# Oferta, demanda y precios de las viviendas en alquiler en la Comunitat Valenciana

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge

OVV
OBSERVATORIO VALENCIANO DE LA VIVIENDA

Diciembre de 2014

# Oferta, demanda y precios de las viviendas en alquiler en la Comunitat Valenciana

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge

# Oferta, demanda y precios de las viviendas en alquiler en la Comunitat Valenciana

**Servicio de Planificación y Normativa**

Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge

CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE – TORRE 1

C/ Castán Tobeñas, 77 - 46018 VALÈNCIA - Tel. 012

**Redacción:**

Max Gigling

**Coordinación Técnica:**

Alberto Sanchis

María José Carabal

ISBN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1ª Edición, diciembre 2014

Este documento forma parte de las acciones realizadas en el marco del contrato menor CMENOR/2014/26/13.

Nota

# Nota previa

La reorientación de la política del acceso a la vivienda centrándose en las ayudas al alquiler, constata la toma en consideración de atender una demanda que encuentra el alquiler como opción única para acceder a la vivienda, y la rectificación de no apoyar el acceso a la vivienda mediante la compra. La situación devenida, tras la eclosión de la burbuja inmobiliaria, ha hecho adoptar la inevitable reflexión de entender la vivienda en términos de uso y no tanto en términos de inversión a la hora de establecer y asignar los limitados recursos públicos.

El conocimiento del alquiler, la oferta y la demanda, las condiciones sociales y económicas de los grupos de población es indispensable para aportar elementos de análisis y su consecuente valoración, como necesarias premisas para conocer las condiciones de entorno en que nos movemos, debiendo constituir información fiable para elaborar políticas consistentes.

**Servicio de Planificación y Normativa**
Dirección General Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda

# Contenido


**Resumen ejecutivo** ..... **11**

**1. Contexto, finalidad y fuentes del estudio** ..... **15**

**2. Datos de referencia** ..... **17**

2.1. Comparativa europea: tenencia y dificultades de acceso ..... 17

2.2. El régimen de tenencia en España y las CCAA. ..... 20

2.3. Comunitat Valenciana: evolución de la tasa de propiedad, 2001-2013 ..... 21

2.4. Personas, hogares y viviendas en la Comunitat Valenciana y por ATPMS ..... 22

**3. Evolución del precio medio de la vivienda en alquiler** ..... **27**

3.1. Consideraciones metodológicas ..... 27

3.2. Municipios por ATPMS ..... 30

3.3. Evolución del precio del alquiler en la Comunitat y las Provincias ..... 31

3.3.1. Comunitat Valenciana ..... 31

3.3.2. Provincia de Alicante ..... 31

3.3.3. Provincia de Castellón ..... 32

3.3.4. Provincia de Valencia ..... 32

3.4. Evolución del precio del alquiler en los ATPMS ..... 33

3.4.1. ATPMS A-1 Valencia capital ..... 33

3.4.2. ATPMS A-2 Alicante capital ..... 33

3.4.3. ATPMS A-2 Castellón de la Plana ..... 34

3.4.4. ATPMS B ..... 34

3.4.5. ATPMS C ..... 37

3.5. Tabla resumen del precio del alquiler ..... 38
3.6. Examen del índice del precio del alquiler de vivienda del INE ..... 39
3.6.1. Características metodológicas del índice del precio del alquiler de vivienda del INE ..... 39
3.6.2. Evolución del índice de alquiler de vivienda del INE y comparación con la evolución del IPC general ..... 40
3.6.3. Comparación del índice de alquiler de vivienda del INE con un índice del precio de oferta del alquiler ..... 41
3.7. El precio del alquiler en la Encuesta de Condiciones de Vida ..... 43
3.8. Anexo: Precio medio por tamaño de la vivienda en España ..... 45
**4. Cuantificación y caracterización de la oferta de alquiler ..... 47**
4.1. Consideraciones sobre la determinación de la oferta de viviendas en alquiler ..... 47
4.2. Examen comparativo de los portales que ofertan viviendas en alquiler ..... 49
4.2.1. Oferta total en los distintos portales ..... 50
4.2.2. Oferta por niveles de precio en los distintos portales ..... 51
4.3. Oferta de viviendas en alquiler en distintos ámbitos territoriales ..... 56
4.3.1. Notas sobre la "selección" de un portal para el análisis detallado ..... 56
4.3.2. Tamaño mínimo de las viviendas en función del número de personas ..... 56
4.3.3. Oferta en la Comunitat Valenciana ..... 58
4.3.4. Oferta en la Provincia de Alicante ..... 60
4.3.5. Oferta en el casco urbano de Alicante capital ..... 63
4.3.6. Oferta en el casco urbano de Elche ..... 65
4.3.7. Oferta en la provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche ..... 68
4.3.8. Oferta en la Provincia de Castellón ..... 70
4.3.9. Oferta en el casco urbano de Castellón de la Plana ..... 73
4.3.10. Oferta en la Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón de la Plana ..... 75
4.3.11. Oferta en la Provincia de Valencia ..... 78
4.3.12. Oferta en el casco urbano de Valencia capital ..... 80
4.3.13. Oferta en la Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia capital ..... 83
4.4. Comparativa de la oferta por tamaño de vivienda en distintos ámbitos ..... 86

4.5. Distribución territorial de la oferta ..... 88
4.6. Comparativa de la oferta por niveles de precio en distintos ámbitos ..... 91
4.6.1. Comparativa de la oferta por precios, tamaño de la vivienda indiferente ..... 91
4.6.2. Comparativa de la oferta por precios, tamaño mínimo de 60m² y 1 dormitorio ..... 93
4.6.3. Comparativa de la oferta por precios, tamaño mínimo de 90m² y 2 dormitorios ..... 95
**5. Demanda de Alquiler ..... 99**
5.1. Demanda de alquiler conforme al ENDV11 ..... 99
5.1.1. Demanda efectiva de alquiler por provincia, régimen de tenencia e ingresos ..... 101
5.1.2. Tendencias 2007-2009-2011 de la demanda de alquiler ..... 103
5.2. Puesta en perspectiva de la demanda anual con la oferta disponible ..... 106
5.2.1. Demanda anual por provincias y oferta disponible ..... 106
5.2.2. Demanda anual por nivel de ingresos y oferta disponible por tramos de renta ..... 108
5.2.3. Demanda por estimación de la renta máxima y oferta por tramos de renta ..... 110
5.2.4. Conclusiones de la puesta en perspectiva de la oferta y la demanda ..... 112
**6. Ingresos de los hogares en la Comunitat Valenciana ..... 113**
6.1. Los ingresos de los hogares y las personas en España y las CCAA ..... 113
6.2. Ingresos por Unidad de Consumo ..... 115
6.2.1. Presentación del concepto de Unidad de Consumo ..... 115
6.2.1. Ingresos por Unidad de Consumo según la ECV ..... 117
6.3. Ingresos con alquiler imputado ..... 118
6.4. Distribución de los ingresos ..... 120
6.5. La comparación internacional de los ingresos por régimen de tenencia. ..... 122
**7. Aproximación de los ingresos en relación con las situaciones de ayuda al alquiler ..... 125**
7.1. Las ayudas al alquiler de vivienda del Real Decreto 233/2013 ..... 125
7.2. Distribución de los hogares de la Comunitat Valenciana en las posibles situaciones de ayuda ..... 127
7.3. Aproximación al escenario de posibles beneficiarios de ayudas ..... 128

**8. Caracterización de los hogares y las viviendas en alquiler ..... 130**

8.1. Estructura del hogar por régimen de tenencia ..... 131

8.2. Tamaño del hogar por régimen de tenencia ..... 134

8.3. Superficie por ocupante, por régimen de tenencia ..... 137

8.4. Tamaño de la vivienda por régimen de tenencia ..... 138

8.5. Número de habitaciones por régimen de tenencia ..... 141

8.6. Viviendas con calefacción por régimen de tenencia ..... 144

8.7. Año de construcción del edificio por régimen de tenencia ..... 145

8.8. Estado del edificio por régimen de tenencia ..... 148

Tablas ..... 151

Figuras ..... 153

# Resumen ejecutivo

El presente estudio tiene como finalidad recopilar, evaluar, analizar y contextualizar datos relativos a los precios, la oferta y la demanda en materia de alquiler en la Comunitat Valenciana, con vista puesta en el programa de ayudas al alquiler de vivienda incluido en el Real Decreto 233/2013.

**Parque de vivienda en alquiler**

En España, el 14,3% de la población general tiene gastos de alojamientos considerados insostenibles, es decir que alcanzan o superan el 40% de sus ingresos medios disponibles. Este porcentaje alcanza el 50,4% en el caso de los hogares que viven en alquiler y pagan una renta a precio de mercado. Se trata de una de las tasas más altas de Europa.

Según la Encuesta Continua de Hogares del INE, el 12,4% de los hogares valencianos vivían en una vivienda alquilada en 2013. A nivel nacional esta proporción llega al 16,1%.

Conforme los datos del Censo 2011, en la Comunitat Valenciana existían 1.986.825 hogares, correspondiendo a igual número de viviendas principales. El número total de viviendas en la Comunitat es de 3.147.040, con lo que el 36,9% de las viviendas existentes son viviendas secundarias o vacías.

El crecimiento de la población en la Comunitat Valenciana, acorde a las cifras oficiales, ha sido algo más rápido que en el conjunto de España: la Comunitat ha pasado del 10,1% al 10,9% de la población total entre 1998 y 2008. Desde entonces, esta proporción se mantiene relativamente estable.

El tamaño medio del hogar en la Comunitat Valenciana ha pasado de 2,8 miembros en 2001 a 2,5 miembros en 2011.

**Precio**

El precio medio de la vivienda de alquiler en oferta en la Comunitat Valenciana se situó en 4,5€/m² al mes en el primer trimestre de 2014, según el índice de precios de alquiler "OVV estimado". A nivel provincial este precio varía entre 3,9€/m² en Castellón, y 4,7€/m² en Alicante. El precio más alto se observa en Valencia capital, con un 5,1€/m².

Conforme al índice, el precio de la vivienda de alquiler en oferta acumula un descenso del 37% entre 2007, momento más elevado, y 2014.

**Oferta**

La oferta de vivienda en alquiler en la Comunitat Valencia se estima en más de 21.000 viviendas, conforme al examen de la oferta publicada en los principales portales Internet.

La oferta disponible en el portal de la Generalitat, Red Alquila, es muy inferior a esta cifra.

Castellón es la provincia con menor proporción de grandes viviendas, es decir viviendas con 90m² o más y un mínimo de 2 dormitorio, que representan el 49% del total de viviendas en oferta en la provincia. En la provincia de Valencia, el 59% de las viviendas en oferta responden a estas características, y en la provincia de Alicante, el 60%.

El examen de la oferta en función de los tramos de precios permite observar un umbral, por debajo del cual existe una casi ausencia de oferta de viviendas en alquiler. Para el conjunto de la Comunitat Valenciana, este umbral se sitúa alrededor de los 200 Euros. Es algo más bajo en la provincia de Castellón y más alto en las provincias de Alicante y Valencia. En los municipios de Alicante y Valencia, el umbral es aproximadamente unos 50 Euros más elevado.

Se observan fuertes similitudes en la distribución de la oferta por niveles de precios entre Valencia capital y Alicante capital, así como entre las provincias de Valencia y de Alicante. La distribución de la oferta en Castellón de la Plana y en la provincia de Castellón es diferente, y en su conjunto, las viviendas aparecen más económicas en esta provincia.

**Demanda**

El *Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valenciana 2012-2015* ofrece datos respecto a la demanda de viviendas en alquiler.

Conforme a este estudio, la demanda de vivienda de alquiler representa el 51,5% de la demanda total de vivienda en el periodo de 4 años de 2012 a 2015. Esta demanda proviene principalmente de los hogares con bajos ingresos.

La comparación de los datos de oferta y de demanda lleva a la conclusión que la oferta de viviendas en alquiler disponible actualmente en la Comunitat Valenciana equivale a la demanda acumulada de casi un año. Es decir, conforme a estos datos, de promedio, se tardará

11,3 meses para alquilar una vivienda. En la provincia de Alicante, este tiempo es de 7,7 meses y en las provincias de Castellón y Valencia, respectivamente de 13,2 meses y de 14,6 meses.

El examen de la oferta y la demanda por tramos de renta permite llegar a las siguientes conclusiones:

- Las viviendas en alquiler más económicas, si tienen unas cualidades y una ubicación aceptables, se alquilarán en un plazo muy corto. A nivel de la Comunitat Valenciana, son las viviendas con precios de hasta aproximadamente 300 Euros; este umbral variará en función de la ubicación. Los demandantes buscando en este tramo tendrán dificultades de satisfacer su demanda y muchos se verán obligados a alquilar una vivienda más cara de lo razonable en función de sus ingresos.
- En el tramo de aproximadamente entre 300 y 500 Euros, hay demanda pero también en la actualidad una amplia oferta, aunque está, quizá, no corresponda siempre a las expectativas de calidad y de ubicación de los demandantes.
- A partir de aproximadamente 500 Euros de renta, con variaciones en función del municipio, las viviendas hacen frente a una escasa demanda, y tendrán dificultades en encontrar un inquilino si no gozan de unas características particulares que las diferencian y permiten atraer demanda.

**Ingresos de los hogares**

Los ingresos por hogar en la Comunitat Valenciana se sitúan en 23.189 Euros en 2012, un 86,6% de los ingresos medios a nivel nacional (26.775 Euros).

La renta anual media por hogar, sin alquiler imputado, ha crecido entre 2004 y 2008, y ha disminuido entre 2008 y 2012.

Por Unidad de Consumo, los ingresos en la Comunitat Valenciana se sitúan en 13.881 Euros, un 88,8% de los ingresos medios a nivel nacional (15.635 Euros).

Los ingresos medios con alquiler imputado por Unidad de Consumo en la Comunitat Valenciana se sitúan en 15.974 Euros, un 90,3% de los ingresos medios a nivel nacional (17.694 Euros).

Conforme a los datos de ingresos de 2012 de la Encuesta de Condiciones de Vida, un 9,5% del total de los hogares de la Comunitat Valenciana tienen unos ingresos de hasta una vez el IPREM. Entre los hombres y mujeres de menos de 65 años que viven solos, esta proporción llega respectivamente al 26,0% y el 26,2%. En los hogares unipersonales de 65 años y más, un 12,6% se encuentra en el tramo de ingresos de hasta una vez el IPREM, y en los hogares monoparentales, un 21,6%.

**Características de los hogares y las viviendas**

El tipo de hogar mayoritario en la Comunitat Valenciana es la pareja, con o sin hijos, así como el hogar compuesto de una sola persona. Entre los inquilinos, hay menos parejas sin niños que entre los hogares propietarios.

El alquiler destaca como solución algo más frecuente en los hogares muy grandes (de 5 personas o más).

Los hogares que viven en alquiler disponen de una superficie por habitante inferior a los demás hogares, y de menos habitaciones.

Las viviendas alquiladas disponen con menor frecuencia de calefacción. La proporción de inquilinos es mayor en las viviendas construidas en los años 1951 a 1970, y menor en las viviendas construidas entre 1981 y 2011. Las viviendas alquiladas se sitúan con más frecuencia en edificios de estado deficiente.

# 1. Contexto, finalidad y fuentes del estudio

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el *Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*[1] incluye un programa de **ayudas al alquiler de vivienda**.

El programa deja margen a las Comunidades Autónomas para adaptar las ayudas al alquiler al contexto regional, dentro de unos límites mínimos y máximos definidos por el Real Decreto.

Para la formulación e implementación de la normativa relativa a las ayudas al alquiler en la Comunitat Valenciana, se hace necesario disponer de la información relativa a la realidad y situación del mercado del alquiler.

El presente estudio tiene como finalidad recopilar, evaluar, analizar y contextualizar datos relativos a los precios, la oferta y la demanda en materia de alquiler en la Comunitat Valenciana, a partir de las diferentes fuentes disponibles.

Las fuentes disponibles sobre el mercado del alquiler en la Comunitat Valenciana son pocas. La mayor cantidad de información disponible proviene de los portales inmobiliarios que ofrecen viviendas en alquiler, sin embargo cabe utilizar esta información con cautela, asegurándose de una calidad mínima de los datos y dejando claro las limitaciones de estas fuentes de datos cuyo objetivo principal es otro.

Para la determinación de los precios se ha utilizado información de portales inmobiliarios, y los resultados de un estudio que se realizó por el Observatorio Valenciano de la Vivienda. También se ha analizado el índice de vivienda que forma parte del IPC del INE.

Respecto a la oferta, la fuente principal también han sido los portales inmobiliarios a falta de otras fuentes. Por último, los datos de demanda se han extraído del último *Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda*, realizado en 2011.

[1] BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013, páginas 26623 a 26684 (62 págs.)

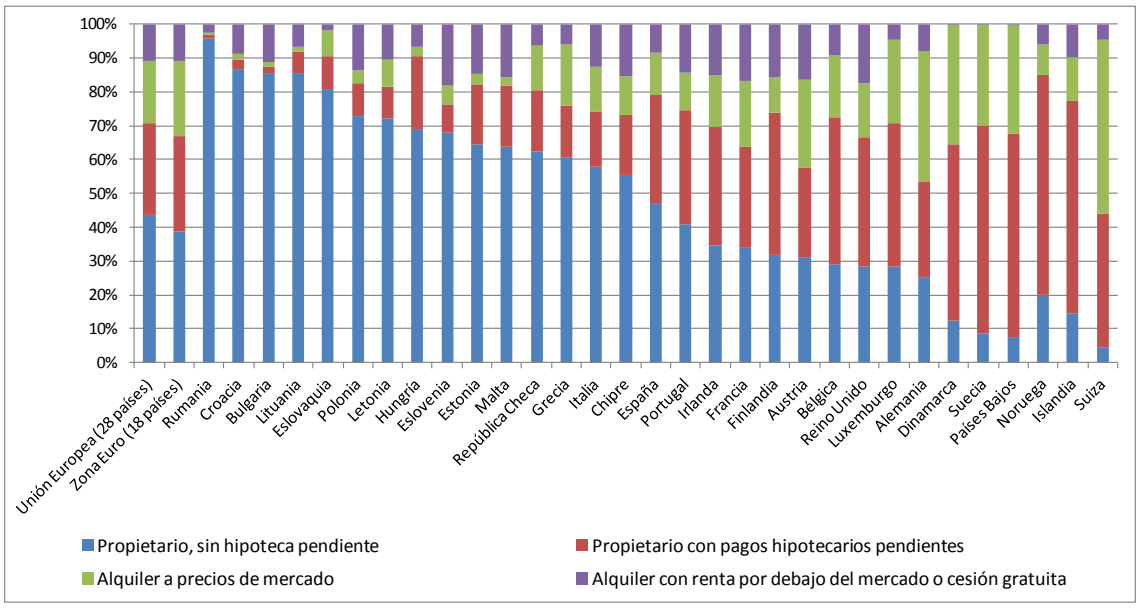
# 2. Datos de referencia

Unos datos comparativos a nivel europeo y nacional permiten apreciar la situación de España en Europa y de la Comunitat Valenciana en España respecto al alquiler de viviendas.

## 2.1. Comparativa europea: tenencia y dificultades de acceso

Respecto a los países de la Europa occidental, España tiene una de las tasas más altas de propietarios sin hipoteca pendiente, y después de Suecia, la segunda más alta tasa de propietarios con o sin hipoteca (el 78,9% en 2012 y el 77,7% en 2013). Sin embargo, varios países de la Europa del Este tienen tasas de vivienda en propiedad más altas.

**Figura 1: Población según el régimen de tenencia, 2012 (en % de la población).**




Fuente: Eurostat[2]

[2] Ver http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics (consultado 28/05/2014)

**Tabla 1: Población según el régimen de tenencia, 2012 (en % de la población).**

| | Propietario, sin hipoteca pendiente | Propietario con pagos hipotecarios pendientes | Alquiler con renta a precios de mercado | Alquiler con renta por debajo del mercado o cesión gratuita |
|---|---|---|---|---|
| Unión Europea (28 países) | 43,5 | 27,1 | 18,4 | 11,0 |
| Zona Euro (18 países) | 38,6 | 28,4 | 22,2 | 10,8 |
| Rumania | 95,7 | 0,9 | 0,8 | 2,6 |
| Croacia | 86,6 | 2,9 | 1,6 | 8,9 |
| Bulgaria | 85,3 | 2,0 | 1,3 | 11,3 |
| Lituania | 85,3 | 6,6 | 1,4 | 6,7 |
| Eslovaquia | 80,8 | 9,6 | 7,8 | 1,8 |
| Polonia | 72,8 | 9,6 | 4,0 | 13,6 |
| Letonia | 72,0 | 9,5 | 7,8 | 10,7 |
| Hungría | 69,0 | 21,6 | 2,8 | 6,7 |
| Eslovenia | 67,8 | 8,4 | 5,5 | 18,3 |
| Estonia | 64,3 | 18,0 | 3,0 | 14,7 |
| Malta | 63,9 | 17,9 | 2,4 | 15,8 |
| República Checa | 62,4 | 18,0 | 13,2 | 6,4 |
| Grecia | 60,7 | 15,2 | 18,2 | 5,9 |
| Italia | 58,0 | 16,1 | 13,3 | 12,6 |
| Chipre | 55,6 | 17,7 | 11,5 | 15,3 |
| España | 47,2 | 31,8 | 12,7 | 8,3 |
| Portugal | 40,7 | 33,8 | 10,9 | 14,5 |
| Irlanda | 34,7 | 34,9 | 15,4 | 15,0 |
| Francia | 33,8 | 29,9 | 19,5 | 16,8 |
| Finlandia | 31,7 | 42,2 | 10,5 | 15,6 |
| Austria | 31,1 | 26,4 | 26,1 | 16,4 |
| Bélgica | 29,2 | 43,1 | 18,5 | 9,2 |
| Reino Unido | 28,4 | 38,3 | 15,9 | 17,5 |
| Luxemburgo | 28,2 | 42,6 | 24,6 | 4,6 |
| Alemania | 25,2 | 28,0 | 38,6 | 8,1 |
| Dinamarca | 12,5 | 51,8 | 35,4 | 0,3 |
| Suecia | 8,6 | 61,6 | 29,7 | 0,2 |
| Países Bajos | 7,6 | 59,9 | 32,1 | 0,4 |
| Noruega | 19,9 | 64,9 | 9,1 | 6,1 |
| Islandia | 14,6 | 62,7 | 13,0 | 9,7 |
| Suiza | 4,5 | 39,3 | 51,7 | 4,5 |

Fuente: Eurostat

La próxima tabla indica el porcentaje de la población con gastos de alojamiento considerados insostenibles, es decir que alcanzan o superan el 40% de sus ingresos medios disponibles. Este porcentaje de población se indica respeto al total de población de cada país, e igualmente respecto a la población en cada una de las situaciones de tenencia consideradas.

En la Europa de los 28, el 11,2% de la población vivía en 2012 en hogares con gastos de alojamiento considerados insostenibles, es decir que alcanzan o superan el 40% de sus ingresos medios disponibles. El porcentaje de hogares en esta situación es más bajo entre las personas propietarias de su vivienda, y más alto entre los inquilinos, alcanzando el 26,2% entre los inquilinos con una renta a precios de mercado.

**Tabla 2: Tasa de hogares con gastos de alojamiento insostenibles (≥40% ingresos), según el régimen de tenencia, par países, 2012 (en % de la población).**

| | Total population | Owner occupied, with mortgage or loan | Owner occupied, no outstanding mortgage or housing loan | Tenant — rent at market price | Tenant — rent at reduced price or free |
|---|---|---|---|---|---|
| EU-28 | *11.2* | *8.3* | *6.8* | *26.2* | *11.7* |
| Euro area (EA-18) | *11.7* | *8.9* | *5.3* | *26.5* | *11.9* |
| Belgium | 11.0 | 3.6 | 3.9 | 37.4 | 15.1 |
| Bulgaria | 14.5 | 8.0 | 13.5 | 48.2 | 19.7 |
| Czech Republic | 10.0 | 4.0 | 6.8 | 28.2 | 20.9 |
| Denmark (1) | 18.2 | 9.6 | 8.5 | 33.9 | 50 |
| Germany | 16.6 | 11.9 | 10.2 | 23.7 | 19.4 |
| Estonia | 7.9 | 8.4 | 6.4 | 27.9 | 9.4 |
| Ireland | : | : | : | : | : |
| Greece | 33.1 | 21.6 | 29.1 | 53.0 | 42.1 |
| Spain | 14.3 | 15.0 | 4.3 | 50.4 | 13.0 |
| France | 5.2 | 1.4 | 0.5 | 16.2 | 8.6 |
| Croatia | 6.8 | 13.6 | 5.9 | 33.1 | 9.3 |
| Italy | 7.9 | 5.6 | 2.3 | 33.5 | 9.7 |
| Cyprus | 3.3 | 4.0 | 0.2 | 19.9 | 1.1 |
| Latvia | 11.2 | 21.0 | 9.1 | 18.0 | 12.1 |
| Lithuania | 8.9 | 6.8 | 7.6 | 55.7 | 17.4 |
| Luxembourg | 4.9 | 1.1 | 0.6 | 17.1 | 1.7 |
| Hungary | 13.5 | 28.1 | 7.4 | 38.9 | 19.3 |
| Malta | 2.6 | 4.1 | 1.4 | 21.1 | 3.1 |
| Netherlands | 14.4 | 13.0 | 3.8 | 19.7 | 0.0 |
| Austria | 7.0 | 2.6 | 2.0 | 17.3 | 7.1 |
| Poland | 10.5 | 12.7 | 8.5 | 27.1 | 14.5 |
| Portugal | 8.3 | 7.2 | 2.8 | 35.9 | 5.6 |
| Romania | 16.5 | 42.1 | 15.7 | 76.3 | 21.4 |
| Slovenia | 5.2 | 8.7 | 2.8 | 26.6 | 6.1 |
| Slovakia | 8.4 | 24.8 | 5.7 | 15.1 | 8.7 |
| Finland | 4.5 | 2.5 | 2.6 | 11.8 | 9.1 |
| Sweden (1) | 7.6 | 3.7 | 11.3 | 16.7 | 20.3 |
| United Kingdom | 7.4 | 5.1 | 1.7 | 23.1 | 7.4 |
| Iceland | 9.0 | 7.7 | 4.0 | 18.1 | 14.0 |
| Norway | 9.9 | 8.5 | 3.8 | 30.9 | 14.5 |
| Switzerland | 12.0 | 6.7 | 8.8 | 16.6 | 10.0 |

(1) Tenants — rent at reduced price or free: unreliable.
*Source:* Eurostat (online data codes: ilc_lvho07c and ilc_lvho07a)

Fuente: Eurostat[3]

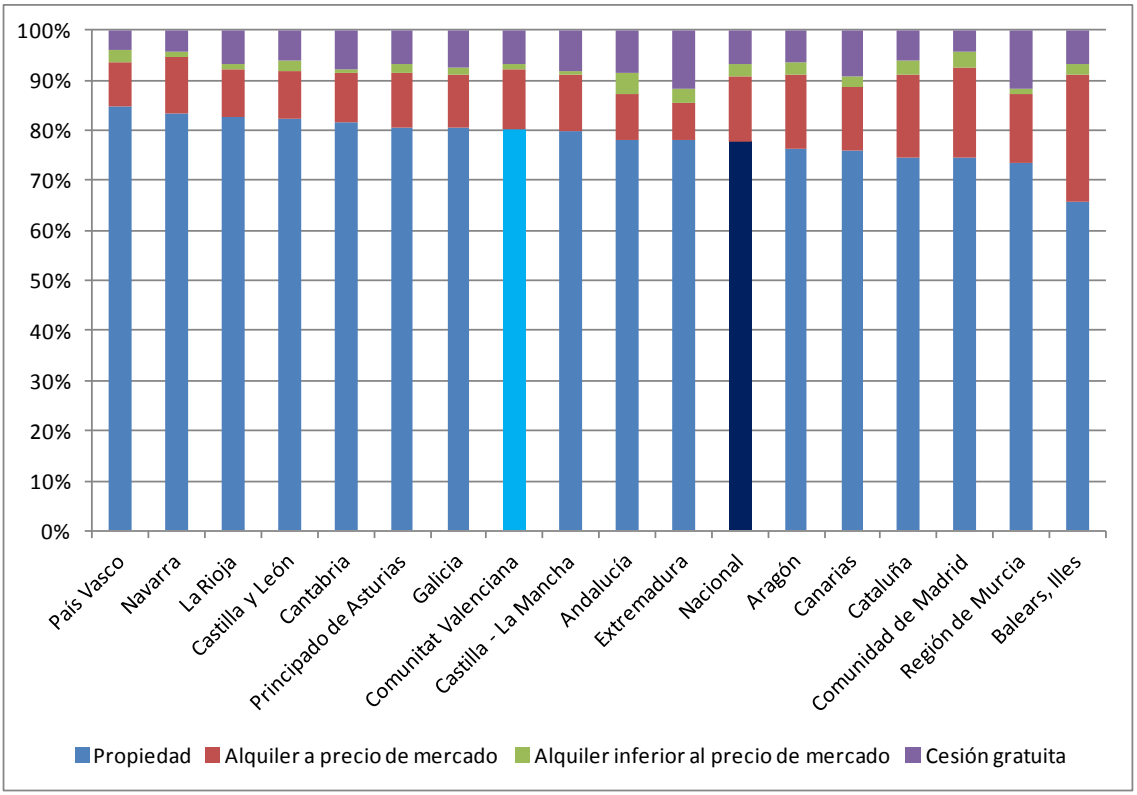
En España, el 14,3% de la población general tiene gastos de alojamientos considerados insostenibles. Este porcentaje alcanza el 50,4% en el caso de los inquilinos que pagan una renta a precio de mercado. Se trata de una de las tasas más altas, superado sólo por Grecia, Lituania y Romania.

[3] Ver http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics (consultado 28/05/2014).

