ayuda para la compra de vivienda protegida:

La ciudad de Valencia y los municipios de hasta 10.000 habitantes valoran positivamente este aspecto, igual que aquellos hogares con un nivel social bajo y los que residen en las áreas funcionales AF3, AF5, AF6+AF8, AF7+AF9 y las áreas de estudio AE1, AE3 y AE5.

Por el contrario, aquellos hogares con algún tipo de demanda, que están en régimen de alquiler, de la provincia de Alicante y con un nivel social medio-alto y alto son los que en menor grado apoyan esta opción. Al igual que los residentes en las zonas AF10+AF12, AF11+AF13 y AF14 y AE9.

SOLUCIONES PARA MEJORAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

		Destaca por encima del porcentaje autonómico	Destaca por debajo del porcentaje autonómico
Hacer que bajen los tipos de interés de los créditos hipotecarios	46,0	Municipios entre 50.000-25.000 hab., AF6+AF8, AF7+AF9, AF15, nivel social medio, AE10, tamaño del hogar: 4 miembros	Capitales y Elche, AF3, AF10+AF12, AF11, AF13, AF14, nivel social bajo, hasta 1,5 veces IPREM, AE9, régimen de alquiler
Dar más ayudas públicas a la compra de vivienda protegida	41,0	Valencia, municipios hasta 10.000 hab., AF3, AF5, AF6+AF8, AF7+AF9, nivel social bajo, AE1, AE3, AE5,	Alicante, AF10+AF12, AF11, AF13, AF14, nivel social medio-alto+alto, extranjero, AE9, con demanda potencial, régimen de alquiler
Abaratar el precio del suelo	27,5	Alicante, AF15, nivel social medio-alto+alto, entre 2,51-3,5 y >3,5 veces IPREM, AE9, AE10,	Municipios hasta 10.000 hab., AF3, AF6+AF8, AF11+AF13, nivel social bajo, hasta 1,5 veces IPREM, extranjero, AE5+AE8, régimen de alquiler, tamaño del hogar: 2 miembros
Hacer más viviendas protegidas destinadas a la venta	26,9	AF3, AF15, nivel social bajo, AE10, vivienda protegida	Castellón, Capitales y Elche, AF2, AF14, AE2, AE9
Dar más ayudas públicas al alquiler de vivienda	24,8	Castellón, AF3, AF5, AF6+AF8, nivel social bajo, extranjero, régimen de alquiler, tamaño del hogar: más de 4, demandantes de primer acceso	Alicante, municipios de más de 50.000 hab., AF15, 2,51-3,5 veces IPREM, régimen en propiedad, AE10,
Que los pisos vacíos salgan al mercado	18,6	Capitales y Elche, nivel social medio-alto+alto, AE2, con demandan potencial, hasta 35 años, régimen de alquiler, demandantes de primer acceso	Municipios hasta 25.000 hab., AF10+AF12, régimen en propiedad, unifamiliar, más de 66 años
Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	14,9	Castellón, Capitales y Elche, AF1, nivel social medio-alto+alto, AE2, con demanda potencial,	municipios hasta 10.000 hab., AF7+AF9, nivel social medio-bajo, AE10,
Hacer más viviendas protegidas destinadas al alquiler	13,2	AF3, AF11+AF13, hasta 1,5 veces IPREM, con demanda potencial, vivienda protegida, régimen de alquiler	Castellón, régimen de propiedad, AE2
Facilitar la conversión de viviendas libres sin vender en protegidas	6,9		
Facilitar la construcción de más viviendas en general	4,3		
Creación de empleo/que haya más trabajo/estabilidad laboral	3,2		
Otras medidas	3,6		

Unidad: porcentaje.

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642); Ns-Nc: 7,5%

P68: ¿Cuáles cree que son las principales soluciones para mejorar el acceso de la vivienda?

7.1.2. PERCEPCIÓN DE MEDIDAS RELACIONADAS CON EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La jerarquización de principales soluciones para mejorar el acceso a la vivienda, distinguiendo por las variables situación de demanda y calificación de la vivienda actual, es la siguiente:

Según la situación de demanda (Si es demandante de la vivienda o no):

Quienes están actualmente en situación de demanda valoran más el otorgamiento de ayudas a la compra.

Según la calificación legal de su vivienda principal si es libre o protegida:

Es destacable que quienes viven en una vivienda protegida son más sensibles a la importancia de construir más viviendas protegidas y abaratar el precio del suelo.

SOLUCIONES PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA

	TOTAL	SITUACIÓN DE DEMANDA		CALIFICACIÓN VIVIENDA ACTUAL (*)	
		Con demanda (n=809; Ns/Nc=6,4%)	Sin demanda (n=701; Ns/Nc=8,2%)	Renta libre (n=1.044; Ns/Nc=8,1%)	Vivienda protegida (n=234; Ns/Nc=5,7%)
Hacer que bajen los tipos de interés de los créditos hipotecarios	46,0	45,6	46,0	47,3	47,4
Dar más ayudas públicas a la compra de vivienda protegida	41,0	36,8	41,9	39,7	46,6
Abaratar el precio del suelo	27,5	27,5	27,3	27,6	25,5
Hacer más viviendas protegidas destinadas a la venta	26,9	26,7	27,1	24,3	34,3
Dar más ayudas públicas al alquiler de vivienda	24,8	27,1	23,6	24,8	19,1
Pisos vacíos salgan al mercado	18,6	20,3	17,5	18,6	16,7
Favorecer la rehabilitación de viviendas antiguas desocupadas	14,9	17,9	13,9	15,5	14,1
Hacer más viviendas protegidas destinadas al alquiler	13,2	16,7	12,0	11,3	18,0
Facilitar la conversión de viviendas libres sin vender en protegidas	6,9	8,7	6,5	7,5	6,2
Facilitar la construcción de más viviendas en general	4,3	4,0	4,5	4,4	3,2
Creación de empleo/que haya más trabajo/estabilidad laboral	3,2	3,2	3,4	4,1	2,0
Otras medidas	3,6	5,4	3,2	3,6	2,9

(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 78% de la muestra

Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642); Ns-Nc: 7,5%

P68: ¿Cuáles cree que son las principales soluciones para mejorar el acceso de la vivienda?

7.2.

OPINIONES RESPECTO A LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

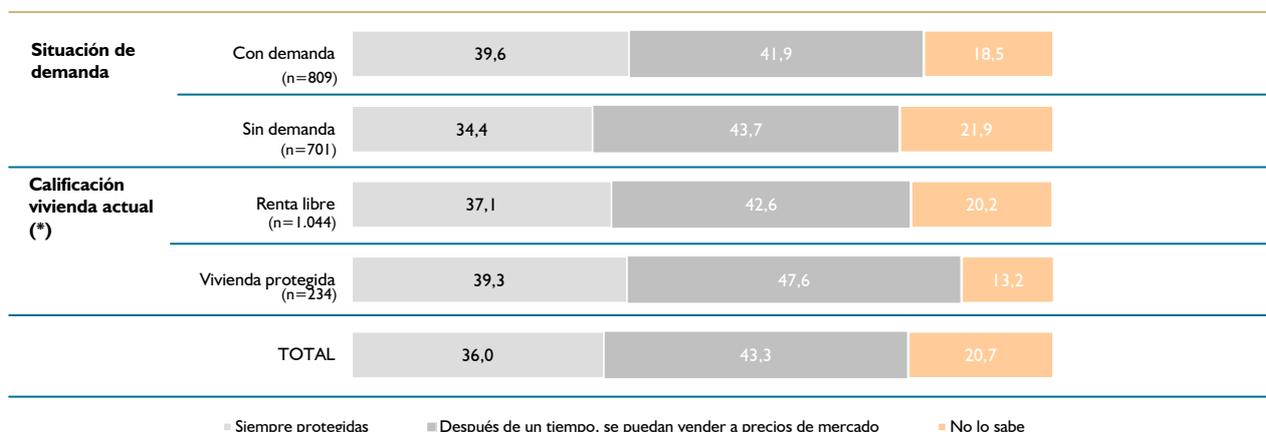
En este apartado se analiza el grado de acuerdo o desacuerdo de la población de la Comunitat Valenciana con relación a varios aspectos acerca de las viviendas protegidas de nueva construcción planteadas en el trabajo de campo.

- **Grado de aceptación de que las viviendas protegidas queden siempre protegidas o que después de un tiempo, se puedan vender a precio de mercado.**

Al igual que en 2009, algo más del 40% opina que se deberían poder vender las viviendas a precio de mercado trascurrido un tiempo, mientras que un 36% (crecimiento respecto a 2009) manifiesta que deberían ser "siempre protegidas", destacando esta opinión entre los actuales demandantes.

Sin embargo, los actuales propietarios de una vivienda protegida son más partidarios de que se puedan vender a precio de mercado.

OPINIONES RESPECTO A LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Comercialización de las viviendas de protección



(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 78% de la muestra
Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P69: Respecto a las viviendas protegidas (VPO), ¿está Ud. a favor que queden siempre protegidas o que después de un tiempo, se puedan vender a precio de mercado?

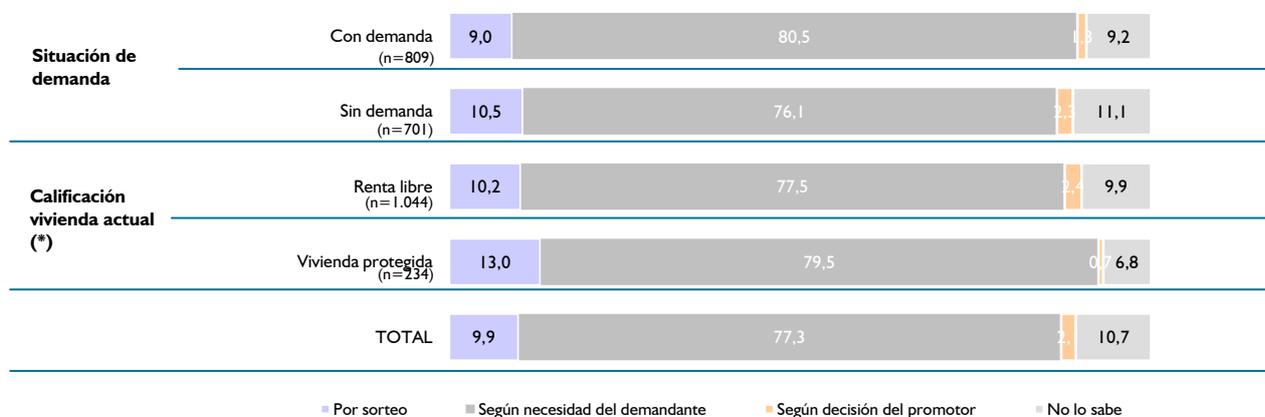
- **Método de atribuir las viviendas públicas: mediante sorteo, el grado de necesidad del demandante o según la decisión del promotor.**

La gran mayoría afirma que se deberían atribuir las viviendas protegidas según el grado de necesidad del demandante, siendo minoritario el respaldo del sorteo.

Esta opinión es común en los diferentes segmentos. Se observa un importante crecimiento de la opción mayoritaria –la necesidad del demandante- respecto a 2009.

OPINIONES RESPECTO A LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Criterio de asignación de las viviendas protegidas



(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 78% de la muestra
 Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

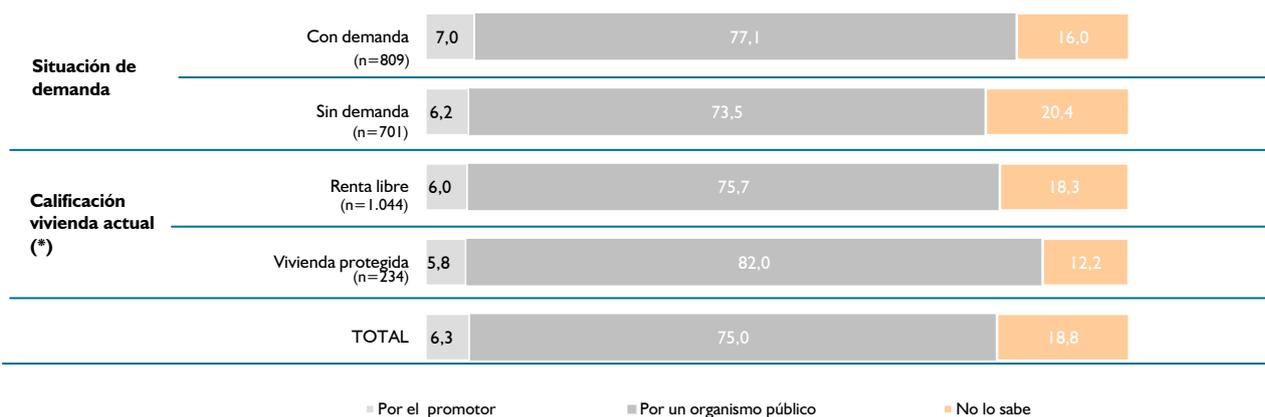
P70: ¿Está Ud. a favor que las viviendas protegidas se atribuyan por sorteo, según el grado de necesidad del demandante o según la decisión del promotor?

- **Agente adjudicatario de las viviendas protegidas de promoción privada al demandante: por el promotor o por un organismo público.**

La gran mayoría opina que las viviendas protegidas de promoción privada deben ser adjudicadas por el organismo público, siendo minoritario quienes prefieren que la adjudicación la realice el promotor. Esta tendencia también se ha intensificado en los últimos años.

OPINIONES RESPECTO A LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Organismo adjudicador de las viviendas protegidas



(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 78% de la muestra
 Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P71: ¿Está Ud. a favor que las viviendas protegidas de promoción privada sean adjudicadas al demandante por el promotor o por un organismo público?

7.3.

CONOCIMIENTO, VALORACIÓN Y USO DE LAS AYUDAS OFICIALES PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

Este apartado recoge el estado de opinión de los residentes de la Comunitat Valenciana respecto a las ayudas existentes para el acceso a la vivienda en diferentes aspectos como: su grado de conocimiento, su valoración y el recurso a acogerse a las mismas al acceder a una vivienda.

7.3.1. CONOCIMIENTO Y VALORACIÓN DE LAS AYUDAS A LA VIVIENDA

En este apartado se analiza la notoriedad y la valoración de los individuos acerca de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso a la vivienda.

En concreto, se analizan cuatro tipos de ayuda:

- Compra de vivienda nueva.
- Compra de vivienda usada.
- Alquiler.
- Rehabilitación.

Conocimiento de las ayudas.

Más de la mitad de los ciudadanos conoce alguna de las ayudas oficiales que las Administraciones Públicas otorgan en relación con la vivienda.

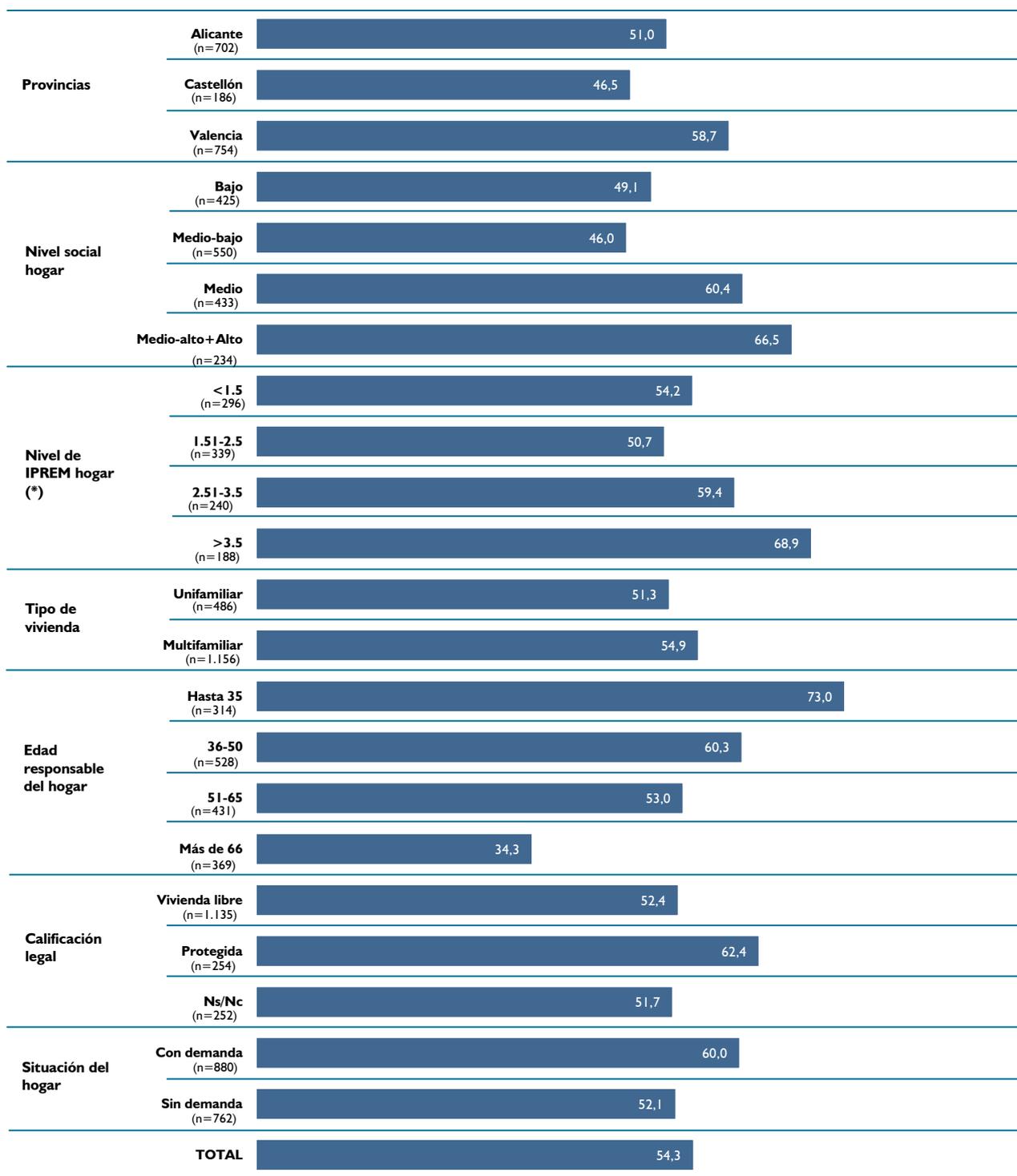
El segmento de población más joven, los de clase media- alta y alta y los de niveles de renta más altos (niveles IPREM superiores a 3,51), son los que más conocen estas ayudas, muy por encima de la media.

Por el contrario, los hogares cuyo responsable es de mayor edad, son de los que más desconocen estas ayudas.

La tasa de notoriedad ha aumentado respecto a la registrada en 2009.

GRADO DE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE AYUDAS PARA LA VIVIENDA

Tasa de individuos que conoce alguna ayuda



(*) Los segmentos incluidos en estas variables incluyen el 75% de la muestra.
 Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P72: Indique si conoce o no la existencia de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso de la vivienda. Para las que conoce, indique su opinión

Análisis del conocimiento y valoración de las ayudas por tipo de ayuda: Acceso nueva, acceso usada, rehabilitación, alquiler.

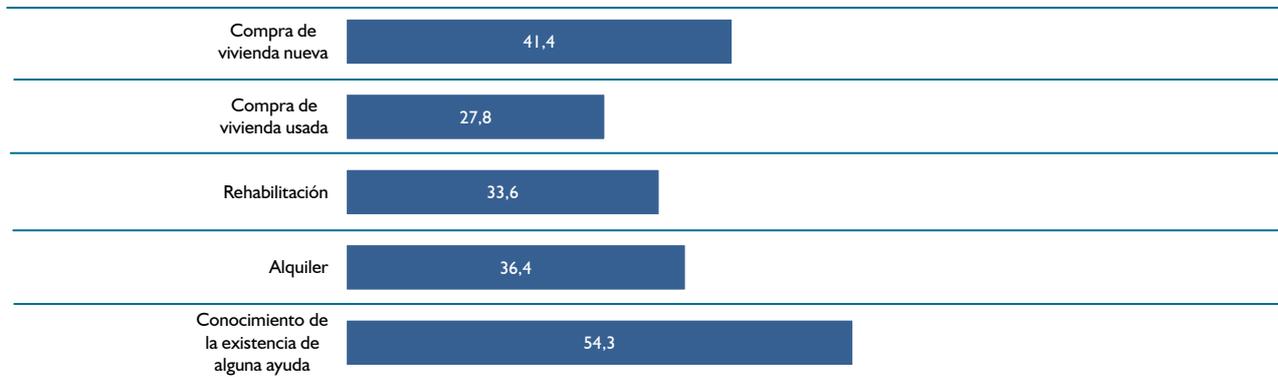
Conocimiento de las ayudas:

Las ayudas más conocidas son las destinadas a la compra de la vivienda nueva y las menos conocidas las de compra de vivienda usada.

Las de alquiler y rehabilitación se sitúan en un término medio.

Por actuaciones de vivienda, se ha registrado un aumento del conocimiento de la existencia de ayudas en la compra de vivienda nueva y en la rehabilitación, con diferencias positivas de más de 10 puntos respecto a 2009. En ayudas para compra de vivienda usada y en ayudas para el alquiler, el grado de conocimiento es similar al registrado en 2009.

CONOCIMIENTO DE LAS AYUDAS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA: ACCESO NUEVA, ACCESO USADA, REHABILITACIÓN, ALQUILER



Unidad: porcentaje.

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P72: Indique si conoce o no la existencia de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso de la vivienda. Para las que conoce, indique su opinión

Valoración de las ayudas:

Entre los individuos que conocen cada una de estas ayudas existen dos grandes posturas:

- aquellos que las consideran insuficientes, que suelen situarse en torno a la mitad de la población
- los que confirman que aunque conocen la existencia de la ayuda, no disponen de suficiente información para evaluarla

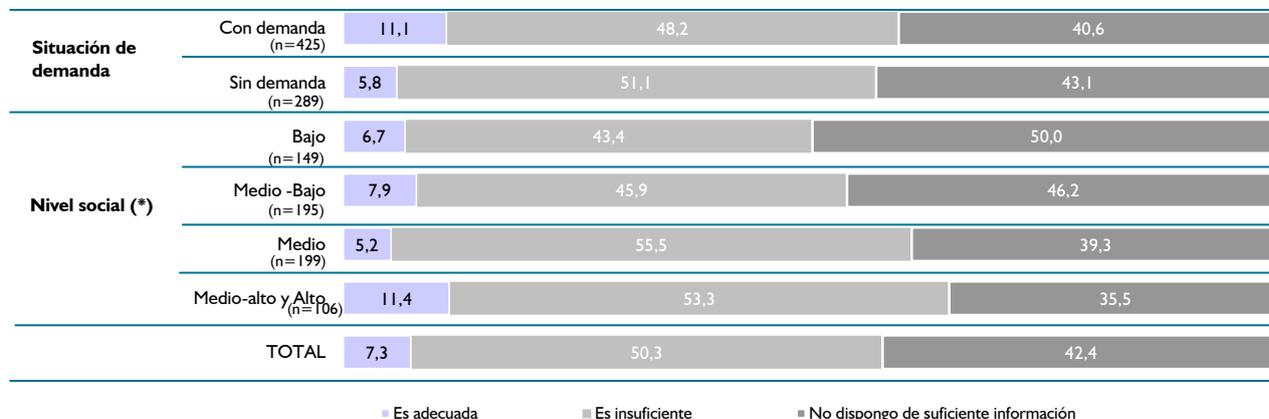
La tasa de individuos conocedores de cada ayuda que la consideran adecuada oscila entre el 7% y el 10%.

A nivel de segmentos destacan:

- Hogares con demanda potencial
- Responsables del hogar y demandantes de primer acceso
- Los residentes en la provincia de Alicante y Castellón
- Hogares con un nivel social medio-alto y alto

VALORACIÓN DE LAS AYUDAS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA

Valoración de las ayudas para compra de vivienda nueva



(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 88% de la muestra

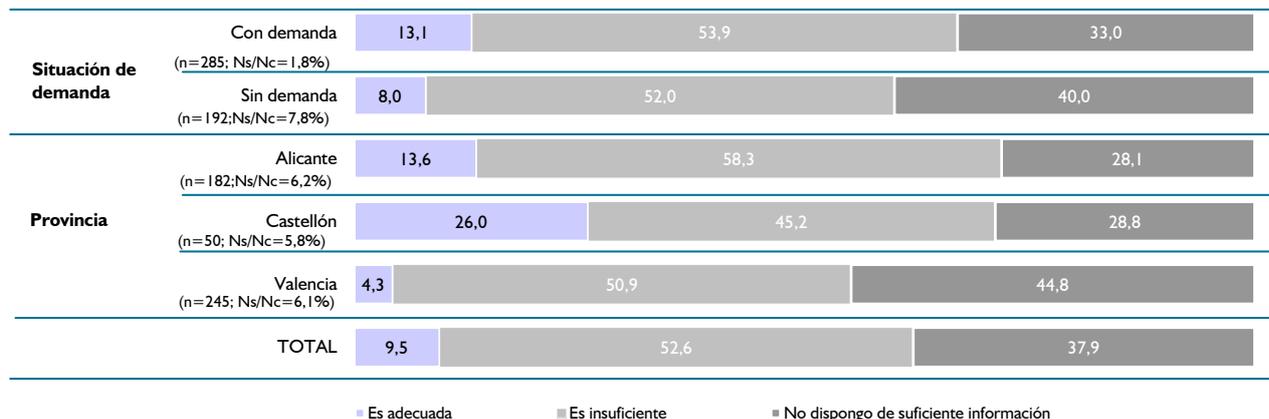
Unidad: porcentaje

Base: conoce ayudas para acceso a vivienda nueva (n=714)

P72: Indique si conoce o no la existencia de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso de la vivienda. Para las que conoce, indique su opinión

VALORACIÓN DE LAS AYUDAS PARA EL ACCESO A VIVIENDA USADA

Valoración de las ayudas para compra de vivienda usada



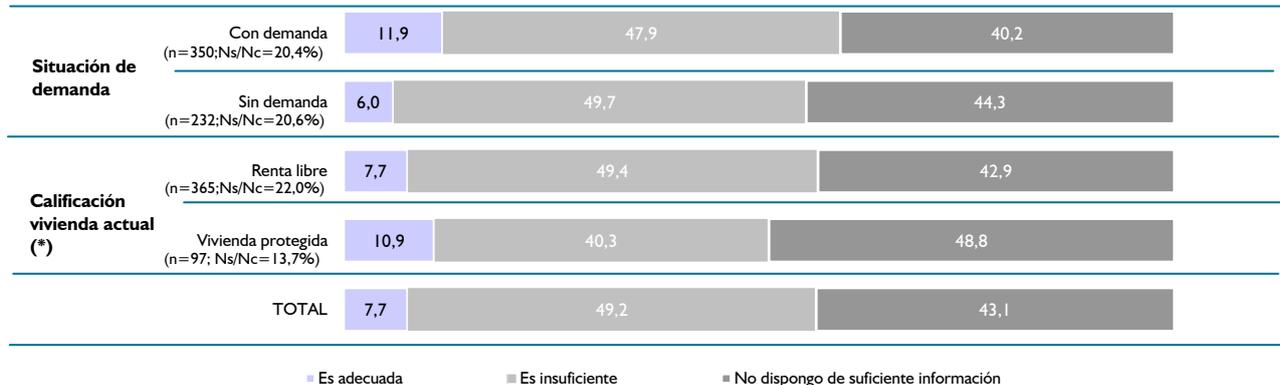
Unidad: porcentaje

Base: conoce ayudas para acceso a vivienda usada (n=447; Ns/Nc=6,1%)

P72: Indique si conoce o no la existencia de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso de la vivienda. Para las que conoce, indique su opinión

VALORACIÓN DE LAS AYUDAS OFICIALES PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA

Valoración de las ayudas para rehabilitación de vivienda



■ Es adecuada ■ Es insuficiente ■ No dispongo de suficiente información

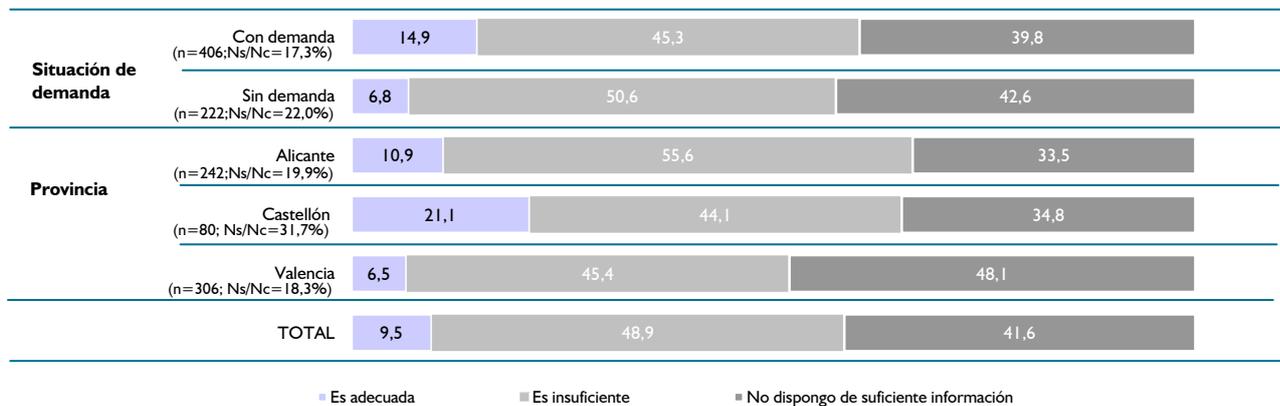
(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 79% de la muestra

Unidad: porcentaje/ Base: conoce ayudas para la rehabilitación de la vivienda (n=582; Ns/Nc=20,6%)

P72: Indique si conoce o no la existencia de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso de la vivienda. Para las que conoce, indique su opinión

VALORACIÓN DE LAS AYUDAS OFICIALES PARA EL ALQUILER LA VIVIENDA

Valoración de las ayudas para el alquiler de vivienda



■ Es adecuada ■ Es insuficiente ■ No dispongo de suficiente información

(*) Los segmentos incluidos en esta variable incluyen el 86% de la muestra

Unidad: porcentaje/ Base: conoce ayudas para acceso a vivienda nueva (n=628; Ns/Nc=20,5%)

P72: Indique si conoce o no la existencia de las ayudas oficiales relacionadas con el acceso de la vivienda. Para las que conoce, indique su opinión

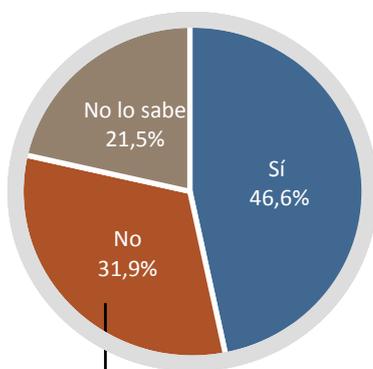
7.3.2. USO DE LAS AYUDAS A LA VIVIENDA

Se ha planteado a los actuales demandantes de vivienda si tienen intención de solicitar algún tipo de ayuda oficial. Cerca del 47% de estos demandantes sí tiene intención de solicitar ayudas, y una tasa casi igual de personas no se han decidido a solicitar algún tipo de ayuda.

La tasa de hogares/ individuos con intención de solicitar ayudas públicas es sensiblemente menor que la registrada en 2.009.

De los que se han decantado por no solicitar ningún tipo de ayuda, el motivo más aducido es el no cumplimiento de las condiciones solicitadas (64,4%), seguido por la afirmación que son demasiados trámites para poco dinero (20,9%).

INTENCIÓN DE SOLICITAR AYUDAS OFICIALES PARA LA VIVIENDA DEMANDA DE CAMBIO, DEMANDA DE PRIMER ACCESO Y DEMANDA DE REHABILITACIÓN

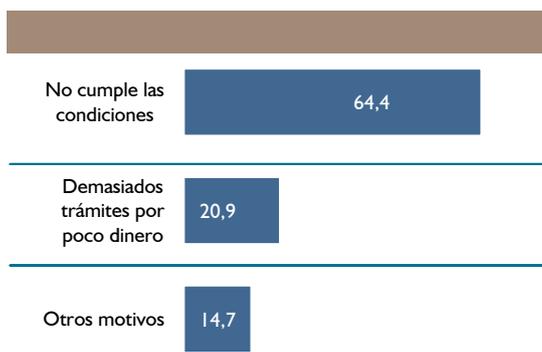


Destaca por encima del porcentaje de que sí solicitará una ayuda oficial

Valencia
Municipios entre 25.000-50.000
AF3, AF4, AE4, AE10
Demandantes de primer acceso
Más de tres miembros por hogar

Destaca por debajo del porcentaje de que sí solicitará una ayuda oficial

Alicante
AF6+AF8, AF14, AF15
Nivel social bajo y medio-bajo
Español
Régimen en propiedad
Vivienda unifamiliar
AE9, AE5+AE8
Más de 51 años de edad
2 miembros por hogar



Unidad: porcentajes

Base: Hogares con demanda y demandantes de primer acceso (n= 941)

P73: ¿Tiene intención de solicitar estas ayudas?

7.4.

GRADO DE ACUERDO CON EL INCREMENTO DE LAS AYUDAS POR ALQUILER Y REHABILITACIÓN

Se ha planteado a los entrevistados su grado de acuerdo en la posibilidad de incrementar las ayudas al alquiler y la rehabilitación de vivienda.

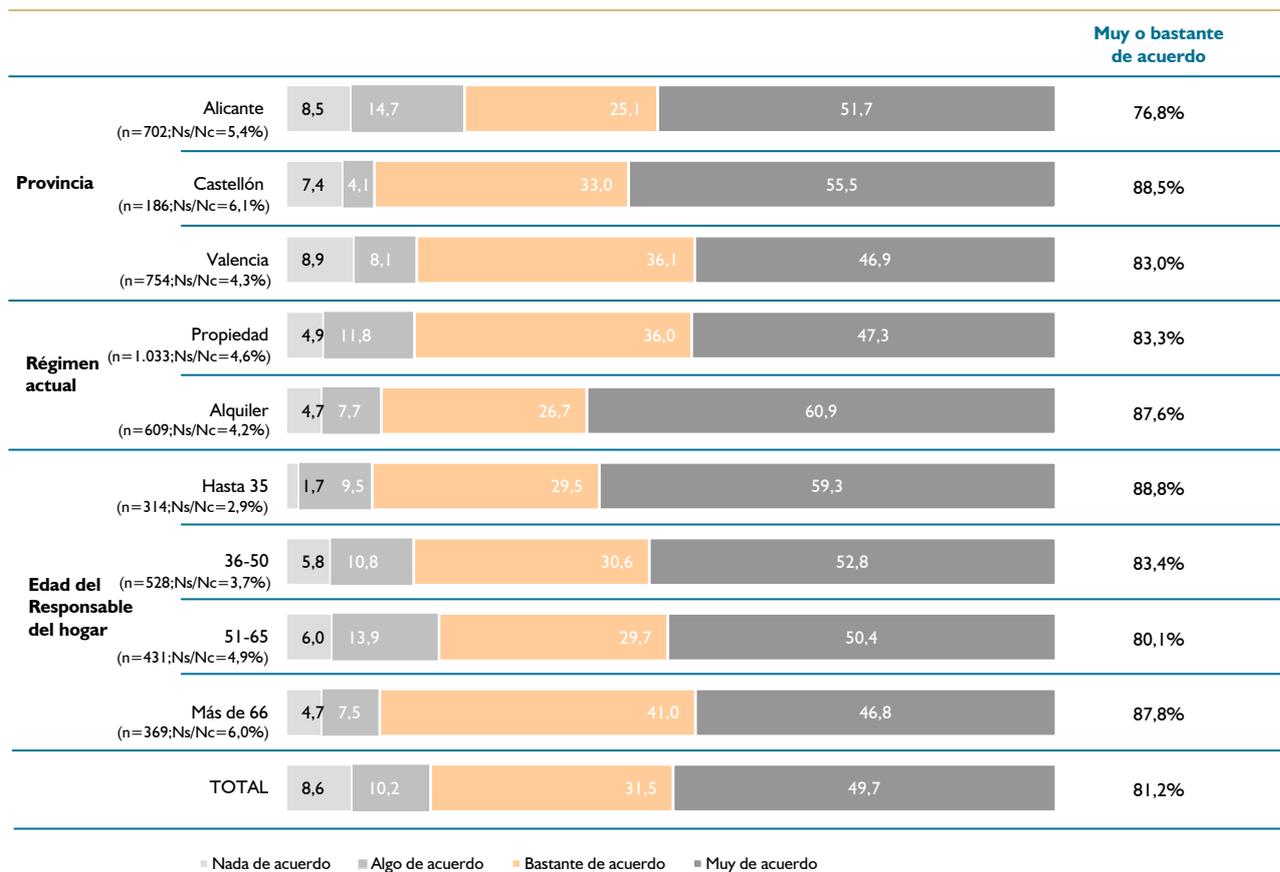
Ayudas al alquiler

El aumento a las ayudas al alquiler recibe el apoyo de la mayoría de la población. Sin embargo, la tasa de respaldo es inferior a la existente en 2.009.

A nivel de provincias, Castellón es la que está más de acuerdo con dichas ayudas.

Los ciudadanos que tienen actualmente su vivienda en régimen de alquiler y los más jóvenes, son los que más de acuerdo están con aumentar estas ayudas.

GRADO DE ACUERDO EN INCREMENTAR LAS AYUDAS AL ALQUILER



Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642); Ns/Nc= 4,9%.

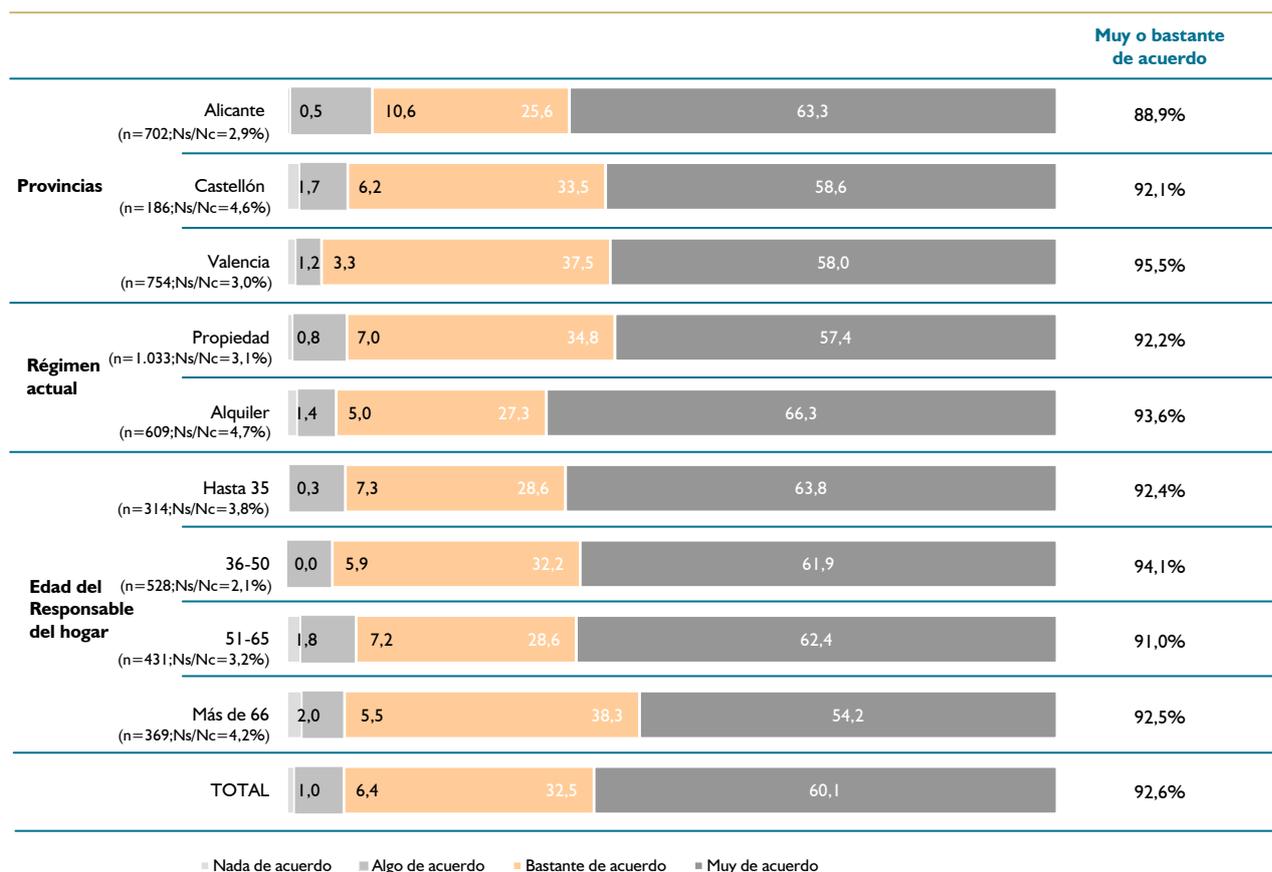
P74: ¿Estaría de acuerdo con que se incrementaran las ayudas para las viviendas en alquiler?

Ayudas a la rehabilitación

El incremento de ayudas públicas en la rehabilitación tiene un respaldo mayoritario, un 92,6% de la población está de acuerdo en incrementar las ayudas por rehabilitación de vivienda, manteniéndose lo ya registrado en 2009.

Prácticamente en todos los segmentos se observa un respaldo superior al 90 %.

GRADO DE ACUERDO EN INCREMENTAR LAS AYUDAS PARA REHABILITACIÓN



Unidad: porcentaje/ Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642); Ns/Nc= 3,1%.

P75: ¿Estaría de acuerdo con que se incrementaran las ayudas para la rehabilitación y adaptación de viviendas?

7.5.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA RESPECTO A LA GESTIÓN DE ESTAS AYUDAS

7.5.1. VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA EN LA VIVIENDA

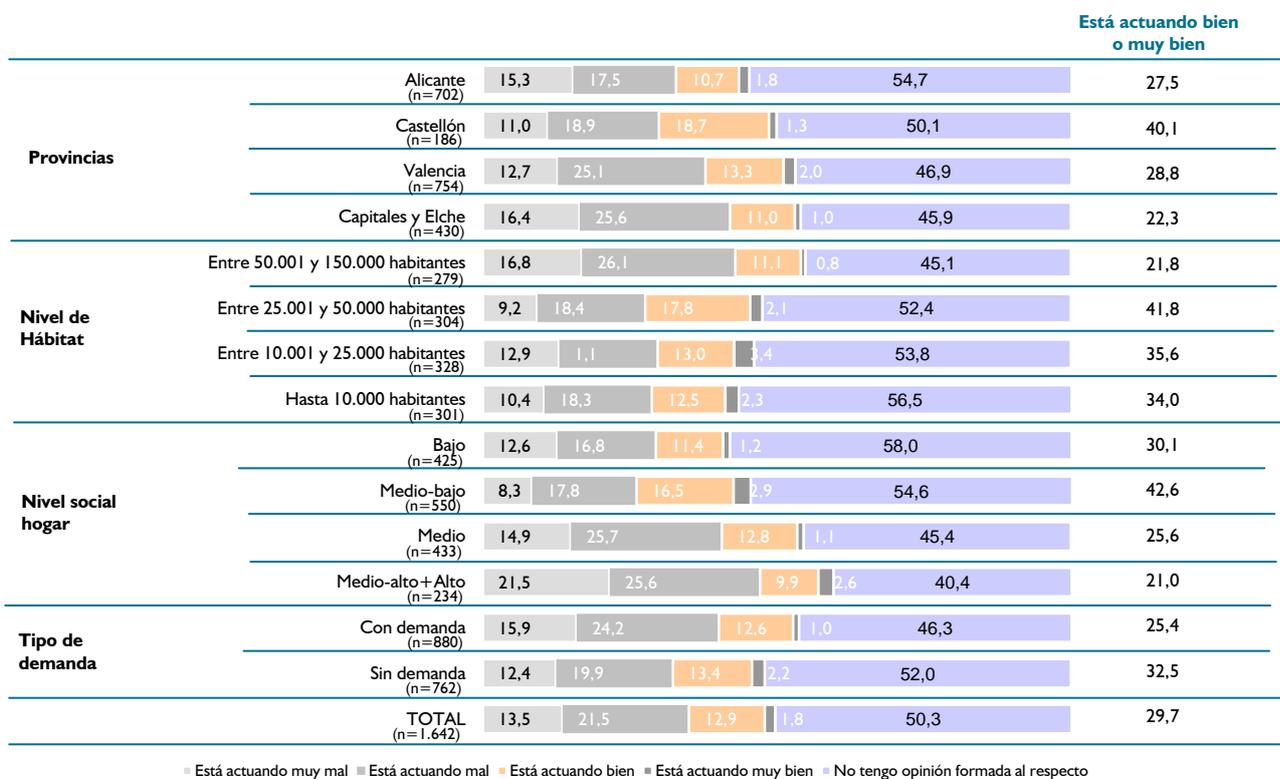
Acceso a la vivienda

Ente aquellos que tienen una opinión formada –que es la mitad de la población-, el 30% opina que la Generalitat Valenciana está actuando bien o muy bien con respecto a las facilidades que ofrece para acceder a una vivienda, mientras más de dos tercios tiene una opinión negativa al respecto.