## 2.2. El régimen de tenencia en España y las CCAA.

Dos encuestas del INE ofrecen datos recientes sobre el régimen de tenencia de los hogares en las CCAA, la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) y la Encuesta Continua de Hogares (ECH).

**Figura 2: Hogares según el régimen de tenencia, 2013 (en % de los hogares). Datos de la Encuesta de Condiciones de Vida.**




Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)

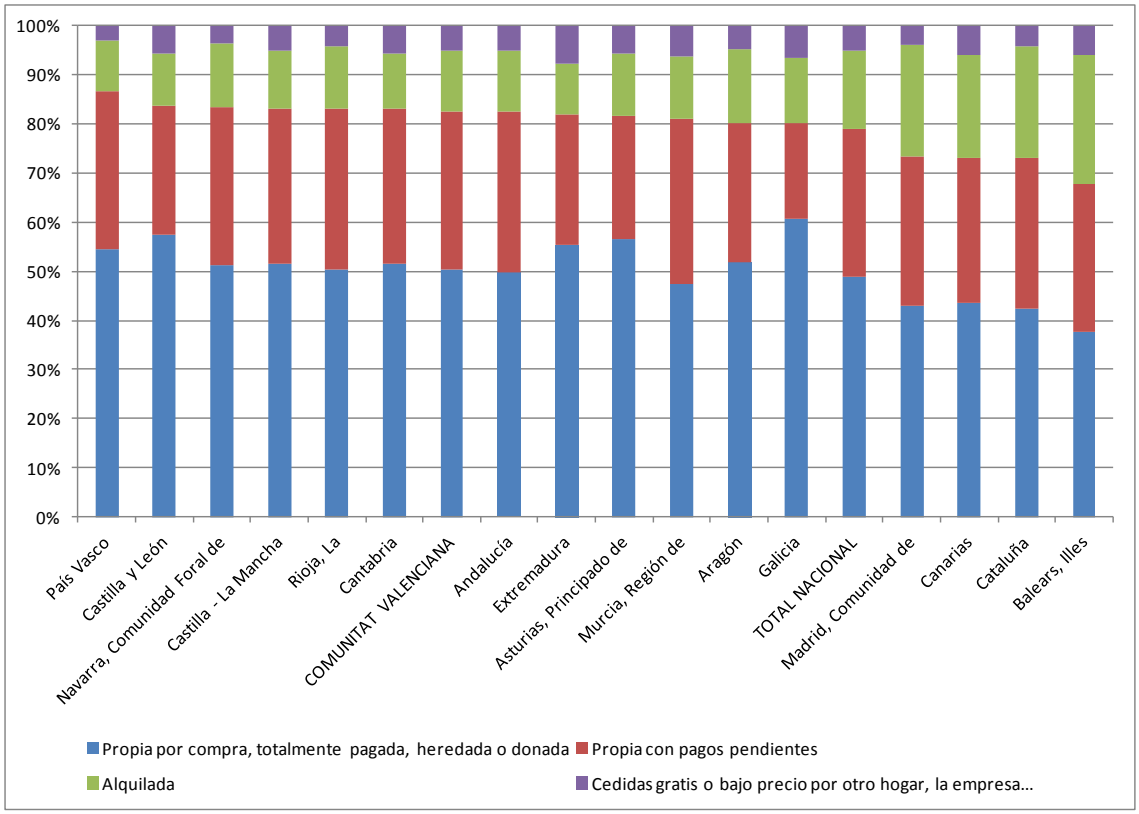
Según los datos de la encuesta de Condiciones de Vida (ECV), la Comunitat Valenciana tiene una tasa de propiedad del 80,3% en 2013, algo por encima de la media nacional (el 77,7%), coincidiendo con los datos de Eurostat.

No se ofrecen en las tablas de resultados de la ECV datos sobre la proporción de viviendas en propiedad con o sin pagos hipotecarios pendientes.

La Encuesta Continua de Hogares (ECH), una nueva encuesta del INE iniciada en enero del 2013, ofrece datos similares pero no idénticos sobre la tasa de propiedad. Las categorías de esta encuesta coinciden con las de Eurostat, ofreciendo datos sobre el número de propietarios con pagos hipotecarios pendientes.

Conforme a esta encuesta, en 2013, la Comunitat Valenciana tenía una tasa de propiedad del 82,6%, por encima de la media nacional (el 78,9%).

**Figura 3: Hogares según el régimen de tenencia, 2013 (en % de los hogares). Datos de la Encuesta Continua de Hogares.**




Fuente: INE, Encuesta Continua de Hogares (ECH).

Según la Encuesta Continua de Hogares, el 12,4% de los hogares valencianos vivían en una vivienda alquilada en 2013. A nivel nacional esta proporción llega al 16,1%.

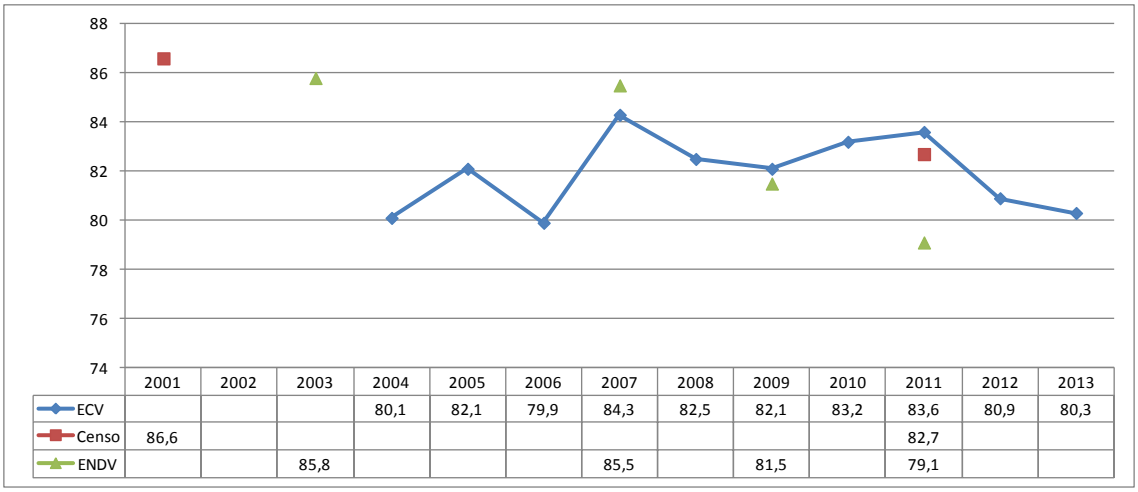
## 2.3. Comunitat Valenciana: evolución de la tasa de propiedad, 2001-2013

Diferentes fuentes ofrecen datos sobre el régimen de tenencia de los hogares en la Comunitat Valenciana, en particular:

- El Censo de Censo de Población y Viviendas, del INE.
- La Encuesta de Condiciones de Vida (ECV), del INE.
- El Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda (ENDV), del OVV.

Entre las diferentes fuentes puede haber discrepancias en la definición de lo que se considera alquiler y lo que considera cesión, en particular si el alquiler está por debajo de los precios de mercado. Para asegurar la comparación entre los datos de las diferentes fuentes se considera por lo tanto la tasa de propiedad que tienen una definición más uniforme entre los estudios.

**Figura 4: Evolución de la tasa de propiedad en la Comunitat Valenciana según diferentes fuentes, 2001-2013.**




| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ECV | | | | 80,1 | 82,1 | 79,9 | 84,3 | 82,5 | 82,1 | 83,2 | 83,6 | 80,9 | 80,3 |
| Censo | 86,6 | | | | | | | | | | 82,7 | | |
| ENDV | | | 85,8 | | | | 85,5 | | 81,5 | | 79,1 | | |

Fuentes: Encuesta de Condiciones de Vida (INE), Censos de Población y Viviendas (INE), Estudios de las Necesidades y Demanda de Vivienda (OVV).

El **Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda** permite observar una disminución progresiva del porcentaje de hogares que viven en una vivienda en propiedad, que se acelera a partir de 2007. Este dato es en sintonía con la situación macroeconómica y la disminución del número de operaciones de compraventa y constituciones de hipoteca.

Los dos datos disponibles del **Censo de Población y Viviendas** en el periodo examinado también arrojan una disminución de la tasa hogares viviendo en régimen de propiedad.

La evolución de la tasa de hogares viviendo en una vivienda en propiedad de la **Encuesta de Condiciones de Vida**, al contrario, permite observar unos altibajos que pueden parecer sorprendentes y llevar a cuestionarse sobre la capacidad de esta encuesta de estimar con suficiente precisión esta variable a nivel de la Comunitat Valenciana.

Apuntar que la nueva encuesta del INE, la Encuesta Continua de Hogares (ECH) iniciada en 2013, cifra los hogares propietarios de las viviendas que ocupan en la Comunitat Valenciana en el 82,6%.

## 2.4. Personas, hogares y viviendas en la Comunitat Valenciana y por ATPMS

La siguiente tabla analiza la población de la Comunitat Valenciana, tanto de personas como de hogares, en las distintas zonas. Las zonas consideradas son las ATPMS (Ámbito territorial de precio máximo superior) que definen zonas relativamente homogéneas respecto al precio de la vivienda.[4]

[4] Ver más abajo, p.19 la lista de los municipios formando cada uno de los ATPMS.

Por otra parte, la tabla analiza el número de viviendas en cada zona, y detalla el porcentaje de viviendas secundarias y vacías sobre el total.

Estos son los datos que ofrece el censo 2011 a nivel municipal. Los demás datos no están disponibles para pequeños municipios (menos de 20.000 habitantes) para salvaguardar el secreto estadístico, por la razón de que este Censo está basado en una encuesta en vez del recuento exhaustivo utilizado en los censos anteriores.

Según los datos del Censo 2011, en la Comunitat Valenciana existían 1.986.825 hogares, correspondiendo a igual número de viviendas principales. El número total de viviendas en la Comunitat es de 3.147.040, con lo que un 36,9% de las viviendas existentes son viviendas secundarias o vacías.

**Tabla 3: Personas, hogares y viviendas en la Comunitat Valenciana, por Provincias y ATPMS. Censo 2011.**

| Provincia / ATPMS | Mu-nici-pios | Personas | | Hogares / Viviendas principales | | Viviendas total | | Viviendas secundarias y vacías | | % viviendas secundarias y vacías sobre total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | N | % | N | % | N | % | N | % | |
| **C. Valenciana** | **542** | **4.990.295** | **100,0%** | **1.986.825** | **100,0%** | **3.147.040** | **100,0%** | **1.160.215** | **100,0%** | **36,9%** |
| **Prov. Alicante** | **141** | **1.844.730** | **37,0%** | **738.360** | **37,2%** | **1.274.095** | **40,5%** | **535.735** | **46,2%** | **42,0%** |
| **Prov. Castellón** | **135** | **592.155** | **11,9%** | **233.855** | **11,8%** | **420.420** | **13,4%** | **186.565** | **16,1%** | **44,4%** |
| **Prov. Valencia** | **266** | **2.553.410** | **51,2%** | **1.014.610** | **51,1%** | **1.452.525** | **46,2%** | **437.915** | **37,7%** | **30,1%** |
| **A-1 Valencia cap.** | **1** | **790.755** | **15,8%** | **328.980** | **16,6%** | **419.930** | **13,3%** | **90.950** | **7,8%** | **21,7%** |
| **A-2** | **2** | **503.940** | **10,1%** | **201.550** | **10,1%** | **277.490** | **8,8%** | **75.940** | **6,5%** | **27,4%** |
| A-2 Alicante cap. | 1 | 328.100 | 6,6% | 132.635 | 6,7% | 186.515 | 5,9% | 53.880 | 4,6% | 28,9% |
| A-2 Castellón cap. | 1 | 175.840 | 3,5% | 68.915 | 3,5% | 90.975 | 2,9% | 22.060 | 1,9% | 24,2% |
| **B** | **20** | **986.585** | **19,8%** | **382.740** | **19,3%** | **568.110** | **18,1%** | **185.370** | **16,0%** | **32,6%** |
| B Alicante | 6 | 420.375 | 8,4% | 162.900 | 8,2% | 247.260 | 7,9% | 84.360 | 7,3% | 34,1% |
| B Castellón | 3 | 103.385 | 2,1% | 39.310 | 2,0% | 66.145 | 2,1% | 26.835 | 2,3% | 40,6% |
| B Valencia | 11 | 462.825 | 9,3% | 180.530 | 9,1% | 254.705 | 8,1% | 74.175 | 6,4% | 29,1% |
| **C-1** | **58** | **1.440.980** | **28,9%** | **570.635** | **28,7%** | **993.085** | **31,6%** | **422.450** | **36,4%** | **42,5%** |
| C-1 Alicante | 17 | 632.790 | 12,7% | 256.090 | 12,9% | 532.620 | 16,9% | 276.530 | 23,8% | 51,9% |
| C-1 Castellón | 8 | 160.680 | 3,2% | 62.725 | 3,2% | 95.960 | 3,0% | 33.235 | 2,9% | 34,6% |
| C-1 Valencia | 33 | 647.510 | 13,0% | 251.820 | 12,7% | 364.505 | 11,6% | 112.685 | 9,7% | 30,9% |
| **C-2** | **25** | **263.140** | **5,3%** | **101.250** | **5,1%** | **153.135** | **4,9%** | **51.885** | **4,5%** | **33,9%** |
| C-2 Alicante | 4 | 60.610 | 1,2% | 23.585 | 1,2% | 32.675 | 1,0% | 9.090 | 0,8% | 27,8% |
| C-2 Castellón | 2 | 15.440 | 0,3% | 6.320 | 0,3% | 17.845 | 0,6% | 11.525 | 1,0% | 64,6% |
| C-2 Valencia | 19 | 187.090 | 3,7% | 71.345 | 3,6% | 102.615 | 3,3% | 31.270 | 2,7% | 30,5% |
| **Zona A** | **436** | **1.004.895** | **20,1%** | **401.670** | **20,2%** | **735.290** | **23,4%** | **333.620** | **28,8%** | **45,4%** |
| Zona A Alicante | 113 | 402.855 | 8,1% | 163.150 | 8,2% | 275.025 | 8,7% | 111.875 | 9,6% | 40,7% |
| Zona A Castellón | 121 | 136.810 | 2,7% | 56.585 | 2,8% | 149.495 | 4,8% | 92.910 | 8,0% | 62,1% |
| Zona A Valencia | 202 | 465.230 | 9,3% | 181.935 | 9,2% | 310.770 | 9,9% | 128.835 | 11,1% | 41,5% |

Nota: El número de hogares se corresponde con el número de viviendas principales. La columna "viviendas" incluye además viviendas secundarias y vacías.

Respecto a la evolución de la población y del número de hogares, existen dos tipos de cifras de población:

- Las cifras oficiales, basadas en la explotación estadística del padrón de habitantes. Estas cifras no ofrecen información sobre el tamaño de los hogares.
- Las cifras estimadas a partir de datos censales o de encuestas, en general por debajo de las primeras y consideradas más cercanas a la situación real.

A continuación se presentan los dos tipos de datos para la Comunitat Valenciana.

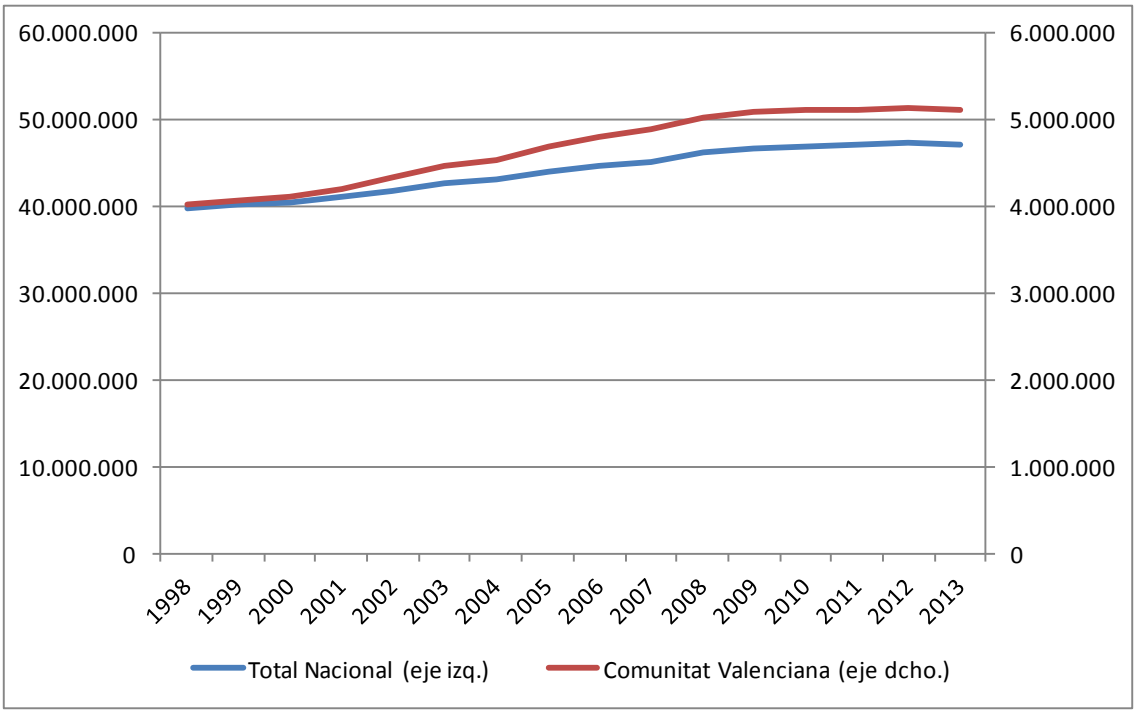
Según las cifras oficiales, el crecimiento de la población en la Comunitat Valenciana ha sido algo más rápido que en el conjunto de España, y la Comunitat ha pasado del 10,1% al 10,9% de la población total entre 1998 y 2008. Desde entonces, esta proporción se mantiene relativamente estable.

**Tabla 4: Evolución de las cifras oficiales de población en la C. Valenciana y España**

| | Total Nacional | Comunitat Valenciana | % C.Valenciana/España |
|---|---|---|---|
| 1998 | 39.852.651 | 4.023.441 | 10,10% |
| 1999 | 40.202.160 | 4.066.474 | 10,12% |
| 2000 | 40.499.791 | 4.120.729 | 10,17% |
| 2001 | 41.116.842 | 4.202.608 | 10,22% |
| 2002 | 41.837.894 | 4.326.708 | 10,34% |
| 2003 | 42.717.064 | 4.470.885 | 10,47% |
| 2004 | 43.197.684 | 4.543.304 | 10,52% |
| 2005 | 44.108.530 | 4.692.449 | 10,64% |
| 2006 | 44.708.964 | 4.806.908 | 10,75% |
| 2007 | 45.200.737 | 4.885.029 | 10,81% |
| 2008 | 46.157.822 | 5.029.601 | 10,90% |
| 2009 | 46.745.807 | 5.094.675 | 10,90% |
| 2010 | 47.021.031 | 5.111.706 | 10,87% |
| 2011 | 47.190.493 | 5.117.190 | 10,84% |
| 2012 | 47.265.321 | 5.129.266 | 10,85% |
| 2013 | 47.129.783 | 5.113.815 | 10,85% |

Según las cifras estimadas a partir de la Encuesta Continua de Hogares para 2013, la población de España y la Comunitat Valenciana es respectivamente un 2,1% y un 3,6% por debajo de las cifras oficiales.

**Figura 5: Evolución de las cifras oficiales de población en la C. Valenciana y España**




Fuentes: INE, Cifras oficiales de población

Ente 2011 y 2013, la población ha disminuido tanto en España como en la Comunitat Valenciana. El número de hogares, sin embargo, ha aumentado levemente, en razón de la disminución del tamaño medio del hogar.

**Tabla 5: Número de personas y de hogares en la Comunitat Valenciana y España según el Censo y la ECH**

| | España | | | Comunitat Valenciana | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Personas | Hogares | Tamaño medio hogar | Personas | Hogares | Tamaño medio hogar |
| **Censo 2001** | 40.847.371 | 14.187.169 | 2,9 | 4.162.776 | 1.492.792 | 2,8 |
| **Censo 2011** | 46.815.916 | 18.083.692 | 2,6 | 5.009.931 | 1.986.896 | 2,5 |
| **ECH 2013** | 46.156.400 | 18.217.300 | 2,5 | 4.932.200 | 1.996.000 | 2,5 |

Fuentes: Censos de Población y Viviendas (INE), Encuesta Continua de Hogares (ECH).

El tamaño medio del hogar en España ha pasado de 2,9 miembros en 2001 a 2,6 miembros en 2011. En la Comunitat Valenciana, el tamaño medio ha pasado de 2,8 a 2,5 miembros.

# 3. Evolución del precio medio de la vivienda en alquiler

En este apartado se presenta una estimación del precio medio de la vivienda en alquiler por metro cuadrado.

La estimación de la evolución del precio medio de la vivienda en alquiler sigue la senda del Índice de Precios de Alquiler elaborado con anterioridad por el Observatorio Valenciano de la Vivienda (OVV). Sin embargo, se ha tenido que recurrir a una estimación del índice del OVV, en la medida en que éste no se ha elaborado por la suspensión de la encuesta trimestral sobre la que estaba basado.

La estimación del índice OVV o "índice OVV estimado" se calcula a partir de las series de precios de alquiler del portal *fotocasa.es*, aplicando un factor de corrección diferente en cada provincia, tal y como se especifica en el siguiente apartado.

## 3.1. Consideraciones metodológicas

En la medida en que ya no se dispone del índice de precios del alquiler que venía realizando el OVV hasta 2012, se ha realizado una reconstrucción de la serie apoyada en los datos disponibles del OVV, y las series actualizadas del portal inmobiliario *fotocasa.es*.

Se ha seleccionado este portal como fuente porque es el único portal que dispone de índices de precio en múltiples ámbitos. En comparación, el portal *idealista.com* solo ofrece datos para las tres capitales de la Comunitat Valenciana.

Como medida de control de calidad, se han comparado el Índice de precios de alquiler del OVV y los índices de los dos portales inmobiliarios dónde esto fuese posible.

Las diferencias relativas entre los datos de precios del OVV, y de los índices publicados por los dos portales internet son relativamente uniformes sobre el periodo de tiempo considerado, con la salvedad de los altibajos trimestrales.

En términos aproximados y según los datos disponibles, *fotocasa.es* se sitúa cerca de un 10% por encima de los datos del OVV. Los datos *idealista.com* son más cercanos a los del OVV.

La encuesta del OVV había sido diseñada para limitar los sesgos en la determinación del precio y de otros indicadores del mercado inmobiliario. Se realizó con Agentes Inmobiliarios que tienen una posición intermedia entre oferta y demanda, además de tener un buen conocimiento del mercado.

Para sustituir al índice OVV, se propone el cálculo de un índice *OVV estimado* que se fundamenta en el diferencial observado entre los datos de *fotocasa.es* y el OVV. Este diferencial es bastante estable en el tiempo durante el periodo observado. Por lo tanto se ha considerado que este diferencial corresponde en parte al diferencial entre el precio de oferta (dato del portal inmobiliario) y un precio más cerca del precio del contrato (dato del OVV). Por lo tanto, se han ajustado los datos del portal por este diferencial. En la medida en que los datos disponibles han permitido observar una diferencia entre provincias, se ha calculado el diferencial para el Conjunto de la Comunitat Valenciana y para cada provincia. Los ajustes del *índice OVV estimado* respecto a los datos del portal inmobiliario son los siguientes:

- Ajuste Comunitat Valenciana: -11,9% (es decir factor de corrección 0,881)
- Ajuste Provincia de Alicante: -8,1% (es decir factor de corrección 0,919)
- Ajuste Provincia de Castellón: -12,7% (es decir factor de corrección 0,873)
- Ajuste Provincia de Valencia: -12,8% (es decir factor de corrección 0,872)

A **nivel de ATPMS y municipios**, no se dispone de datos suficientes para calcular un ajuste específico. Por lo tanto y como medida de aproximación, se ha utilizado en cada caso el diferencial de la provincia de la que forma parte el ATPMS o municipio:

- Ajuste ATPMS y municipios de la Provincia de Alicante: -8,1%
- Ajuste ATPMS y municipios de la Provincia de Castellón: -12,7%
- Ajuste ATPMS y municipios de la Provincia de Valencia: -12,8%

En resumen:

> El Índice OVV estimado en el trimestre t y el ámbito b es igual al Índice fotocasa en el trimestre t y el ámbito b, multiplicado por el factor de corrección de la provincia en la que está situado el ámbito b.

Esta aproximación está basada sobre las siguientes hipótesis:

- El índice OVV ha proporcionado una aproximación suficientemente exacta del precio real del alquiler.

- El índice del portal inmobiliario, corresponde al precio de oferta y está por encima del precio real.
- La diferencia relativa entre el índice OVV y el índice del portal inmobiliario se mantiene suficientemente estable en el tiempo en cada provincia, por lo menos mientras no cambie el ciclo económico del sector.

## 3.2. Municipios por ATPMS

**Tabla 6: Municipios de la C. Valenciana por ATPMS y provincias. Nº de hogares. Munic. con datos en fotocasa.es.**

| ATPMS | Provincia | Municipio | Nº hogares | Datos en fotocasa.es |
|---|---|---|---|---|
| A-1 | Valencia | Valencia | 328.980 | x |
| A-2 | Alicante | Alicante/Alacant | 132.635 | x |
| | Castellón | Castellón de la Plana/Castelló de la Plana | 68.915 | x |
| B | Alicante | Benidorm | 27.910 | x |
| | | Campello, el | 10.975 | x |
| | | Elche/Elx | 86.120 | x |
| | | Mutxamel | 8.425 | |
| | | San Vicente del Raspeig/ Sant Vicent del Raspeig | 20.905 | x |
| | | Sant Joan d'Alacant | 8.565 | x |
| | Castellón | Benicasim/Benicàssim | 7.185 | |
| | | Borriana/Burriana | 13.080 | |
| | | Vila-real | 19.045 | x |
| | Valencia | Alboraya | 9.075 | x |
| | | Gandia | 29.645 | x |
| | | Manises | 11.705 | x |
| | | Mislata | 17.500 | x |
| | | Paterna | 25.730 | |
| | | Picanya | 4.130 | |
| | | Quart de Poblet | 9.945 | |
| | | Sagunto/Sagunt | 27.190 | x |
| | | Sedaví | 3.925 | |
| | | Torrent | 29.850 | x |
| | | Xirivella | 11.835 | x |
| C-1 | Alicante | Alcoy/Alcoi | 25.100 | x |
| | | Altea | 9.085 | |
| | | Aspe | 7.455 | |
| | | Calp | 10.005 | |
| | | Crevillent | 10.355 | |
| | | Dénia | 17.250 | x |
| | | Elda | 20.805 | |
| | | Guardamar del Segura | 6.580 | x |
| | | Jávea/Xàbia | 12.235 | |
| | | Monforte del Cid | 3.050 | |
| | | Novelda | 10.005 | |
| | | Orihuela | 31.020 | x |
| | | Petrer | 13.200 | |
| | | Santa Pola | 13.910 | x |
| | | Torrevieja | 39.855 | x |
| | | Villajoyosa/Vila Joiosa, la | 13.090 | x |
| | | Villena | 13.090 | |
| | Castellón | Almazora/Almassora | 10.210 | |
| | | Alquerías del Niño Perdido | 1.725 | |
| | | Benicarló | 10.225 | x |
| | | Borriol | 1.835 | |
| | | Nules | 5.285 | |
| | | Onda | 9.535 | |
| | | Vall d'Uixó, la | 12.635 | |
| | | Vinaròs | 11.275 | |
| C-1 | Valencia | Alaquàs | 11.530 | |
| | | Albal | 5.835 | x |
| | | Alcàsser | 3.865 | |
| | | Aldaia | 12.100 | x |
| | | Alfafar | 8.115 | x |
| | | Algemesí | 10.850 | |
| | | Almàssera | 2.825 | |
| | | Alzira | 17.270 | x |
| | | Benetússer | 6.135 | |
| | | Beniparrell | 785 | |
| | | Burjassot | 15.035 | x |
| | | Catarroja | 10.710 | x |
| | | Cullera | 9.165 | |
| | | Foios | 2.720 | |
| | | Godella | 4.655 | |
| | | Llíria | 8.880 | |
| | | Llocnou de la Corona | 50 | |
| | | Meliana | 4.245 | |
| | | Moncada | 8.110 | |
| | | Oliva | 10.675 | |
| | | Ontinyent | 14.190 | |
| | | Paiporta | 9.710 | x |
| | | Picassent | 7.820 | x |
| | | Puçol | 7.220 | x |
| | | Puig de Santa Maria, el | 3.565 | |
| | | Requena | 8.030 | |
| | | Rocafort | 2.345 | |
| | | Silla | 7.345 | |
| | | Sueca | 11.245 | |
| | | Tavernes Blanques | 3.660 | |
| | | Tavernes de la Valldigna | 7.200 | |
| | | Utiel | 4.840 | |
| | | Xàtiva | 11.095 | |
| C-2 | Alicante | Almoradí | 7.145 | |
| | | Castalla | 4.245 | |
| | | Ibi | 9.125 | |
| | | Onil | 3.070 | |
| | Castellón | Moncofa | 2.605 | |
| | | Segorbe | 3.715 | |
| | Valencia | Albalat dels Sorells | 1.350 | |
| | | Albuixech | 1.475 | |
| | | Alfara del Patriarca | 1.250 | |
| | | Benaguasil | 4.600 | |
| | | Bétera | 7.905 | |
| | | Bonrepòs i Mirambell | 1.395 | |
| | | Carcaixent | 8.035 | |
| | | Eliana, l' | 5.895 | |
| | | Emperador | 265 | |
| | | Massalfassar | 990 | |
| | | Massamagrell | 5.835 | |
| | | Massanassa | 3.580 | |
| | | Museros | 2.355 | |
| | | Pobla de Farnals, la | 3.190 | |
| | | Pobla de Vallbona, la | 8.205 | |
| | | Rafelbunyol | 3.395 | |
| | | Riba-roja de Túria | 7.730 | x |
| | | San Antonio de Benagéber | 2.505 | |
| | | Vinalesa | 1.390 | |

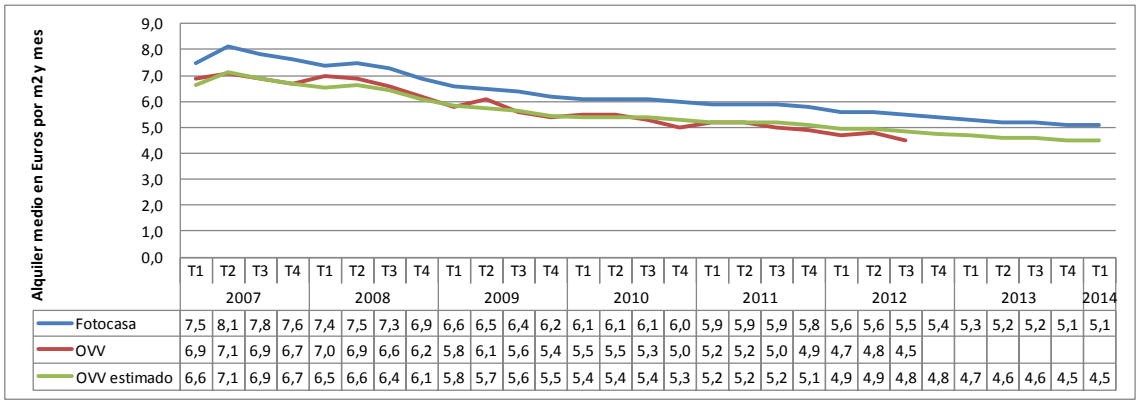
Nota: Resto de municipios: Zona A.

## 3.3. Evolución del precio del alquiler en la Comunitat y las Provincias

A continuación, se presenta la evolución de los índices de precio del alquiler en los distintos ámbitos territoriales considerados: Comunitat Valenciana, provincias y ATPMS.

### 3.3.1. Comunitat Valenciana

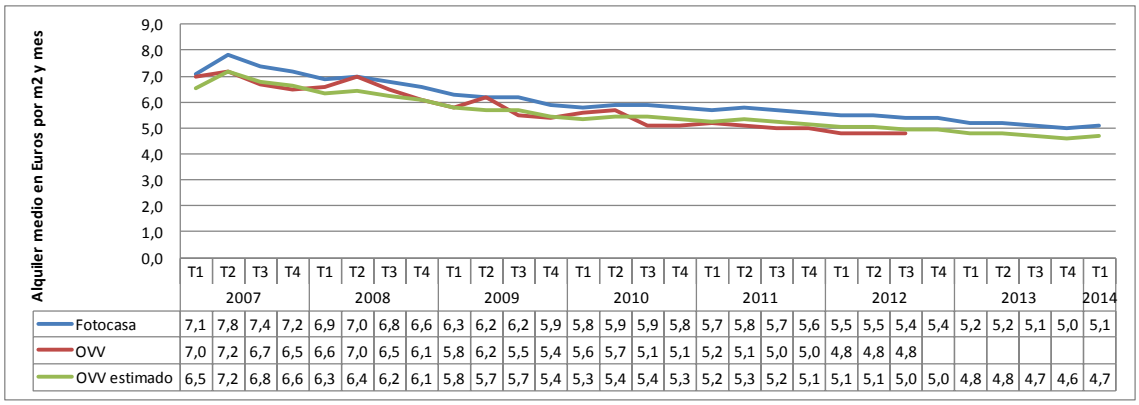
**Figura 6: Comunitat Valenciana. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2007 | T2 2007 | T3 2007 | T4 2007 | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 7,5 | 8,1 | 7,8 | 7,6 | 7,4 | 7,5 | 7,3 | 6,9 | 6,6 | 6,5 | 6,4 | 6,2 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 6,0 | 5,9 | 5,9 | 5,9 | 5,8 | 5,6 | 5,6 | 5,5 | 5,4 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,1 |
| OVV | 6,9 | 7,1 | 6,9 | 6,7 | 7,0 | 6,9 | 6,6 | 6,2 | 5,8 | 6,1 | 5,6 | 5,4 | 5,5 | 5,5 | 5,3 | 5,0 | 5,2 | 5,2 | 5,0 | 4,9 | 4,7 | 4,8 | 4,5 | | | | | | |
| OVV estimado | 6,6 | 7,1 | 6,9 | 6,7 | 6,5 | 6,6 | 6,4 | 6,1 | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,5 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 |

### 3.3.2. Provincia de Alicante

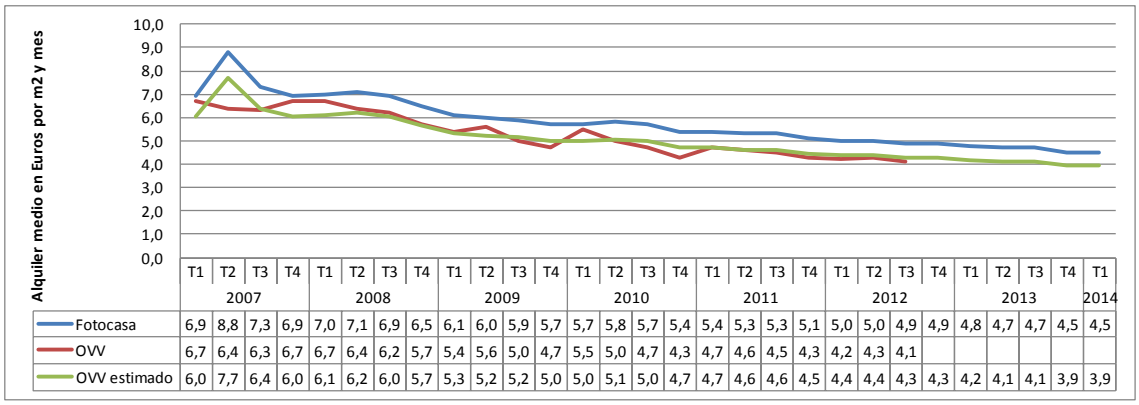
**Figura 7: Provincia de Alicante. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2007 | T2 2007 | T3 2007 | T4 2007 | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 7,1 | 7,8 | 7,4 | 7,2 | 6,9 | 7,0 | 6,8 | 6,6 | 6,3 | 6,2 | 6,2 | 5,9 | 5,8 | 5,9 | 5,9 | 5,8 | 5,7 | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 5,4 | 5,4 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,0 | 5,1 |
| OVV | 7,0 | 7,2 | 6,7 | 6,5 | 6,6 | 7,0 | 6,5 | 6,1 | 5,8 | 6,2 | 5,5 | 5,4 | 5,6 | 5,7 | 5,1 | 5,1 | 5,2 | 5,1 | 5,0 | 5,0 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | | | | | | |
| OVV estimado | 6,5 | 7,2 | 6,8 | 6,6 | 6,3 | 6,4 | 6,2 | 6,1 | 5,8 | 5,7 | 5,7 | 5,4 | 5,3 | 5,4 | 5,4 | 5,3 | 5,2 | 5,3 | 5,2 | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 5,0 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,7 |

### 3.3.3. Provincia de Castellón

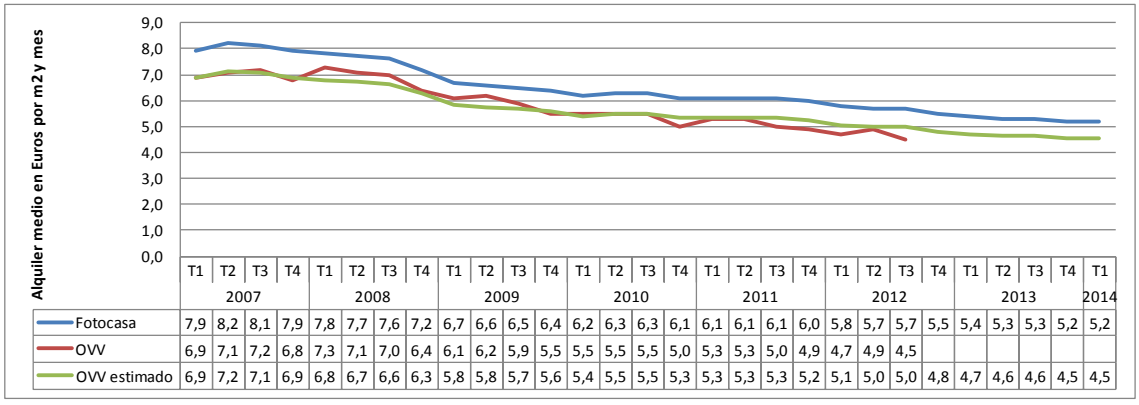
**Figura 8: Provincia de Castellón. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2007 | T2 2007 | T3 2007 | T4 2007 | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 6,9 | 8,8 | 7,3 | 6,9 | 7,0 | 7,1 | 6,9 | 6,5 | 6,1 | 6,0 | 5,9 | 5,7 | 5,7 | 5,8 | 5,7 | 5,4 | 5,4 | 5,3 | 5,3 | 5,1 | 5,0 | 5,0 | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,7 | 4,7 | 4,5 | 4,5 |
| OVV | 6,7 | 6,4 | 6,3 | 6,7 | 6,7 | 6,4 | 6,2 | 5,7 | 5,4 | 5,6 | 5,0 | 4,7 | 5,5 | 5,0 | 4,7 | 4,3 | 4,7 | 4,6 | 4,5 | 4,3 | 4,2 | 4,3 | 4,1 | | | | | | |
| OVV estimado | 6,0 | 7,7 | 6,4 | 6,0 | 6,1 | 6,2 | 6,0 | 5,7 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,0 | 5,0 | 5,1 | 5,0 | 4,7 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,3 | 4,2 | 4,1 | 4,1 | 3,9 | 3,9 |

### 3.3.4. Provincia de Valencia

**Figura 9: Provincia de Valencia. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**

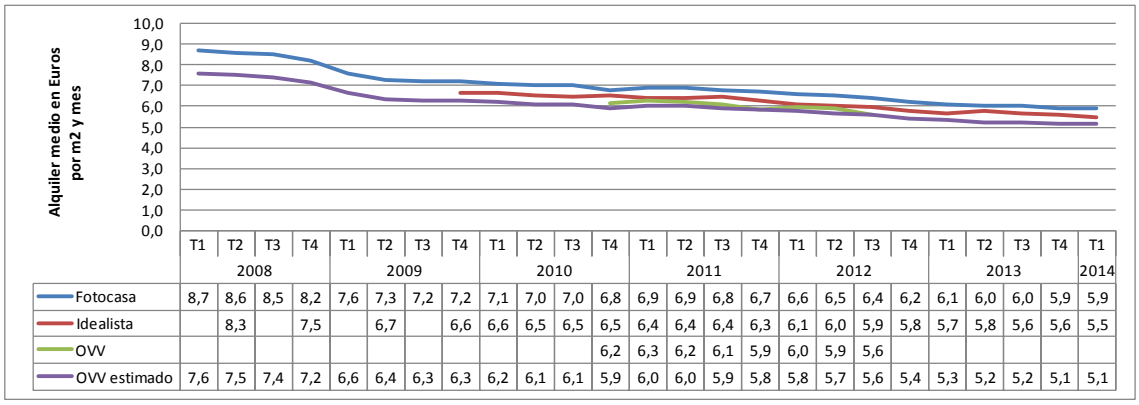



| | T1 2007 | T2 2007 | T3 2007 | T4 2007 | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 7,9 | 8,2 | 8,1 | 7,9 | 7,8 | 7,7 | 7,6 | 7,2 | 6,7 | 6,6 | 6,5 | 6,4 | 6,2 | 6,3 | 6,3 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 6,0 | 5,8 | 5,7 | 5,7 | 5,5 | 5,4 | 5,3 | 5,3 | 5,2 | 5,2 |
| OVV | 6,9 | 7,1 | 7,2 | 6,8 | 7,3 | 7,1 | 7,0 | 6,4 | 6,1 | 6,2 | 5,9 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,5 | 5,0 | 5,3 | 5,3 | 5,0 | 4,9 | 4,7 | 4,9 | 4,5 | | | | | | |
| OVV estimado | 6,9 | 7,2 | 7,1 | 6,9 | 6,8 | 6,7 | 6,6 | 6,3 | 5,8 | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,4 | 5,5 | 5,5 | 5,3 | 5,3 | 5,3 | 5,3 | 5,2 | 5,1 | 5,0 | 5,0 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 |

## 3.4. Evolución del precio del alquiler en los ATPMS

### 3.4.1. ATPMS A-1 Valencia capital

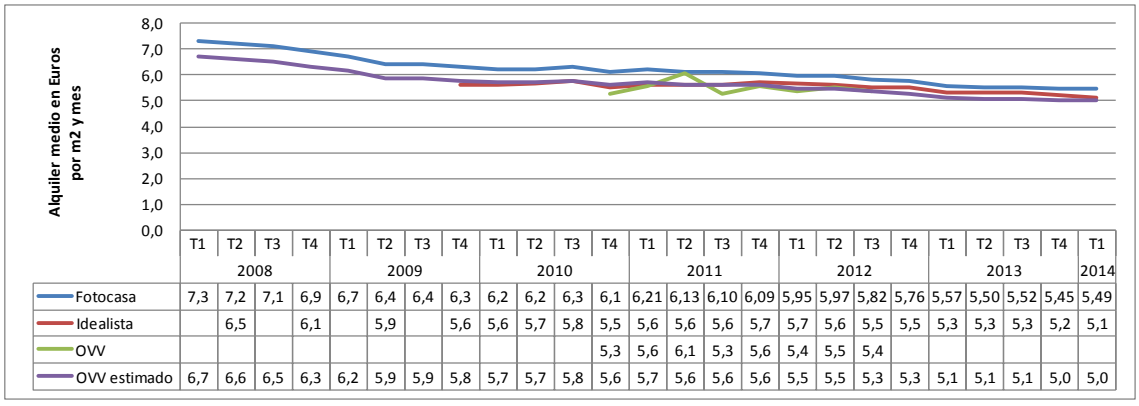
**Figura 10: ATPMS A-1 Valencia capital. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 8,7 | 8,6 | 8,5 | 8,2 | 7,6 | 7,3 | 7,2 | 7,2 | 7,1 | 7,0 | 7,0 | 6,8 | 6,9 | 6,9 | 6,8 | 6,7 | 6,6 | 6,5 | 6,4 | 6,2 | 6,1 | 6,0 | 6,0 | 5,9 | 5,9 |
| Idealista | | 8,3 | | 7,5 | | 6,7 | | 6,6 | 6,6 | 6,5 | 6,5 | 6,5 | 6,4 | 6,4 | 6,4 | 6,3 | 6,1 | 6,0 | 5,9 | 5,8 | 5,7 | 5,8 | 5,6 | 5,6 | 5,5 |
| OVV | | | | | | | | | | | | 6,2 | 6,3 | 6,2 | 6,1 | 5,9 | 6,0 | 5,9 | 5,6 | | | | | | |
| OVV estimado | 7,6 | 7,5 | 7,4 | 7,2 | 6,6 | 6,4 | 6,3 | 6,3 | 6,2 | 6,1 | 6,1 | 5,9 | 6,0 | 6,0 | 5,9 | 5,8 | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,4 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,1 |

### 3.4.2. ATPMS A-2 Alicante capital

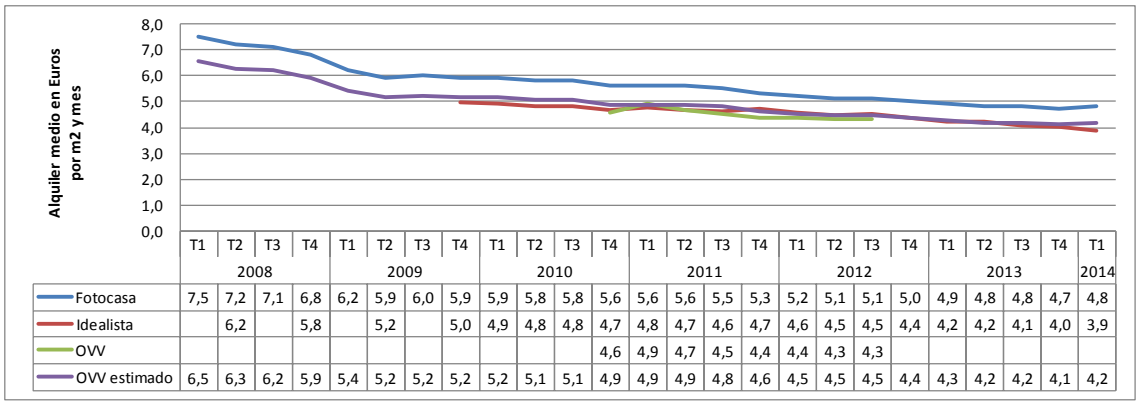
**Figura 11: ATPMS A-2 Alicante capital. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 7,3 | 7,2 | 7,1 | 6,9 | 6,7 | 6,4 | 6,4 | 6,3 | 6,2 | 6,2 | 6,3 | 6,1 | 6,21 | 6,13 | 6,10 | 6,09 | 5,95 | 5,97 | 5,82 | 5,76 | 5,57 | 5,50 | 5,52 | 5,45 | 5,49 |
| Idealista | | 6,5 | | 6,1 | | 5,9 | | 5,6 | 5,6 | 5,7 | 5,8 | 5,5 | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,7 | 5,7 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 5,3 | 5,3 | 5,3 | 5,2 | 5,1 |
| OVV | | | | | | | | | | | | 5,3 | 5,6 | 6,1 | 5,3 | 5,6 | 5,4 | 5,5 | 5,4 | | | | | | |
| OVV estimado | 6,7 | 6,6 | 6,5 | 6,3 | 6,2 | 5,9 | 5,9 | 5,8 | 5,7 | 5,7 | 5,8 | 5,6 | 5,7 | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 5,3 | 5,3 | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 5,0 |

### 3.4.3. ATPMS A-2 Castellón de la Plana

**Figura 12: ATPMS A-2 Castellón de la Plana. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**

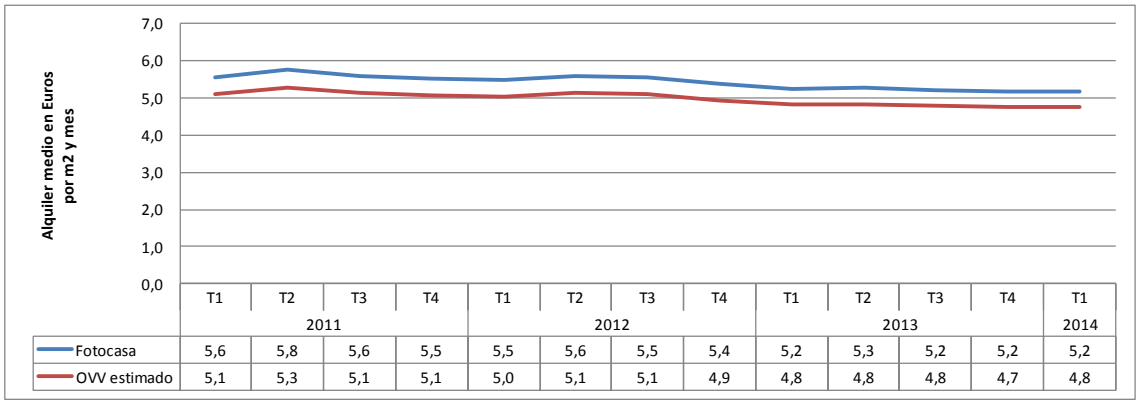



| | T1 2008 | T2 2008 | T3 2008 | T4 2008 | T1 2009 | T2 2009 | T3 2009 | T4 2009 | T1 2010 | T2 2010 | T3 2010 | T4 2010 | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 7,5 | 7,2 | 7,1 | 6,8 | 6,2 | 5,9 | 6,0 | 5,9 | 5,9 | 5,8 | 5,8 | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,5 | 5,3 | 5,2 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,8 |
| Idealista | | 6,2 | | 5,8 | | 5,2 | | 5,0 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,7 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | 4,0 | 3,9 |
| OVV | | | | | | | | | | | | 4,6 | 4,9 | 4,7 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,3 | | | | | | |
| OVV estimado | 6,5 | 6,3 | 6,2 | 5,9 | 5,4 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,1 | 4,9 | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | 4,2 |

### 3.4.4. ATPMS B

## Provincia de Alicante[5]

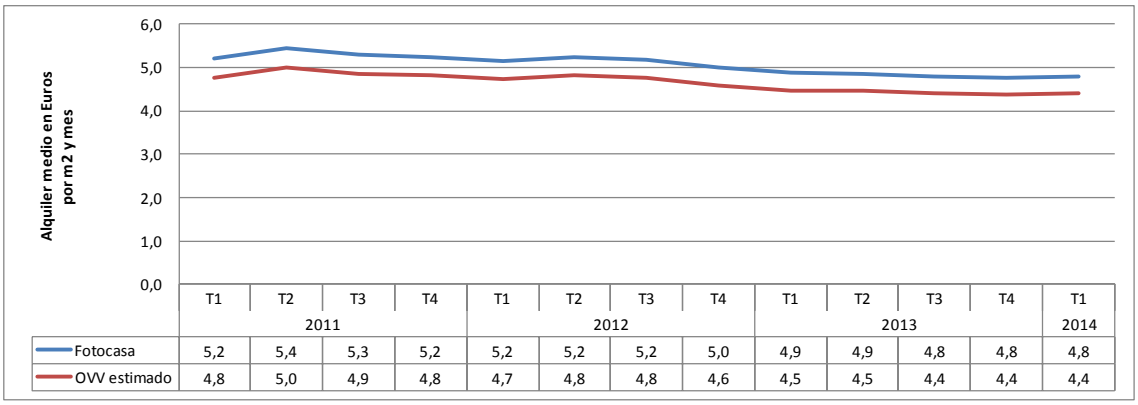
**Figura 13: ATPMS B, Alicante (incluyendo Benidorm y Elche). Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,6 | 5,8 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 5,6 | 5,5 | 5,4 | 5,2 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,2 |
| OVV estimado | 5,1 | 5,3 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 5,1 | 5,1 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,8 |

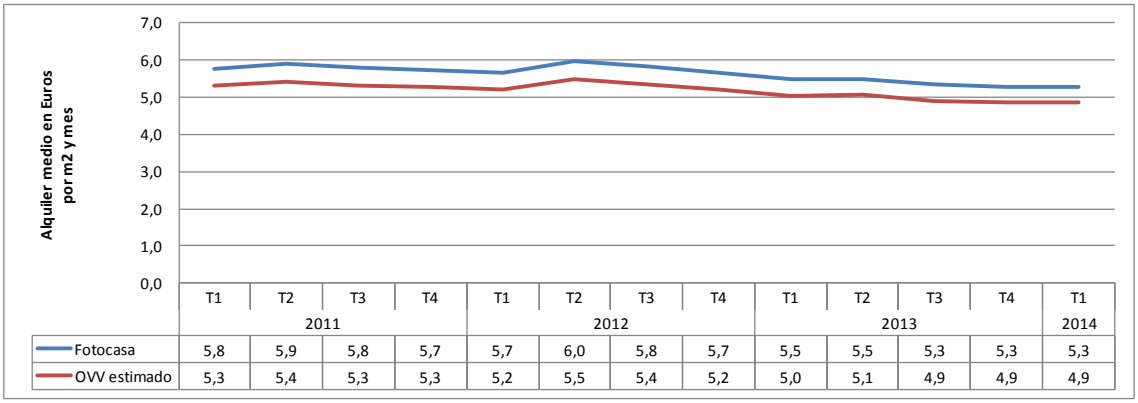
[5] Se incluyen datos de los siguientes municipios: **Benidorm, El Campello, Elche, San Vicente del Raspeig, Sant Joan d'Alacant**. Los datos de cada municipio se han ponderado en función del número de hogares en el Censo 2011.

**Figura 14: ATPMS B, Alicante (sin Benidorm, incluyendo Elche). Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**



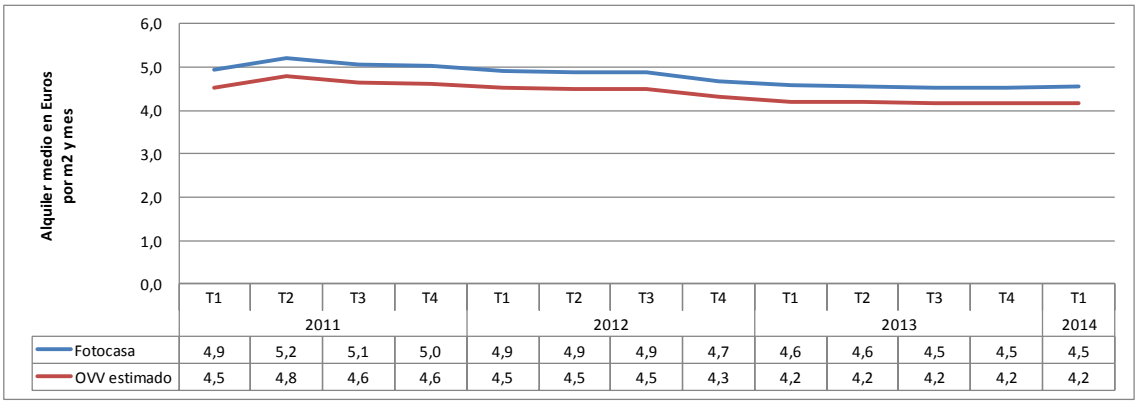

| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,2 | 5,4 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,0 | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,8 |
| OVV estimado | 4,8 | 5,0 | 4,9 | 4,8 | 4,7 | 4,8 | 4,8 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,4 |

**Figura 15: ATPMS B, Alicante (sin Benidorm ni Elche). Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**[6]




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,8 | 5,9 | 5,8 | 5,7 | 5,7 | 6,0 | 5,8 | 5,7 | 5,5 | 5,5 | 5,3 | 5,3 | 5,3 |
| OVV estimado | 5,3 | 5,4 | 5,3 | 5,3 | 5,2 | 5,5 | 5,4 | 5,2 | 5,0 | 5,1 | 4,9 | 4,9 | 4,9 |

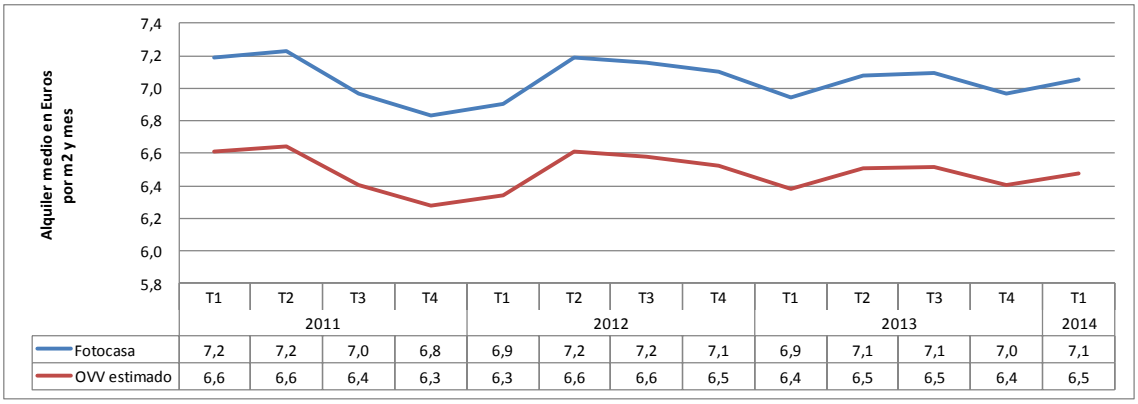
**Figura 16: Elche. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 4,9 | 5,2 | 5,1 | 5,0 | 4,9 | 4,9 | 4,9 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| OVV estimado | 4,5 | 4,8 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 |

[6] Los tres municipios incluidos en este cálculo tienen los siguientes precios medios por m² en el 1º trimestre de 2014, según el OVV estimado: El Campello 5,5€/m², San Vicente del Raspeig 4,6€/m², Sant Joan d'Alacant 4,7€/m².