A nivel provincial, en Castellón se valora de forma más positiva la actuación que está llevando con respecto a dicho acceso a la vivienda. Los municipios grandes –entre 50.001 y 150.000 habitantes valoran negativamente la actuación de la Generalitat, mientras que los pequeños municipios hasta 10.000 habitantes apenas tienen una opinión formada.

Los ciudadanos de nivel social bajo, no tienen una opinión formada al respecto, mientras que los de demanda potencial, valoran muy negativamente la actuación de la Generalitat Valenciana con respecto al acceso a la vivienda.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA



Unidad: porcentaje.

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P76: Valore la actuación de la Generalitat Valenciana de cara a facilitar:

Rehabilitación de las viviendas

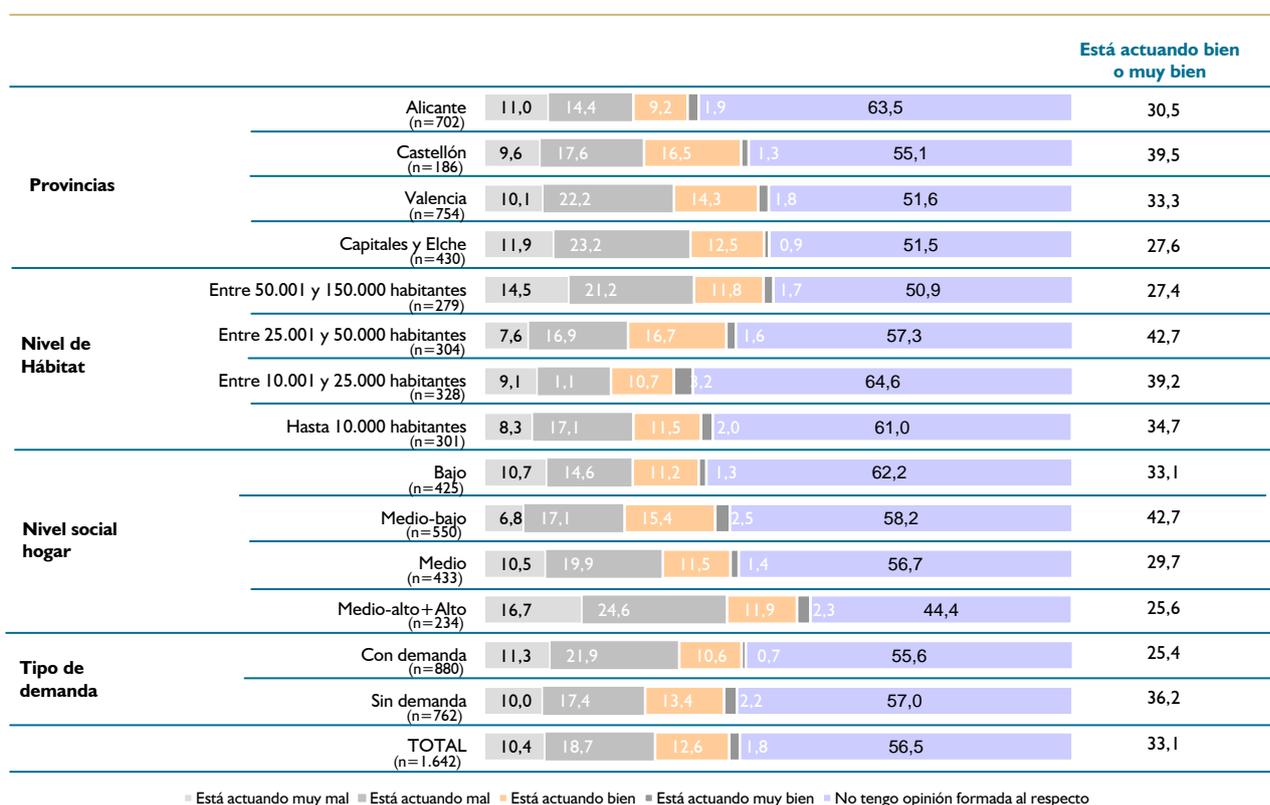
Entre aquellos que emiten opinión, un tercio (33,1%) opina que la Generalitat Valenciana está actuando bien o muy bien con respecto a las facilidades que ofrece para rehabilitar la vivienda.

A nivel provincial, en Castellón se valora de manera más positiva la actuación que está llevando con respecto a dicha ayuda.

Por nivel de hábitat, son los municipios de tamaño medio –entre 25.000 y 50.000 habitantes- los que valoran mejor esta actuación.

Respecto al nivel social, aquellos hogares que mejor valoran esta actuación son los que tienen un nivel social medio-bajo.

VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE LA GENERALITAT VALENCIANA CON RESPECTO A LA REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS



■ Está actuando muy mal ■ Está actuando mal ■ Está actuando bien ■ Está actuando muy bien ■ No tengo opinión formada al respecto

Unidad: porcentaje.

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n= 1.642)

P76: Valore la actuación de la Generalitat Valenciana de cara a facilitar:

EVOLUCIÓN 2007-2009-2011

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

8.1. CONTEXTO GENERAL DE LA DEMANDA DE VIVIENDA	284
8.2. EVOLUCIÓN COMPARADA DE LA DEMANDA 2007-2011	290
8.3. DEMANDA DE CAMBIO: TENDENCIAS 2007-2011	296
8.4. DEMANDA DE PRIMER ACCESO: TENDENCIAS 2007-2011	301
8.5. DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA: TENDENCIAS 2007-2011	304
8.6. DEMANDA DE REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA: TENDENCIAS 2007-2011	305

8.

En este capítulo se analiza la evolución de las necesidades-demanda de vivienda de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana entre el Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda realizado en 2007, con respecto a los realizados en 2009 y 2011.

En primer lugar se presentan datos del contexto general de la demanda y la evolución comparada de la demanda en el periodo 2007-2009-2011.

En segundo lugar se realiza un análisis más minucioso de la demanda, considerando la demanda de cambio, primer acceso, vivienda secundaria y la demanda de rehabilitación.

8.1.

CONTEXTO GENERAL DE LA DEMANDA DE VIVIENDA

8.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

En los cuatro años transcurridos desde el ENDV 2008-2011, ejecutado en 2007, la población de la Comunitat Valenciana ha aumentado en un 7,36%, pasando de 4.761.116 personas en 2007 a 5.111.767 en 2011. Debido a la reducción simultánea del tamaño medio del hogar valenciano, el número de hogares residentes ha crecido un 7,54% en el mismo periodo, pasando de 1.789.810 hogares en 2007 a 1.924.798 en 2011.

El crecimiento del número de hogares implica que un mantenimiento de la demanda relativa corresponde a un aumento de la demanda en términos absolutos, derivado del aumento en el número de hogares anteriormente citado.

El aumento tanto de la población como del número de hogares es menos importante en área metropolitana de Valenciana (área de estudio 4) y más pronunciado en el área de estudio 10 (Baix Vinalopó y Vega Baja).

Tabla 1: Estimación de la población y de su evolución 2007-2009-2011

	Personas				Hogares			
	2007	2009	2011	Variación 2007-2011	2007	2009	2011	Variación 2007-2011
C.V	4.761.116	4.991.789	5.111.767	7,36%	1.789.810	1.909.966	1.924.798	7,54%
Alicante	1.776.502	1.884.876	1.931.751	8,74%	667.538	721.804	729.987	9,36%
Castellón	559.918	591.667	604.019	7,88%	213.382	229.271	231.035	8,27%
Valencia	2.424.696	2.515.246	2.575.997	6,24%	908.890	958.890	963.776	6,04%
AE2	506.872	539.141	550.797	8,67%	190.908	206.835	207.409	8,64%
AE4	1.632.190	1.680.117	1.723.852	5,62%	613.352	641.916	646.626	5,42%
AE9	490.807	511.385	523.328	6,63%	183.011	193.910	195.730	6,95%
AE10	619.318	668.672	687.854	11,07%	228.647	251.975	255.769	11,86%

Fuente: Elaboración propia a partir de Censo de población y vivienda, Padrón municipal, Estimación de la población del INE y Encuesta de Presupuestos Familiares.

8.1.2. EVOLUCIÓN DE LA TASA DE HOGARES PROPIETARIOS/INQUILINOS

El análisis y evolución de la composición de los hogares según el régimen de tenencia de su vivienda principal es de suma importancia. Teniendo en cuenta que la demanda de cambio de vivienda está muy vinculada al régimen de tenencia en el que vive el hogar, la modificación de la distribución de los regímenes de tenencia tiene un alto impacto sobre la composición de la demanda. Se sabe que la demanda de cambio es mucho más limitada entre los hogares que viven en propiedad que entre los otros regímenes de tenencia, principalmente el alquiler. Al mismo tiempo, la demanda de rehabilitación se observa primordialmente en el segmento de población que vive en propiedad.

La tasa de hogares propietarios de su residencia habitual, que se había mantenido más o menos estable en los últimos años en la Comunitat Valenciana, ha iniciado una marcada senda descendiente desde 2007, pasando de un 85,5% de participación al 81,5% en 2009 y al 79,1% en 2011. Esta disminución tiene como corolario el aumento de la

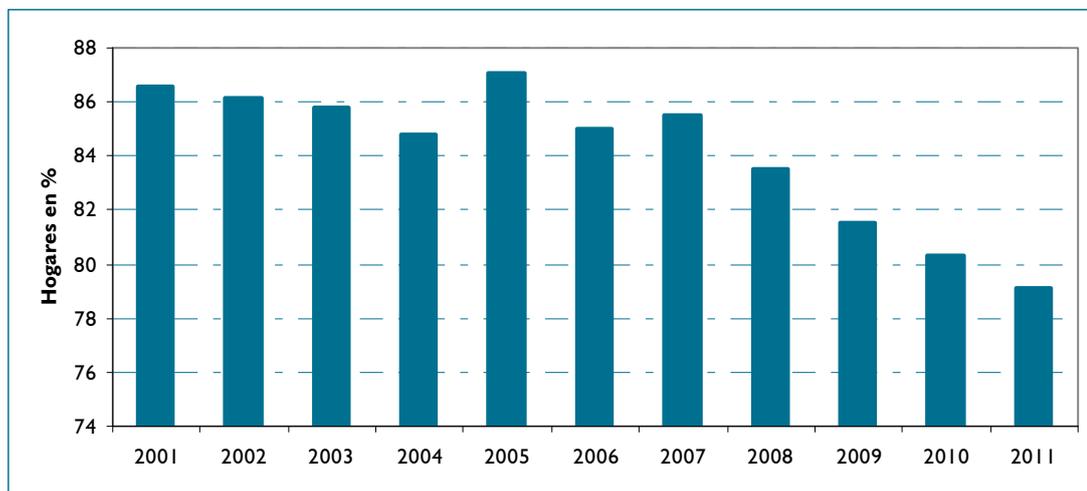
proporción de hogares que viven en alquiler, que aumenta del 11,8% en 2007 al 15,9% en 2009 y al 16,4 en 2011, según los datos del ENDV.⁴

Tabla 2: Régimen de tenencia

AÑO	Propiedad	Alquiler+otros	Fuente
2001	86,6	13,4	Censo
2003	85,8	14,2	ENDV
2004	84,8	15,2	ECV
2005	87,1	12,9	ECV
2006	85,0	15,0	ECV
2007	86,3	13,7	ECV
	85,5	14,5	ENDV
2008	83,9	16,1	ECV
2009	84,6	15,4	ECV
	81,5	18,5	ENDV
2011	79,1	20,9	ENDV

Fuentes: Encuesta de necesidades y demanda de vivienda en la Comunitat Valenciana (ENDV), Censo de población y vivienda (Censo), Encuesta de condiciones de vida (ECV), los dos últimos elaborados por el INE.

Figura 1: Evolución de la tasa de propiedad, 2001-2011



Fuentes: Elaboración propia a partir de ENDV, Censo de población y vivienda, Encuesta de condiciones de vida.

Nota: Para el año 2007 se utilizó el dato del ENDV. Los datos de 2002, 2008 y 2010 se estimaron por interpolación lineal.

Si se analiza esta tasa con mayor desagregación territorial se observa que en la provincia de Castellón la proporción de propietarios que se mantuvieron sin cambios en 2009, se redujeron en 2011 más de 4 puntos porcentuales.

Analizando esta evolución en las áreas de estudio, se observa una disminución importante con respecto a 2009 en

⁴ En función de la fuente consultada puede haber diferencias en la definición de lo que es una vivienda alquilada respecto a otras formas de tenencia sin propiedad, principalmente la cesión. Sin embargo, las diferentes fuentes coinciden tanto en el porcentaje de hogares propietarios de su residencia habitual como en el aumento del número de inquilinos observada desde el 2007.

todas las áreas, salvo en Alicante-capital y su zona de influencia, que a pesar de ello se sitúa 8 puntos por debajo de la registrada en 2007.

Tabla 3: Desglose territorial de la evolución de la tasa de propiedad

% propietarios	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
2007	85,5%	86,5%	82,0%	85,6%	81,2%	83,7%	89,0%	86,7%
2009	81,4%	79,6%	82,7%	82,6%	81,2%	82,7%	77,0%	85,3%
2011	79,1%	81,8%	78,2%	77,2%	75,8%	73,9%	81,0%	82,9%

Fuente: ENDV.

Por último cabe destacar que la tasa de hogares propietarios de su vivienda habitual es más elevada en la Comunitat Valenciana que para el conjunto de España, y la tasa de inquilinos más baja.

Tabla 4: Propiedad y alquiler en la Comunitat Valenciana y en España

	Propiedad		Alquiler y otros	
	C.Valenciana	España	C.Valenciana	España
2001	86,6	82,2	13,4	17,8
2004	84,8	82,0	15,2	18,0
2005	87,1	83,2	12,9	16,7
2006	85,0	82,5	15,0	17,5
2007	86,4	82,8	13,7	17,2
2008	83,9	82,2	16,1	17,8
2009	84,6	82,1	15,4	17,9

Fuente: Censo de población y vivienda (2001), Encuesta de condiciones de vida (2004-2007).

8.1.3. ANÁLISIS DE LAS AYUDAS PÚBLICAS DESTINADAS A LOS HOGARES RESIDENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Entre los hogares que actualmente viven en alquiler, la proporción que percibe alguna ayuda pública aumentó significativamente, del 3,5% en 2007 al 7,2% en 2009. En 2011 esta cifra se redujo hasta el 7%.

Por provincias, la proporción de hogares que percibe alguna ayuda pública se redujo en la provincia de Alicante (del 6,6% al 4,2%), aumentó en la provincia de Castellón (del 11,2% al 17,9%) y se mantuvo prácticamente estable en la provincia de Valencia. (del 6,4% al 6,2%)

Tabla 5: Porcentaje de hogares en régimen de alquiler perceptores de alguna ayuda pública para sufragar el alquiler o los gastos de la vivienda.

	C.Valenciana	Alicante	Castellón	Valencia
2007	3,5	4,8	4,5	2,3
2009	7,2	6,6	11,2	6,4
2011	7	4,2	17,9	6,2

Fuente: Encuesta de necesidades y demanda de vivienda en la Comunitat Valenciana (ENDV).

Es posible afirmar que las ayudas públicas dirigidas a hogares en alquiler han tenido efectos positivos, en tanto y cuanto ha aumentado a partir de 2009 el número de hogares en alquiler y también aquellos que perciben dichas ayudas. Este hecho ha favorecido particularmente a los hogares que accedieron a su primera vivienda en régimen de alquiler en los

últimos cuatro años.

8.1.4. PERCEPCIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Los datos de la actualización 2009 del ENDV permiten observar una importante tasa de desconocimiento de los diferentes tipos de ayudas, si bien esta tasa ha disminuido considerablemente respecto al año 2007.

Las ayudas más conocidas son las destinadas a la compra de la vivienda nueva y las menos conocidas las de compra de vivienda usada. Las de alquiler y rehabilitación se sitúan en un término medio.

Por actuaciones de vivienda, en 2011 se ha registrado un aumento del conocimiento de la existencia de ayudas en la compra de vivienda nueva y en la rehabilitación, con diferencias positivas de más de 10 puntos respecto a 2009. En ayudas para compra de vivienda usada y en ayudas para el alquiler, el grado de conocimiento es similar al registrado en 2009.

Entre quienes sí conocen las ayudas, se registra una respuesta mayoritaria en considerarlas “insuficientes”, frente a quienes la categorizan como “adecuadas”.

El diferencial entre quienes consideran “insuficientes” y “adecuadas” cada una de las ayudas es:

- El mayor grado de desconocimiento de las ayudas públicas en materia de vivienda es el de las ayudas de rehabilitación.
- La mayor consideración de que las ayudas son adecuadas recae en las ayudas al alquiler.

No obstante, también son las ayudas dirigidas a acceder al alquiler las que son consideradas en mayor grado como insuficientes.

Entre los individuos que conocen cada una de estas ayudas existen dos grandes posturas:

- aquellos que las consideran insuficientes, que suelen situarse en torno a la mitad de la población.
- los que confirman que aunque conocen la existencia de la ayuda, no disponen de suficiente información para evaluarla

La tasa de individuos conocedores de cada ayuda que la consideran adecuada oscila entre el 7% y el 10%. Esta tasa se reduce con respecto a 2009, que se situaba entre el 9% y el 19%.

Figura 2: Conocimiento de las ayudas



Unidad: porcentaje.

Base: Responsables del hogar y demandantes de primer acceso (n=1.642)

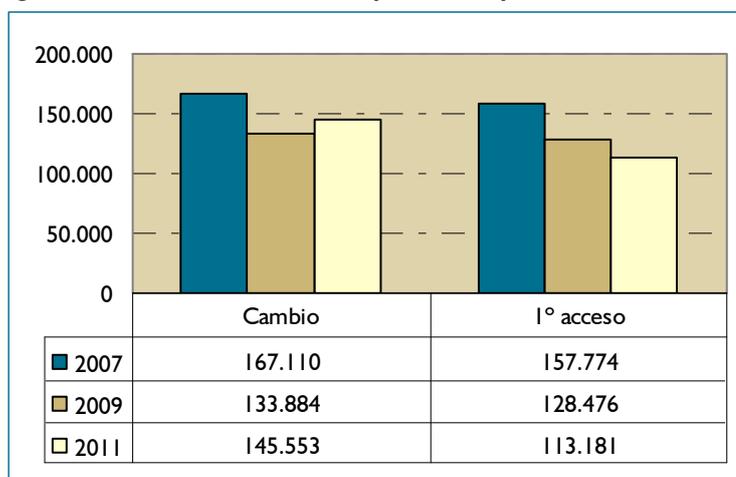
8.1.5. ESTIMACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO DE COMPRA Y ALQUILER

8.1.5.a. Precio máximo estimado para la compra

Por término medio, el precio máximo que están dispuestos a pagar los demandantes de cambio en 2011 es de 145.553€, mientras que en los de primer acceso el precio máximo asciende a 113.181€.

Durante el periodo 2007-2009, el precio máximo estimado para la compra de vivienda disminuyó considerablemente. Así, en el caso de la demanda de cambio, el promedio del precio máximo pasó de 167.110€ en 2007 a 133.884€ en 2009 (-19,9%). Para los demandantes de primer acceso, el precio se redujo de 157.774€ a 128.476€ (-18,6%).

Figura 3: Precio máximo estimado para la compra.



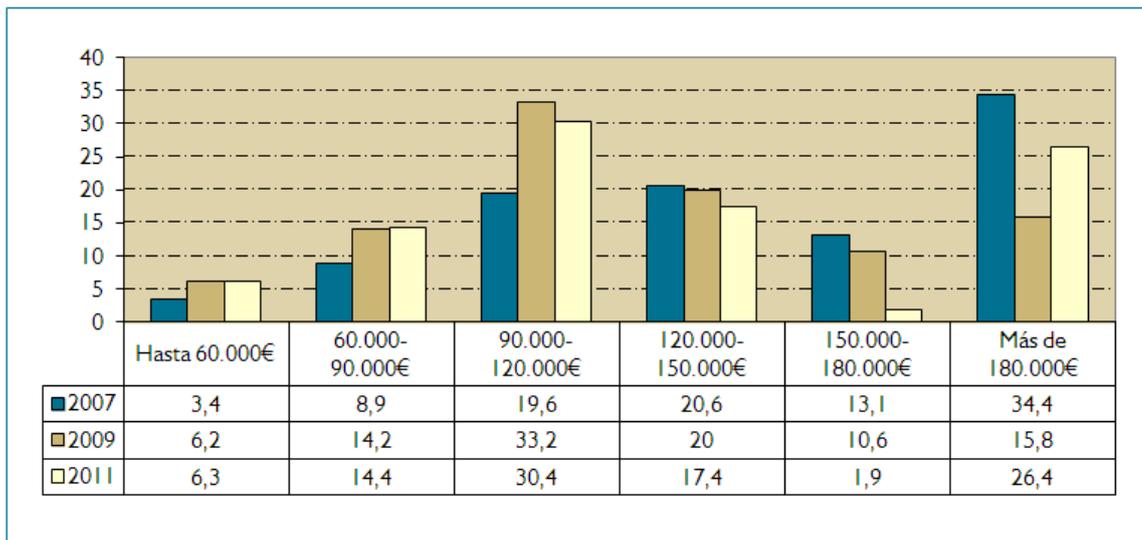
Fuente: ENDV

Si se compara esta variable según el precio máximo de la vivienda se observa que, en el periodo 2007-2009, la demanda de cambio ha disminuido, sobre todo la demanda de las viviendas más caras (vivienda de más de 180.000 euros, con una reducción del 54%). Mientras en 2007, el tramo de viviendas por encima de los 180.000 euros agrupaba mayor número de demandantes, el tercio del total, en 2009 menos de una sexta parte de los demandantes sigue asumiendo desembolsar una suma tan alta para la compra de su vivienda.