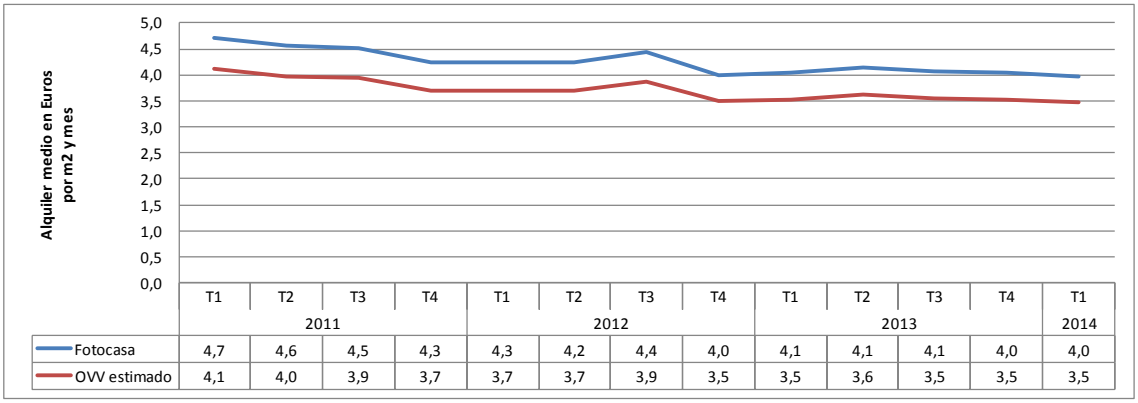
**Figura 17: Benidorm. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 7,2 | 7,2 | 7,0 | 6,8 | 6,9 | 7,2 | 7,2 | 7,1 | 6,9 | 7,1 | 7,1 | 7,0 | 7,1 |
| OVV estimado | 6,6 | 6,6 | 6,4 | 6,3 | 6,3 | 6,6 | 6,6 | 6,5 | 6,4 | 6,5 | 6,5 | 6,4 | 6,5 |

## Provincia de Castellón[7]

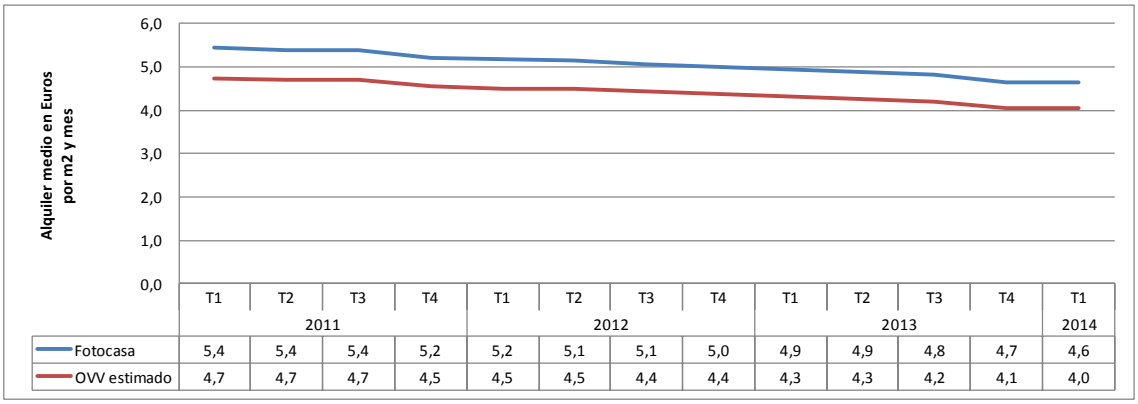
**Figura 18: ATPMS B, Castellón: sólo Villarreal. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 4,7 | 4,6 | 4,5 | 4,3 | 4,3 | 4,2 | 4,4 | 4,0 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,0 | 4,0 |
| OVV estimado | 4,1 | 4,0 | 3,9 | 3,7 | 3,7 | 3,7 | 3,9 | 3,5 | 3,5 | 3,6 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |

## Provincia de Valencia[8]

**Figura 19: ATPMS B, Valencia. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**

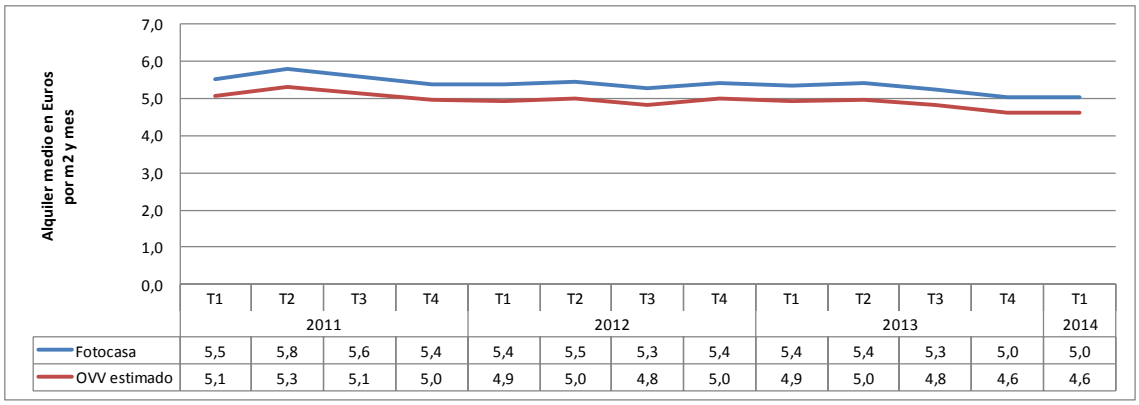



| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,7 | 4,6 |
| OVV estimado | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,3 | 4,2 | 4,1 | 4,0 |

[7] En la provincia de Castellón, el único dato disponible para el ATPMS B es **Villareal**.
[8] Se incluyen datos de los siguientes municipios: **Alboraya, Gandia, Manises, Mislata, Sagunto, Torrent, Xirivella**. Los datos de cada municipio se han ponderado en función del número de hogares en el Censo 2011.

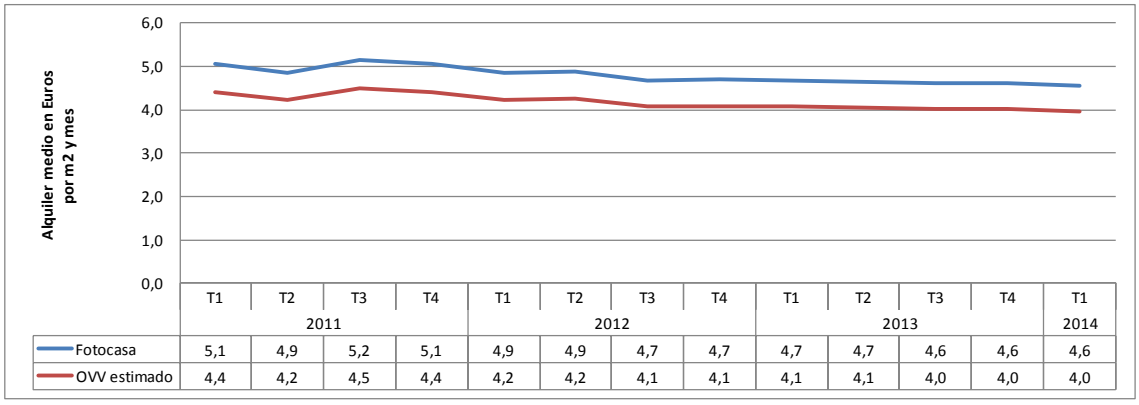
### 3.4.5. ATPMS C

**Figura 20: ATPMS C, Alicante[9]. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**



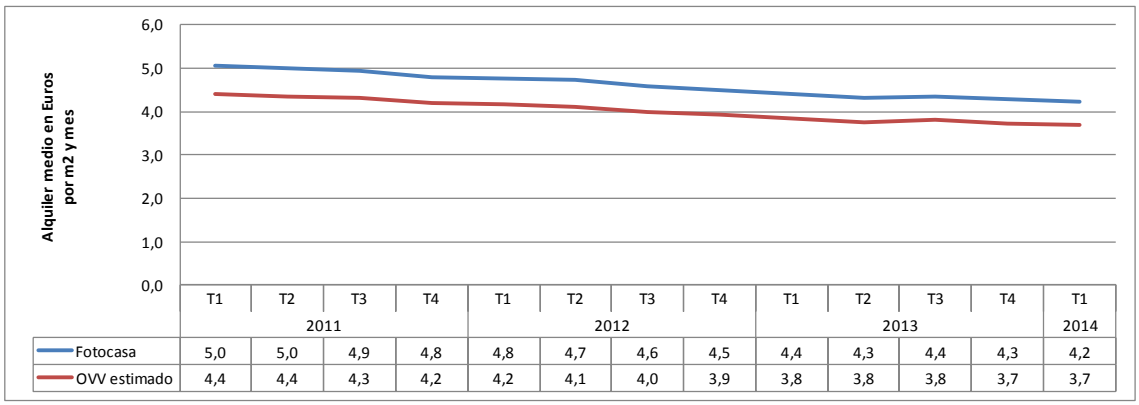

| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,5 | 5,8 | 5,6 | 5,4 | 5,4 | 5,5 | 5,3 | 5,4 | 5,4 | 5,4 | 5,3 | 5,0 | 5,0 |
| OVV estimado | 5,1 | 5,3 | 5,1 | 5,0 | 4,9 | 5,0 | 4,8 | 5,0 | 4,9 | 5,0 | 4,8 | 4,6 | 4,6 |

**Figura 21: ATPMS C, Castellón[10]: sólo Benicarló. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,1 | 4,9 | 5,2 | 5,1 | 4,9 | 4,9 | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,6 |
| OVV estimado | 4,4 | 4,2 | 4,5 | 4,4 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,0 | 4,0 | 4,0 |

**Figura 22: ATPMS C, Valencia[11]. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fotocasa | 5,0 | 5,0 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,5 | 4,4 | 4,3 | 4,4 | 4,3 | 4,2 |
| OVV estimado | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | 4,0 | 3,9 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 3,7 | 3,7 |

[9] Se incluyen datos de los siguientes municipios: **Alcoy, Dénia, Guardamar del Segura, Orihuela, Santa Pola, Torrevieja, Villajoyosa**. Los datos de cada municipio se han ponderado en función del número de hogares en el Censo 2011.
[10] En la provincia de Castellón, el único dato disponible para el ATPMS C es **Benicarló**.
[11] Se incluyen datos de los siguientes municipios: **Albal, Aldaia, Alfafar, Alzira, Burjassot, Catarroja, Paiporta , Picassent, Puçol, Riba-Roja del Túria**. Los datos de cada municipio se han ponderado en función del número de hogares en el Censo 2011.

## 3.5. Tabla resumen del precio del alquiler

La siguiente tabla presenta los precios medios de las viviendas conforme al índice *OVV estimado*, en los distintos ámbitos.

**Tabla 7: Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. Tabla resumen.**

| Ámbito (ATPMS y provincias) | 2011 | | | | 2012 | | | | 2013 | | | | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 | T3 | T4 | T1 |
| Comunitat Valenciana | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 |
| Provincia de Alicante | 5,2 | 5,3 | 5,2 | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 5,0 | 4,8 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,7 |
| Provincia de Castellón | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,3 | 4,2 | 4,1 | 4,1 | 3,9 | 3,9 |
| Provincia de Valencia | 5,3 | 5,3 | 5,3 | 5,2 | 5,1 | 5,0 | 5,0 | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 |
| A-1 Valencia capital | 6,0 | 6,0 | 5,9 | 5,8 | 5,8 | 5,7 | 5,6 | 5,4 | 5,3 | 5,2 | 5,2 | 5,1 | 5,1 |
| A-2 Alicante capital | 5,7 | 5,6 | 5,6 | 5,6 | 5,5 | 5,5 | 5,3 | 5,3 | 5,1 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 5,0 |
| A-2 Castellón de la Plana | 4,9 | 4,9 | 4,8 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | 4,2 |
| B-Alicante (con Benidorm y Elche) | 5,1 | 5,3 | 5,1 | 5,1 | 5,0 | 5,1 | 5,1 | 4,9 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,8 |
| B-Alicante (sin Benidorm, con Elche) | 4,8 | 5,0 | 4,9 | 4,8 | 4,7 | 4,8 | 4,8 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,4 |
| B-Alicante (sin Benidorm ni Elche) | 5,3 | 5,4 | 5,3 | 5,3 | 5,2 | 5,5 | 5,4 | 5,2 | 5,0 | 5,1 | 4,9 | 4,9 | 4,9 |
| Elche | 4,5 | 4,8 | 4,6 | 4,6 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 | 4,2 |
| Benidorm | 6,6 | 6,6 | 6,4 | 6,3 | 6,3 | 6,6 | 6,6 | 6,5 | 6,4 | 6,5 | 6,5 | 6,4 | 6,5 |
| B-Castellón (sólo Villarreal) | 4,1 | 4,0 | 3,9 | 3,7 | 3,7 | 3,7 | 3,9 | 3,5 | 3,5 | 3,6 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| B-Valencia | 4,7 | 4,7 | 4,7 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,3 | 4,2 | 4,1 | 4,0 |
| C-Alicante | 5,1 | 5,3 | 5,1 | 5,0 | 4,9 | 5,0 | 4,8 | 5,0 | 4,9 | 5,0 | 4,8 | 4,6 | 4,6 |
| C-Castellón (sólo Benicarló) | 4,4 | 4,2 | 4,5 | 4,4 | 4,2 | 4,3 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| C-Valencia | 4,4 | 4,4 | 4,3 | 4,2 | 4,2 | 4,1 | 4,0 | 3,9 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 3,7 | 3,7 |

En el primer trimestre de 2014, el precio medio del alquiler en la Comunitat Valenciana se situó en 4,5€/m² al mes. A nivel provincial este precio varía entre 3,9€/m² en Castellón, y 4,7€/m² en Alicante.

A nivel de los ATPMS, se observan variaciones de precio de entre 5,1€/m² en el ATPMS A1 de Valencia, coincidiendo con Valencia capital, y 3,5€/m² en Villarreal, único dato disponible del ATPMS B de la provincia de Castellón.

## 3.6. Examen del índice del precio del alquiler de vivienda del INE

Los índices examinados en las páginas anteriores son índices del **precio de oferta** de vivienda en alquiler: examinan la evolución del precio al que se ofertan los pisos en búsqueda de un inquilino.

Un tipo diferente de índice de la evolución del precio del alquiler lo ofrece el Instituto Nacional de Estadística (INE). El INE hace un seguimiento del **gasto** que representa el precio del alquiler de vivienda, es decir examina la evolución del coste de los pisos que tienen inquilino. Se trata de uno de los gastos que componen el **Índice de Precios de Consumo (IPC)**.

En este apartado se examinan las características metodológicas del índice del precio del alquiler de vivienda del INE. A continuación se compara la evolución del índice con la evolución del IPC general (del que forma parte), y con la evolución del índice del precio de oferta de alquiler de *fotocasa.es*.

### 3.6.1. Características metodológicas del índice del precio del alquiler de vivienda del INE[12]

El índice de alquiler de vivienda es uno de los múltiples componentes del índice de precios de consumo IPC. Forma parte del grupo de gastos de vivienda (grupo 04), y forma el subgrupo de gastos de alquiler de vivienda (subgrupo 041):

- IPC Grupo 04: Vivienda
    - Subgrupo 041: Alquiler de vivienda
        - Rubrica 0411: Alquiler de vivienda (única rubrica del subgrupo 041)

A nivel nacional, la **ponderación** del subgrupo 041 "Alquiler de vivienda" en el IPC general es del 2,73% en 2014. Este valor ha ido aumentando en los últimos años, en 2003, se situaba en el 2,12%. En la Comunitat Valenciana, la ponderación del subgrupo es del 2,05% en 2014. Estos porcentajes corresponden al peso estimado del alquiler de vivienda en el gasto total de los hogares.

**Conceptos incluidos y excluidos por el INE para el cálculo del índice de alquiler de vivienda**

Conforme a su definición del gasto de vivienda en alquiler, el INE toma en cuenta los pagos efectivamente realizados en concepto de alquiler, realizados por el inquilino para el disfrute de la vivienda amueblada o sin amueblar, así como alquileres de trastero y garaje para la vivienda.

No contempla el alquiler imputado,[13] ya que sólo se contemplan bienes y servicios efectivamente adquiridos, es decir generando un flujo monetario (mientras que la Encuesta de Presupuestos Familiares contempla igualmente el alquiler imputado).

[12] Fuente: http://www.ine.es/metodologia/t25/t2530138.pdf (accedido el 11-06-2014).

Incluye en el alquiler los gastos de comunidad cuando estos corren a cargo del inquilino.

El INE excluye del alquiler, siempre que sea posible, los pagos de agua fría y caliente, energía eléctrica, gas ciudad, gas natural, teléfono, calefacción colectiva, recogida de basuras, tasas de alcantarillado y otras tasas y contribuciones de la vivienda.

Excluye el alquiler de casas de vacaciones (casas alquiladas por menos de 1 mes).

**Otras características metodológicas del índice de alquiler de vivienda del INE**

La unidad de análisis es la vivienda. El inquilino puede cambiar.

En la mayoría de los casos, el informante del precio es el consumidor, es decir, el inquilino.

El índice de un mes particular refleja los datos de este mes y de los dos meses anteriores ya que el índice se calcula como media geométrica de las submuestra del mes en curso y los dos meses anteriores (cada mes se recoge el dato de un tercio de la muestra).

El INE menciona que se sigue el precio de viviendas cuyo alquiler está gestionado por empresas propietarias de edificios de viviendas, cuándo esto se considera factible.[14]

### 3.6.2. Evolución del índice de alquiler de vivienda del INE y comparación con la evolución del IPC general

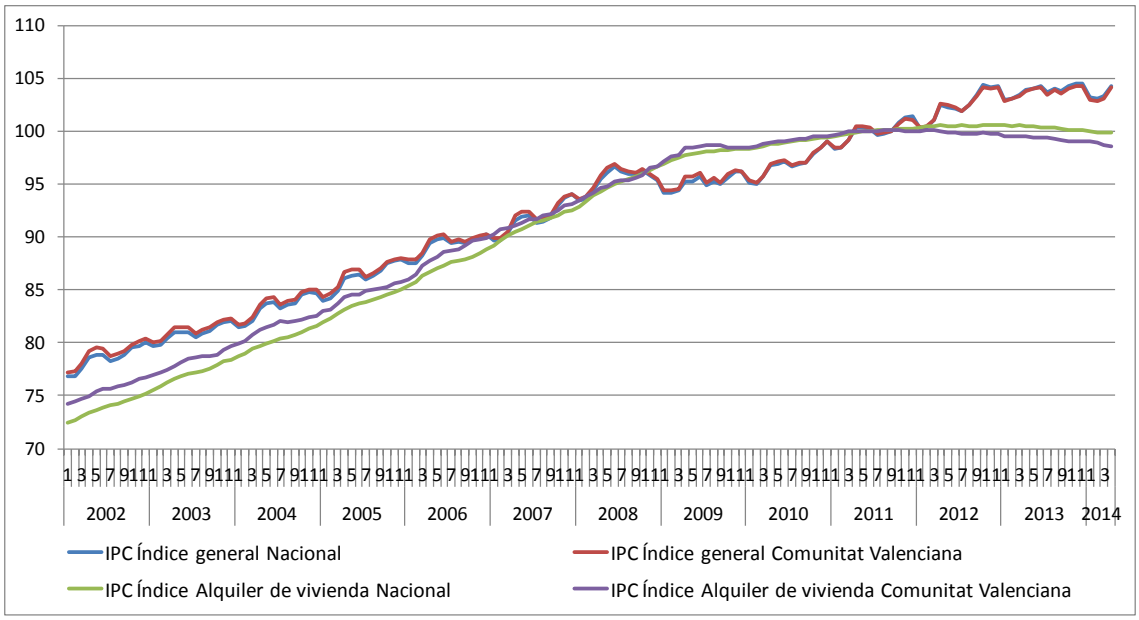
En el siguiente gráfico se compara la evolución del índice de alquiler de vivienda con la del índice de precios de consumo (IPC general).

Puede sorprender notar que el índice del alquiler siga subiendo después del inicio de la crisis en 2008, así como que apenas quede reflejada la inflexión del índice general en 2008-2009 en la evolución del índice de alquiler.

[13] El alquiler imputado es el precio que pagarían por su vivienda los hogares en propiedad, si estuvieran en alquiler. Se contempla por ejemplo en la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV), ver más abajo, apartado 0 en la página 106.

[14] Ver INE, *Tratamiento de la vivienda en alquiler a partir de enero 2009*. Disponible en http://www.ine.es/daco/daco43/ipc_viv.pdf (accedido el 11-06-2014).

**Figura 23: España y C. Valenciana. Evolución del IPC general y el índice de alquiler de vivienda del INE (base 2011=100).**

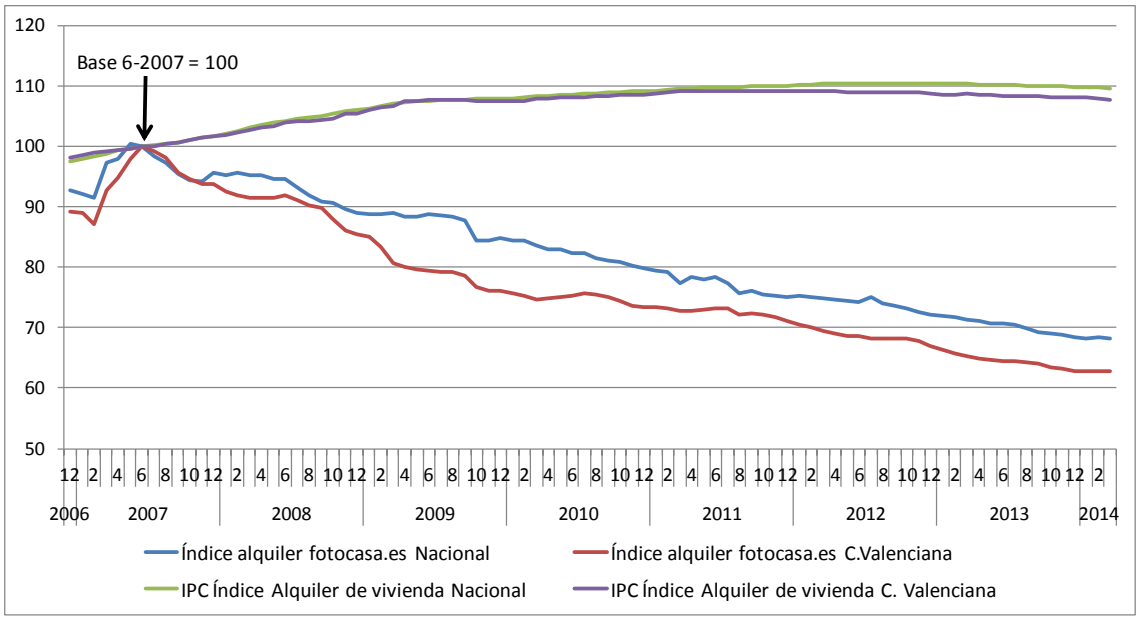



### 3.6.3. Comparación del índice de alquiler de vivienda del INE con un índice del precio de oferta del alquiler

El índice de Alquiler formando parte del IPC del INE es un índice de evolución del **gasto** de alquiler, que examina la evolución del coste de los pisos que tienen inquilino. Los índices como él de *fotocasa.es* o el *índice OVV estimado* examinados más adelante son índices de la evolución del **precio de oferta** de viviendas en alquiler: reflejan la evolución del precio de los pisos en búsqueda de un inquilino. Sin embargo, aunque los dos índices no sean idénticos, están relacionados y deberían tener, en regla general, un comportamiento similar.

El gráfico siguiente permite la comparación de la evolución del índice de alquiler de vivienda que forma parte del IPC del INE, con la evolución del precio de alquiler de la vivienda según el portal inmobiliario *fotocasa.es*. Para permitir la comparación, todos los índices han sido transformados para tener la misma base. Como base se ha seleccionado el mes de junio de 2007, siendo el mes con precios más altos de la serie histórica del índice del portal inmobiliario en la C. Valenciana. Todos los índices del gráfico siguiente presentan la base 6-2007 = 100.

**Figura 24: España y C. Valenciana. Evolución del índice de alquiler de vivienda del INE y el índice de precios de oferta de alquiler basado en datos de fotocasa.es (base 6-2007=100).**




Nota: Sólo se puede comparar la variación de los índices en un intervalo de tiempo, no la diferencia que los separa en un mes particular. Así, el nivel inicial es arbitrario y depende de la decisión de fijar como base el mes 6-2007 = 100 en todos los índices. Esta base se ha seleccionado por corresponder al mes con precios más altos del índice *fotocasa.es* en la C. Valenciana

Fuente: elaboración propia a partir de datos del INE y *fotocasa.es.*

Los datos del portal inmobiliario, dependiendo de los precios del alquiler de las viviendas de oferta en el portal, indican un fuerte descenso del precio del alquiler a partir de mediados de 2007. Este descenso contrasta con la evolución del índice de alquiler de vivienda de INE que sigue subiendo hasta 2012, antes de iniciar un ligero descenso.

En la Comunitat Valenciana, el índice del portal inmobiliario acumula un descenso del 37% entre junio de 2007, momento más elevado, y el último dato disponible (marzo 2014). [15] En el mismo periodo, el índice del INE ha subido un 8%.[16]

En España, el índice del portal inmobiliario acumula un descenso del 32% entre mayo de 2007, momento más elevado, hasta el último dato disponible (marzo 2014). En el mismo periodo, el índice del INE ha subido un 10%.

Comentar que datos disponibles de otros portales (*idealista.com*, *enalquiler.com*), así como el propio índice del OVV para la Comunitat Valenciana, indican descensos de precios muy similares a las del índice de *fotocasa.es*, como se indico más arriba. Sin embargo, los demás índices están restringidos en el tiempo (el índice OVV) o en el ámbito (*idealista.com* sólo publica la evolución del precio del alquiler en las tres capitales de provincia de la Comunitat Valenciana). Por lo tanto, se ha comparado el índice de *fotocasa.es* con los datos del INE. A recordar que la utilización del *índice OVV estimado* hubiera dado los mismos resultados, ya que está basado en el índice de este portal inmobiliario.

[15] La disminución porcentual del índice "OVV estimado" será idéntica ya que está basado en el índice de *fotocasa.es*.
[16] Una observación similar se puede encontrar en la p.53 del *Boletín Anual 2013*, del Observatorio de Vivienda y Suelo, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, Ministerio de Fomento *(accedido 10-09-2014).*

Una diferencia fundamental entre los índices es que **el índice del portal inmobiliario mide la evolución del precio de las viviendas en oferta, mientras el índice del INE mide la evolución de precios de las viviendas alquiladas**. Los precios de las viviendas en oferta fluctúan libremente, mientras que la variación de los precios de las viviendas alquiladas está limitada por el contrato de alquiler durante los primeros 5 años – 3 años para los contratos de arrendamiento celebrados a partir del 6 de junio de 2013 por la reforma de la ley de arrendamientos urbanos. Esta diferencia puede explicar parte del comportamiento diferenciado de los índices. Sin embargo, si las viviendas en alquiler conocen un periodo de bajada del precio de oferta tan largo y tan pronunciado como lo indicaría el índice del portal inmobiliario, esto debería reflejarse también en el índice del INE.

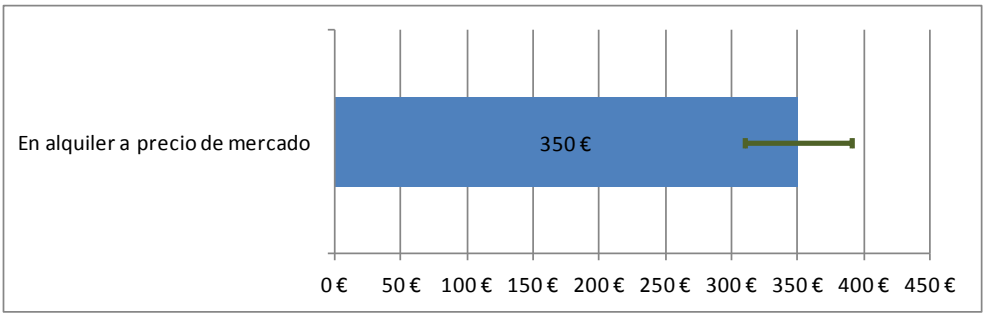
Serán necesarias investigaciones adicionales para aclarar las causas del comportamiento tan diferenciado del índice de alquiler del portal inmobiliario y el índice de alquiler del INE y considerar si el índice del INE, qué ha sido desarrollado con otros fines, puede utilizarse para describir adecuadamente el comportamiento del mercado de alquiler.

## 3.7. El precio del alquiler en la Encuesta de Condiciones de Vida

La Encuesta de Condiciones de Vida (ECV) del INE recoge una gran cantidad de datos de los cuales sólo una pequeña parte están disponibles en las tablas predefinidas de la página Internet del INE. Al resto de datos se puede acceder a partir de los ficheros de microdatos.

Entre los datos recogidos en el cuestionario está el precio que pagan los encuestados por su vivienda, en caso de ocuparla en régimen de alquiler.

**Figura 25: El precio medio del alquiler en Comunidad Valenciana según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida, 2013.**




Nota: la barra verde indica el intervalo de confianza del 95%. Va de 309€ a 391€.
Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 68 hogares de la Comunitat Valenciana.

Según los últimos datos disponibles, correspondiendo a la ECV de 2013, el alquiler medio de los hogares ocupando una vivienda en alquiler a precios de mercado asciende a 350€.

Cabe tomar en cuenta que está media está basada en los datos de 68 hogares, por lo que el intervalo de confianza al 95%[17] varía entre 309 Euros y 391 Euros.

La comparación del precio del alquiler en la ECV con el valor del indicador *OVV estimado* lleva a la conclusión de que estos valores son lo suficientemente coherentes como para corroborar la validez de las estimaciones:

- Valor medio del índicador *OVV estimado*, para la C. Valenciana en 2013: 4,6€ / m².
- Tamaño medio de las viviendas alquiladas en la C.V. según el Censo 2011: 85 m².
- Precio de una vivienda media según índ. OVV estimado: 85m2 * 4,6€/m2 = 391 €/mes.

La diferencia con el precio medio según la ECV es de 41€ (11,7%). Este valor sigue dentro del intervalo de confianza del 95%.

Dado las diferencias de fuentes y metodologías que llevan a la obtención de los dos valores (por una parte el precio medio del alquiler según una encuesta, la ECV; por otra parte el precio medio del alquiler según el indicador *OVV estimado*, conseguido a partir de los datos de oferta de viviendas en alquiler de un portal inmobiliario y tomando en cuenta el tamaño medio de un piso según el Censo 2011), la similitud entre los datos se puede considerar buena.

[17] El intervalo en el que se sitúa, con una probabilidad del 95%, el valor real, es decir la renta media de todos los hogares de la Comunitat Valenciana en alquiler a precios de mercado.

## 3.8. Anexo: Precio medio por tamaño de la vivienda en España

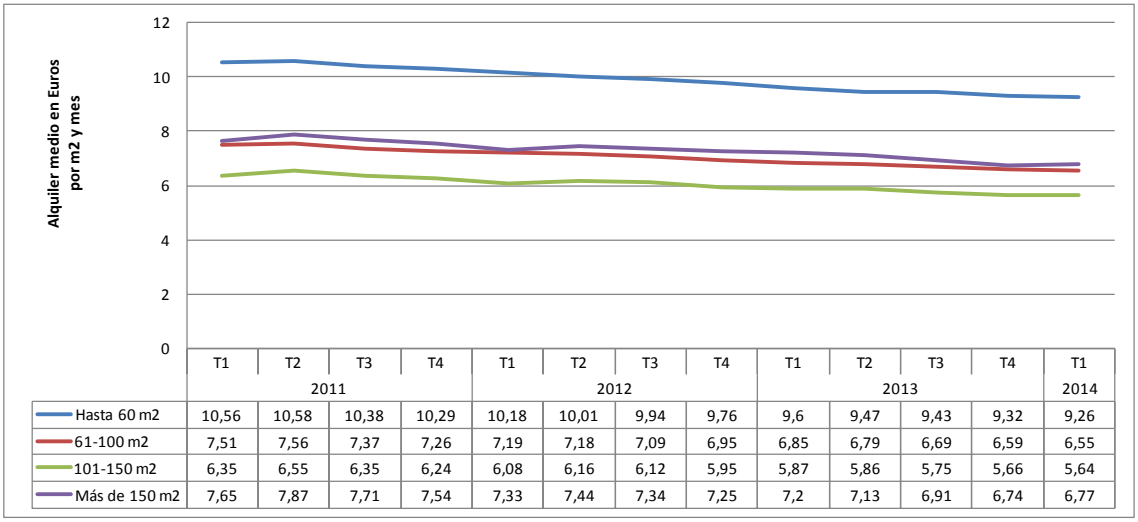
La siguiente información no está disponible a nivel de la Comunitat Valenciana sino solamente a nivel nacional. Sin embargo, estos datos se incluyen a título de información complementaria, como índice de una falta de homogeneidad de los precios por metro cuadrado en viviendas de distintos tamaños.

En España, las viviendas más pequeñas, de hasta 60m², tienen el precio por m² más elevado, según los datos del portal inmobiliario consultado. El precio por m² disminuye conforme aumenta el tamaño de la vivienda, con la salvedad de las viviendas más grandes, de más de 150m², para las cuales el precio por m² vuelve a subir, para situarse al mismo nivel que las viviendas de entre 61 y 100 m².

El precio más económico por m² se observa a nivel español para las viviendas de entre 101 y 150m².

La diferencia relativa del precio por m² de los diferentes tamaños de vivienda aparece como bastante estable en el tiempo.

**Figura 26: España. Evolución del precio medio por m² según el tamaño de la vivienda, datos de *fotocasa.es*.**




| | T1 2011 | T2 2011 | T3 2011 | T4 2011 | T1 2012 | T2 2012 | T3 2012 | T4 2012 | T1 2013 | T2 2013 | T3 2013 | T4 2013 | T1 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 60 m2 | 10,56 | 10,58 | 10,38 | 10,29 | 10,18 | 10,01 | 9,94 | 9,76 | 9,6 | 9,47 | 9,43 | 9,32 | 9,26 |
| 61-100 m2 | 7,51 | 7,56 | 7,37 | 7,26 | 7,19 | 7,18 | 7,09 | 6,95 | 6,85 | 6,79 | 6,69 | 6,59 | 6,55 |
| 101-150 m2 | 6,35 | 6,55 | 6,35 | 6,24 | 6,08 | 6,16 | 6,12 | 5,95 | 5,87 | 5,86 | 5,75 | 5,66 | 5,64 |
| Más de 150 m2 | 7,65 | 7,87 | 7,71 | 7,54 | 7,33 | 7,44 | 7,34 | 7,25 | 7,2 | 7,13 | 6,91 | 6,74 | 6,77 |

Aunque las viviendas en la Comunitat Valenciana no siguen necesariamente la estructura de precios observado a nivel nacional, sin duda existe también una variación de precios por metro cuadrado en función del tamaño de la vivienda. Además, a la vista de la oferta por niveles de precio (ver el próximo capítulo), que arroja una oferta limitada de viviendas de pequeño tamaño, se puede suponer que en la Comunitat Valenciana, el precio por metro cuadrado de las pequeñas viviendas es igualmente por encima de la media, como respuesta a una oferta menor confrontado con una demanda importante (ver último capítulo del informe).

En la siguiente tabla se presenta la distribución de las viviendas por tamaño útil a nivel nacional.

**Tabla 8: Superficie útil de las viviendas en España.**

| Superficie útil | Viviendas | Porcentaje |
|---|---|---|
| **Hasta 30 m²** | 50.440 | 0,3% |
| **30-45 m²** | 535.425 | 3,0% |
| **46-60 m²** | 1.969.210 | 10,9% |
| **61-75 m²** | 3.360.925 | 18,6% |
| **76-90 m²** | 5.354.920 | 29,6% |
| **91-105 m²** | 2.461.920 | 13,6% |
| **106-120 m²** | 1.650.775 | 9,1% |
| **121-150 m²** | 1.310.375 | 7,2% |
| **151-180 m²** | 568.275 | 3,1% |
| **Más de 180 m²** | 821.425 | 4,5% |
| **Total** | 18.083.690 | 100,0% |

Fuente: Censo 2011.

En España, el tamaño de vivienda más frecuente tiene entre 76 y 90 m² útiles.

# 4. Cuantificación y caracterización de la oferta de alquiler

En este apartado se realiza una aproximación a la oferta disponible de pisos en alquiler en la Comunitat Valenciana, las provincias y las capitales. La oferta disponible se analiza en función del precio del alquiler y del tamaño de la vivienda:

- El análisis de la oferta por tramos de precios permite determinar en qué tramos existe oferta suficiente y en qué tramos la oferta es insuficiente.
- La variable del tamaño de la vivienda se introduce para poder diferenciar la oferta disponible para diferentes colectivos: personas solas o parejas, o familias.

En un primer tiempo realiza una reflexión sobre las posibles fuentes de información para determinar la oferta de viviendas en alquiler, se analizan las diferentes fuentes según diferentes criterios, y se selecciona la fuente de información que parece ofrecer la mejor calidad de datos de oferta.

En un segundo tiempo, se presentan los datos de oferta por ámbitos territoriales, precio del alquiler y tamaño de la vivienda. A nivel territorial, se ofrecen los datos para la Comunitat Valenciana, las tres provincias, las tres capitales de provincia y Elche. Además, se indica el dato de la provincia excluyendo las capitales y Elche (provincia de Valencia sin Valencia, provincia de Castellón sin Castellón de la Plana y provincia de Alicante sin Alicante capital y Elche).

## 4.1. Consideraciones sobre la determinación de la oferta de viviendas en alquiler

La dificultad de estimar la oferta de viviendas en alquiler reside en la ausencia de datos al respecto. El Censo de Población y Vivienda ofrece datos respecto al régimen de tenencia de los

hogares, que permiten conocer el número de hogares que ocupan una vivienda alquilada, y por lo tanto el número de viviendas destinadas al alquiler que efectivamente están alquiladas en el momento de la encuesta. Sin embargo, no se dispone de información respecto a las viviendas que se destinan al alquiler pero que actualmente no tienen inquilino, es decir que están en oferta.

Parte de estas viviendas están en los portales inmobiliarias en Internet, que anuncian viviendas en oferta para alquiler. En la Comunitat Valenciana, hay múltiples portales que ofrecen viviendas en alquiler, de los que hemos seleccionado los cuatro más importantes que ofrecen viviendas en oferta para alquiler residencial: *enalquiler.com, idealista.com, fotocasa.es* y *pisos.com*, para un examen de la cantidad y calidad de los datos que ofrecen.

La utilización de los portales inmobiliarios como fuente de información para determinar la oferta de viviendas en alquiler hace surgir varias dificultades:

1. Los portales no incluyen la totalidad de la oferta disponible.
2. Los portales contienen datos no válidos, en particular viviendas repetidas, es decir que aparecen más de una veces en un mismo portal, o viviendas ya alquiladas o ya no disponibles que no han sido eliminadas, o viviendas de otra tipología (por ejemplo alquiler vacacional de corta estancia).
3. Los diferentes portales anuncian en buena parte las mismas viviendas (por ejemplo un particular que ofrece su vivienda en varios portales, o una misma vivienda que está en la cartera de varias inmobiliarias que trabajan cada una con portales distintos).
4. Si se toma en cuenta la variable precio, en los portales se trata del precio de oferta.

Las soluciones aportadas para sortear estás dificultades o disminuir su impacto sobre la calidad de los datos, han sido los siguientes:

1. Los portales no incluyen la totalidad de la oferta disponible:
   La oferta visible en un portal internet se considera límite inferior de la oferta realmente disponible, para tomar en cuenta que ningún portal no contiene la totalidad de viviendas en alquiler en oferta. Por otra parte, los datos se utilizarán sobre todo en términos relativos: suponiendo que las viviendas en oferta que no están en el portal tienen unas características en términos de precios y de tamaño muy similares a las viviendas que sí están, la distribución relativa de las viviendas según estas características tiene validez. De este modo, aunque se desconozca el número exacto de viviendas en oferta (ya que sólo se trata de parte de la oferta), se pueden hacer afirmaciones válidas sobre que hay oferta en determinados tramos de precios y falta de oferta en otros tramos, basándose sobre la distribución porcentual de la oferta.
2. Los portales contienen datos no válidos, como viviendas repetidas, viviendas ya no disponibles o viviendas que no se destinan al alquiler residencial.
   La existencia de datos no válidos es sin duda inevitable, aunque el portal haga el mayor esfuerzo para evitarlo. Sin embargo, la motivación del portal puede ser al contrario de tolerar hasta cierto punto datos erróneos para aumentar de este modo el número de viviendas en oferta, en la medida en que los diferentes portales en competición intentan atraer los clientes con el reclamo de una base de datos de viviendas lo más amplia posible.

Para trabajar preferentemente con el portal con menor número de datos no válidos, se ha examinado la política de calidad que los portales pretenden aplicar respecto a los datos no válidos.
Por otra parte, se trabaja con dos presunciones:

a. Que el número de viviendas no válidas en la base de datos del portal inmobiliario seleccionado es inferior al número de viviendas que están en oferta pero no están anunciadas en el portal. De este modo, el número de viviendas del portal sigue siendo inferior al número de viviendas realmente disponibles en oferta.
b. Que las viviendas no válidas tiene una distribución aleatoria respecto a las características de precio y tamaño. De este modo, la existencia de viviendas no válidas en la base de datos no influye sobre la distribución proporcional de las viviendas en oferta según estas variables.

3. Los diferentes portales anuncian en buena parte las mismas viviendas:
   En la medida en que los portales contienen en buena parte las mismas viviendas, se decidió de no sumar los datos de varios portales, sino de utilizar como fuente un portal único que aporta a la vez una de las más importantes bases de datos y una buena calidad de los datos. Sí se ha realizado una comparativa de los datos de varios portales para examinar similitudes y diferencias en la estructura de datos.
4. El precio en los portales es el precio de oferta, no el precio de transacción:
   En el mercado de alquiler, se puede suponer que hay un diferencial porcentual entre el precio de oferta y el precio al que se firma el contrato, que es muy inferior al del mercado de venta. Por lo tanto la diferencia entre precio de oferta y precio real se considera omisible.

## 4.2. Examen comparativo de los portales que ofertan viviendas en alquiler

A continuación se hace un examen comparativo de los datos obtenidos de los cuatro principales portales de alquiler de vivienda identificados: *enalquiler.com, idealista.com, fotocasa.es* y *pisos.com*. También se ha analizado Red Alquila, el portal coordinado por la Generalitat Valenciana.

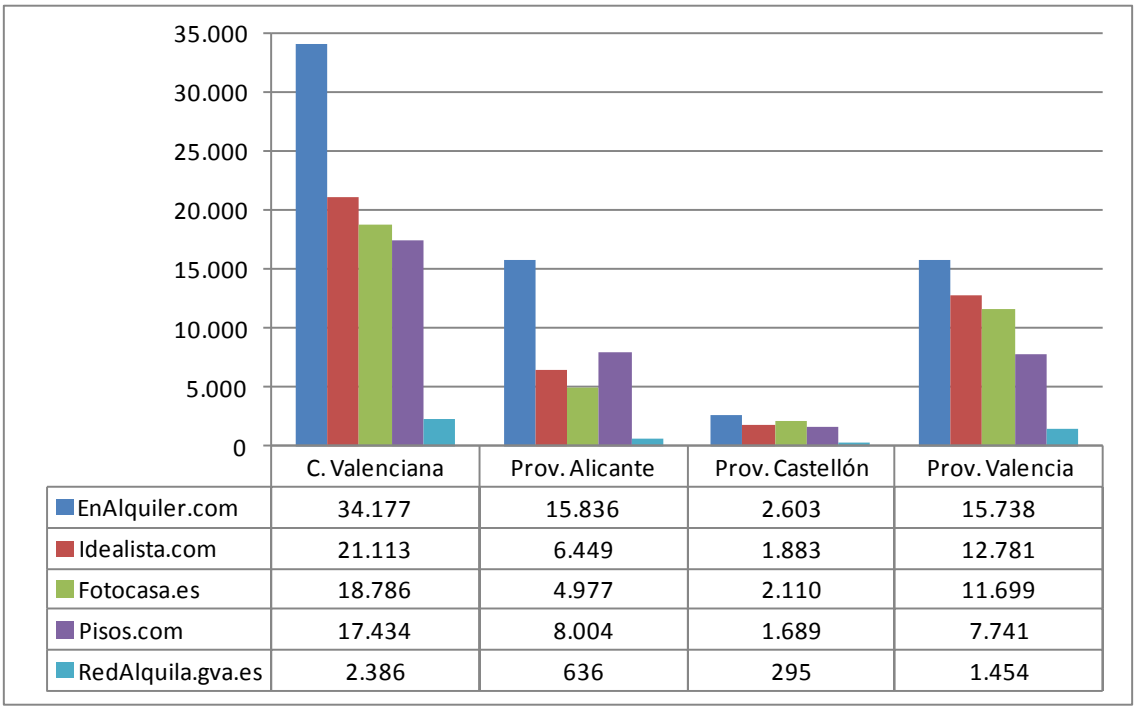
### Categorías de viviendas en alquiler analizadas

En la determinación del número de viviendas en alquiler en oferta, se han incluido todos los tipos de viviendas (pisos, casas, áticos, estudios, etc.), ya que todos representan una oferta potencial para el demandante, en función de su precio.

### 4.2.1. Oferta total en los distintos portales

En un primer tiempo, se compara la oferta existente en los distintos portales, a nivel Comunitat Valenciana y provincias.

**Figura 27: Oferta disponible en los principales portales Internet, en la Comunitat Valenciana y sus 3 provincias,**[18]




| | C. Valenciana | Prov. Alicante | Prov. Castellón | Prov. Valencia |
|---|---|---|---|---|
| EnAlquiler.com | 34.177 | 15.836 | 2.603 | 15.738 |
| Idealista.com | 21.113 | 6.449 | 1.883 | 12.781 |
| Fotocasa.es | 18.786 | 4.977 | 2.110 | 11.699 |
| Pisos.com | 17.434 | 8.004 | 1.689 | 7.741 |
| RedAlquila.gva.es | 2.386 | 636 | 295 | 1.454 |

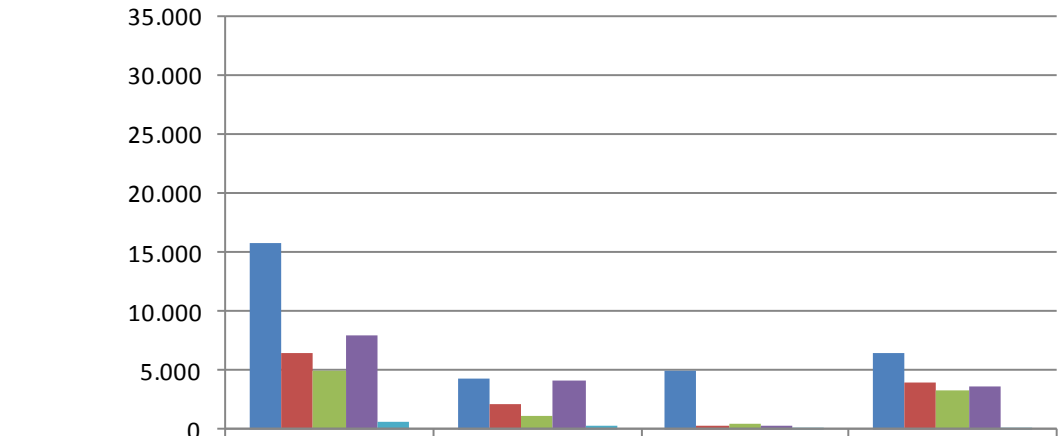
A nivel de la Comunitat Valenciana, entre los portales comerciales, *pisos.com* tiene la oferta más baja, y *enalquiler.com* la más alta. El portal de Red Alquila tiene una oferta considerablemente más baja que los otros portales.

La oferta de *enalquiler.com* es particularmente elevada en Alicante. Sin embargo, el análisis más detallado de los datos permite ver una oferta desproporcionalmente alta en el municipio de Elche que hace sesgar el contenido de la información.

En **Red Alquila**, 2.111 de las 2.386 ofertas, el 88,5% del total, se actualizaron por última vez hace más de un año. 275 anuncios, el 11,5%, han sido actualizados dentro del último año, y 92, el 4,9%, se han actualizado en los últimos tres meses.

[18] Datos del 3 de junio de 2014.

**Figura 28: Oferta disponible en los principales portales Internet, en la Provincia de Alicante, Alicante capital, Elche y el resto de la provincia de Alicante.**[19]




| | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Resto prov. Alic. |
|---|---|---|---|---|
| EnAlquiler.com | 15.836 | 4.343 | 4.928 | 6.565 |
| Idealista.com | 6.449 | 2.094 | 298 | 4.057 |
| Fotocasa.es | 4.977 | 1.241 | 432 | 3.304 |
| Pisos.com | 8.004 | 4.153 | 247 | 3.604 |
| RedAlquila.gva.es | 636 | 310 | 84 | 242 |

### 4.2.2. Oferta por niveles de precio en los distintos portales[20]

En este análisis, ha sido descartado el portal *pisos.com* por ofrecer una escala de precios máximos diferente de los otros portales, además de tener menos escalones:

Posibilidades de selección del precio máximo, hasta 600€, según los portales:

- Enalquiler.com: 200, 300, 400, 500, 600
- Idealista.com: 100,150,200,250,300,350,400,450,500,550,600[21]
- Fotocasa.com: 150, 300, 400, 500, 600
- Pisos.com: 150, 300, 450, 600
- RedAlquila.gva.es: 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550

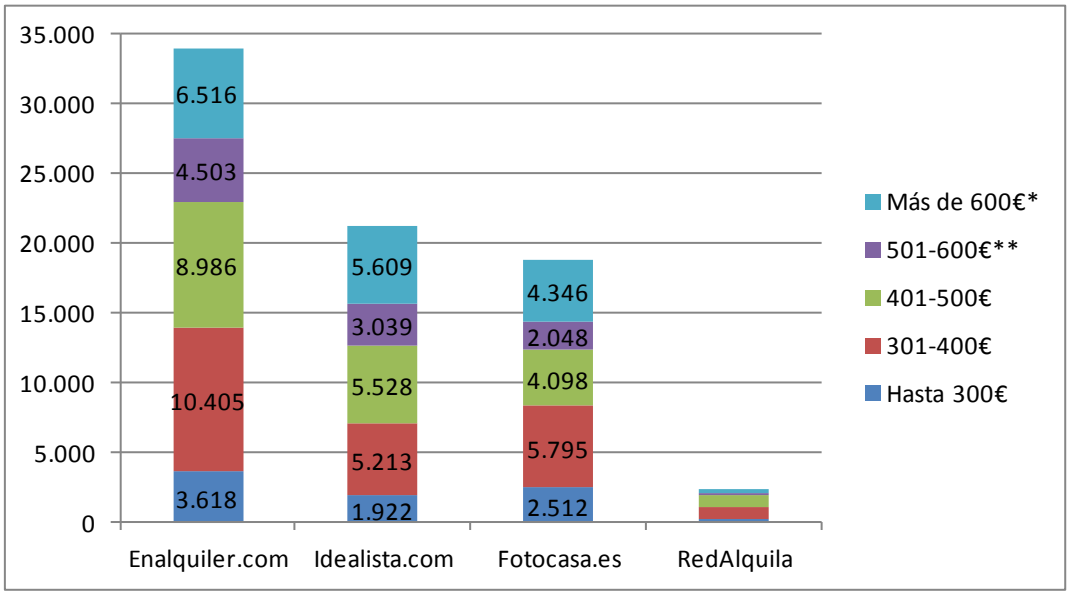
**Intervalos de precios analizados**

En los intervalos de precios considerados a continuación, las rentas múltiplo de 50 o de 100 se han incluido siempre en el intervalo inferior (por ejemplo 0-200, 201-250, 251-300, etc.). Esta decisión aumenta la frecuencia de los intervalos inferiores, lo que es coherente con el hecho que los precios son precios de oferta susceptibles de rebaja.

[19] Datos del 3 de junio de 2014.
[20] Datos del 10 de junio de 2014.
[21] Permite también la búsqueda por cualquier precio.

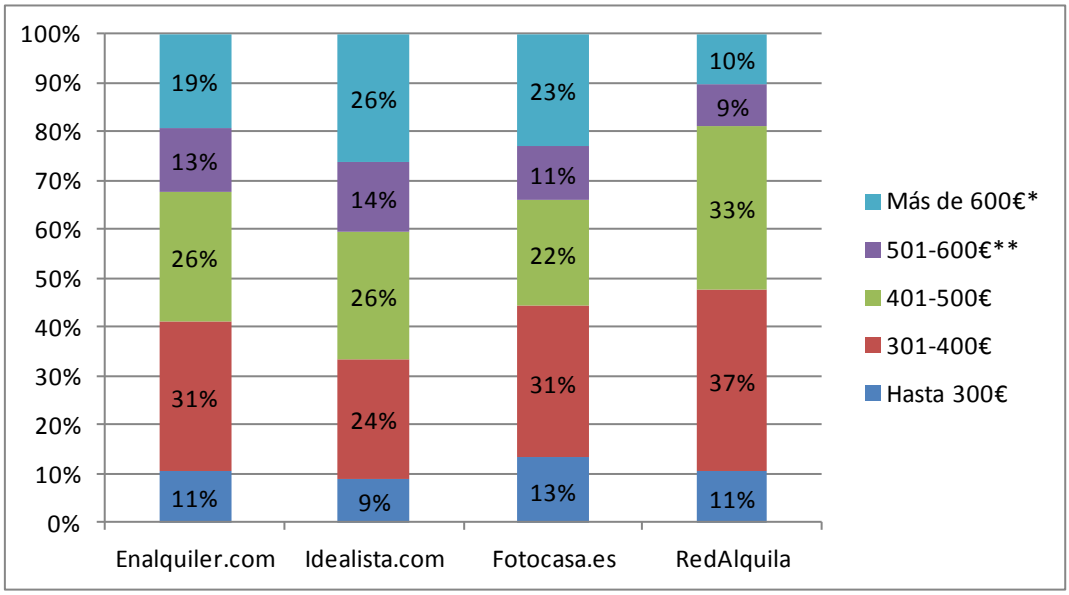
## Comunitat Valenciana

**Figura 29: C. Valenciana. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

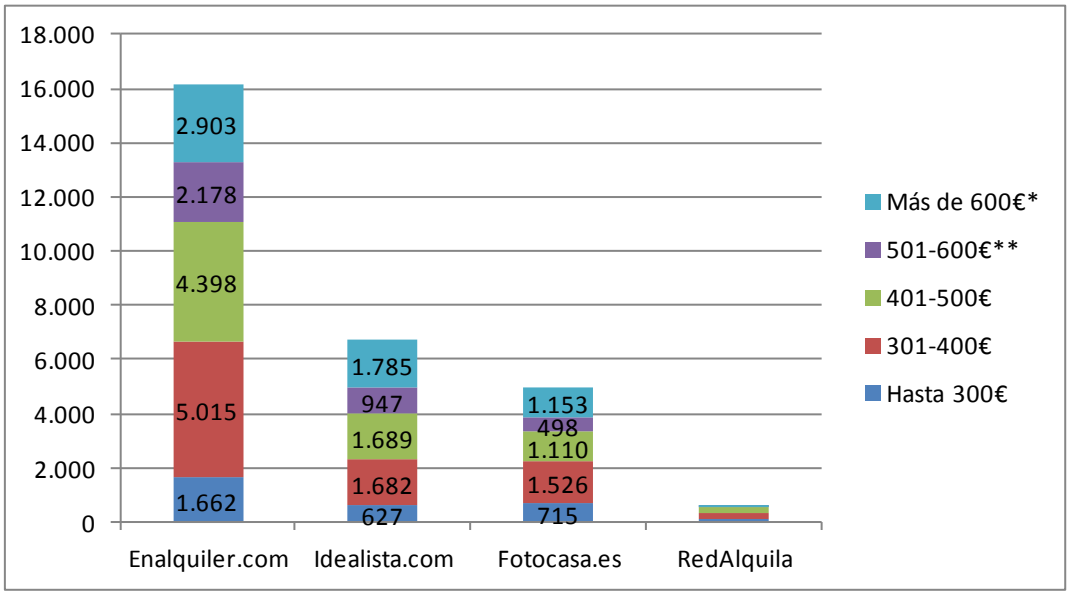
**Figura 30: C. Valenciana. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. En %**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

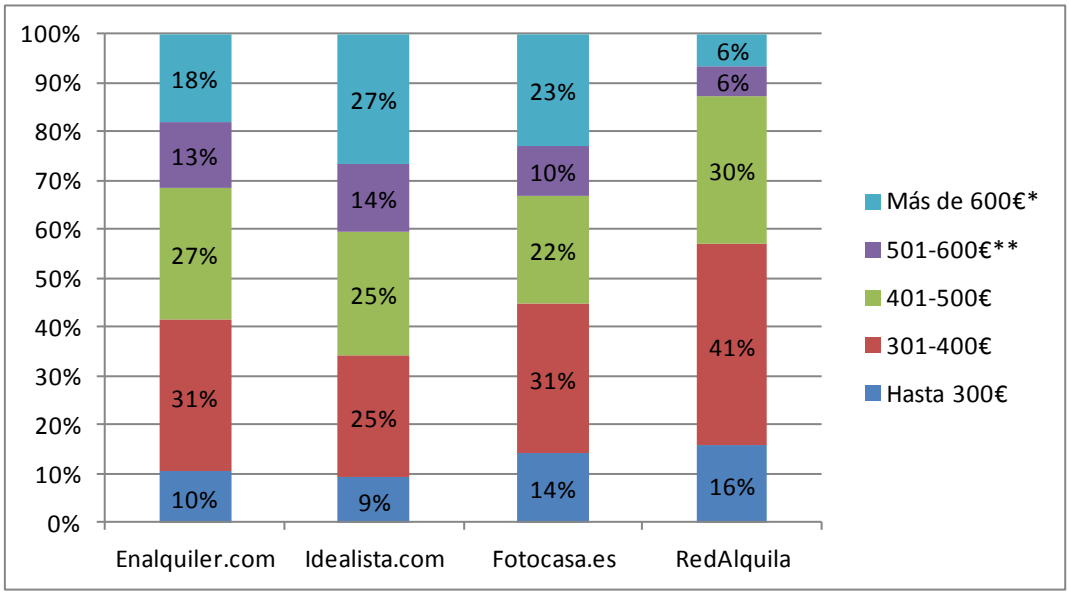
## Provincia de Alicante

**Figura 31: Prov. Alicante. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

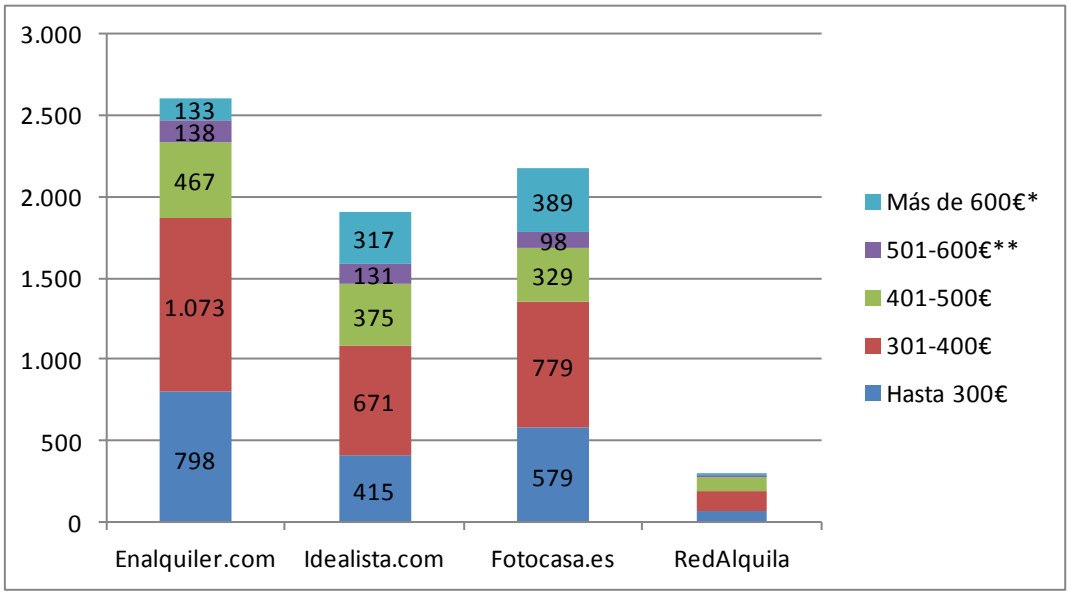
**Figura 32: Prov. Alicante. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. En %.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