Los tramos entre 120.000 Euros y 180.000 Euros mantuvieron la misma proporción de demandantes. Se observó un aumento de la proporción sólo en los tramos de hasta 120.000 Euros (crecimiento promedio del 68%). Estos tramos agrupan en 2009 más de la mitad de los demandantes (53,6%) mientras en 2007 la demanda conjunta en este segmento reagrupaba el 31,9% de los demandantes.

En 2011, se observa un incremento del precio máximo que los demandantes de cambio están dispuestos a pagar respecto a 2009. Esto es debido a un aumento de los demandantes dispuestos a gastar más de 180.000€.

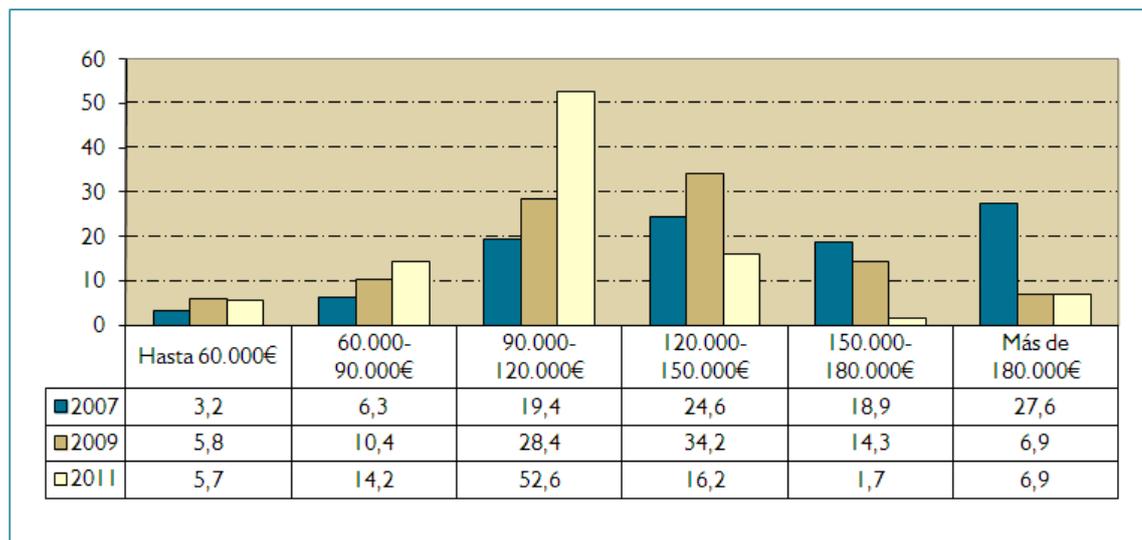
Figura 4: Demanda de cambio. Precio máximo estimado para la compra por tramos.



Fuente: ENDV

En el caso del primer acceso, en el periodo 2007-2009 se produjo una importante reducción de la demanda para las viviendas más caras, con precios por encima de los 180.000 Euros (-75%). Los demandantes de acceso ya no asumen desembolsar cuantías tan altas para su primera vivienda. En 2011, continúa disminuyendo el presupuesto máximo de los demandantes de primer acceso. El precio límite máximo para tres cuartas partes de los demandantes de primer acceso es de 120.000€.

Figura 5: Demanda de primer acceso. Precio máximo estimado para la compra.



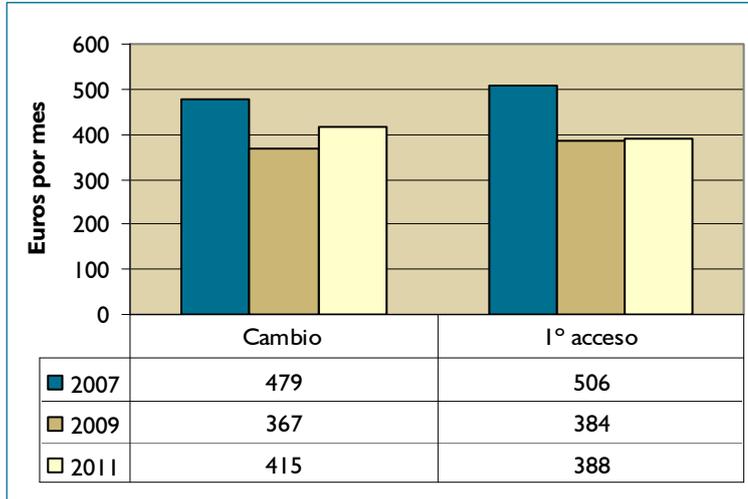
Fuente: ENDV

8.1.5.b. Mensualidad máxima estimada para el alquiler

La tendencia en el segmento de la demanda de vivienda en alquiler es muy similar al de la compra en el sentido de una reducción considerable del presupuesto máximo previsto, en el periodo 2007-2009. Los demandantes de cambio estimaron la mensualidad máxima del alquiler en 479€ en 2007 y en 367€ en 2009 (-23,4%). Los demandantes de primer acceso estimaron su alquiler máximo en 506€ en 2007 y en 384€ en 2009 (-24,1%).

En 2011 se observa un aumento de la renta que los demandantes de cambio están dispuestos a destinar sobre la de 2009. Mientras que entre los demandantes de primer acceso el presupuesto es similar al de 2009. Por término medio, la renta máxima que están dispuestos a destinar los demandantes de cambio por el alquiler es de 415€ mientras que los de primer acceso destinarían 388€

Figura 6: Mensualidad máxima estimada para el alquiler.



Fuente: ENDV

8.2.

EVOLUCIÓN COMPARADA DE LA DEMANDA 2007-2011

En este apartado se analiza la evolución de las necesidades-demanda de vivienda de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana entre el Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda realizado en 2007 con respecto los realizados en 2009 y 2011.

En primer lugar se presentan los datos globales de demanda, es decir, la demanda potencial, la demanda efectiva y la no efectiva, en términos relativos para los cuatro grandes grupos de demanda de vivienda contemplados en 2007, 2009 y 2011: cambio, primer acceso, segunda residencia y rehabilitación.¹

En segundo lugar se realiza un análisis más minucioso de la demanda efectiva considerando la evolución por provincias.

8.2.1. DATOS GLOBALES DE LA EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA 2007-2009-2011

La demanda potencial global de vivienda, es decir, la intención o necesidad de acceder a una vivienda o rehabilitar la vivienda actual ha disminuido del 31,5% de los hogares en 2009 al 26,6% en 2011, lo que supone una disminución de 4,9 puntos porcentuales.

En términos de demanda efectiva, se registra también una disminución similar (-3,4%).

Analizando con mayor perspectiva, desde 2007, muestra que la disminución registrada en el último bienio (2009-2011) es equivalente al crecimiento registrado en el periodo anterior (2007-2009).

Demanda de acceso

La demanda potencial de acceso a la vivienda, incluyendo demanda de cambio, primer acceso y vivienda de segunda residencia o inversión, presenta también un descenso, pasando del 14,8% de hogares en 2009 al 12,9% en 2011

En términos de demanda efectiva, se registra también una disminución similar (-1,4%).

1. Los porcentajes se refieren al número de viviendas-hogares en cada situación de demanda, sobre el número total de hogares. En el caso del primer acceso, se trata del número de futuras viviendas-hogares que conforman la demanda respecto al número total de hogares existentes.

Si se analiza con más detenimiento la composición de la demanda potencial de acceso, atendiendo a la demanda de cambio y primer acceso, fundamentalmente, se observa:

- La **demanda potencial de cambio** se mantiene prácticamente constante, pasa del 9,0% de los hogares al 8,7% de los hogares, asimismo se mantienen la demanda efectiva y la no efectiva. Esta tipología tampoco había experimentado un gran crecimiento en 2007-2009.
- **La demanda potencial de primer acceso** disminuye con respecto a 2009. La demanda potencial de primer acceso, calculado como el porcentaje de potenciales nuevos hogares respecto al total actual de hogares, pasa del 5,1% de los hogares en 2009 al 3,3% de los hogares en 2011. También se reduce la demanda efectiva (del 3,9% en 2009 al 2,5% en 2011).
- La **demanda de segunda residencia** se mantiene. La demanda de segunda residencia manifestada por los hogares residentes en la Comunitat Valenciana se mantiene casi en el mismo nivel que en 2009, pasando del 0,7% al 0,9% de los hogares

A nivel provincial, se observa que Valencia registra el mayor descenso de demanda efectiva, Alicante se comporta similar al promedio y Castellón presenta un ligero descenso.

La demanda de rehabilitación

La demanda de rehabilitación también disminuye entre 2009 y 2011 tanto en términos de demanda potencial como efectiva

En este caso también se observa que la disminución del bienio 2009-2011 es equivalente al crecimiento del bienio anterior

A nivel provincia destaca claramente Valencia y Castellón como la provincia donde se produce un mayor descenso.

EVOLUCIÓN 2009-2011
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

	DEMANDA			
	Potencial	Efectiva	No efectiva	
2003	Cambio	7,5	6,0	0,7
	Primer acceso	4,7	4,2	0,5
	Segunda residencia	0,5	0,5	-
	Total acceso vivienda	12,8	11,5	1,3
	Rehabilitación	9,4	5,8	3,6
	TOTAL DEMANDA	22,2	17,3	4,8
2007	Cambio	8,9	7,1	1,8
	Primer acceso	4,4	3,0	1,4
	Segunda residencia	0,7	0,7	-
	Total acceso vivienda	14,0	10,8	3,2
	Rehabilitación	7,2	5,3	1,9
	TOTAL DEMANDA	21,2	16,1	5,1
2009	Cambio	9,0	7,1	1,9
	Primer acceso	5,1	3,9	1,2
	Segunda residencia	0,7	0,7	-
	Total acceso vivienda	14,8	11,7	3,1
	Rehabilitación ¹	16,7 (9,2)	10,4 (5,7)	6,3 (3,5)
	TOTAL DEMANDA	31,5 (24,0)	22,1 (17,4)	9,4 (6,6)
2011	Cambio	8,7	6,6	2,1
	Primer acceso	3,3	2,5	0,8
	Segunda residencia	0,9	0,9	-
	Total acceso vivienda	12,9	10,0	2,9
	Rehabilitación	13,7 (7,4)	8,7 (5,1)	5,0 (2,3)
	TOTAL DEMANDA	26,6 (20,3)	18,7 (15,0)	7,9 (5,3)
EVOLUCIÓN 2009-2011	Cambio	-0,3	-0,5	0,2
	Primer acceso	-1,8	-1,4	-0,4
	Segunda residencia	0,2	0,2	-
	Total acceso vivienda	-1,9	-1,7	-0,2
	Rehabilitación	-3,0	-1,7	-1,3
	TOTAL DEMANDA	-4,9	-3,4	-1,5

Nota: El dato entre paréntesis refleja el dato comparable de demanda de rehabilitación utilizado en la metodología de 2007, que incluye únicamente la demanda de rehabilitación de la vivienda sin incluir la demanda de adaptación de la vivienda ni la demanda de rehabilitación-adaptación del edificio.

EVOLUCIÓN DEMANDA EFECTIVA 2009-2011
PORCENTAJE SOBRE NÚMERO DE HOGARES

		TOTAL	PROVINCIAS		
			CASTELLÓN	VALENCIA	ALICANTE
2003	Cambio	6,0	6,4	5,7	7,2
	Primer acceso	4,2	3,5	3,3	5,0
	Segunda residencia	0,5	0,5	0,5	0,5
	Total acceso vivienda	11,5	10,4	9,5	12,7
	Rehabilitación	5,8	6,7	4,8	6,0
	TOTAL DEMANDA	17,3	17,1	14,3	18,7
2007	Cambio	7,1	7,4	8,1	6,7
	Primer acceso	3,0	3,3	4,0	2,6
	Segunda residencia	0,7	0,3	1,2	0,9
	Total acceso vivienda	10,8	11,0	13,3	10,2
	Rehabilitación	5,3	4,4	6,8	5,7
	TOTAL DEMANDA	16,1	15,4	20,1	15,9
2009	Cambio	7,1	7,9	7,5	6,4
	Primer acceso	3,9	4,2	3,1	3,8
	Segunda residencia	0,7	0,4	1,2	0,8
	Total acceso vivienda	11,7	12,5	11,8	11,0
	Rehabilitación	10,4 (5,7)	9,0 (8,0)	14,9 (5,9)	10,5 (5,1)
	TOTAL DEMANDA	22,1 (17,4)	21,5 (19,8)	26,7 (16,9)	21,5 (17,6)
2011	Cambio	6,6	7,2	4,8	6,5
	Primer acceso	2,5	2,7	1,4	2,6
	Segunda residencia	0,9	0,5	0,7	1,2
	Total acceso vivienda	10,0	10,4	6,9	10,3
	Rehabilitación ¹	8,7 (5,1)	8,2 (3,2)	6,0 (5,4)	9,6 (5,1)
	TOTAL DEMANDA	18,7 (15,0)	18,6 (10,1)	12,9 (15,8)	19,9 (15,6)
EVOLUCIÓN 2009-2011	Cambio	-0,5	-0,7	-2,7	0,1
	Primer acceso	-1,4	-1,5	-1,7	-1,2
	Segunda residencia	0,2	0,1	-0,5	0,4
	Total acceso vivienda	-1,7	-2,1	-4,9	-0,7
	Rehabilitación	-1,7	-0,8	-8,9	-0,9
	TOTAL DEMANDA	-3,4	-2,9	-13,8	-1,6

Nota: El dato entre paréntesis refleja el dato comparable de demanda de rehabilitación utilizado en la metodología de 2007, que incluye únicamente la demanda de rehabilitación de la vivienda sin incluir la demanda de adaptación de la vivienda ni la demanda de rehabilitación-adaptación del edificio.

EVOLUCIÓN DEMANDA EFECTIVA 2007-2011.
TASA DE VIVIENDAS OBJETO DE AYUDAS PÚBLICAS.
PORCENTAJE SOBRE DEMANDA EFECTIVA

		UMBRAL INFERIOR				UMBRAL SUPERIOR			
		TOTAL	PROVINCIAS			TOTAL	PROVINCIAS		
			CASTELLÓN	VALENCIA	ALICANTE		CASTELLÓN	VALENCIA	ALICANTE
2007	Compra Nueva	40,0	51,0	26,0	54,0	60,0	72,0	46,0	72,0
	Compra Usada	45,0	52,0	33,0	57,0	69,0	76,0	59,0	78,0
	Alquiler	57,0	72,0	44,0	72,0	92,0	104,0	84,0	100,0
	Total Acceso	43,0	54,0	30,0	56,0	66,0	77,0	54,0	77,0
	Rehabilitación-adaptación	73,0	59,0	60,0	105,0	102,0	88,0	88,0	135,0
	Demanda Efectiva Total	53,0	56,0	41,0	70,0	78,0	80,0	66,0	93,0
2009	Compra Nueva	56,3	31,3	48,9	80,2	79,6	38,8	74,1	106,1
	Compra Usada	38,7	18,6	33,4	48,9	57,7	24,4	54,7	68,0
	Alquiler	52,8	50,8	45,8	51,1	81,1	69,5	80,1	83,7
	Total Acceso	49,3	37,1	43,0	59,7	73,3	49,3	70,3	83,4
	Rehabilitación-adaptación	73,6	90,8	55,2	93,0	93,8	102,9	81,2	116,6
	Compra Nueva	59,1	65,5	47,3	72,4	96,4	77,0	72,9	95,6
2011	Compra Nueva	54,1	33,2	48,4	66,9	80,4	62,7	75,7	91,1
	Compra Usada	55,7	32,4	50,3	75,8	81,7	60,2	77,3	99,2
	Alquiler	52,6	36,9	46,1	60,5	79,3	70,2	73,6	85,7
	Total Acceso	50,6	33,7	44,9	61,0	75,8	63,5	71,0	84,2
	Rehabilitación-adaptación	82,0	67,8	69,7	104,3	111,5	99,2	99,4	133,2
	Compra Nueva	62,7	47,5	54,1	78,2	88,7	76,4	80,3	103,3
EVOLUCIÓN 2007-2011	Compra Nueva	14,1	-17,8	22,4	12,9	20,4	-9,3	29,7	19,1
	Compra Usada	10,7	-19,6	17,3	18,8	12,7	-15,8	18,3	21,2
	Alquiler	-4,4	-35,1	2,1	-11,5	-12,7	-33,8	-10,4	-14,3
	Total Acceso	7,6	-20,3	14,9	5,0	9,8	-13,5	17,0	7,2
	Rehabilitación-adaptación	9,0	8,8	9,7	-0,7	9,5	11,2	11,4	-1,8
	Compra Nueva	9,7	-8,5	13,1	8,2	10,7	-3,6	14,3	10,3

Nota 1: el dato evolutivo 2011-2007 de alquiler incluye alquiler + alquiler con opción de compra en 2011.

Nota 2: el método de cuantificación de la demanda efectiva de rehabilitación en términos absolutos en 2007 es diferente del utilizado en 2009 y 2011. Sin embargo esta diferencia de método tiene menor incidencia en los umbrales puesto que estos, en todos los años, detallan el porcentaje que representa la necesidad de protección pública sobre la demanda efectiva

8.3.

DEMANDA DE CAMBIO: TENDENCIAS 2007-2011

Tras el análisis de los datos obtenidos en la actualización del ENDV, cabe destacar que se observa una tendencia evolutiva significativamente distinta entre los hogares propietarios de su vivienda habitual y aquellos hogares que están en régimen de alquiler. Por lo tanto cabe analizar las tendencias de demanda separadamente en estos dos colectivos para evitar conclusiones erróneas.

La demanda de cambio es mucho menor en los hogares propietarios de sus viviendas (3,9%), frente al 26,8% de los inquilinos y otros.

Tabla 6: Demanda de cambio potencial según régimen de tenencia.

Demanda	Porcentaje de hogares en alquiler con demanda de cambio	Porcentaje de hogares en propiedad con demanda de cambio
2007	35,4%	4,6%
2009	36,6%	2,7%
2011	26,8%	3,9%

Fuente: ENDV

Entre los hogares propietarios de sus viviendas habituales disminuyó la demanda efectiva de cambio entre 2007 y 2009, pasando del 3,8% al 2,2%. En 2011, a pesar de estar por debajo de los valores de 2007, aumentó hasta el 2,7%.

Los hogares que viven en régimen de alquiler mantuvieron su nivel de demanda efectiva alrededor del 30% en el periodo 2007-2009, es decir que un tercio de los hogares que vivían en alquiler tenían previsto cambiar de vivienda en un periodo de 4 años. Esta tasa se ha reducido en 2011 hasta el 21,3%.

A nivel global, la demanda efectiva de cambio que se mantuvo en 2009, se ha reducido en 2011.

8.3.1. LA DEMANDA DE CAMBIO SEGÚN EL RÉGIMEN DE TENENCIA DEMANDADO

Los siguientes dos gráficos permiten visualizar como en 2009 se produjo un traslado en la demanda potencial (de los hogares propietarios hacia los inquilinos), permitiendo que el saldo general de demanda de cambio permaneciera estable.

Por otra parte, en 2009 se registró un aumento el número de hogares inquilinos con demanda potencial, debido al incremento del número de inquilinos en general. En 2011, a pesar de seguir aumentando el número de inquilinos en general, disminuye el número de hogares inquilinos con demanda potencial, aumentando a su vez el número de hogares inquilinos sin demanda. Además aumenta el número de propietarios con demanda potencial con respecto a 2009.

Figura 7: Hogares con y sin demanda potencial, según el régimen de tenencia actual. Valores relativos.