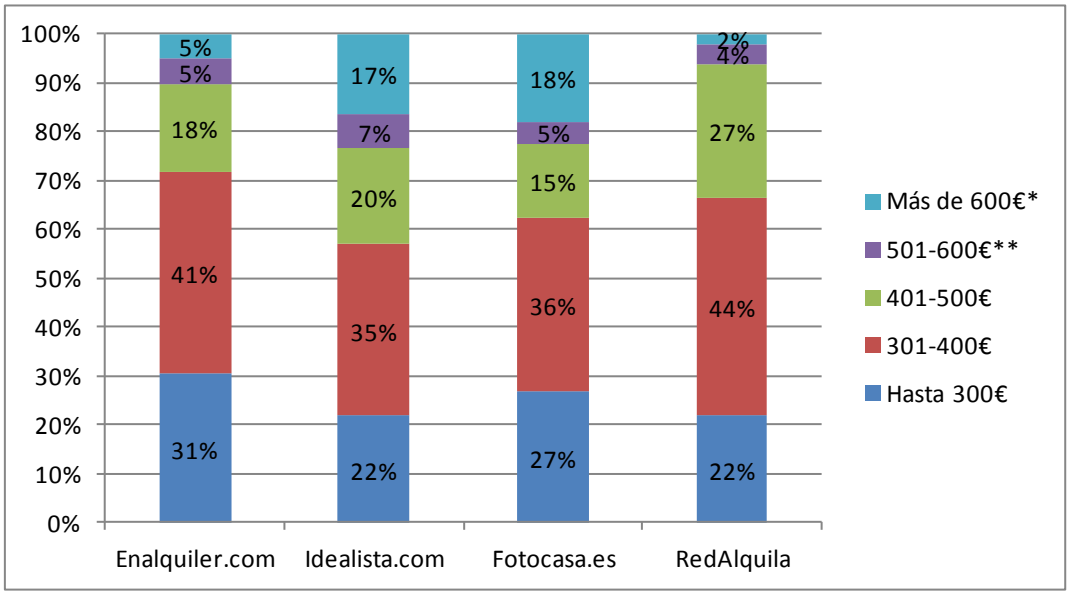
## Provincia de Castellón

**Figura 33: Prov. Castellón. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

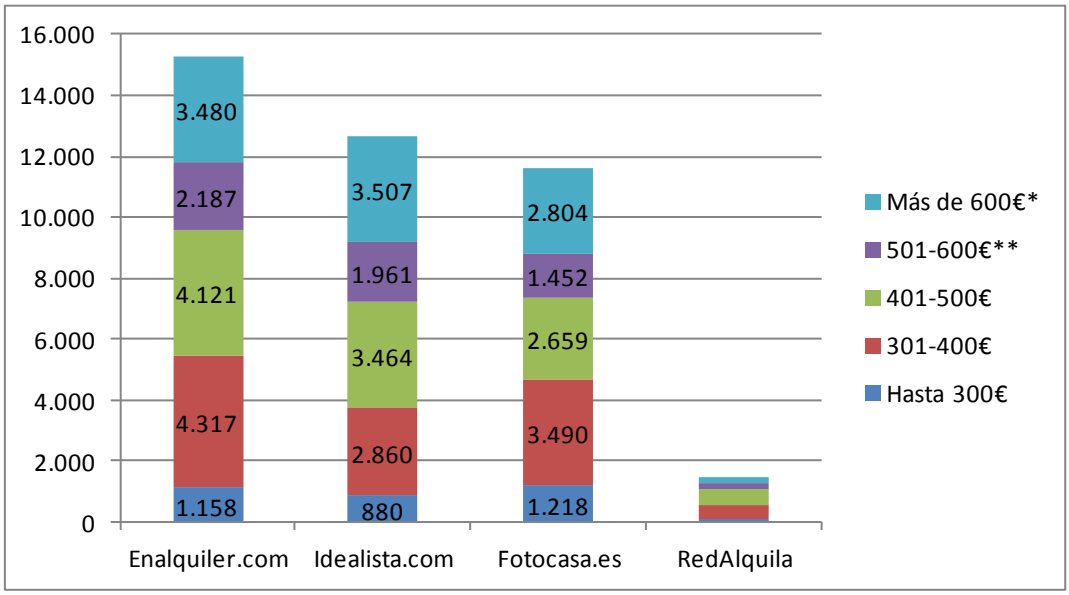
**Figura 34: Prov. Castellón. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. En %.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

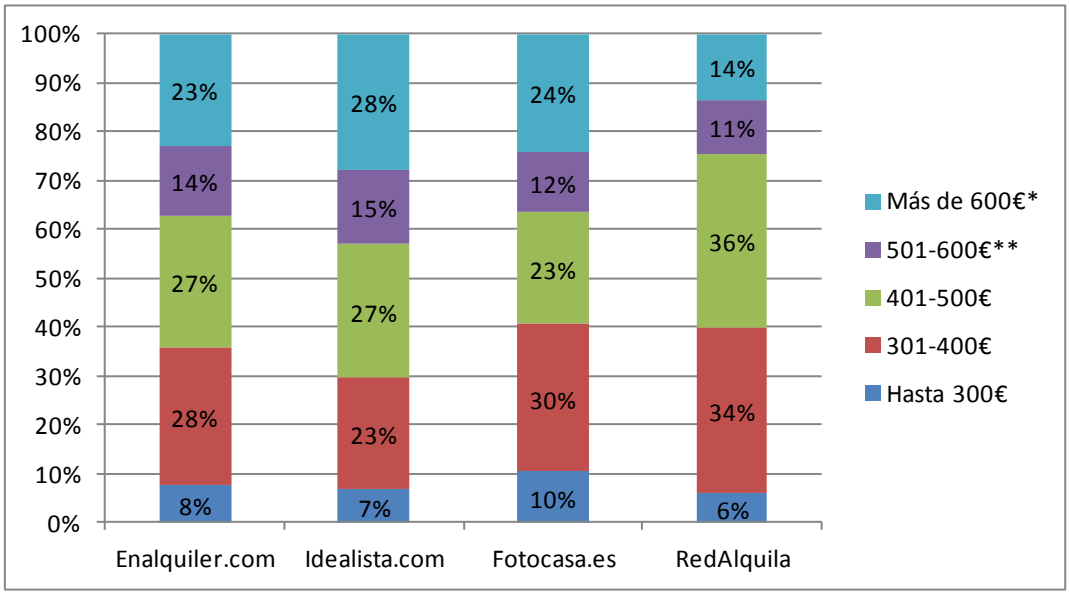
## Provincia de Valencia

**Figura 35: Prov. Valencia. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

**Figura 36: Prov. Valencia. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda, en %.**




Notas: * RedAlquila: más de 550€. ** RedAlquila: 501-550€

## 4.3. Oferta de viviendas en alquiler en distintos ámbitos territoriales

### 4.3.1. Notas sobre la "selección" de un portal para el análisis detallado

Para el análisis detallado, se ha decidido utilizar la base de datos de *idealista.com*, por las siguientes razones:[22]

- Es el portal que ofrece mayor posibilidad de selección del precio máximo y del tamaño de las viviendas, permitiendo un análisis más detallado y acorde con las necesidades de información.
- Es el portal que aparece como el más transparente en cuanto la política de calidad de datos. Según indica la información disponible en el portal, los anuncios de alquiler caducan cada 60 días y se pueden renovar. Además, si un utilizador de la página indica que una vivienda ya está alquilada, el anuncio será eliminado tras unos días si el anunciante no dice que sigue en oferta.
- Es la página la más utilizada, según Alexa page rank[23]: el este ranking, *idealista.com* viene en posición 45, delante de *fotocasa.es* en posición 88 y *pisos.com* en posición 301. El ranking de *enalquiler.com*, 335, no es comparable ya que no incluye una sección de venta.
- *enalquiler.com* tiene más viviendas anunciadas que *idealista.com* o *fotocasa.es*, pero no ofrece una clara política de calidad. En particular para Elche se han observado datos anormales que condicionan la oferta total de la provincia.
- El precio medio de *idealista.com* es inferior al precio de *fotocasa.es* en las capitales de provincia valencianas. Tratándose de un precio de oferta, que muy probablemente está por encima del precio real, se hace la presunción que el precio más bajo esté más cerca del precio de transacción.

### 4.3.2. Tamaño mínimo de las viviendas en función del número de personas

Las características mínimas de superficie y número de dormitorios se han determinado en función de los criterios siguientes:

- Mínimo de una habitación para cada dos personas (además de los dormitorios, se considera que las viviendas tienen como mínimo una habitación adicional).
- Superficie: mínimo de 15m2 por persona. Para evitar un número excesivo de categorías, se consideran sólo 3 niveles: indiferente, 60m² y 90m².

[22] Sin embargo, *fotocasa.es* tiene mayor detalle de series estadísticas, razón por la cual éste portal ha sido utilizado como principal fuente de las estadísticas de precios (ver más arriba).
[23] http://www.alexa.com/

**Tabla 9: Características mínimas de las viviendas en función del número de personas en el hogar**

| Número de personas | superficie (min) | dormitorios (min) |
|---|---|---|
| 1 | indiferente | 0 |
| 2 | indiferente | 0 |
| 3 | 60m² | 1 |
| 4 | 60m² | 1 |
| 5 | 90m² | 2 |
| 6 | 90m² | 2 |

Como consecuencia, en los análisis de consideran tres **grupos de viviendas según su tamaño:**

- Viviendas con un **tamaño indiferente**: se incluyen **todas las viviendas**, sin restricción de tamaño. Por consiguiente, este grupo incluye también las viviendas de los dos siguientes grupos.
- Viviendas con un **tamaño mínimo de 60m² y un dormitorio**. Se considera que un hogar de 3 o más personas necesita como mínimo una vivienda de estas características. Este grupo incluye también las viviendas del grupo siguiente.
- Viviendas con un **tamaño mínimo de 90m² y dos dormitorios**. Se considera que un hogar de 5 o más personas necesita como mínimo una vivienda de estas características.

## 4.3.3. Oferta en la Comunitat Valenciana[24]

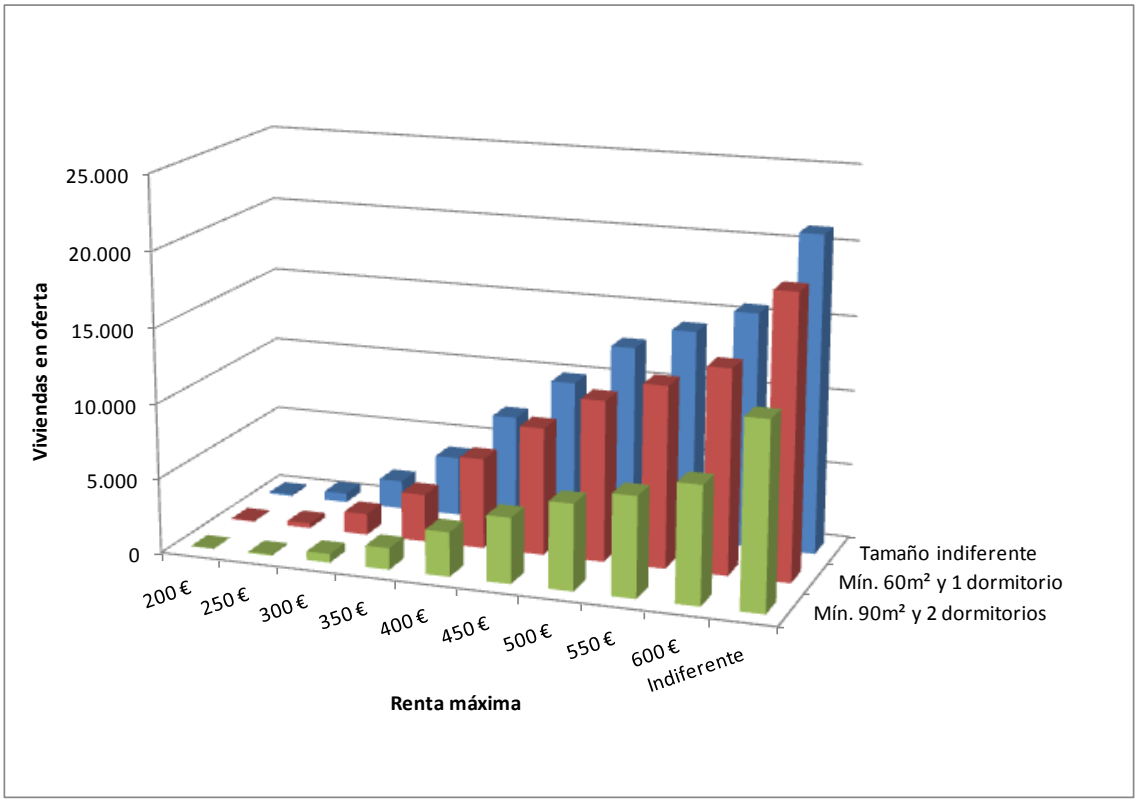
### Oferta por rentas máximas

**Tabla 10: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente[25] | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 126 | 69 | 15 | 200 € | 1% | 0% | 0% |
| 250 € | 596 | 327 | 93 | 250 € | 3% | 2% | 0% |
| 300 € | 1.911 | 1.411 | 577 | 300 € | 9% | 7% | 3% |
| 350 € | 3.974 | 3.178 | 1.440 | 350 € | 19% | 15% | 7% |
| 400 € | 7.194 | 6.024 | 2.958 | 400 € | 34% | 28% | 14% |
| 450 € | 9.955 | 8.509 | 4.372 | 450 € | 47% | 40% | 21% |
| 500 € | 12.705 | 10.730 | 5.731 | 500 € | 60% | 51% | 27% |
| 550 € | 14.138 | 12.091 | 6.667 | 550 € | 67% | 57% | 32% |
| 600 € | 15.705 | 13.598 | 7.812 | 600 € | 74% | 64% | 37% |
| Indiferente | 21.160 | 18.808 | 12.356 | Indiferente | 100% | 89% | 58% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

**Figura 37: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




[24] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: *idealista.com*.
[25] Para la definición y justificación de los tres niveles de tamaño utilizados, ver página 52, Tamaño mínimo de las viviendas en función del número de personas.

## Oferta por niveles de renta

**Tabla 11: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 126 | 69 | 15 |
| 201-250€ | 470 | 258 | 78 |
| 251-300€ | 1.315 | 1.084 | 484 |
| 301-350€ | 2.063 | 1.767 | 863 |
| 351-400€ | 3.220 | 2.846 | 1.518 |
| 401-450€ | 2.761 | 2.485 | 1.414 |
| 451-500€ | 2.750 | 2.221 | 1.359 |
| 501-550€ | 1.433 | 1.361 | 936 |
| 551-600€ | 1.567 | 1.507 | 1.145 |
| Más de 600€ | 5.455 | 5.210 | 4.544 |
| Total | 21.160 | 18.808 | 12.356 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 1% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 2% | 1% | 0% |
| 251-300€ | 6% | 5% | 2% |
| 301-350€ | 10% | 8% | 4% |
| 351-400€ | 15% | 13% | 7% |
| 401-450€ | 13% | 12% | 7% |
| 451-500€ | 13% | 10% | 6% |
| 501-550€ | 7% | 6% | 4% |
| 551-600€ | 7% | 7% | 5% |
| Más de 600€ | 26% | 25% | 21% |
| Total | 100% | 89% | 58% |

**Figura 38: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

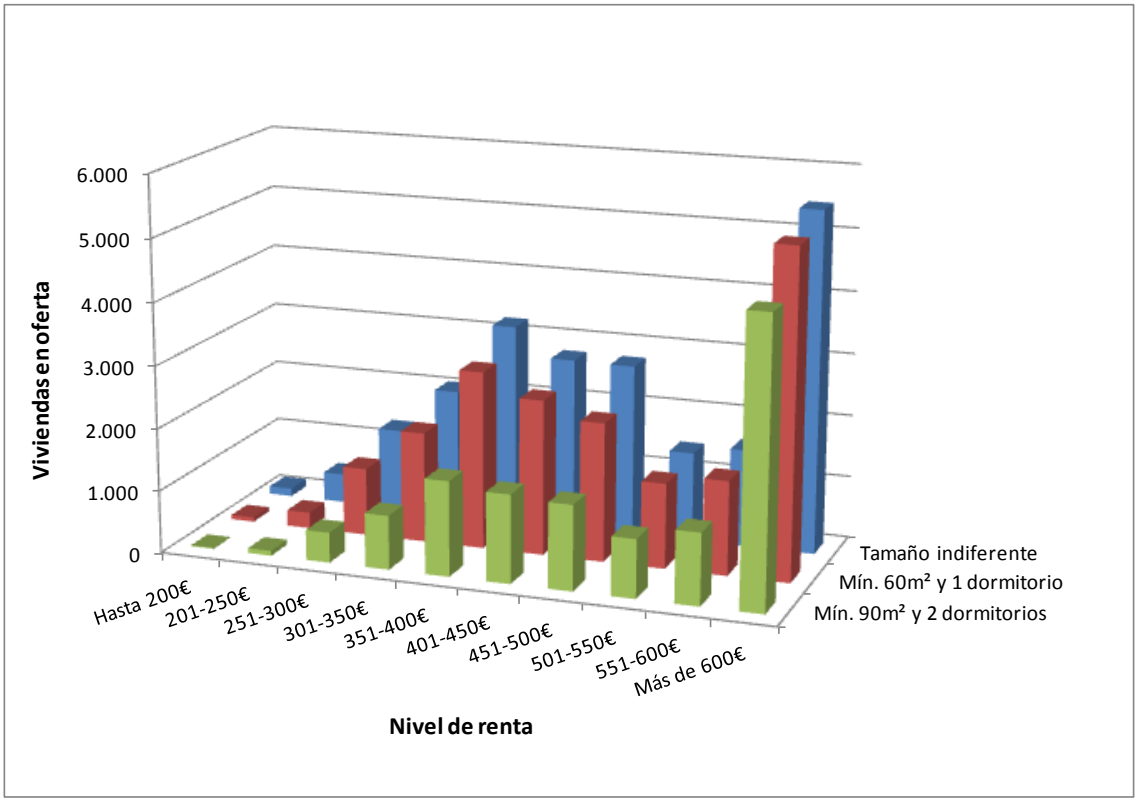
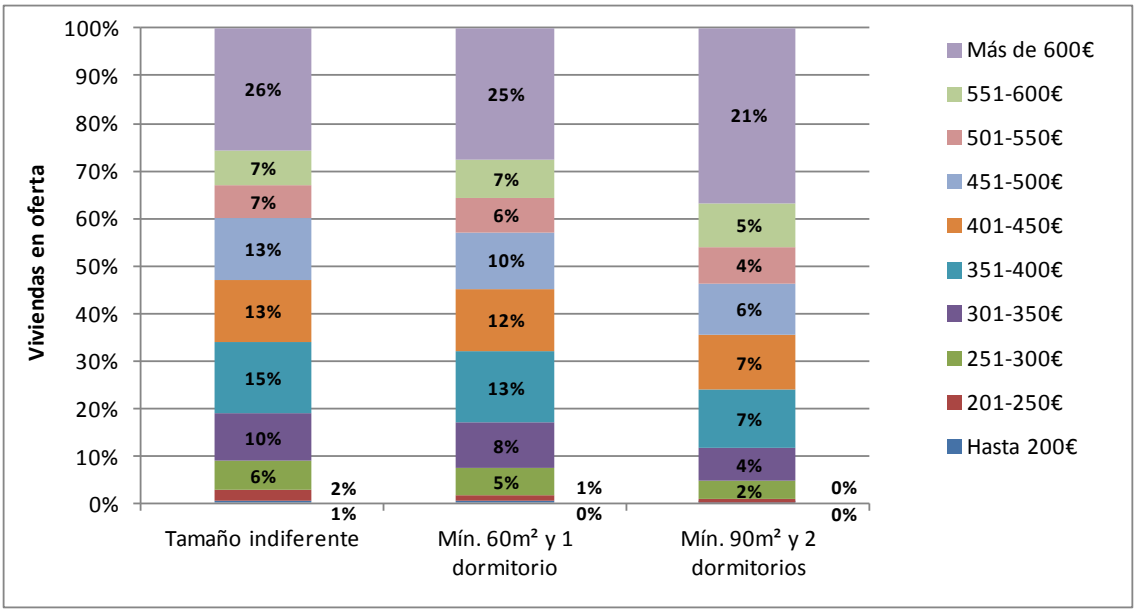


**Figura 39: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Porcentajes.**




## 4.3.4. Oferta en la Provincia de Alicante[26]

### Oferta por rentas máximas

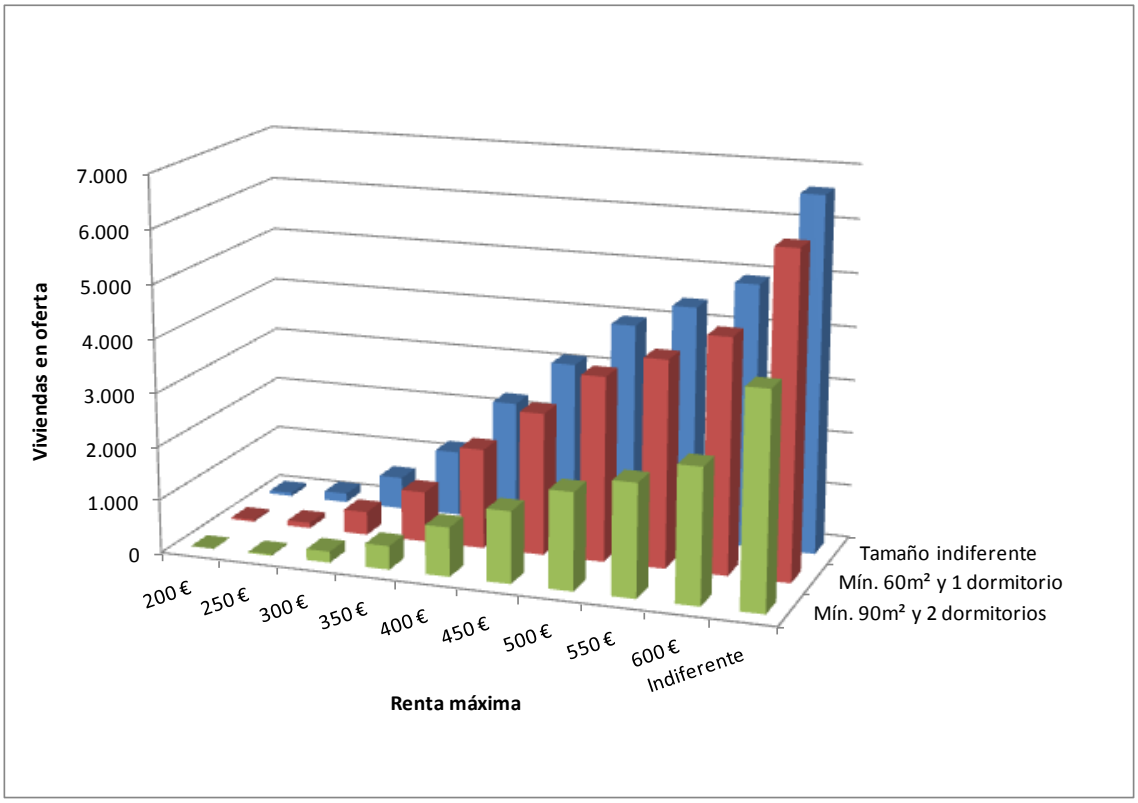
**Tabla 12: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios | Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
| 200 € | 62 | 36 | 2 | 200 € | 1% | 1% | 0% |
| 250 € | 168 | 101 | 26 | 250 € | 3% | 2% | 0% |
| 300 € | 602 | 437 | 207 | 300 € | 9% | 7% | 3% |
| 350 € | 1.226 | 940 | 442 | 350 € | 18% | 14% | 7% |
| 400 € | 2.284 | 1.867 | 917 | 400 € | 34% | 28% | 14% |
| 450 € | 3.137 | 2.656 | 1.343 | 450 € | 47% | 40% | 20% |
| 500 € | 3.978 | 3.446 | 1.817 | 500 € | 60% | 52% | 27% |
| 550 € | 4.410 | 3.861 | 2.105 | 550 € | 66% | 58% | 32% |
| 600 € | 4.928 | 4.369 | 2.511 | 600 € | 74% | 66% | 38% |
| Indiferente | 6.632 | 6.030 | 3.985 | Indiferente | 100% | 91% | 60% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

[26] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

**Figura 40: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




## Oferta por niveles de renta

**Tabla 13: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 62 | 36 | 2 |
| 201-250€ | 106 | 65 | 24 |
| 251-300€ | 434 | 336 | 181 |
| 301-350€ | 624 | 503 | 235 |
| 351-400€ | 1.058 | 927 | 475 |
| 401-450€ | 853 | 789 | 426 |
| 451-500€ | 841 | 790 | 474 |
| 501-550€ | 432 | 415 | 288 |
| 551-600€ | 518 | 508 | 406 |
| Más de 600€ | 1.704 | 1.661 | 1.474 |
| Total | 6.632 | 6.030 | 3.985 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 1% | 1% | 0% |
| 201-250€ | 2% | 1% | 0% |
| 251-300€ | 7% | 5% | 3% |
| 301-350€ | 9% | 8% | 4% |
| 351-400€ | 16% | 14% | 7% |
| 401-450€ | 13% | 12% | 6% |
| 451-500€ | 13% | 12% | 7% |
| 501-550€ | 7% | 6% | 4% |
| 551-600€ | 8% | 8% | 6% |
| Más de 600€ | 26% | 25% | 22% |
| Total | 100% | 91% | 60% |

**Figura 41: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

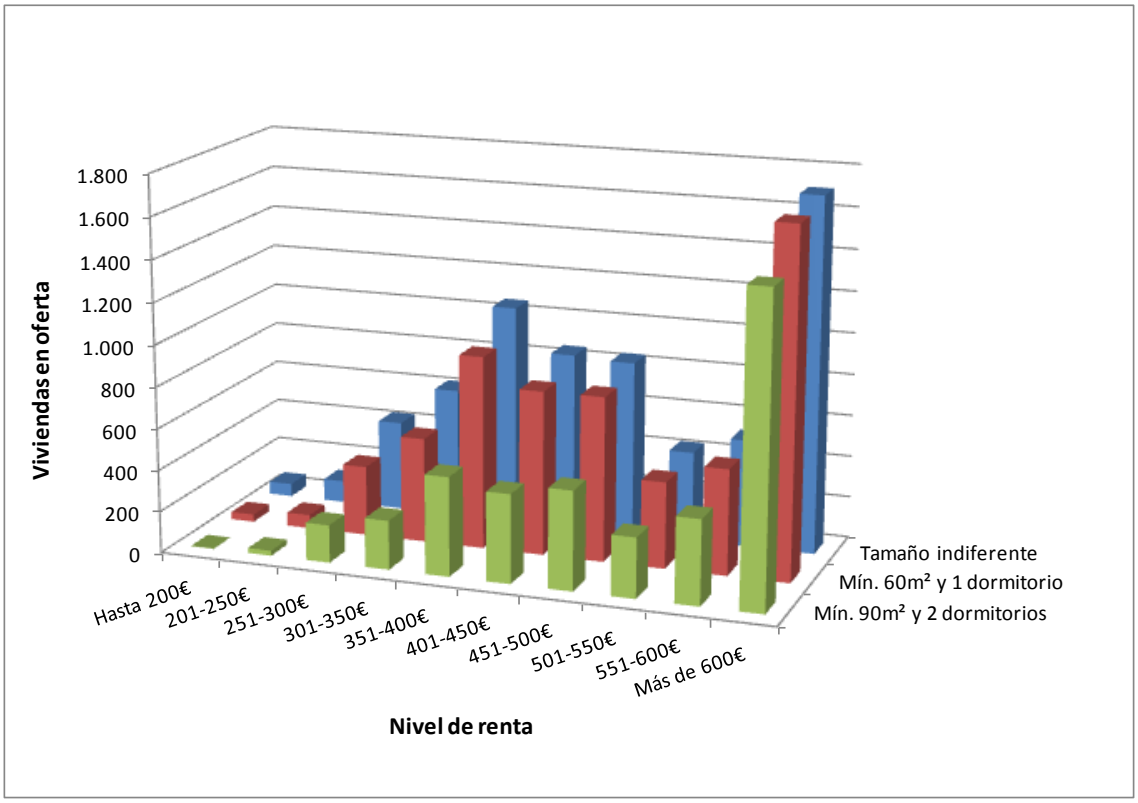
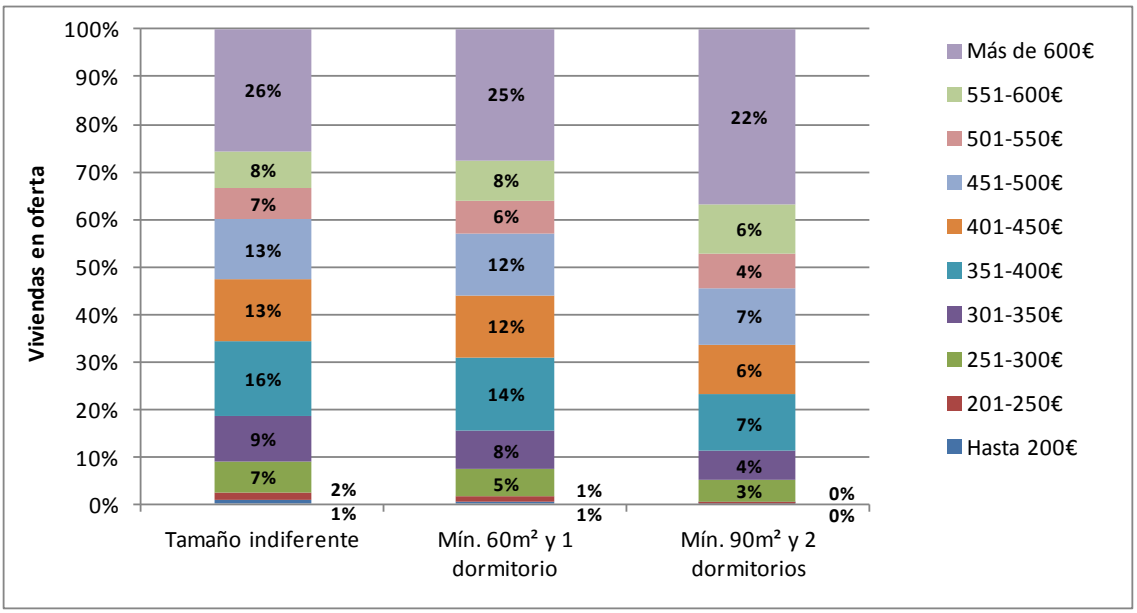



**Figura 42: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Porcentajes.**



## 4.3.5. Oferta en el casco urbano de Alicante capital[27]

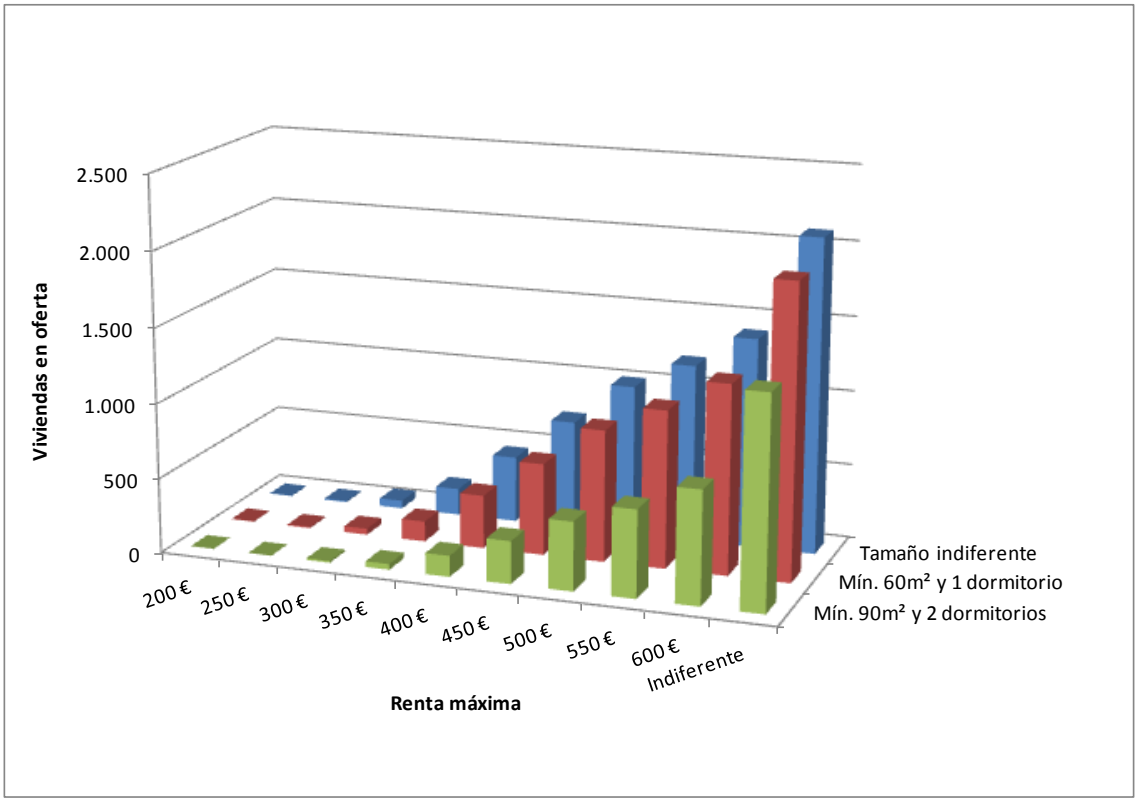
### Oferta por rentas máximas

**Tabla 14: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 3 | 3 | 1 | 200 € | 0% | 0% | 0% |
| 250 € | 8 | 8 | 1 | 250 € | 0% | 0% | 0% |
| 300 € | 53 | 41 | 11 | 300 € | 3% | 2% | 1% |
| 350 € | 180 | 136 | 38 | 350 € | 9% | 6% | 2% |
| 400 € | 443 | 356 | 140 | 400 € | 21% | 17% | 7% |
| 450 € | 726 | 612 | 284 | 450 € | 35% | 29% | 14% |
| 500 € | 1.007 | 878 | 457 | 500 € | 48% | 42% | 22% |
| 550 € | 1.186 | 1.049 | 581 | 550 € | 57% | 50% | 28% |
| 600 € | 1.401 | 1.260 | 752 | 600 € | 67% | 60% | 36% |
| Indiferente | 2.096 | 1.950 | 1.402 | Indiferente | 100% | 93% | 67% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

**Figura 43: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




[27] Sin las pedanías El Rebolledo, La Alcoraya, La Cañada y El Moralet. Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

## Oferta por niveles de renta

**Tabla 15: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 3 | 3 | 1 |
| 201-250€ | 5 | 5 | 0 |
| 251-300€ | 45 | 33 | 10 |
| 301-350€ | 127 | 95 | 27 |
| 351-400€ | 263 | 220 | 102 |
| 401-450€ | 283 | 256 | 144 |
| 451-500€ | 281 | 266 | 173 |
| 501-550€ | 179 | 171 | 124 |
| 551-600€ | 215 | 211 | 171 |
| Más de 600€ | 695 | 690 | 650 |
| Total | 2.096 | 1.950 | 1.402 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 0% | 0% | 0% |
| 251-300€ | 2% | 2% | 0% |
| 301-350€ | 6% | 5% | 1% |
| 351-400€ | 13% | 10% | 5% |
| 401-450€ | 14% | 12% | 7% |
| 451-500€ | 13% | 13% | 8% |
| 501-550€ | 9% | 8% | 6% |
| 551-600€ | 10% | 10% | 8% |
| Más de 600€ | 33% | 33% | 31% |
| Total | 100% | 93% | 67% |

**Figura 44: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

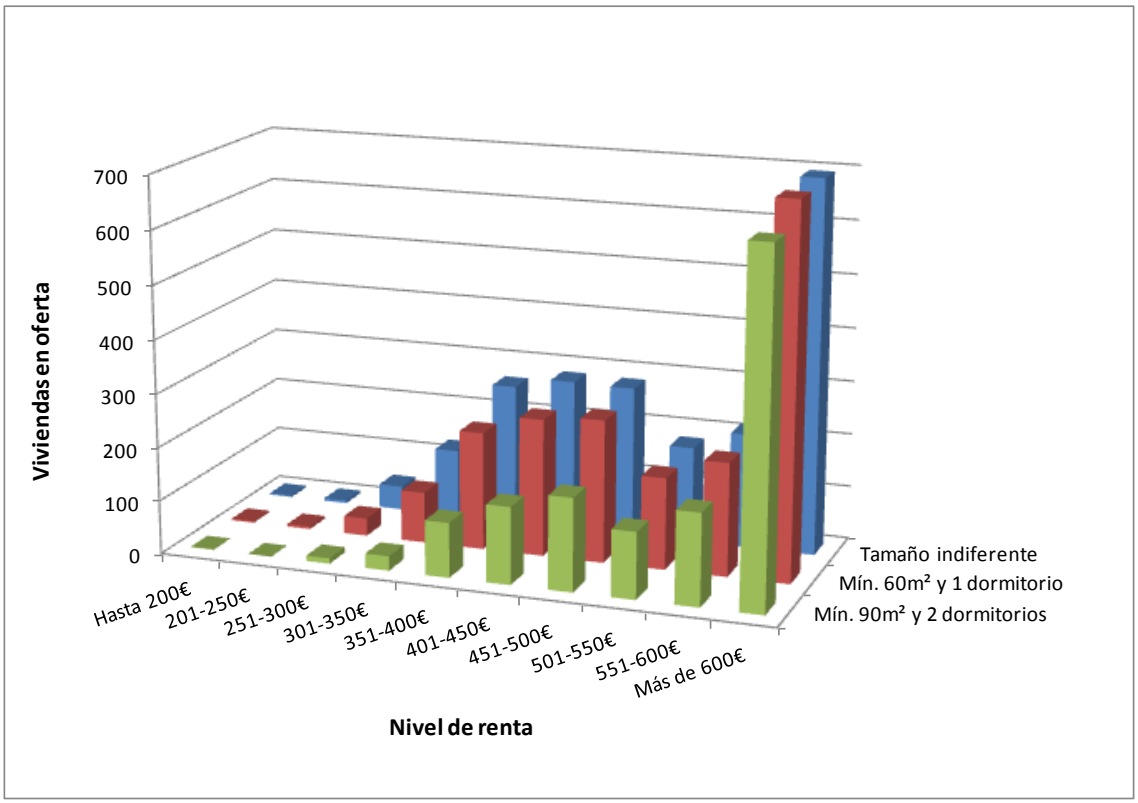
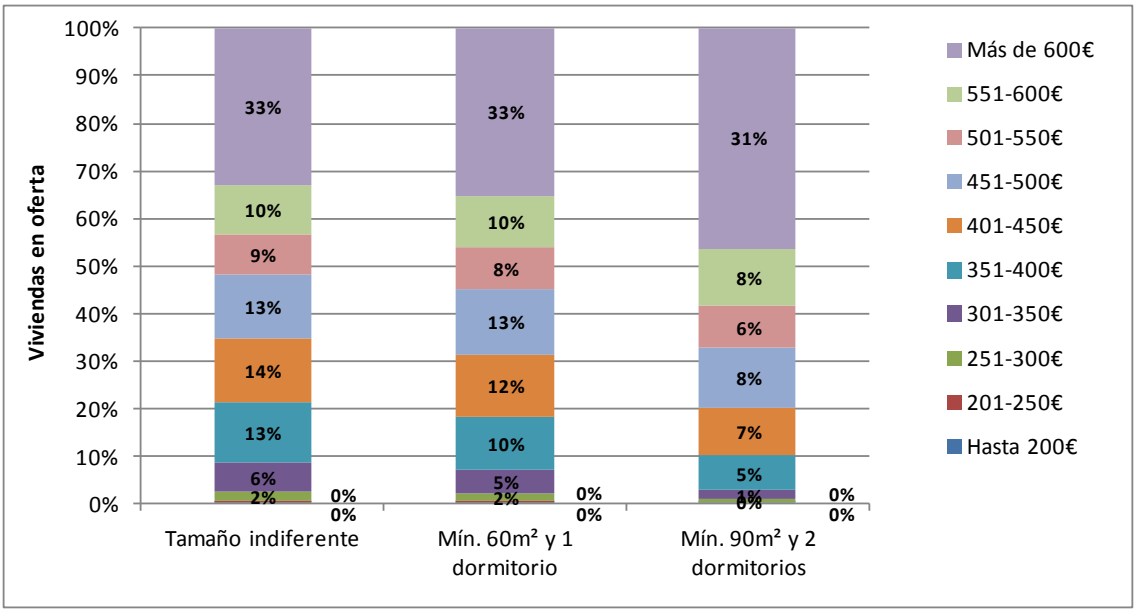


**Figura 45: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**




## 4.3.6. Oferta en el casco urbano de Elche[28]

### Oferta por rentas máximas

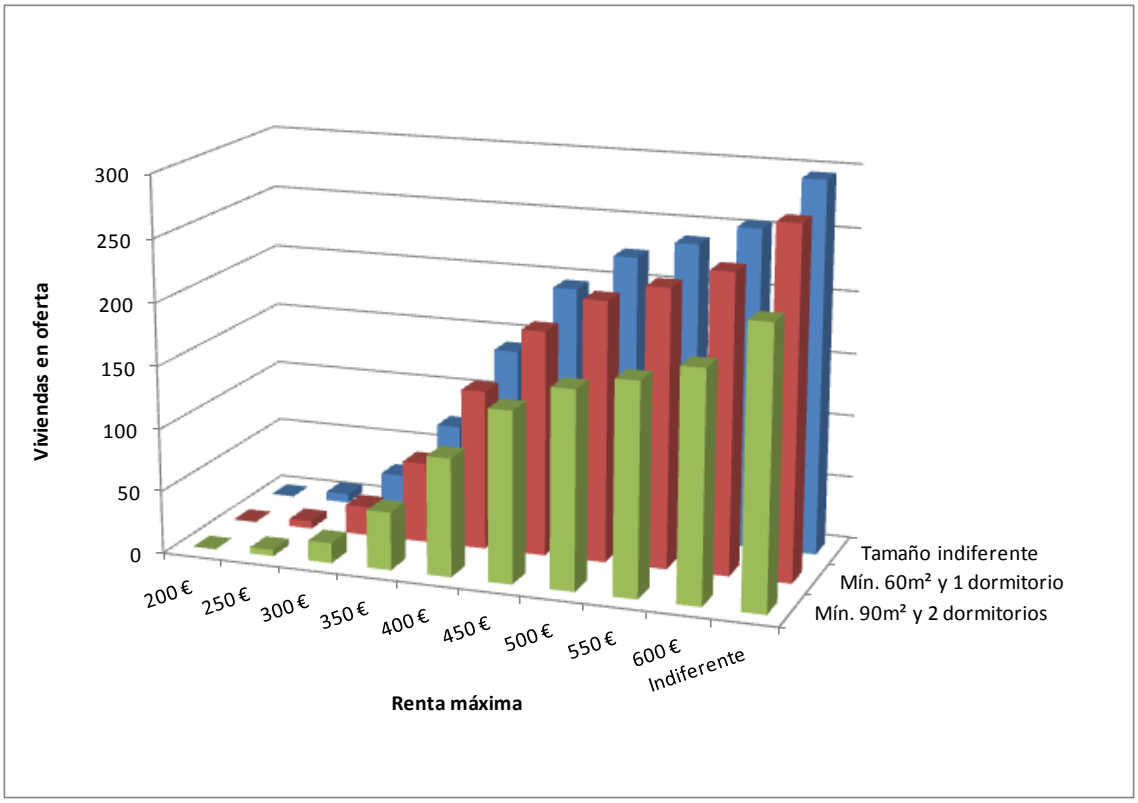
**Tabla 16: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 0 | 0 | 0 | 200 € | 0% | 0% | 0% |
| 250 € | 7 | 6 | 5 | 250 € | 2% | 2% | 2% |
| 300 € | 28 | 23 | 16 | 300 € | 9% | 8% | 5% |
| 350 € | 74 | 64 | 46 | 350 € | 25% | 22% | 16% |
| 400 € | 141 | 127 | 94 | 400 € | 48% | 43% | 32% |
| 450 € | 196 | 179 | 136 | 450 € | 66% | 60% | 46% |
| 500 € | 225 | 207 | 157 | 500 € | 76% | 70% | 53% |
| 550 € | 239 | 221 | 168 | 550 € | 81% | 75% | 57% |
| 600 € | 255 | 237 | 182 | 600 € | 86% | 80% | 61% |
| Indiferente | 296 | 277 | 220 | Indiferente | 100% | 94% | 74% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

[28] Sin las pedanías y partidas rurales con las que cuenta el municipio: es decir sin Torrellano, Valverde, El Altet, Les Baies, La Foia, La Marina, Arenales del Sol.
Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

**Figura 46: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




## Oferta por niveles de renta

**Tabla 17: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| Hasta 200€ | 0 | 0 | 0 | Hasta 200€ | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 7 | 6 | 5 | 201-250€ | 2% | 2% | 2% |
| 251-300€ | 21 | 17 | 11 | 251-300€ | 7% | 6% | 4% |
| 301-350€ | 46 | 41 | 30 | 301-350€ | 16% | 14% | 10% |
| 351-400€ | 67 | 63 | 48 | 351-400€ | 23% | 21% | 16% |
| 401-450€ | 55 | 52 | 42 | 401-450€ | 19% | 18% | 14% |
| 451-500€ | 29 | 28 | 21 | 451-500€ | 10% | 9% | 7% |
| 501-550€ | 14 | 14 | 11 | 501-550€ | 5% | 5% | 4% |
| 551-600€ | 16 | 16 | 14 | 551-600€ | 5% | 5% | 5% |
| Más de 600€ | 41 | 40 | 38 | Más de 600€ | 14% | 14% | 13% |
| Total | 296 | 277 | 220 | Total | 100% | 94% | 74% |

**Figura 47: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

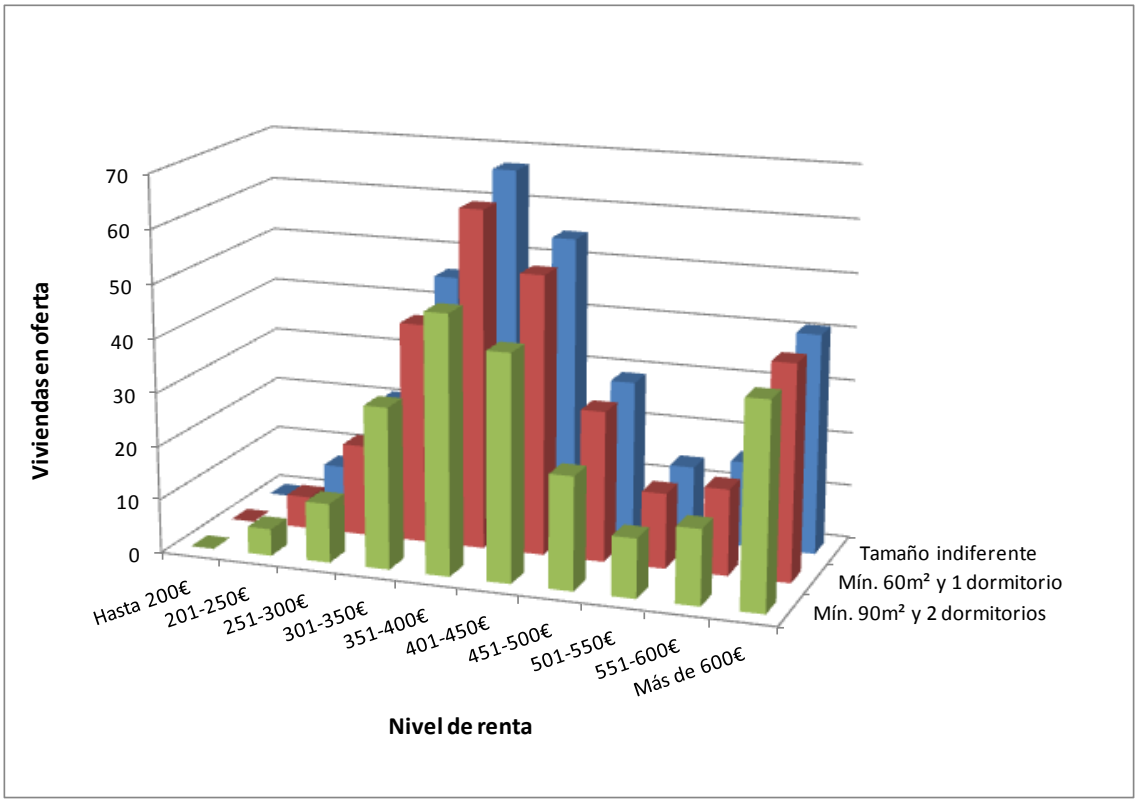
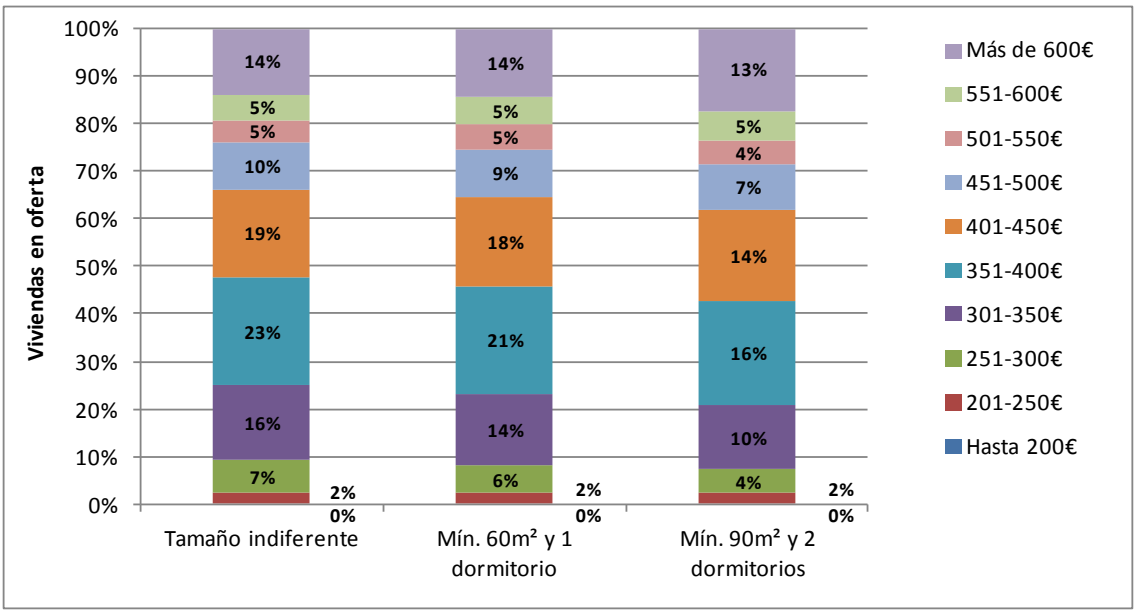



**Figura 48: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**



## 4.3.7. Oferta en la provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche[29]

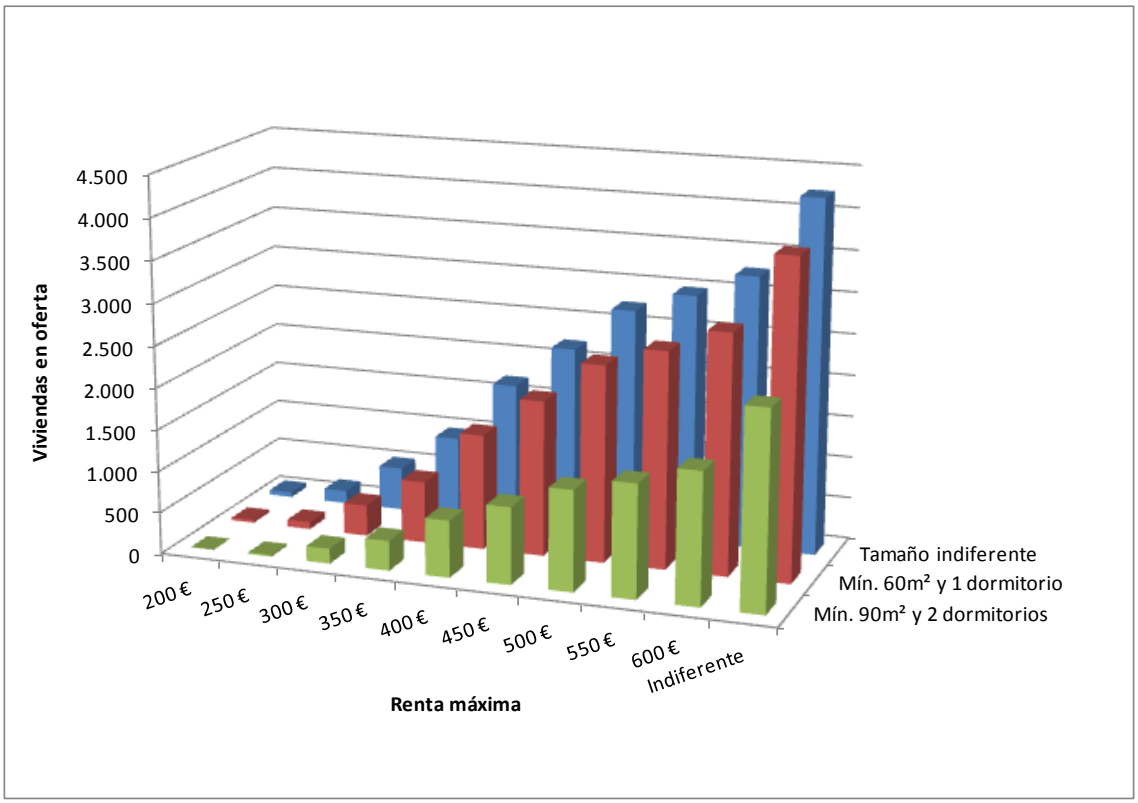
### Oferta por rentas máximas

**Tabla 18: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios | Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
| 200 € | 59 | 33 | 1 | 200 € | 1% | 1% | 0% |
| 250 € | 153 | 87 | 20 | 250 € | 4% | 2% | 0% |
| 300 € | 521 | 373 | 180 | 300 € | 12% | 9% | 4% |
| 350 € | 972 | 740 | 358 | 350 € | 23% | 17% | 8% |
| 400 € | 1.700 | 1.384 | 683 | 400 € | 40% | 33% | 16% |
| 450 € | 2.215 | 1.865 | 923 | 450 € | 52% | 44% | 22% |
| 500 € | 2.746 | 2.361 | 1.203 | 500 € | 65% | 56% | 28% |
| 550 € | 2.985 | 2.591 | 1.356 | 550 € | 70% | 61% | 32% |
| 600 € | 3.272 | 2.872 | 1.577 | 600 € | 77% | 68% | 37% |
| Indiferente | 4.240 | 3.803 | 2.363 | Indiferente | 100% | 90% | 56% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

**Figura 49: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




[29] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

## Oferta por niveles de renta

**Tabla 19: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 59 | 33 | 1 |
| 201-250€ | 94 | 54 | 19 |
| 251-300€ | 368 | 286 | 160 |
| 301-350€ | 451 | 367 | 178 |
| 351-400€ | 728 | 644 | 325 |
| 401-450€ | 515 | 481 | 240 |
| 451-500€ | 531 | 496 | 280 |
| 501-550€ | 239 | 230 | 153 |
| 551-600€ | 287 | 281 | 221 |
| Más de 600€ | 968 | 931 | 786 |
| Total | 4.240 | 3.803 | 2.363 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 1% | 1% | 0% |
| 201-250€ | 2% | 1% | 0% |
| 251-300€ | 9% | 7% | 4% |
| 301-350€ | 11% | 9% | 4% |
| 351-400€ | 17% | 15% | 8% |
| 401-450€ | 12% | 11% | 6% |
| 451-500€ | 13% | 12% | 7% |
| 501-550€ | 6% | 5% | 4% |
| 551-600€ | 7% | 7% | 5% |
| Más de 600€ | 23% | 22% | 19% |
| Total | 100% | 90% | 56% |

**Figura 50: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

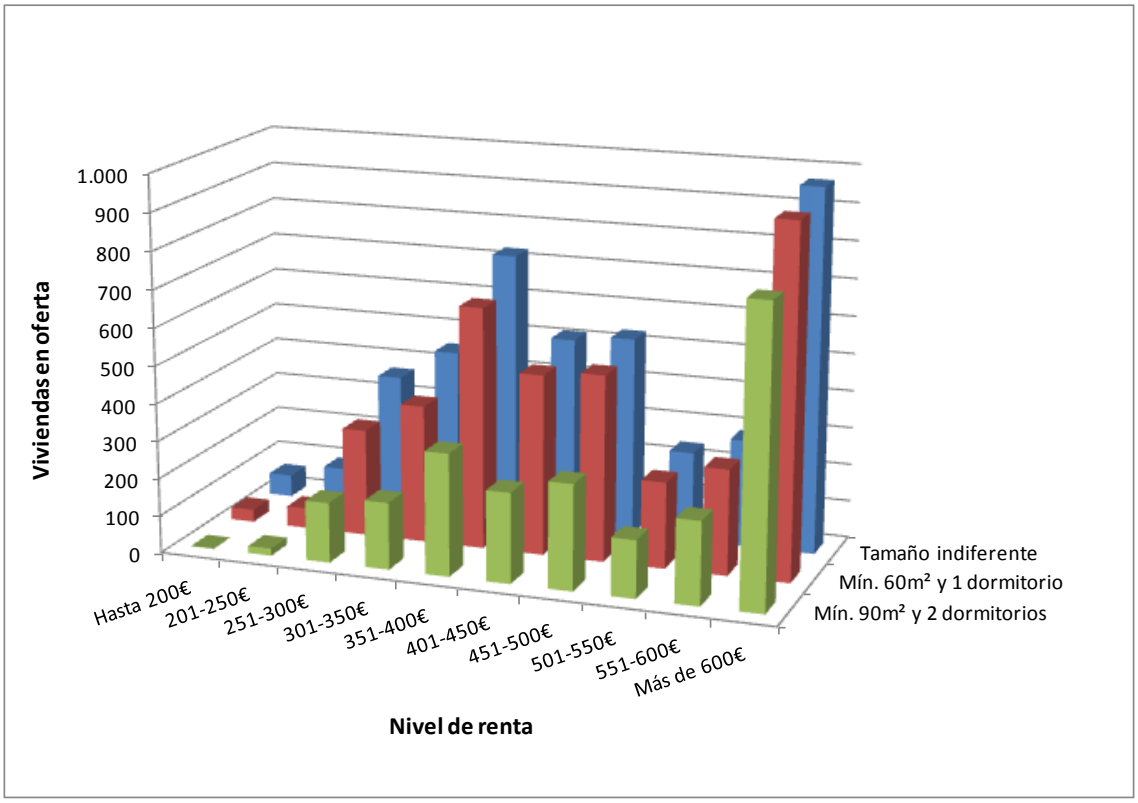
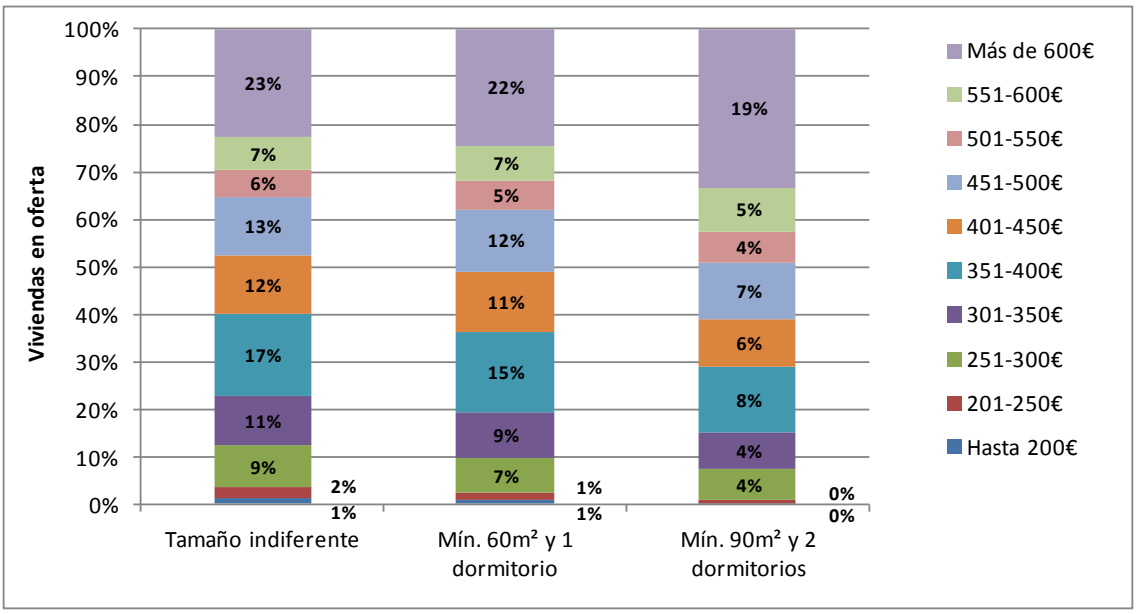