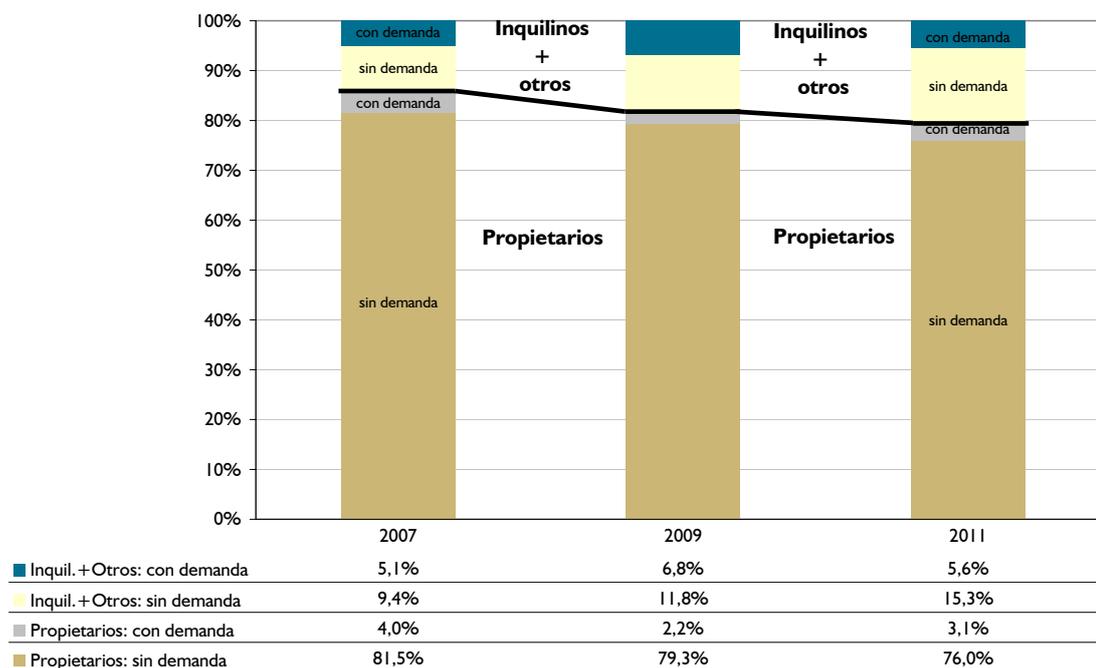
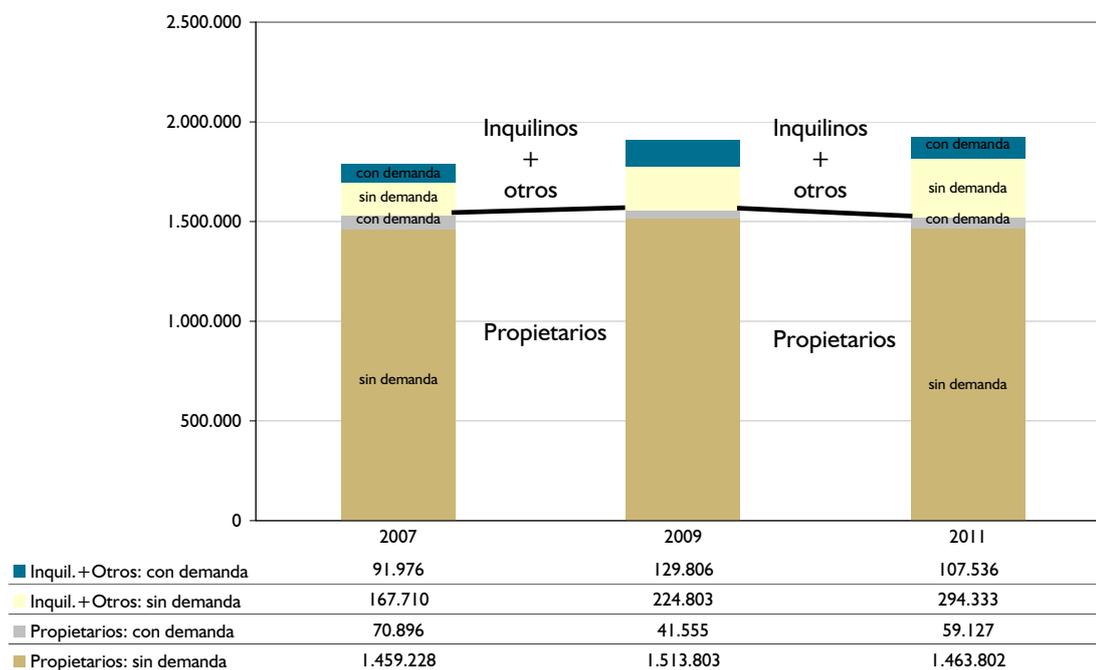


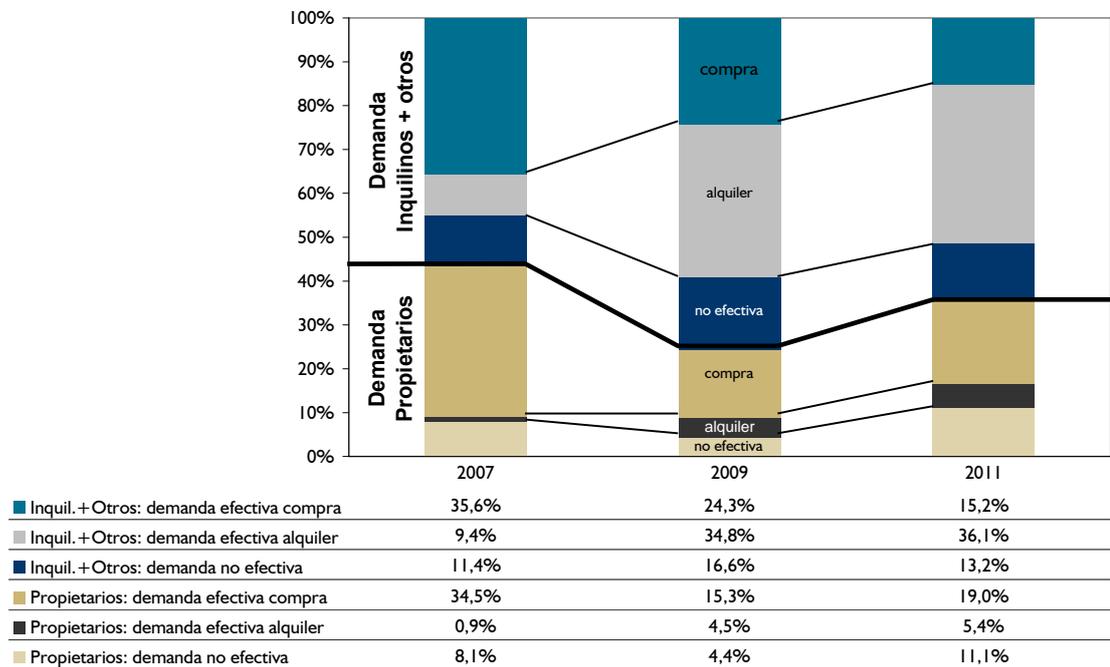
Figura 8: Hogares con y sin demanda potencial, según el régimen de tenencia actual. Valores absolutos.



Tanto de la figura 7 como de la 8 cabe destacar:

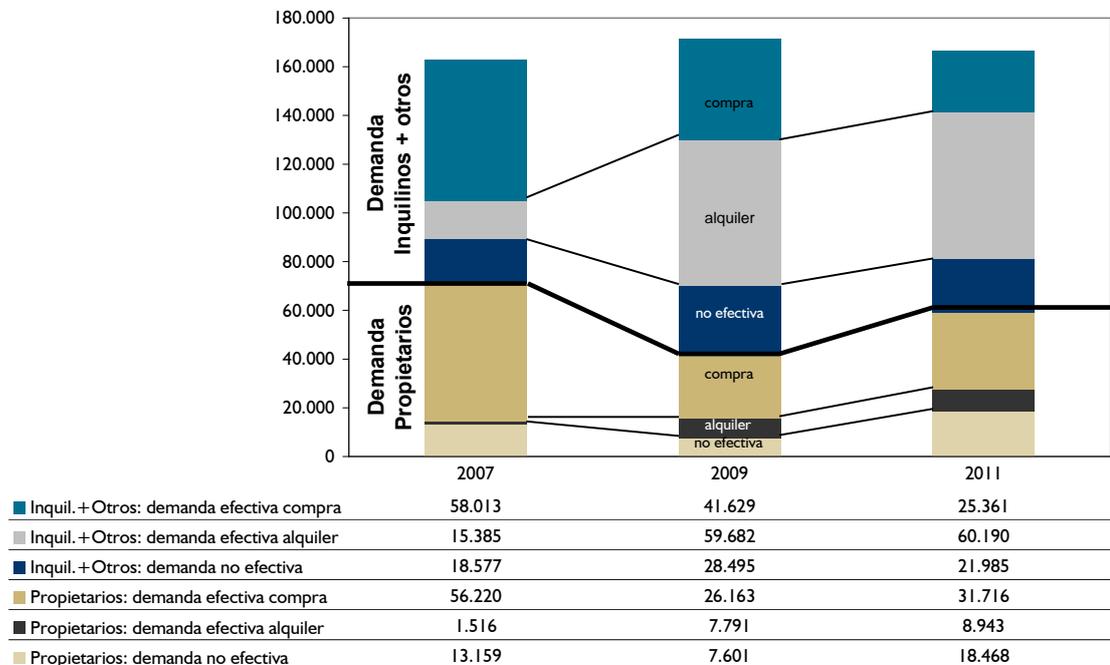
- La importante reducción en 2009 en términos absolutos que se deriva del estudio del comportamiento de los hogares con demanda potencial que son propietarios, estimándose ésta en aproximadamente 29.000 viviendas para los próximos cuatro años. En 2011 este valor se incrementó en 17.500 viviendas.
- La reducción en 2009 en la demanda potencial de los hogares que son propietarios, se vio ampliamente compensada por el incremento de los hogares con demanda potencial que residen en régimen de alquiler (aproximadamente 37.000 viviendas para los próximos cuatro años). Sin embargo, en 2011 se produjo una reducción en torno a las 22.000 viviendas para los próximos 4 años.

Figura 9: Evolución de la demanda según el tipo de demanda y el régimen de tenencia actual y previsto. Valores relativos, 100% = Total de la demanda potencial de cambio.



Nota: Demanda potencial = demanda efectiva + demanda no efectiva.
 Demanda efectiva = demanda efectiva compra + demanda efectiva alquiler.

Figura 10: Evolución de la demanda, según el régimen de tenencia actual y previsto. Valores absolutos (nº de viviendas).



Nota: Se ha redistribuido el número de hogares que responden comprar o alquilar indistintamente y otros.

El análisis pormenorizado de la demanda potencial en función del tipo de demanda (figuras 9 y 10), el régimen de tenencia actual y el régimen de tenencia previsto, permite concluir que:

- Disminuye la demanda efectiva de compra de vivienda entre los inquilinos. En términos porcentuales, la evolución entre 2007 y 2009 supuso una reducción del 28,2% en la demanda efectiva de compra de los hogares que viven en régimen de alquiler, mientras que en 2011 la disminución alcanzó el 39,1%.
- La demanda efectiva de compra de vivienda entre los hogares que se encuentran en régimen de propiedad, se redujo de manera importante en 2009 (53,4%). A pesar del aumento registrado en 2011 con respecto a 2009 (21,2%), la demanda se sitúa en tasas muy inferiores a las registradas en 2007.
- Por otra parte, existe un porcentaje significativo de hogares con demanda de cambio que son propietarios y demandan vivienda en régimen de alquiler. En términos relativos se estima que un 5,4% del total de demandantes potenciales de cambio se encuentran en esta situación.
- Si se analiza la demanda no efectiva en términos absolutos, **destaca que en gran medida son los hogares que están en régimen de alquiler los que son demandantes no efectivos** (en 2007 el 58,5% de los hogares con demanda de cambio no efectiva vivían en régimen de alquiler, en 2009 este porcentaje se eleva hasta el 78,9%, para reducirse hasta el 54,3% en 2011).

Algunos motivos o causas que explican estas tendencias pueden ser:

- Parece que nos encontramos ante un cambio de ciclo en los que a demanda a viviendas se refiere. Tras un largo periodo de crecimiento, se puede apreciar en los datos obtenidos un desfase temporal entre el inicio de la crisis y de los problemas económico-financieros con la percepción de los hogares en sus necesidades y demanda de vivienda.
- El mercado de la vivienda continúa en una fase de incertidumbre, en especial relativo a la evolución futura de los precios. No obstante puede considerarse bastante probable que la evolución de reducción que se observa en la actualidad se pueda prolongar durante los próximos trimestres. Este hecho “expulsa” a posibles hogares en la consideración de demandantes de vivienda, ya que el precio (y la incertidumbre sobre la evolución de éste) se revela como una de las variables fundamentales a la hora de demandar vivienda.
- En el sentido anterior se puede afirmar que existían demandantes en 2007 que estaban fuertemente condicionados por el crecimiento de los precios de vivienda que se observaba en aquel momento.
- El incremento considerable de la demanda, tanto efectiva como no efectiva, por parte de los hogares para residir en régimen de alquiler puede responder a primeras pautas de cambio estructural en el comportamiento de los mismos con respecto al acceso a la vivienda. A pesar de la reducción de los precios de adquisición de vivienda, todavía pueden considerarse elevados para buena parte de los hogares demandantes de vivienda, que junto a las grandes dificultades actuales en conseguir financiación para dicha adquisición, los hogares asumen que el régimen de alquiler puede ser una opción viable para su satisfacción en materia de vivienda.
- En este sentido, cabe destacar el posible efecto positivo de medidas como las ayudas a los inquilinos contenidas en los Planes de Vivienda así como la Renta de Emancipación, entendido éste como estimulante para la demanda de vivienda en régimen de alquiler.
- No obstante, como se ha mencionado anteriormente, es importante destacar la fuerte presencia de hogares con demanda no efectiva que demandan residir en régimen de alquiler. Este hecho invita a reflexionar con relación a las políticas de vivienda actualmente en vigor, en el sentido de profundizar y mejorar los instrumentos de protección dirigidos a hogares en régimen de alquiler.
- Por último cabe reflejar un hecho condicionante en la drástica reducción de la demanda efectiva de cambio en compra. En la actualidad, y en los anteriores trimestres, la reducción en las compraventas de viviendas ha sido más intensa en las viviendas usadas. Ante esta dificultad, los hogares que son propietarios de su vivienda habitual tiene más difícil vender su vivienda para facilitar el acceso a una nueva, hecho éste recurrente en la fase alcista del ciclo.

8.3.2. TENDENCIAS POR ÁMBITOS TERRITORIALES

En el análisis por ámbitos territoriales (provincias y áreas de estudio) se mantiene el análisis diferenciado entre hogares que actualmente residen en régimen de propiedad o en régimen de alquiler, para conocer las diferentes tendencias de estos dos colectivos.

Entre los hogares propietarios, se mantiene el nivel de demanda de cambio cerca del nivel de 2007.

Tabla 7: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de cambio de los entrevistados en régimen de PROPIEDAD 2007-2011

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Potencial	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡
Efectiva	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡
No efectiva	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡

Leyenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≡ : se mantiene (variaciones significativas a p.<0,05)

Los hogares en régimen de alquiler, se reduce significativamente la demanda potencial de cambio en el conjunto de la Comunitat Valenciana, en las provincias de Alicante y Castellón y en el AE2 (El Maestrat y Castellón y su área de influencia). De igual manera ocurre con la demanda efectiva, que se reduce en las mismas áreas salvo en la provincia de Alicante. La demanda no efectiva se mantiene sin cambios significativos.

Tabla 8: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de cambio de los entrevistados en regimenes de ALQUILER y OTROS.

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Potencial	↘	↘	↘	≡	↘	≡	≡	≡
Efectiva	↘	≡	↘	≡	↘	≡	≡	≡
No efectiva	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡

Leyenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≡ : se mantiene (variaciones significativas a p.<0,05)

Considerando el conjunto de hogares, permanece estable la demanda de cambio en todas las zonas examinadas (ámbitos provinciales y áreas de demanda 2, 4, 9 y 10), con excepción de la provincia de Castellón y en el AE2 (El Maestrat y Castellón y su área de influencia), en el que se reduce significativamente la demanda potencial y la efectiva.

Tabla 9: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de cambio de TODOS los entrevistados

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Potencial	≡	≡	↘	≡	↘	≡	≡	≡
Efectiva	≡	≡	↘	≡	↘	≡	≡	≡
No efectiva	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡

Leyenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≡ : se mantiene (variaciones significativas a p.<0,05)

8.4.

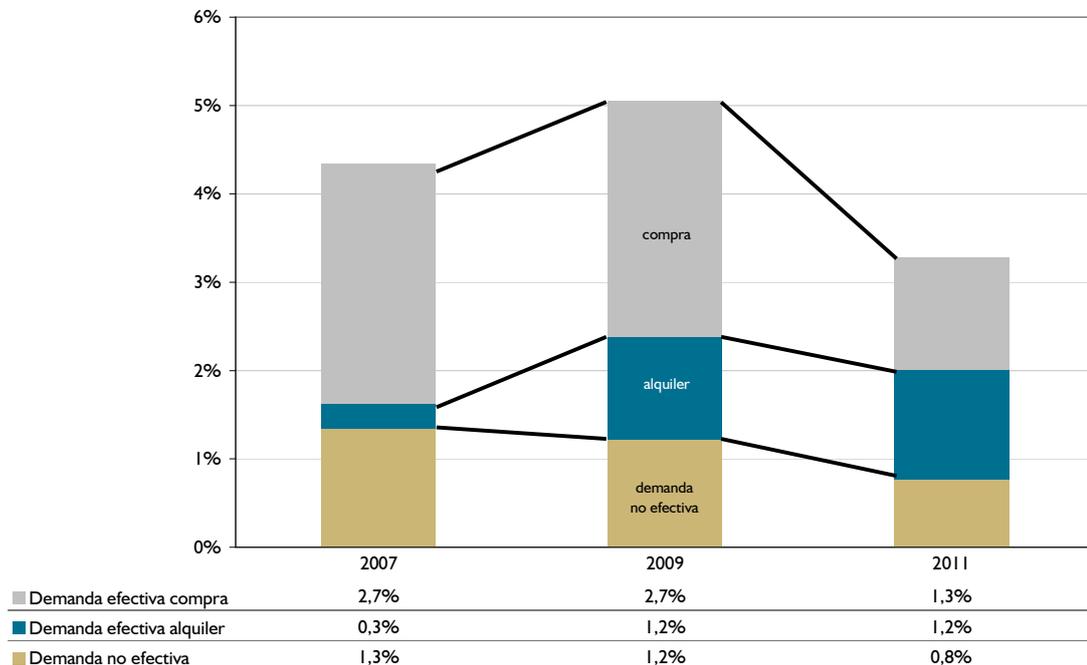
DEMANDA DE PRIMER ACCESO: TENDENCIAS 2007-2011

La variación de la demanda potencial de primer acceso observada en 2009 no alcanzó el nivel de significación fijado, por lo que se puede considerar que se mantuvo el nivel de la demanda potencial (necesidad), estimado respecto al número total de hogares existentes, sin variaciones importantes con relación a 2007. No ocurrió lo mismo en 2011, en el cual se produjo un descenso de la demanda potencial de primer acceso con respecto a 2007.

Si se analiza por separado las componentes de la demanda potencial (demanda efectiva y no efectiva) se observa que en 2011 disminuye la demanda no efectiva. De igual forma evoluciona la demanda efectiva, que registra una disminución propiciada por el descenso de la demanda efectiva de compra. La demanda efectiva de alquiler se mantiene en tasas similares a 2009, tras el aumento registrado ese año en los futuros hogares que querían acceder a su primera vivienda en régimen de alquiler. De esta manera, la proporción de demandantes de primer acceso que piensa hacer efectiva su demanda en régimen de alquiler se iguala con la que piensa adquirir la vivienda en propiedad.

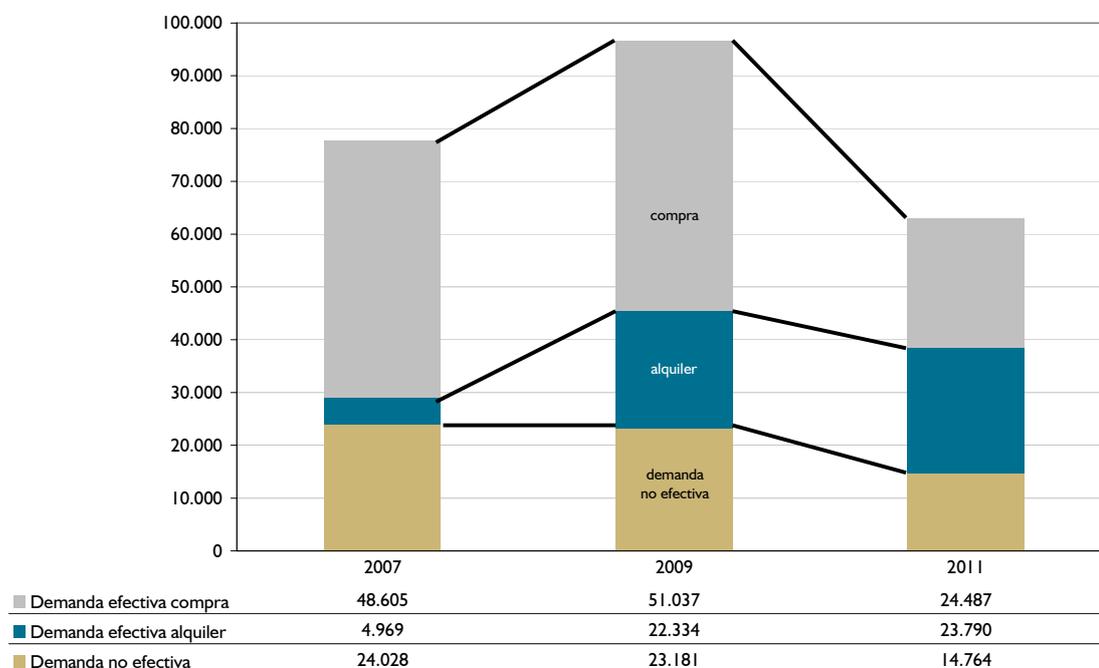
Considerando la proporción de demandantes de primer acceso que piensa hacer efectiva su demanda en los próximos 4 años,⁵ se constata que los hogares que tienen necesidad y piensan hacer efectiva su acceso pasa del 69% en 2007 al 76% en 2009 y al 76,6% en 2011.

Figura 11: Evolución de la demanda de primer acceso, según el régimen de tenencia previsto. Valores relativos.



⁵ Es decir el porcentaje de demanda efectiva sobre la demanda potencial. Demanda efectiva = demanda efectiva compra + demanda efectiva alquiler.

Figura 12: Evolución de la demanda de primer acceso, según el régimen de tenencia previsto. Valores absolutos.



Nota: Se ha redistribuido el número de hogares que responden comprar o alquilar indistintamente y otros.

Gráficamente la evolución en los últimos años se observa en las figuras 11 y 12. Tal y como se ha mencionado anteriormente, cabe destacar:

- El sustancial incremento que se produjo en 2009 de los individuos que son demandantes efectivos que desean acceder a su vivienda habitual en régimen de alquiler, se mantuvo en 2011. Si en 2007, en el 0,3% del total de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana existía un demandante de primer acceso cuya demanda era efectiva y que quería acceder a la vivienda en régimen de alquiler, en 2009 y 2011 este mismo porcentaje se eleva hasta el 1,2%. En términos absolutos (número de viviendas demandadas) este incremento porcentual se traduce en alrededor de las 23.000 viviendas para los próximos cuatro años.
- Las otras dos demandas representadas en las figuras 11 y 12 (demanda efectiva en compra, y demanda no efectiva) que mantuvieron su evolución estable en 2009, sufrieron una disminución en 2011.
- Este comportamiento se puede explicar por las mismas causas aducidas en la demanda de cambio: incertidumbre en el mercado residencial de compra de vivienda, dificultades en conseguir financiación para la adquisición, y efectos positivos de los instrumentos de política de vivienda en materia de vivienda en alquiler.

8.4.1. TENDENCIAS POR ÁMBITOS TERRITORIALES

La tendencia decreciente de la demanda potencial de vivienda que se observa en el ámbito de la Comunitat Valenciana, es debida principalmente al comportamiento de la demanda en la provincia de Castellón, más en concreto en el AE2 (El Maestrat y Castellón y su área de influencia), en el caso de la demanda efectiva. Para el caso de la demanda no efectiva, las reducciones significativas se han registrado en la Comunitat Valenciana y en la provincia de Alicante. Se ha registrado un aumento en la demanda no efectiva en el AE10 (Baix Vilalopó y la Vega Baja)

Tabla 10: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de primer acceso 2007-2011

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Potencial	↘	↘	↘	≡	↘	≡	≡	≡
Efectiva	≡	≡	↘	≡	↘	≡	≡	≡
No efectiva	↘	↘	≡	≡	≡	≡	≡	↗

Legenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≡ : se mantiene (variaciones significativas a p.<0,05)

8.4.2. RESUMEN DE LAS POSIBLES CAUSAS DE LA TENDENCIA OBSERVADA

Algunos datos, tanto de la propia encuesta como de fuentes ajenas, permiten analizar las posibles causas de la evolución observada.

1. En 2009, el primer acceso se centra menos en el acceso a la propiedad que en 2007: aumenta significativamente el acceso previsto en régimen de alquiler. En 2011 se mantiene el acceso previsto en régimen de alquiler, y se reduce considerablemente el acceso a la propiedad, hasta situarse ambos en niveles similares.
2. La proporción de inquilinos con ayudas públicas aumentó en 2009 y se ha mantenido en 2011, como se mencionó anteriormente, sin duda debido a una mayor disponibilidad de ayudas públicas para el alquiler. La consiguiente disminución del esfuerzo para alquilar una vivienda facilita no sólo la permanencia en alquiler sino también el acceso a una vivienda en régimen de alquiler.
3. Los demandantes de primer acceso tienen la expectativa de desembolsar cantidades considerablemente menores para su vivienda. En la modalidad de acceso en propiedad, el precio máximo previsto bajó un 18,6% entre 2007 y 2009, y un 11,9% entre 2009 y 2011. En la modalidad de acceso en alquiler, la mensualidad máxima prevista se redujo un del 24,1% en 2009 y se mantuvo sin variaciones en 2011.

8.5.

DEMANDA DE VIVIENDA SECUNDARIA: TENDENCIAS 2007-2011

La demanda de vivienda secundaria de los hogares residentes en la Comunitat Valenciana se mantuvo sin cambios en el periodo 2007-2009. Si consideramos la evolución 2007-2011, sólo se considera que ha habido cambios significativos en la zona de valencia y su área de influencia, donde se ha registrado un aumento moderado.

Tabla 11: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de segunda vivienda 2007-2011

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Efectiva	≅	≅	≅	≅	≅	↗	≅	≅

Leyenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≅ : se mantiene (variaciones significativas a p.<0,05)

8.6.

DEMANDA DE REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA: TENDENCIAS 2007-2011

En este apartado se estudia la evolución en la demanda de rehabilitación en el periodo 2007-2011. Es importante apuntar que en la metodología aplicada en el estudio de actualización en 2009 y 2011 se han introducido una serie de novedades y mejoras que permiten ofrecer mayor detalle sobre este tipo de demanda en 2009.

Según el estudio de actualización de ENDV de 2009, se observó un crecimiento de la demanda potencial de rehabilitación de la vivienda en todos los ámbitos geográficos examinados, menos en la provincia de Valencia y las áreas de influencia de las ciudades de Valencia y Alicante.

Tabla 12: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de rehabilitación de vivienda 2007-2009

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Potencial	↗	↗	↗	≅	↗	≅	≅	≅
Efectiva	≅	≅	≅	≅	≅	≅	≅	≅
No efectiva	↗	↗	↗	≅	↗	≅	≅	↗

Leyenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≅ : se mantiene (variaciones significativas a $p.<0,05$)

Este crecimiento se debió principalmente al crecimiento de la demanda no efectiva: en todos los ámbitos geográficos en los que crece la demanda potencial de manera significativa, crece también la demanda no efectiva de manera significativa: AE2 (Castellón) y AE10 (Elche), las provincias de Alicante y Castellón, y el conjunto de la Comunitat Valenciana. Mientras tanto, la demanda efectiva no varió de manera significativa en ninguno de los ámbitos geográficos estudiados.

La situación fue diferente en 2011. Según el estudio de actualización de ENDV, no se observaron variaciones significativas en la demanda de rehabilitación con respecto a 2007, salvo en la provincia de Castelló y el AE2 (El Maestrat y Castellón y su área de influencia), donde se redujo significativamente tanto la demanda potencial como la efectiva.

Tabla 13: Desglose territorial de las tendencias de la demanda de rehabilitación de vivienda 2007-2011

Demanda	C.V.	ALC	CS	VLC	AE2	AE4	AE9	AE10
Potencial	≅	≅	↘	≅	↘	≅	≅	≅
Efectiva	≅	≅	↘	≅	↘	≅	≅	≅
No efectiva	≅	≅	≅	≅	≅	≅	≅	≅

Leyenda: ↗ : aumenta, ↘ : disminuye, ≅ : se mantiene (variaciones significativas a $p.<0,05$)

En términos globales en torno al 82% de la demanda no efectiva de rehabilitación está desanimada por motivos económicos, frente al 73% de 2009.

Anexo: METODOLOGÍA

CONTENIDOS DEL CAPÍTULO

1.	SELECCIÓN DE LA MUESTRA	307
2.	VARIABLES DE SEGMENTACIÓN	316
3.	GLOSARIO DE TÉRMINOS	319
4.	CÁLCULO DE VARIABLES (NIVEL DE INGRESOS Y NIVEL SOCIAL)	320
5.	DETALLE DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO	322
6.	CONSIDERACIONES SOBRE EL MÉTODO DE CUANTIFICACIÓN	332
7.	EQUIVALENCIA ENTRE SUPERFICIE ÚTIL Y CONSTRUIDA	335



1. SELECCIÓN DE LA MUESTRA

Distribución de la muestra

El objetivo que se persigue con la distribución de la muestra ha sido obtener una muestra suficiente que permita un análisis detallado a nivel de Áreas Funcionales (A.F.) y a nivel de Áreas de Estudio (A.E.).

Para ello se han generado todas las combinaciones posibles de las tres variables geográficas –nivel de hábitat, A.F. y A.E.–, estableciéndose un total de 135 celdas, de las cuales 53 contienen algún municipio.

La distribución de los hogares de la Comunitat Valenciana en estas 53 celdas es la siguiente:

CUADRO I: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES DE LA COMUNITAT VALENCIANA

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF1 ∩ AE1)	(AF1 ∩ AE2)	(AF2 ∩ AE1)	(AF2 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE1)	(AF3 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE1)	(AF4 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE4)	(AF5 ∩ AE1)	(AF5 ∩ AE3)	(AF6+8 ∩ AE4)
NIVEL 1 Capitales y Elche	589.441	0	0	0	67.571	0	0	0	0	0	314.840	0	0	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	293.319	0	0	0	18.792	0	0	25.385	0	0	50.891	0	0	0
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	352.934	0	20.539	0	44.013	0	0	0	0	0	93.357	0	0	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	355.291	0	0	0	21.123	0	0	0	0	27.170	110.315	12.549	0	10.193
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	333.814	2.652	12.585	8.680	22.785	11.751	0	9.549	852	14.402	58.190	7.282	1.436	8.839
TOTAL	1.924.798	2.652	33.124	8.680	174.285	11.751	0	34.934	852	41.572	627.594	19.831	1.436	19.032

Fuente: Estimación de los hogares en base a las siguientes fuentes:

- Población: Estimación población activa: INE a I-I-2011.
- Tamaño medio hogar: En base a encuesta presupuestos familiares.

CUADRO I: DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES DE LA COMUNITAT VALENCIANA (continuación)

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF6+8 ∩ AE5)	(AF6+8 ∩ AE6)	(AF7+9 ∩ AE1)	(AF7+9 ∩ AE5)	(AF7+9 ∩ AE6)	(AF10+ 12 ∩ AE1)	(AF10+ 12 ∩ AE8)	(AF11+ 13 ∩ AE1)	(AF11+ 13 ∩ AE7)	(AF11+ 13 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE10)	(AF15 ∩ AE10)
NIVEL 1 Capitales y Elche	589.441	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127.708	79.321	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	293.319	29.796	0	0	0	0	0	28.812	0	43.720	0	19.070	0	76.854
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	352.934	48.143	0	0	0	23.919	0	55.611	0	34.392	0	10.534	22.426	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	355.291	31.537	0	0	0	4.977	0	42.886	0	19.438	12.320	15.773	0	47.010
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	333.814	33.876	1.639	6.494	2.109	36.577	4.538	27.554	1.853	19.686	2.845	7.481	0	30.158
TOTAL	1.924.798	143.353	1.639	6.494	2.109	65.473	4.538	154.862	1.853	117.235	15.165	180.565	101.747	154.022

Fuente: Estimación de los hogares en base a las siguientes fuentes:

- Población: Estimación población activa: INE a I-I-2011.
- Tamaño medio hogar: En base a encuesta presupuestos familiares.

La distribución de la muestra inicial (n=4.000 contactos) entre estas celdas se realizó en base a los siguientes criterios:

1. Se fijó una muestra en cada Área Funcional (A.F.)
2. Se redistribuyó la muestra de cada A.F. entre las diferentes combinaciones de A.F. /A.E. existentes de forma proporcional al número de hogares (se estableció el criterio de asegurar un mínimo de n=10 en cada combinación de A.F. /A.E.)
3. La muestra resultante en cada combinación de A.F. /A.E., se distribuyó por niveles de hábitat de forma proporcional al número de hogares existentes.

CUADRO 2: DISTRIBUCIÓN DE LOS CONTACTOS REALIZADOS

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS													
		(AF1 ∩ AE1)	(AF1 ∩ AE2)	(AF2 ∩ AE1)	(AF2 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE1)	(AF3 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE1)	(AF4 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE4)	(AF5 ∩ AE1)	(AF5 ∩ AE3)	(AF6+8 ∩ AE4)	
NIVEL 1 Capitales y Elche	905	0	0	0	150	0	0	0	0	0	392	0	0	0	
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	704	0	0	0	43	0	0	140	0	0	71	0	0	0	
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	798	0	26	0	99	0	0	0	0	0	124	0	0	0	
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	734	0	0	0	45	0	0	0	0	68	148	13	0	26	
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	859	10	14	14	49	10	0	50	10	32	76	7	10	21	
TOTAL	4.000	10	40	14	386	10	0	190	10	100	810	20	10	47	

CUADRO 2: DISTRIBUCIÓN DE LOS CONTACTOS REALIZADOS (continuación)

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF6+8 ∩ AE5)	(AF6+8 ∩ AE6)	(AF7+9 ∩ AE1)	(AF7+9 ∩ AE5)	(AF7+9 ∩ AE6)	(AF10+ 12 ∩ AE1)	(AF10+ 12 ∩ AE8)	(AF11+ 13 ∩ AE1)	(AF11+ 13 ∩ AE7)	(AF11+ 13 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE10)	(AF15 ∩ AE10)
NIVEL 1 Capitales y Elche	905	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	244	119	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	704	71	0	0	0	0	0	73	0	124	0	39	0	143
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	798	117	0	0	0	134	0	144	0	104	0	20	31	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	734	77	0	0	0	28	0	105	0	59	41	33	0	93
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	859	78	10	34	10	194	10	69	10	53	9	14	0	64
TOTAL	4.000	343	10	34	10	356	10	390	10	340	50	350	150	300

Muestra efectiva

La muestra finalmente realizada a nivel de Áreas Funcionales (A.F.) y a nivel de Áreas de Estudio (A.E.) ha sido:

CUADRO 3: CONTACTOS REALIZADOS POR ÁREAS DE ESTUDIO Y ÁREAS FUNCIONALES

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO									
		AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6	AE7	AE8	AE9	AE10
NIVEL 1 Capitales y Elche	904	0	151	0	392	0	0	0	0	242	119
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	705	0	42	137	71	71	0	126	73	39	146
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	802	0	123	0	127	114	134	103	146	21	34
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	731	13	44	67	168	78	28	60	107	72	94
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	871	104	64	91	104	91	206	54	70	23	64
TOTAL	4.013	117	424	295	862	354	368	343	396	397	457

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
NIVEL 1 Capitales y Elche	904	0	151	0	392	0	0	0	0	0	361	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	705	0	42	137	71	0	71	0	73	126	39	146
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	802	26	97	0	127	0	114	134	146	103	55	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	731	0	44	0	209	13	104	28	107	100	32	94
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	871	25	62	59	125	17	112	240	80	73	14	64
TOTAL	4.013	51	396	196	924	30	401	402	406	402	501	304

La metodología establecida en el estudio requiere que se realice la encuesta completa en:

- los hogares que tiene algún tipo de demanda
- y en un 20% de los hogares contactado sin ningún tipo de demanda (denominado colectivo de control)

Por tanto la muestra de encuestas realizadas ha sido:

CUADRO 4: ENCUESTAS REALIZADAS POR ÁREAS DE ESTUDIO Y ÁREAS FUNCIONALES

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO									
		AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6	AE7	AE8	AE9	AE10
NIVEL 1 Capitales y Elche	397	0	80	0	169	0	0	0	0	103	45
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	260	0	15	41	30	24	0	61	34	14	41
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	276	0	35	0	47	36	37	44	54	9	14
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	292	3	19	26	60	38	11	26	44	30	35
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	285	38	18	22	43	27	61	20	20	8	28
TOTAL	1.510	41	167	89	349	125	109	151	152	164	163

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
NIVEL 1 Capitales y Elche	397	0	80	0	169	0	0	0	0	0	148	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	260	0	15	41	30	0	24	0	34	61	14	41
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	276	9	26	0	47	0	36	37	54	44	23	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	292	0	19	0	76	3	48	11	44	41	15	35
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	285	9	18	14	49	4	33	71	26	30	3	28
TOTAL	1.510	18	158	55	371	7	141	119	158	176	203	104

Error estadístico

Dentro de un intervalo de confianza del 95% se ha trabajado con el +/-1,8% de error estadístico en la muestra de contactos y un +/- 2,8% en la muestra efectiva.

Ponderación de Demandantes y de Grupo de Control

La muestra se ha ponderado en dos fases con el objetivo de convertirla en representativa del universo:

- **1ª Fase:** los 4.013 contactos efectivamente realizados (véase cuadro 3), se han ponderado para convertirlos en una muestra representativa del universo (hogares residentes en la Comunitat Valenciana, ver cuadro 1) en base a las variables de nivel de hábitat y área de estudio.
- **2ª Fase:** esta segunda ponderación se centra en los individuos que han pasado a la segunda parte de la encuesta (demandantes y grupo de control). La ponderación equilibra el peso que tiene cada uno de estos dos colectivos en la muestra con su peso real, se detalla en el siguiente cuadro.

CUADRO 5: PONDERACIÓN DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO									
		AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6	AE7	AE8	AE9	AE10
NIVEL 1 Capitales y Elche	242	0	50	0	104	0	0	0	0	63	25
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	135	0	7	7	20	12	0	41	22	7	19
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	138	0	8	0	29	13	14	27	32	6	9
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	172	0	10	15	35	23	5	17	25	21	21
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	122	16	5	6	23	11	20	11	7	4	19
TOTAL	809	16	80	28	211	59	39	96	86	101	93

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
NIVEL 1 Capitales y Elche	242	0	50	0	104	0	0	0	0	0	88	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	135	0	7	7	20	0	12	0	22	41	7	19
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	138	4	4	0	29	0	13	14	32	27	15	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	172	0	10	0	45	0	28	5	25	28	10	21
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	122	4	5	4	25	0	13	23	11	18	0	19
TOTAL	809	8	76	11	223	0	66	42	90	114	120	59

CUADRO 5: PONDERACIÓN DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS (continuación)

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS DE ESTUDIO									
		AE1	AE2	AE3	AE4	AE5	AE6	AE7	AE8	AE9	AE10
NIVEL 1 Capitales y Elche	155	0	30	0	65	0	0	0	0	40	20
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	125	0	8	34	10	12	0	20	12	7	22
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	138	0	27	0	18	23	23	17	22	3	5
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	120	3	9	11	25	15	6	9	19	9	14
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	163	22	13	16	20	16	41	9	13	4	9
TOTAL	701	25	87	61	138	66	70	55	66	63	70

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS FUNCIONALES										
		AF1	AF2	AF3	AF4	AF5	AF6 +AF8	AF7+AF9	AF10+AF12	AF11+AF13	AF14	AF15
NIVEL 1 Capitales y Elche	155	0	30	0	65	0	0	0	0	0	60	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	125	0	8	34	10	0	12	0	12	20	7	22
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	138	5	22	0	18	0	23	23	22	17	8	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	120	0	9	0	31	3	20	6	19	13	5	14
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	163	5	13	10	24	4	20	48	15	12	3	9
TOTAL	701	10	82	44	148	7	75	77	68	62	83	45

Selección de municipios donde se realiza la encuesta

Para la selección del municipio se sigue el siguiente criterio:

- Se incluyen en la muestra todos aquellos municipios con un tamaño superior a 50.000 habitantes (15 municipios).
- Para el resto de municipios, con un nivel de hábitat inferior, se selecciona un municipio por cada 25 contactos a realizar.
- En los municipios de más de 50.000 habitantes se distribuye la muestra proporcionalmente a la población residente en cada distrito.

En el siguiente cuadro se recogen el total de municipios existentes en la Comunitat Valenciana, repartidos en función del área y del nivel de hábitat.

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF1 ∩ AE1)	(AF1 ∩ AE2)	(AF2 ∩ AE1)	(AF2 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE1)	(AF3 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE1)	(AF4 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE4)	(AF5 ∩ AE1)	(AF5 ∩ AE3)	(AF6+8 ∩ AE4)
NIVEL 1 Capitales y Elche	4	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	11	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0	0	0
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	30	0	2	0	4	0	0	0	0	0	8	0	0	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	57	0	0	0	4	0	0	0	0	4	18	2	0	2
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	440	4	22	16	32	15	0	20	1	28	42	20	1	10
TOTAL	542	4	24	16	42	15	0	21	1	32	71	22	1	12

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF6+8 ∩ AE5)	(AF6+8 ∩ AE6)	(AF7+9 ∩ AE1)	(AF7+9 ∩ AE5)	(AF7+9 ∩ AE6)	(AF10+12 ∩ AE1)	(AF10+12 ∩ AE8)	(AF11+13 ∩ AE1)	(AF11+13 ∩ AE7)	(AF11+13 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE10)	(AF15 ∩ AE10)
NIVEL 1 Capitales y Elche	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	11	1	0	0	0	0	0	1	0	2	0	1	0	2
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	30	4	0	0	0	2	0	4	0	3	0	1	2	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	57	5	0	0	0	1	0	6	0	4	2	2	0	7
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	440	55	1	10	4	52	15	28	4	20	1	9	0	26
TOTAL	542	65	1	10	4	55	15	39	4	29	3	14	3	35

En base a los criterios establecidos la muestra incluye un total de 111 municipios en los que se han realizado encuestas:

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF1 ∩ AE1)	(AF1 ∩ AE2)	(AF2 ∩ AE1)	(AF2 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE1)	(AF3 ∩ AE2)	(AF3 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE1)	(AF4 ∩ AE3)	(AF4 ∩ AE4)	(AF5 ∩ AE1)	(AF5 ∩ AE3)	(AF6+8 ∩ AE4)
NIVEL 1 Capitales y Elche	4	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	11	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0	0	0
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	25	0	1	0	4	0	0	0	0	0	5	0	0	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	30	0	0	0	2	0	0	0	0	3	6	1	0	1
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	41	1	1	1	2	1	0	2	1	1	3	1	1	1
TOTAL	111	1	2	1	10	1	0	3	1	4	17	2	1	2

NIVELES DE HABITAT	TOTAL	ÁREAS												
		(AF6+8 ∩ AE5)	(AF6+8 ∩ AE6)	(AF7+9 ∩ AE1)	(AF7+9 ∩ AE5)	(AF7+9 ∩ AE6)	(AF10+ 12 ∩ AE1)	(AF10+ 12 ∩ AE8)	(AF11+ 13 ∩ AE1)	(AF11+ 13 ∩ AE7)	(AF11+ 13 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE9)	(AF14 ∩ AE10)	(AF15 ∩ AE10)
NIVEL 1 Capitales y Elche	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0
NIVEL 2 Más de 50.000 hab.	11	1	0	0	0	0	0	1	0	2	0	1	0	2
NIVEL 3 Entre 50.000 - 25.000 hab.	25	4	0	0	0	2	0	4	0	3	0	1	1	0
NIVEL 4 Entre 25.000 - 10.000 hab.	30	3	0	0	0	1	0	4	0	2	2	1	0	4
NIVEL 5 Hasta 10.000 hab.	41	3	1	1	1	8	1	3	1	2	1	1	0	2
TOTAL	111	11	1	1	1	11	1	12	1	9	3	5	2	8

La muestra se ha distribuido entre los municipios seleccionados de forma proporcional al número de hogares existente en cada municipio.

Selección de hogares

Una vez determinados los municipios se han fijado unos puntos de inicio aleatorios en cada municipio, y se ha trabajado con un sistema de ruta aleatorio denominado par-impar, para seleccionar el hogar donde efectuar la entrevista.

Selección de la persona a entrevistar

En cada hogar pueden existir dos figuras susceptibles de ser entrevistadas:

- Sustentador principal del hogar (el que aporta mayor número de ingresos al hogar) o su pareja. Esta figura es la que responde principalmente a la encuesta.
- Individuos mayores de 18 años no emancipados del núcleo familiar, que expresan necesidad o intención de acceder a una primera vivienda. A este colectivo se les realiza el bloque de preguntas correspondientes a su itinerario de demanda.

Para asegurar la representatividad de los responsables de hogar contactados, se han establecido cuotas sobre la edad del sustentador principal de hogar entrevistado.

EDAD DEL RESPONSABLE DEL HOGAR	%	MUESTRA
16 - 35	19,1	289
36 - 50	32,2	486
51 - 65	26,2	396
Mayores 65	22,5	339
TOTAL	100	1.510

Fecha

El trabajo de campo se ha realizado durante el mes de junio de 2011.

Control de calidad

- **Trabajo de campo:** supervisión telefónica de al menos el 25% de las encuestas.
- **Global:** el equipo técnico responsable del estudio ha supervisado todas las fases de la investigación.

2.

VARIABLES DE SEGMENTACIÓN

Los resultados se han analizado utilizando aquellas segmentaciones que mejor ayuden a explicar las diferencias de cada variable. Entre paréntesis está el tamaño muestral (n= 1.510) de las diferentes categorías de cada variable.

Las segmentaciones utilizadas han sido:

- **Provincias:**
 - Alicante (n=641)
 - Castellón (n=178)
 - Valencia (n=691)

- **Áreas de estudio:** las 10 áreas de estudio se ha agrupado en las siguiente categorías:
 - Área de Estudio 2 (n=167)
 - Área de Estudio 4 (n=349)
 - Área de Estudio 9 (n=164)
 - Área de Estudio 10 (n=163)
 - Área de Estudio 5+8 (n=277)
 - Área de Estudio 1+3+6+7 (n=390)

- **Áreas funcionales:** las 15 áreas funcionales se ha agrupado en las siguiente categorías:
 - Área Funcional 1 (n=18)
 - Área Funcional 2 (n=158)
 - Área Funcional 3 (n=55)
 - Área Funcional 4 (n=371)
 - Área Funcional 5 (n=7)
 - Área Funcional 6+8 (n=141)
 - Área Funcional 7+9 (n=119)
 - Área Funcional 10+12 (n=158)
 - Área Funcional 11+13 (n=176)
 - Área Funcional 14 (n=203)
 - Área Funcional 15 (n=104)

- **Nivel de hábitat:**
 - Capitales (incluye Valencia, Castellón, Alicante y Elche) (n=397)
 - Municipios de más de 50.000 habitantes (n=260)
 - Municipios de entre 25.000 y 50.000 habitantes (n=276)
 - Municipios de entre 10.000 y 25.000 habitantes (n=192)
 - Municipios de menos de 10.000 habitantes (n=285)

- **Tipo de entrevistado:**
 - Demandantes: hogares con necesidad-demanda de cambio de vivienda de primer acceso, o de rehabilitación. (n=809)
 - No demandantes: resto de hogares entrevistados. (n=701)

- **Nivel social:** la clase social de los hogares se estratifica en 5 niveles sociales en base al nivel de estudios y la ocupación del responsable del hogar (ver detalle del cruce de variables en el anexo metodológico pág. 18)
 - Medio-alto y alto (n=215)
 - Medio-medio (n=398)
 - Medio-bajo (n=506)
 - Bajo-bajo (n=391)

- **Nivel de ingresos del hogar:** se dividen en 5 niveles crecientes de ingresos en función del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples ponderado (IPREM). Este indicador además del nivel de ingresos del núcleo familiar tiene en cuenta factores que influyen directamente en la renta real, como son el lugar de residencia y el tamaño del hogar.
 - Nivel 1 (hasta 1,5 veces el IPREM) (n=272)
 - Nivel 2 (entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM) (n=312)
 - Nivel 3 (entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM) (n=221)
 - Nivel 4 (Más de 3,5 veces el IPREM) (n=173)
 - Sin determinar (n=532)

- **Tamaño de hogar:** número de personas que residen de forma habitual en el hogar.
 - Un miembro (n=216)
 - Dos miembros (n=495)
 - Tres miembros (n=371)
 - Cuatro miembros (n=298)
 - Más de cuatro miembros (n=130)

- **Régimen de tenencia de la vivienda en la que residen habitualmente:**
 - Alquiler u otras (n=560)
 - Propiedad (n=950)

- **Tipo de vivienda:**
 - Unifamiliar (n=447)
 - Multifamiliar (n=1.063)

- **Edad del entrevistado:**
 - Hasta 35 años (n=271)
 - Entre 36 y 50 años (n=493)
 - Entre 51 y 65 años (n=410)
 - Más de 65 años (n=336)

- **Nacionalidad del responsable del hogar:**
 - Española (n=1.317)
 - Extranjera (n=193)

Para el caso concreto de los **demandantes de primer acceso** (entrevistados mayores de 18 años no emancipados del núcleo familiar, que expresan necesidad o intención de acceder a una primera vivienda, (n= 132 individuos) se han utilizado las segmentaciones de su hogar de origen, hecho salvedad de las siguientes segmentaciones específicas de acuerdo al perfil de este colectivo:

- **Edad del demandante de primer acceso:**
 - Hasta 25 años (n=76)
 - Entre 26 y 36 años (n=44)
 - Más de 36 años (n=12)

- **Nivel de ingresos del demandante de primer acceso:** se dividen en tres niveles crecientes de ingresos en función del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples ponderado (IPREM).
 - Nivel 1 (hasta 1,5 veces el IPREM) (n=32)
 - Nivel 2 (entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM) (n=13)
 - Nivel 3 (Más de 2,5 veces el IPREM) (n=12)
 - Sin determinar (n=75)

3.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Hogar: conjunto de individuos que residen habitualmente en la misma vivienda.

Familia: conjunto de individuos pertenecientes a un mismo hogar con vínculos familiares entre ellos.

Demanda de cambio: aquellos hogares que ya han realizado el acceso a una vivienda, en propiedad o en alquiler, y manifiestan necesidad-demanda de acceder a otra, es decir, cambiar de vivienda.

Demanda de primer acceso: aquellos individuos mayores de 18 años no emancipados del núcleo familiar, que expresan necesidad-demanda de acceder a una primera vivienda.

Demanda potencial: segmento de población que manifiesta necesidad-demanda de acceder a una vivienda o rehabilitar la vivienda actual, en los próximos cuatro años. La demanda potencial incluye tanto la demanda efectiva como la no efectiva, ambas definidas a continuación.

Demanda efectiva: segmento de población que considera que llevará a cabo el acceso a una vivienda o la rehabilitación de la actual vivienda en los próximos cuatro años.

Demanda no efectiva: segmento de población que manifiesta necesidad-demanda potencial, pero por diferentes motivos no tiene previsto llevarlo a cabo en los próximos cuatro años. Los motivos de demanda no efectiva se han identificado como motivos económicos y otros.

Responsable del hogar: miembro del hogar que realiza la mayor aportación económica.

Régimen de tenencia: es el concepto por el cual se disfruta la ocupación de la vivienda. Los valores que adopta este concepto son: propiedad por compra o herencia, alquiler y cesión.

Número de habitaciones: en el dato de número de habitaciones se computan todas las estancias interiores de más de 4m² en la que se divide la vivienda, a excepción de los baños-aseos y la cocina.

Vivienda principal: una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.

Vivienda secundaria: una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye residencia habitual de una o varias familias.

4.

CÁLCULO DE VARIABLES (NIVEL DE INGRESOS Y NIVEL SOCIAL)

A continuación se detallan los métodos de cálculo de las variables Nivel de ingresos y Nivel social.

Cálculo del nivel de ingresos

El nivel de ingresos familiares se ha utilizado en función de su relación con el Indicador Público de la Renta a Efectos Múltiples (IPREM).

Para ello, en la encuesta, se ha recogido el nivel de ingresos del hogar y se ha categorizado en la escala de “número de veces del IPREM ponderado”, es decir, el número de veces que los ingresos del hogar incluyen el IPREM.

La categorización en esta escala se realiza personalizando los ingresos en función de dos variables:

- Zona ATPMS donde se ubica el municipio
- Número de personas que forman la unidad familiar

De esta forma, considerando simultáneamente estas tres variables –ingresos del hogar, zona ATPMS y tamaño del hogar- se ha categorizado a cada encuestado en su correspondiente nivel (nº de veces que sus ingresos contienen el IPREM).

Se ha utilizado una escala de 7 niveles:

- Nivel 1 (Hasta 1,00 veces IPREM)
- Nivel 2 (De 1,01 a 1,50 veces IPREM)
- Nivel 3 (De 1,51 a 2,50 veces IPREM)
- Nivel 4 (De 2,51 a 3,50 veces IPREM)
- Nivel 5 (De 3,51 a 4,50 veces IPREM)
- Nivel 6 (De 4,51 a 6,50 veces IPREM)
- Nivel 7 (Más de 6,50 veces IPREM)

Cálculo del nivel social

La clase social de los hogares se estratifica en base al nivel de estudios y la ocupación del responsable del hogar. Fruto del cruce de estas dos variables es posible obtener 5 niveles sociales:

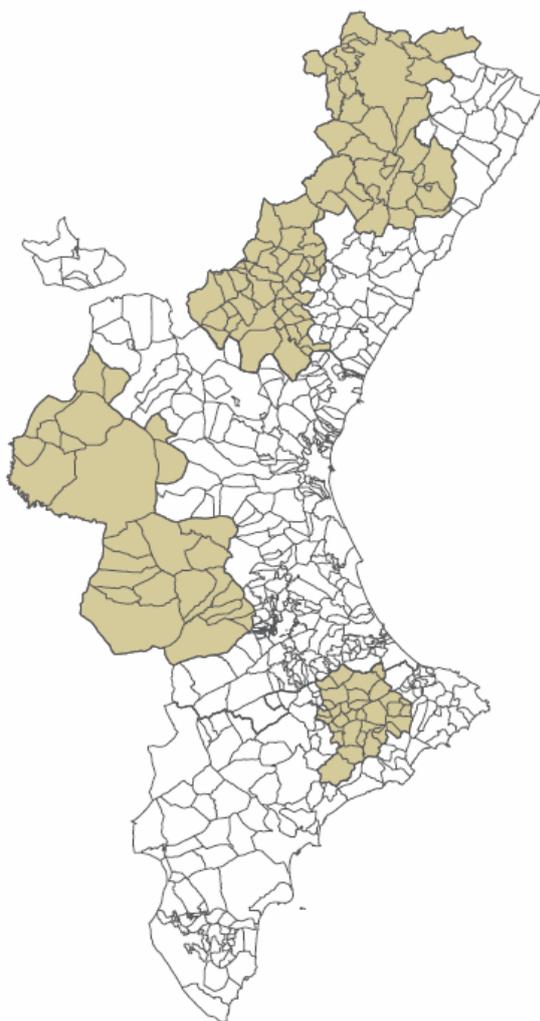
- A: Alto
- B: Medio-alto
- C: Medio-medio
- D: Medio-bajo
- E: Bajo

OCUPACIÓN RESPONSABLE DEL HOGAR	ESTUDIOS DEL RESPONSABLE DEL HOGAR							
	Menos de primarios (no lee)	Primarios incompletos	Primer Grado	Segundo Grado/ Primer Ciclo	Segundo Grado/ Segundo Ciclo	Tercer Grado Medio	Tercer Grado Superior	RESTO
Agricultor en cooperativa	E	E	E	D	C	C	C	D
Agricultores Sin empleados	E	E	E	D	C	C	C	D
Agricultor 1-5 empleados	D	C	C	C	B	B	B	C
Agricultor 6/+ empleados	C	C	C	C	B	B	A	B
Comerciante 1-5 empleados	C	C	C	C	B	B	A	B
Comerciante Sin empleados	D	C	C	B	B	B	B	C
Comerciante 6/+ empleados	C	B	B	A	A	A	A	B
Profesional liberal	E	C	C	B	B	A	A	C
Trabajador manual	E	D	D	C	C	C	C	C
Director gran empresa	C	B	B	A	A	A	A	A
Director pequeña empresa	D	C	C	B	B	A	A	C
Mando superior	D	C	B	B	B	A	A	C
Mando intermedio	D	C	C	C	B	B	B	C
Capataces	E	D	D	C	C	B	B	C
Representantes	E	D	C	C	C	B	B	C
Administrativo	E	C	C	C	C	B	B	C
Obrero especializado	E	D	D	C	C	C	C	C
Vendedores	E	C	C	C	C	C	B	C
Obreros no especializados	E	E	D	D	D	C	C	D
Subalternos	E	E	D	D	D	C	C	D
Otro no cualificado	E	E	D	D	D	C	C	D
Jornaleros	E	E	E	E	D	C	C	D
RESTO	E	E	D	D	C	C	C	D

5.

DETALLE DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO

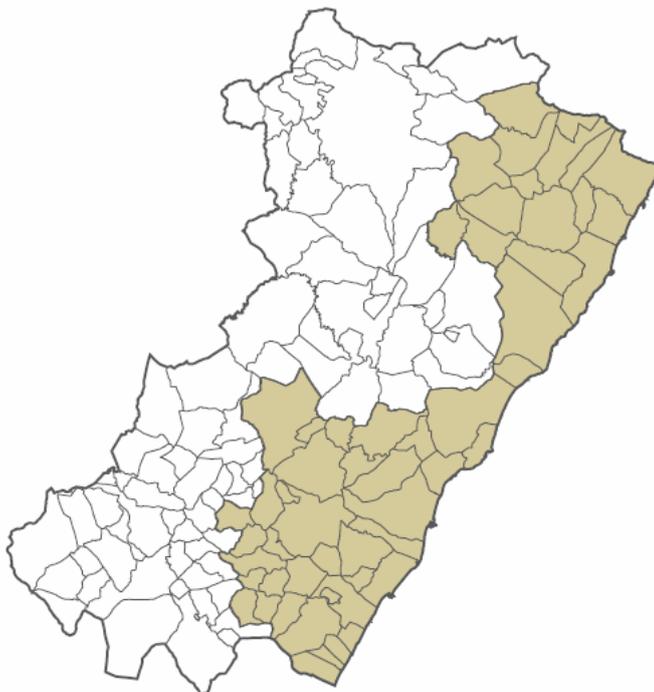
A continuación se detallan los municipios incluidos en cada una de las diez áreas de estudio.



■ área I Interior de Castellón
Interior de Valencia
La montaña de Alacant

- Alicante
 - Adsubia, Alcoleja, Almudaina, Balones, Benasau, Beniardá, Beniarrés, Benichembla, Benifato, Benimantell, Benimassot, Bolulla, Castell De Castells, Confrides, Fachea, Famorca, Gorga, Guadalest, La Vall D' Alcalà, L'orxa, Millena, Murla, Parcent, Planes, Quatretondeta, Relleu, Sella, Tárbená, Tollos, Vall De Ebo, Vall De Gallinera, Vall De Laguart.
- Castellón
 - Albocàsser, Algimia De Almonacid, Almedijar, Altura, Arañuel, Ares Del Maestre, Argelita, Atzeneta Del Maestrat, Barracas, Bejís, Benafer, BEnafigos, Benasal, Benlloch, Castell De Cabres, Castellfort, Castellnovo, Castillo De Villamalefa, Catí, Caudiel, Cincorres, Cirat, Cortes De Arenoso, Culla, El Toro, Espadilla, Forcall, Fuente La Reina, Fuentes De Ayódar, Gaibiel, Geldo, Herbés, Higuera, Jérica, La Mata, La Pobra De Benifassà, La Torre D'en Besora, Les Coves De Vinromà, Les Useres, Ludiente, Matet, Montán, Montanejos, Morella, Navajas, Olocau Del Rey, Palanques, Pavías, Pina De Montalgrao, Portell De Morella, Puebla De Arenoso, Sacañet, Sarratella, Segorbe, Sierra Engarcerán, Soneja, Sot De Ferrer, Teresa, Todolella, Toga, Torás, Torralba Del Pinar, Torre Endoménech, Torrechiva, Vall D'alba, Vall De Almonacid, Vallat, Vallibona, Vilanova D'alcolea, Vilar De Canes, Villafranca Del Cid, Villahermosa Del Río, Villamalur, Villanueva De Viver, Villares, Vistabella Del Maestrazgo, Viver, Xodos, Zorita Del Maestrazgo, Zucaina.
- Valencia
 - Anna, Ayora, Benagéber, Bicornp, Bolbaite, Camporrobles, Caudete De Las Fuentes, Cofrentes, Cortes De Pallás, CHella, Chera, Dos Aguas, Enguera, Fuenterroble, Jalance, Jarafuel, Millares, Navarrés, Quesa, Requena, Siete Aguas, Sinarcas, Teresa De Cofrentes, Utiel, Venta Del Moro, Villagordo Del Cabriel, Zarra.

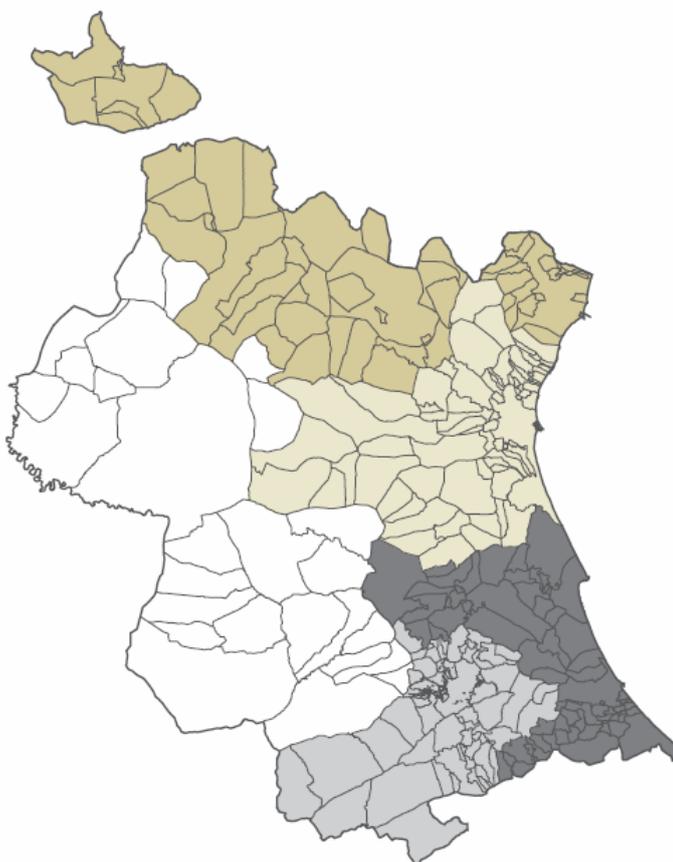
- **Àrea 2:** Aín, Alcalà de Xivert, Alcudia de Veo, Alfondeguilla, Almassora, Almenara, Alquerías del Niño Perdido, Artana, Ayódar, Azuébar, Benicarló, Benicàssim, Betxí, Borriol, Burriana, Cabanes, Càlig, Canet Lo Roig, Castellón de La Plana, Cervera del Maestre, Chilches, Chóvar, Costur, Eslida, Fanzara, Figueroles, L'alcóra, La Jana, La Llosa, La Pobla Tornesa, La Salzadella, La Vall D'uixó, Lucena del Cid, Moncofa, Nules, Onda, Oropesa del Mar, Peñíscola, Ribesalbes, Rossell, San Jorge, San Rafael del Río, Sant Joan de Moró, Sant Mateu, Santa Magdalena de Pulpis, Suera, Tales, Tírig, Torreblanca, Traiguera, Vilafamés, Vila-Real, Villavieja, Vinaròs, Xert.



àrea 2 El Maestrat
 Castellón y su área de influencia

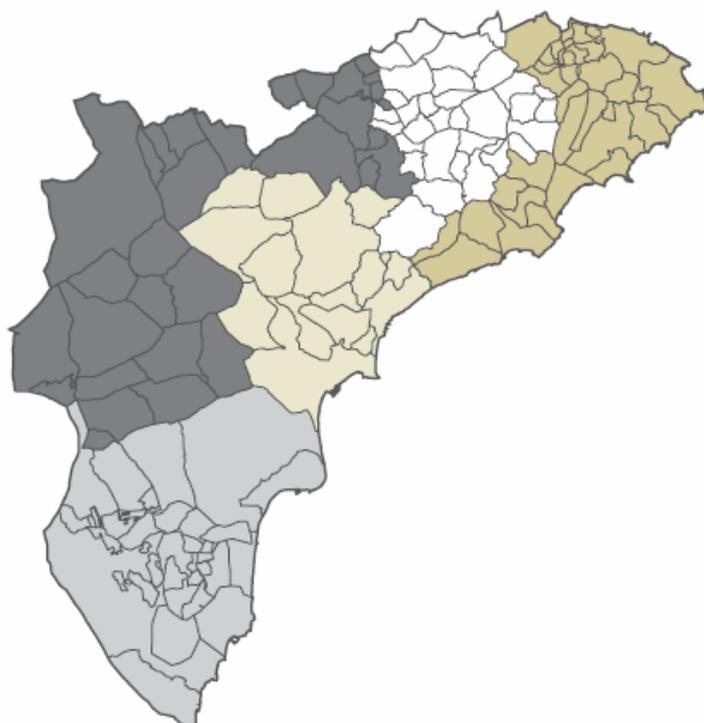
- **Àrea 3:** Ademuz, Albalat dels Tarongers, Alcublas, Alfara de Algimia, Algar de Palancia, Algimia de Alfara, Alpuente, Andilla, Aras de Alpuente, Benavites, Benifairó de les Valls, Benaguasil, Benisanó, Bugarra, Calles, Canet d'en Berenguer, Casas Altas, Casas Bajas, Casinos, Castielfabib, Chelva, Chulilla, Domeño, Estivella, Faura, Gátova, Gestalgar, Gilet, Higuieruelas, La Yesa, La Pobla de Vallbona, Lliria, Loriguilla, Losa del Obispo, Marines, Olocau, Pedralba, Petrés, Puebla de San Miguel, Puçol, Quart de les Valls, Quartell, Sagunt, Segart, Sot de Chera, Titaguas, Torrebaja, Torres Torres, Tuéjar, Vallanca, Vilamarxant, Villar del Arzobispo.
- **Àrea 4:** Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alborache, Alboraya, Albuixech, Alcácer, Aldaia, Alfara, Alfara del Patriarca, Alfaró, Alginet, Almàssera, Almussafes, Benetússer, Benifaió, Beniparrell, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Buñol, Burjassot, Catadau, Carlet, Catarroja, Cheste, Chiva, Emperador, Foios, Godella, Godelleta, La Pobla de Farnals, L'Elia, Llombai, Lugar Nuevo de La Corona, Macastre, Manises, Massalfassar, Massanassa, Massamagrell, Meliana, Mislata, Moncada, Monserrat, Montroy, Museros, Náquera, Paiporta, Paterna, Picanya, Picassent, Puig, Quart de Poblet, Rafelbunyol, Real de Montroi, Riba-Roja de Túria, Rocafort, San Antonio de Benagéber, Sedaví, Serra, Silla, Sollana, Tavernes Blanques, Torrent, Turís, Valencia, Vinalesa, Xirivella, Yátova.

- **Àrea 5:** Ador, Albalat de la Ribera, Alberic, Alfauir, Algemesí, Almiserà, Almoines, Alzira, Antella, Ayelo de Rugat, Barx, Bellreguard, Beniarjó, Beniatjar, Benicolet, Benifairó de la Vallidigna, Beniflá, Benimodo, Benimuslem, Benirredrà, Carcaixent, Castelló de Rugat, Conquesta, Corbera, Cullera, Daimús, Favara, Fortaleny, Gandia, Gavarda, Guadassuar, Guardamar, La Font d'en Carròs, L' Alcúdia, L' Alqueria de la Comtessa, Llaurí, Llocnou de Sant Jeroni, Masalavés, Miramar, Montichelvo, Oliva, Palma de Gandía, Palmera, Piles, Polinyà de Xúquer, Potríes, Rafelcofer, Ráfol de Salem, Real De Gandía, Riola, Rótova, Rugat, Salem, Simat de la Vallidigna, Sueca, Tavernes de la Vallidigna, Terrateig, Tous, Villalonga, Xeraco, Xeresa.
- **Àrea 6:** Agullent, Aielo de Malferit, Albaida, Alcàntera de Xúquer, Alfarrasí, Atzeneta d'Albaida, Barxeta, Bèlgida, Bellús, Beneixida, Benigánim, Benisoda, Benisuera, Bocairent, Bufali, Canals, Cárcer, Carrícola, Cerdà, Cotes, Estubeny, Fontanars dels Alforins, Genovés, Guadasequies, La Font de la Figuera, La Granja de la Costera, La Pobla del Duc, La Pobla Llarga, L'Alcúdia de Crespins, L' Énova, Llanera de Ranes, Llosa de Ranes, Llutxent, L'Olleria, Lugar Nuevo de Fenollet, Manuel, Moixent, Montaverner, Montesa, Novetlè, Ontinyent, Otos, Palomar, Pinet, Quatretonda, Rafelguaraf, Rotglá y Corberá, San Juan de Énova, Sellent, Sempere, Senyera, Sumacàrcer, Torrella, Vallada, Vallés, Villanueva de Castellón, Xátiva.



	àrea 3	Camp de Turia Los Serranos R. de Ademuz Camp de Morvedre
	àrea 4	Valencia y su área de influencia
	àrea 5	Las Riberas y la Safor
	àrea 6	La Costera La Vall de Albaida

- **Àrea 7:** Agres, Alcocer de Planes, Alcoi, Alfafara, Algueña, Aspe, Banyeres de Mariola, Beneixama, Benifallim, Benilloba, Benillup, Benimarfull, Bihar, Cañada, Cocentaina, Elda, El Camp de Mirra, Gaianes, Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, La Romana, L'Alqueria D'Asnar, Monòver, Monforte Del Cid, Muro de Alcoy, Novelda, Penàguila, Petrer, Pinoso, Salinas, Villena.
- **Àrea 8:** Alcalalí, L'alfàs del Pi, Altea, Beniarbeig, Benidoleig, Benidorm, Benimeli, Benissa, Callosa d'en Sarrià, Calp, Dénia, El Ràfol d'Almúnia, El Poble Nou de Benitatxell, El Verger, Finestrat, Els Poblets, Gata De Gorgos, La Nucia, La Vila Joiosa, Llíber, Ondara, Orba, Orxeta, Pedreguer, Pego, Polop, Sagra, Sanet y Negrals, Senija, Teulada, Tormos, Xàbia, Xaló.
- **Àrea 9:** Alacant, Agost, Aigües, Busot, Castalla, El Campello, Ibi, La Torre de les Mançanes, Mutxamel, Onil, San Juan de Alicante, Sant Vicent del Raspeig, Tibi, Xixona.
- **Àrea 10:** Albatera, Algorfa, Almoradí, Benejúzar, Benferri, Benijófar, Bigastro, Callosa de Segura, Catral, Cox, Crevillente, Daya Nueva, Daya Vieja, Dolores, Elx, Formentera Del Segura, Granja De Rocamora, Guardamar del Segura, Jacarilla, Los Montesinos, Orihuela, Pilar de la Horadada, Rafal, Redován, Rojales, San Fulgencio, San Isidro, San Miguel de Salinas, Santa Pola.



	àrea 7	Alcoi Comtat Alto-Medio Vinalopó
	àrea 8	Marina Alta Marina Baixa
	àrea 9	Alacant y su área de influencia
	àrea 10	Baix Vinalopó Vega Baja

- **Àrea Funcional 1 - ELS PORTS, BAIX MAESTRAT:** Alcalà de Xivert, Benicarló, Càlig, Canet lo Roig, Castell de Cabres, Castellfort, Catí, Cervera del Maestre, Cinctorres, Chert/Xert, Forcall, Herbés, Jana (la), Mata de Morella (la), Morella, Olocau del Rey, Palanques, Peníscola/Peñíscola, Portell de Morella, Pobla de Benifassà (la), Rossell, Salzadella (la), Sant Jordi/San Jorge, Sant Mateu, San Rafael del Río, Santa Magdalena de Pulpis, Tírig, Todoella, Traiguera, Vallibona, Villores, Vinaròs y Zorita del Maestrazgo.



- **Àrea Funcional 2 - CASTELLÓN:** Atzeneta del Maestrat, Aín, Albocàsser, Alcora (l'), Alcudia de Veo, Alфондеguilla, Almazora/Almassora, Almenara, Arañuel, Ares del Maestrat, Argelita, Artana, Ayódar, Betxí, Benafigos, Benasal, Benicasim/Benicàssim, Benlloch, Borriol, Borriana/Burriana, Cabanes, Castellón de la Plana/Castelló de la Plana, Castillo de Villamalefa, Cirat, Cortes de Arenoso, Costur, Coves de Vinromà (les), Culla, Chilches/Xilxes, Chodos/Xodos, Eslida, Espadilla, Fanzara, Figueroles, Fuentes de Ayódar, Lucena del Cid, Ludiente, Llosa (la), Moncofa, Nules, Onda, Oropesa del Mar/Orpesa, Pobla Tornesa (la), Ribesalbes, Sarratella, Sierra Engarcerán, Suera/Suera, Tales, Toga, Torralba del Pinar, Torreblanca, Torrechiva, Torre d'En Besora (la), Torre d'en Doménec (la), Useras/Useres (les), Vallat, Vall d'Alba, Vall d'Uixó (la), Vilafamés, Villafranca del Cid/Vilafranca, Villahermosa del Río, Villamalur, Vilanova d'Alcolea, Vilar de Canes, Vila-real, Vilavella (la), Vistabella del Maestrazgo, Zucaina, Alquerias del Niño Perdido y Sant Joan de Moró.



- **Àrea Funcional 3 – EL VALLE DEL PALANCIA:** Algimia de Almonacid, Almedijar, Altura, Azuébar, Barracas, Bejís, Benafer, Castellново, Caudiel, Chóvar, Fuente la Reina, Gaibiel, Geldo, Higuera, Jérica, Matet, Montán, Montanejos, Navajas, Pavías, Pina de Montalgrao, Puebla de Arenoso, Sacañet, Segorbe, Soneja, Sot de Ferrer, Teresa, Torás, Toro (El), Vall de Almonacid, Villanueva de Viver, Viver, Albalat dels Tarongers, Alfara de Algimia, Algar de Palancia, Algimia de Alfara, Benavites, Benifairó de les Valls, Canet d'En Berenguer, Quart de les Valls, Quartell, Estivella, Faura, Gilet, Petrés, Sagunto/Sagunt, Segart y Torres Torres.



- **Àrea Funcional 4 - VALENCIA:** Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alborache, Alboraya, Albuixech, Alcàsser, Alcoblas, Aldaia, Alfafar, Alfara del Patriarca, Almàssera, Almussafes, Alpuente, Andilla, Aras de los Olmos, Benaguasil, Benetús, Benifaió, Beniparrell, Benisanó, Bétera, Bonrepòs i Mirambell, Bugarra, Buñol, Burjassot, Calles, Casinos, Catarroja, Cortes de Pallás, Quart de Poblet, Chelva, Cheste, Xirivella, Chiva, Chulilla, Domeño, Dos Aguas, Eliana (l'), Emperador, Foios, Gestalgar, Godella, Godelleta, Higuera, Llíria, Loriguilla, Losa del Obispo, Llocnou de la Corona, Macastre, Manises, Marines, Massalfassar, Massamagrell, Massanassa, Meliana, Millares, Mislata, Moncada, Museros, Náquera, Olocau, Paiporta, Paterna, Pedralba, Picanya, Picassent, Poble de Farnals (la), Poble de Vallbona (la), Puig, Puçol, Rafelbuñol/Rafelbunyol, Riba-roja de Túria, Rocafort, Sedaví, Serra, Silla, Tavernes Blanques, Titaguas, Torrent, Tuéjar, Turís, Valencia, Vilamarxant, Villar del Arzobispo, Vinalesa, Yátova, Yesa (La), Gátova y San Antonio de Benagéber.



- **Àrea Funcional 5 – UTIEL-REQUENA:** Ademuz, Ayora, Benagéber, Camporrobles, Casas Altas, Casas Bajas, Castielfabib, Caudete de las Fuentes, Cofrentes, Chera, Fuenterrobles, Jalance, Jarafuel, Puebla de San Miguel, Requena, Siete Aguas, Sinarcas, Sot de Chera, Teresa de Cofrentes, Torreblaja, Utiel, Vallanca, Venta del Moro, Villargordo del Cabriel y Zarra.



- **Àrea Funcional 6 y 8 – LA RIBERA DEL XÚQUER Y LA SAFOR:**

Albalat de la Ribera, Alberic, Alzira, Alcúdia (l'), Alfarp, Algemesí, Alginet, Antella, Benimodo, Benimuslem, Carcaixent, Carlet, Catadau, Corbera, Cullera, Favara, Fortaleny, Gavarda, Guadassuar, Llaurí, Llombai, Masalavés, Montserrat, Montroy, Polinyà de Xúquer, Pobla Llarga (la), Real de Montroi, Riola, Sollana, Sueca, Tous y Benicull de Xúquer.

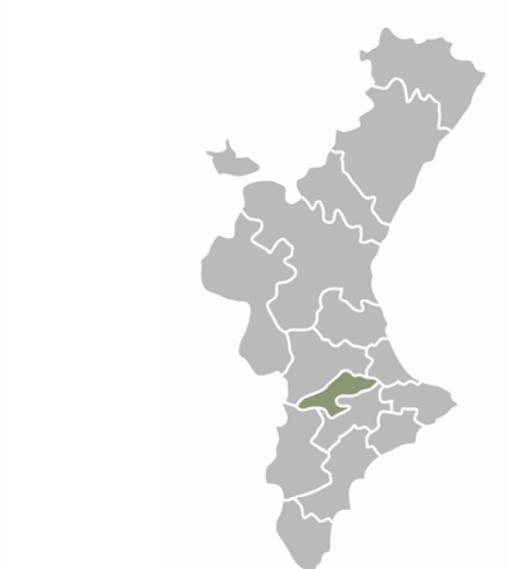
Ador, Alfauir, Almiserà, Almoines, Alqueria de la Comtessa (l'), Barx, Bellreguard, Beniarjó, Benifairó de la Valldigna, Beniflá, Benirredrà, Castellonet de la Conquesta, Daimús, Font d'En Carròs (la), Gandia, Guardamar de la Safor, Xeraco, Xeresa, Llocnou de Sant Jeroni, Miramar, Oliva, Palma de Gandía, Palmera, Piles, Potries, Rafelcofer, Real de Gandía, Rótova, Simat de la Valldigna, Tavernes de la Valldigna y Villalonga.



- **Àrea Funcional 7 y 9 – XÀTIVA Y LA VALL DE ALBAIDA:**

Alcàntera de Xúquer, Alcúdia de Crespins (l'), Anna, Barxeta, Beneixida, Bicorp, Bolbaite, Canals, Càrcer, Cerdà, Cotes, Chella, Enguera, Ènova (l'), Estubeny, Font de la Figuera (la), Genovés, Granja de la Costera (la), Xàtiva, Llocnou d'En Fenollet, Llanera de Ranes, Llosa de Ranes (la), Manuel, Mogente/Moixent, Montesa, Navarrés, Novelé/Novetlè, Quesa, Rafelguaraf, Rotglà i Corberà, Sant Joan de l'Ènova, Sellent, Senyera, Sumacàrcer, Torrella, Vallada, Vallés y Villanueva de Castellón.

Atzeneta d'Albaida, Agullent, Albaida, Alfarrasí, Aielo de Malferit, Aielo de Rugat, Bèlgida, Bellús, Beniatjar, Benicolet, Benigànim, Benissoda, Benisuera, Bocairent, Bufali, Carrícola, Castelló de Rugat, Quatretonda, Fontanars dels Alforins, Guadasequies, Llutxent, Montaverner, Montitxelvo/Montichelvo, Olleria (l'), Ontinyent, Otos, Palomar (el), Pinet, Pobra del Duc (la), Ràfol de Salem, Rugat, Salem, Sempere y Terrateig.



- **Àrea Funcional 10 y 12 – LA MARINA ALTA Y LA MARINA BAIXA:**

Adsubia, Alcalalí, Beniarbeig, Benigembla, Benidoleig, Benimeli, Benissa, Benitachell/Poble Nou de Benitaxell (el), Calp, Castell de Castells, Dénia, Gata de Gorgos, Xaló, Jávea/Xàbia, Líber, Murla, Ondara, Orba, Parcent, Pedreguer, Pego, Ràfol d'Almúnia (El), Sagra, Sanet y Negrals, Senija, Teulada, Tormos, Vall d'Alcalà (la), Vall d'Ebo (la), Vall de Gallinera, Vall de Laguar (la), Verger (el) y Poblets (els).

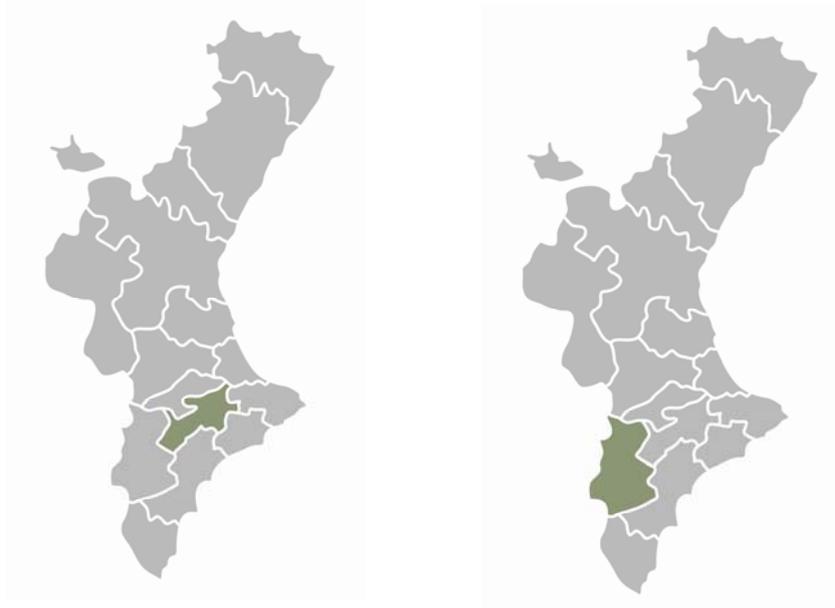
Alfàs del Pi (l'), Altea, Beniardá, Benidorm, Benifato, Benimantell, Bolulla, Callosa d'En Sarrià, Confrides, Finestrat, Castell de Guadalest (el), Nucia (la), Orxeta, Polop, Relleu, Sella, Tàrbena y Villajoyosa/Vila Joiosa (la).



- **Área Funcional 11 y 13 – ALCOY Y VINALOPÓ:**

Agres, Alcocer de Planes, Alcoleja, Alcoy/Alcoi, Alfafara, Almudaina, Alqueria d'Asnar (l'), Balones, Banyeres de Mariola, Benasau, Beniarrés, Benifallim, Benilloba, Benillup, Benimarfull, Benimassot, Castalla, Cocentaina, Quatretondeta, Fachea, Famorca, Gaianes, Gorga, Ibi, Lorcha/Orxa (l'), Millena, Muro de Alcoy, Onil, Penàguila, Planes y Tollos.

Algueña, Aspe, Beneixama, Biar, Campo de Mirra/Camp de Mirra (el), Cañada, Elda, Fondó de les Neus (el)/Hondón de las Nieves, Hondón de los Frailes, Monforte del Cid, Monóvar/Monòver, Novelda, Petrer, Pinós (el)/Pinoso, Romana (la), Salinas, Sax y Villena.



- **Área Funcional 14 – ALICANTE Y ELCHE:**

Agost, Aigües, Alicante/Alacant, Busot, Campello (el), Crevillent, Elche/Elx, Jijona/Xixona, Mutxamel, Sant Joan d'Alacant, Santa Pola, San Vicente del Raspeig/Sant Vicent del Raspeig, Tibi y Torremanzanas/Torre de les Maçanes (la).



- **Área Funcional 15 – LA VEGA BAJA:**

Albatera, Algorfa, Almoradí, Benejúzar, Benferri, Benijófar, Bigastro, Callosa de Segura, Catral, Cox, Daya Nueva, Daya Vieja, Dolores, Formentera del Segura, Granja de Rocamora, Guardamar del Segura, Jacarilla, Orihuela, Rafal, Redován, Rojas, San Fulgencio, San Miguel de Salinas, Torrevieja, Pilar de la Horadada, Montesinos (Los) y San Isidro.



6.

CONSIDERACIONES SOBRE EL MÉTODO DE CUANTIFICACIÓN

Determinación del universo inicial

La fuente utilizada para determinar la población y el número de hogares de cada uno de los segmentos sociodemográficos utilizados en el estudio

- Para el total de la Comunitat y segmentos de agregación municipal (provincias, áreas de estudio, nivel de hábitat):
 - Población:
 - La población total de cada provincia proviene de la Estimación de Población Actual del INE con fecha 1-1-2011. El INE considera este dato “la mejor aproximación estadística a la población”.
 - El total provincial se desagrega a nivel municipal conforme a los tamaños relativos de los municipios en el Padrón de 2010”.
 - Hogares:
 - Se estima el tamaño medio del hogar en la Comunitat Valenciana en fecha 1-1-2011, a partir de los datos del censo de 2001 y la Encuesta de Presupuestos Familiares de 2009.
- Para otros segmentos de población (nivel social, nivel ingresos, régimen tenencia de la vivienda):
 - Distribución de los hogares según los resultados de la encuesta en cada variable.
 - Estimación de los individuos aplicando el tamaño medio del hogar de cada segmento (fuente: encuesta).

En la tabla siguiente se detallan los resultados obtenidos relativos al universo.

Fuente utilizada para cuantificar cada situación de demanda:

- Para identificar la pertenencia a la situación de demanda **potencial** se ha utilizado la muestra total de contactos
- Para identificar la pertenencia a la situación de demanda **efectiva / no efectiva** y la caracterización de cada tipo de demanda se ha utilizado la muestra de cada itinerario

		HOGARES	INDIVIDUOS
PROVINCIA	ALICANTE	729.987	1.931.751
	CASTELLÓN	231.035	604.019
	VALENCIA	963.776	2.575.997
NIVEL DE HÁBITAT	Capitales + Elche	589.441	1.555.110
	Más de 50.000 HAB.	293.319	773.158
	> 25.000-50.000 HAB.	352.934	928.287
	10.000-25.000 HAB.	355.291	959.870
	< 10.000 HAB.	333.814	895.342
ÁREA DE ESTUDIO	AE 2	208.106	550.797
	AE 4	646.626	1.723.852
	AE 9	195.730	523.328
	AE 10	255.769	687.854
	AE 5 + AE 8	300.325	773.223
	Otras áreas (AE 1-AE 3-AE 6-AE 7)	318.243	852.713
ÁREAS FUNCIONALES	AF1	35.776	91.592
	AF2	183.361	485.248
	AF3	46.289	117.291
	AF4	670.017	1.783.853
	AF5	21.267	54.862
	AF6 + AF8	164.024	440.541
	AF7+AF9	74.077	206.628
	AF10+AF12	159.400	394.655
	AF11+AF13	134.253	368.130
	AF14	282.312	774.007
	AF15	154.022	394.959
NIVEL DE INGRESOS	Hasta 1.50 veces IPREM	338.069	897.824
	De 1.51 a 2.50 veces IPREM	386.837	1.027.339
	De 2.51 a 3.50 veces IPREM	245.516	652.027
	Más de 3,50 veces IPREM	215.318	571.829
	Sin determinar	739.058	1.962.747

		HOGARES	INDIVIDUOS
NIVEL SOCIAL	BAJO	479.297	1.272.889
	MEDIO BAJO	626.216	1.663.068
	MEDIO MEDIO	523.515	1.390.321
	MEDIO ALTO-ALTO	295.770	785.489
RÉGIMEN TENENCIA VIVIENDA ACTUAL	ALQUILER Y OTRAS	641.034	4.044.507
	PROPIEDAD	1.283.764	1.067.260
TIPO DE VIVIENDA	UNIFAMILIAR	547.360	1.453.647
	MULTIFAMILIAR	1.377.438	3.658.120
NACIONALIDAD	ESPAÑOL	1.740.040	4.621.097
	EXTRANJERO	184.758	490.670
TOTAL		1.924.798	5.111.767

7.

EQUIVALENCIA ENTRE SUPERFICIE ÚTIL Y CONSTRUIDA

Para el estudio de la variable superficie, la encuesta la trata desde una doble perspectiva (útil y construida), con el objetivo de facilitar la respuesta al entrevistado en base a la información conocida.

Se ha utilizado la siguiente equivalencia para homogeneizar las respuestas:

ÚTIL	CONSTRUIDA
Menos de 50 m ²	Menos de 60 m ²
De 51 a 70 m ²	De 61 a 85 m ²
De 71 a 90 m ²	De 86 a 105 m ²
De 91 a 110 m ²	De 106 a 130 m ²
De 111 a 130 m ²	De 131 a 150 m ²
De 131 a 150 m ²	De 151 a 180 m ²
Más de 150 m ²	Más de 180 m ²