**Figura 51: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**




## 4.3.8. Oferta en la Provincia de Castellón[30]

### Oferta por rentas máximas

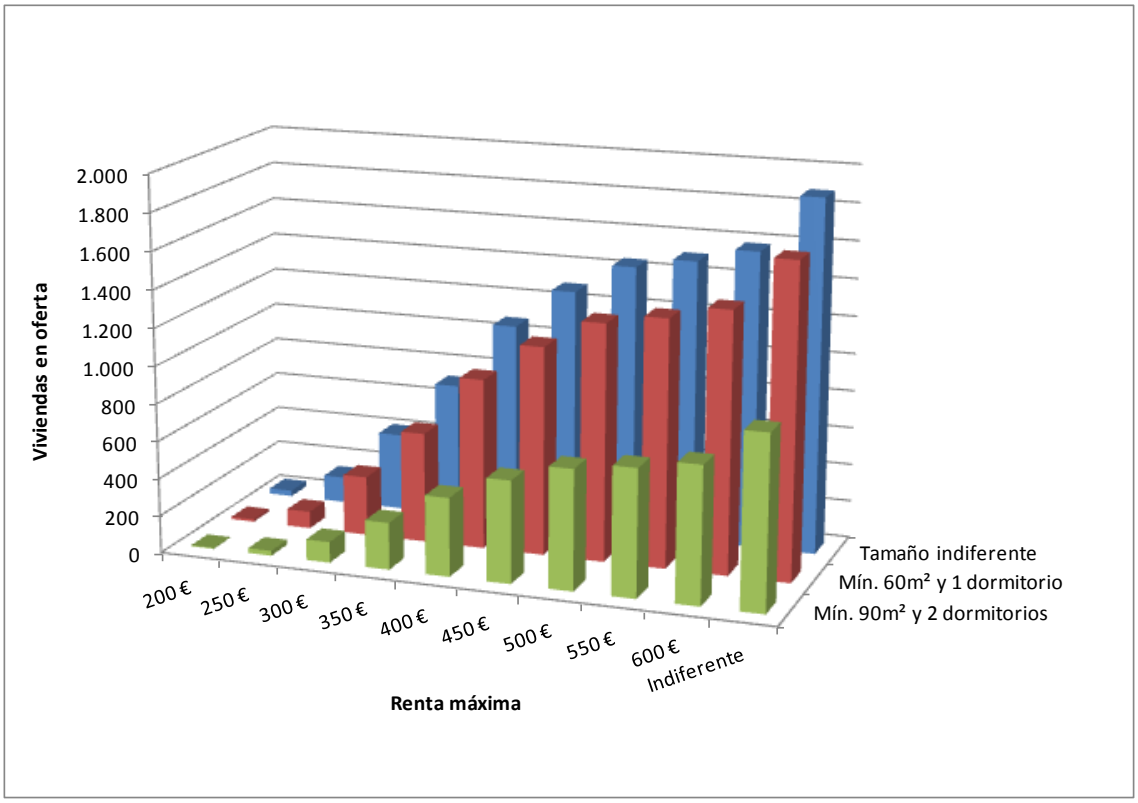
**Tabla 20: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios | Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
| 200 € | 30 | 13 | 5 | 200 € | 2% | 1% | 0% |
| 250 € | 139 | 91 | 26 | 250 € | 7% | 5% | 1% |
| 300 € | 414 | 317 | 111 | 300 € | 22% | 17% | 6% |
| 350 € | 720 | 587 | 250 | 350 € | 38% | 31% | 13% |
| 400 € | 1.076 | 908 | 418 | 400 € | 57% | 48% | 22% |
| 450 € | 1.290 | 1.111 | 544 | 450 € | 69% | 59% | 29% |
| 500 € | 1.448 | 1.263 | 638 | 500 € | 77% | 67% | 34% |
| 550 € | 1.504 | 1.316 | 677 | 550 € | 80% | 70% | 36% |
| 600 € | 1.580 | 1.387 | 727 | 600 € | 84% | 74% | 39% |
| Indiferente | 1.882 | 1.664 | 922 | Indiferente | 100% | 88% | 49% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

[30] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

**Figura 52: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




## Oferta por niveles de renta

**Tabla 21: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 30 | 13 | 5 |
| 201-250€ | 109 | 78 | 21 |
| 251-300€ | 275 | 226 | 85 |
| 301-350€ | 306 | 270 | 139 |
| 351-400€ | 356 | 321 | 168 |
| 401-450€ | 214 | 203 | 126 |
| 451-500€ | 158 | 152 | 94 |
| 501-550€ | 56 | 53 | 39 |
| 551-600€ | 76 | 71 | 50 |
| Más de 600€ | 302 | 277 | 195 |
| Total | 1.882 | 1.664 | 922 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 2% | 1% | 0% |
| 201-250€ | 6% | 4% | 1% |
| 251-300€ | 15% | 12% | 5% |
| 301-350€ | 16% | 14% | 7% |
| 351-400€ | 19% | 17% | 9% |
| 401-450€ | 11% | 11% | 7% |
| 451-500€ | 8% | 8% | 5% |
| 501-550€ | 3% | 3% | 2% |
| 551-600€ | 4% | 4% | 3% |
| Más de 600€ | 16% | 15% | 10% |
| Total | 100% | 88% | 49% |

**Figura 53: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

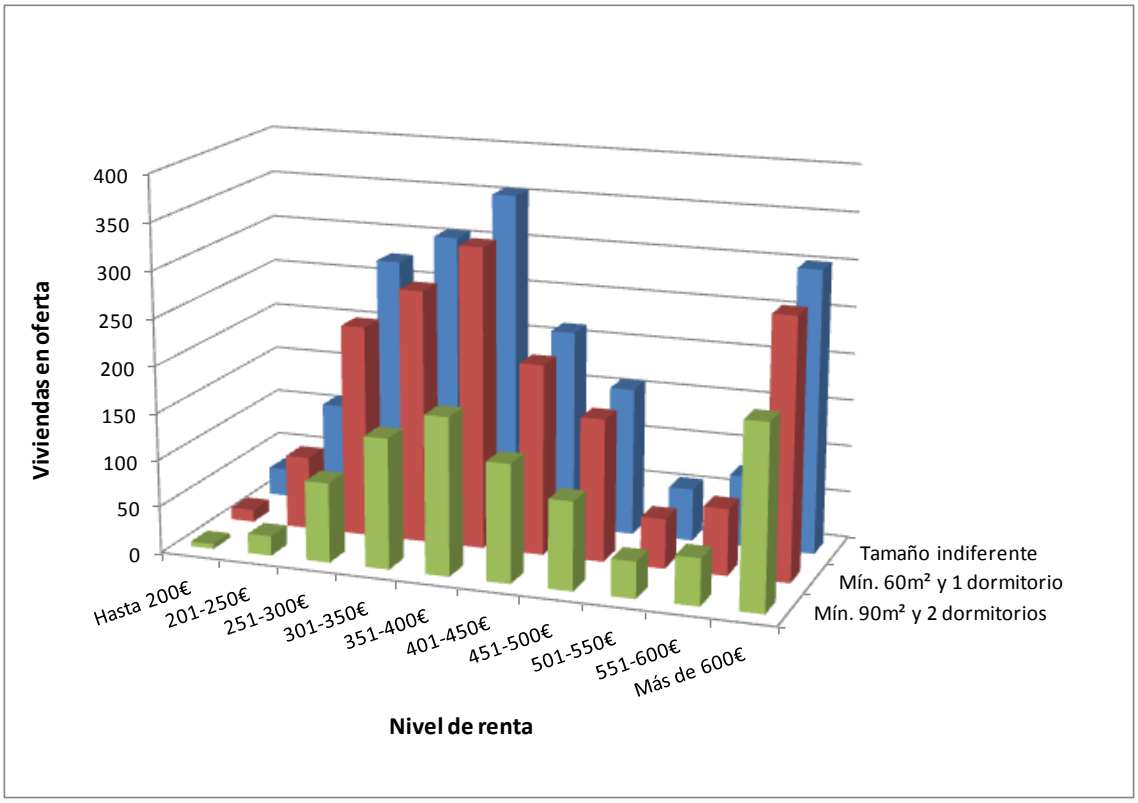
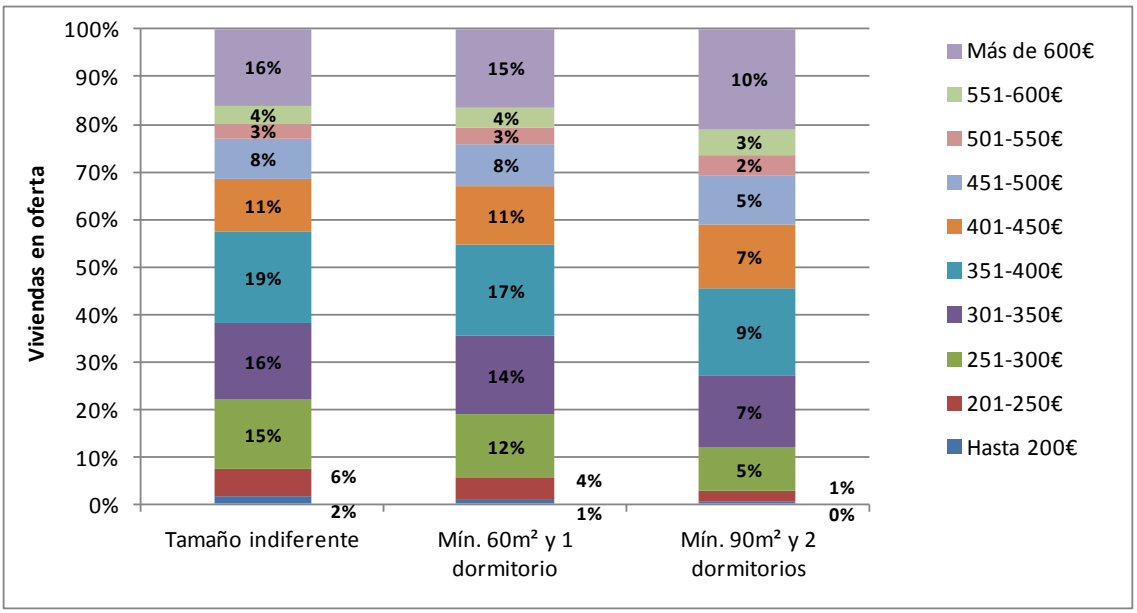



**Figura 54: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**



## 4.3.9. Oferta en el casco urbano de Castellón de la Plana[31]

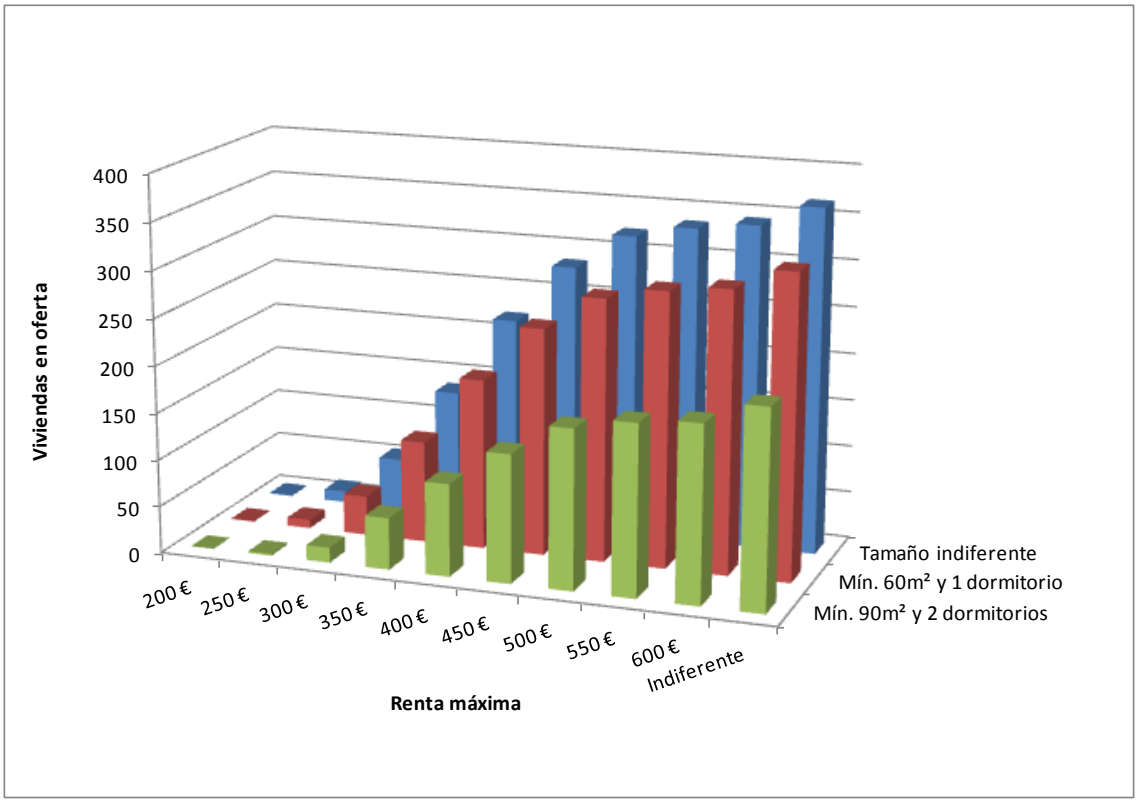
### Oferta por rentas máximas

**Tabla 22: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 1 | 1 | 0 | 200 € | 0% | 0% | 0% |
| 250 € | 12 | 9 | 2 | 250 € | 3% | 2% | 1% |
| 300 € | 55 | 42 | 16 | 300 € | 15% | 11% | 4% |
| 350 € | 136 | 108 | 55 | 350 € | 37% | 30% | 15% |
| 400 € | 221 | 181 | 98 | 400 € | 60% | 49% | 27% |
| 450 € | 284 | 241 | 136 | 450 € | 78% | 66% | 37% |
| 500 € | 322 | 278 | 169 | 500 € | 88% | 76% | 46% |
| 550 € | 335 | 291 | 181 | 550 € | 92% | 80% | 49% |
| 600 € | 343 | 298 | 187 | 600 € | 94% | 81% | 51% |
| Indiferente | 366 | 321 | 210 | Indiferente | 100% | 88% | 57% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

**Tabla 23: Figura 55: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




[31] Sin el Grao de Castellón.
Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

## Oferta por niveles de renta

**Tabla 24: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 1 | 1 | 0 |
| 201-250€ | 11 | 8 | 2 |
| 251-300€ | 43 | 33 | 14 |
| 301-350€ | 81 | 66 | 39 |
| 351-400€ | 85 | 73 | 43 |
| 401-450€ | 63 | 60 | 38 |
| 451-500€ | 38 | 37 | 33 |
| 501-550€ | 13 | 13 | 12 |
| 551-600€ | 8 | 7 | 6 |
| Más de 600€ | 23 | 23 | 23 |
| Total | 366 | 321 | 210 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 3% | 2% | 1% |
| 251-300€ | 12% | 9% | 4% |
| 301-350€ | 22% | 18% | 11% |
| 351-400€ | 23% | 20% | 12% |
| 401-450€ | 17% | 16% | 10% |
| 451-500€ | 10% | 10% | 9% |
| 501-550€ | 4% | 4% | 3% |
| 551-600€ | 2% | 2% | 2% |
| Más de 600€ | 6% | 6% | 6% |
| Total | 100% | 88% | 57% |

**Figura 56: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

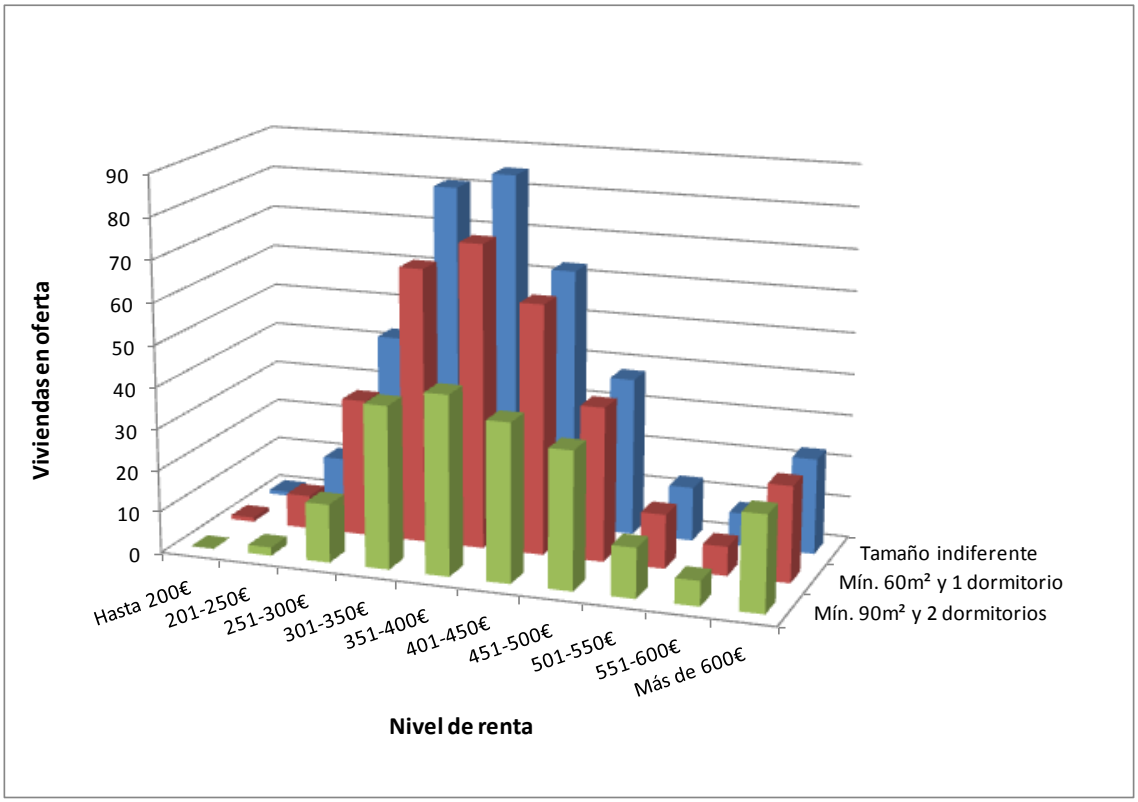
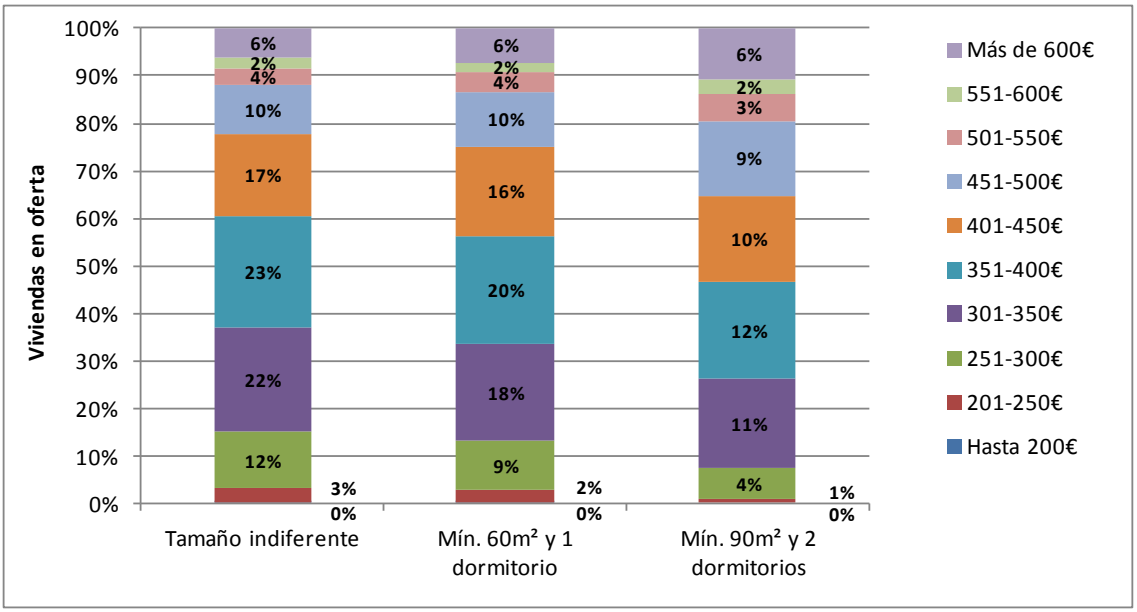


**Figura 57: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**




## 4.3.10. Oferta en la Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón de la Plana[32]

### Oferta por rentas máximas

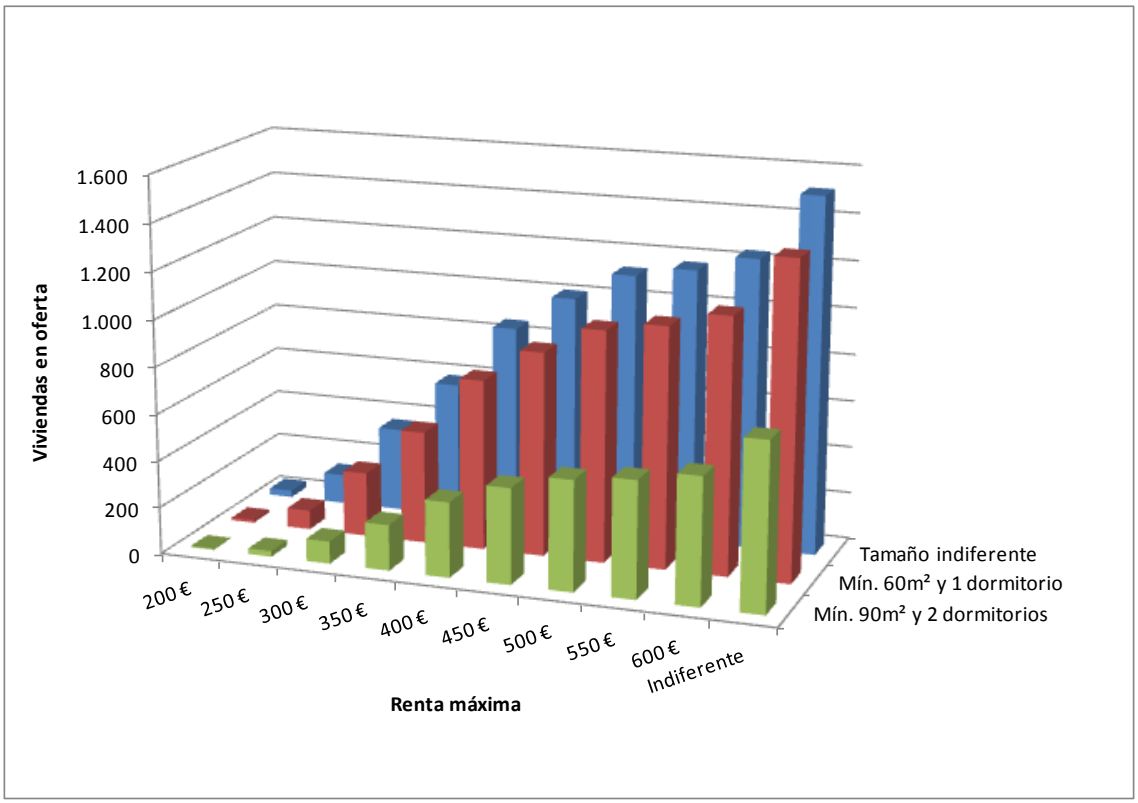
**Tabla 25: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón.**
**Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios | Renta máxima | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
| 200 € | 29 | 12 | 5 | 200 € | 2% | 1% | 0% |
| 250 € | 127 | 82 | 24 | 250 € | 8% | 5% | 2% |
| 300 € | 359 | 275 | 95 | 300 € | 24% | 18% | 6% |
| 350 € | 584 | 479 | 195 | 350 € | 39% | 32% | 13% |
| 400 € | 855 | 727 | 320 | 400 € | 56% | 48% | 21% |
| 450 € | 1.006 | 870 | 408 | 450 € | 66% | 57% | 27% |
| 500 € | 1.126 | 985 | 469 | 500 € | 74% | 65% | 31% |
| 550 € | 1.169 | 1.025 | 496 | 550 € | 77% | 68% | 33% |
| 600 € | 1.237 | 1.089 | 540 | 600 € | 82% | 72% | 36% |
| Indiferente | 1.516 | 1.343 | 712 | Indiferente | 100% | 89% | 47% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

[32] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

**Figura 58: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón.**
**Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




## Oferta por niveles de renta

**Tabla 26: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

| | *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios | Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
| Hasta 200€ | 29 | 12 | 5 | Hasta 200€ | 2% | 1% | 0% |
| 201-250€ | 98 | 70 | 19 | 201-250€ | 6% | 5% | 1% |
| 251-300€ | 232 | 193 | 71 | 251-300€ | 15% | 13% | 5% |
| 301-350€ | 225 | 204 | 100 | 301-350€ | 15% | 13% | 7% |
| 351-400€ | 271 | 248 | 125 | 351-400€ | 18% | 16% | 8% |
| 401-450€ | 151 | 143 | 88 | 401-450€ | 10% | 9% | 6% |
| 451-500€ | 120 | 115 | 61 | 451-500€ | 8% | 8% | 4% |
| 501-550€ | 43 | 40 | 27 | 501-550€ | 3% | 3% | 2% |
| 551-600€ | 68 | 64 | 44 | 551-600€ | 4% | 4% | 3% |
| Más de 600€ | 279 | 254 | 172 | Más de 600€ | 18% | 17% | 11% |
| Total | 1.516 | 1.343 | 712 | Total | 100% | 89% | 47% |

**Figura 59: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón.**
**Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

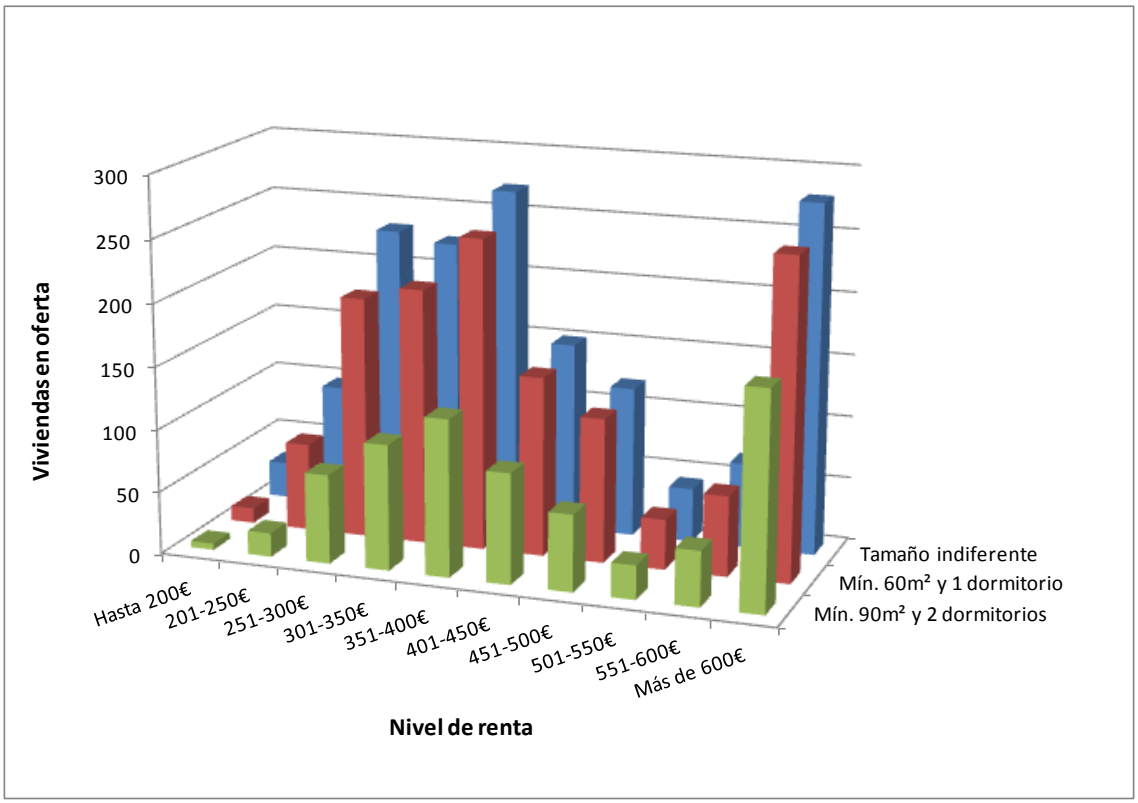
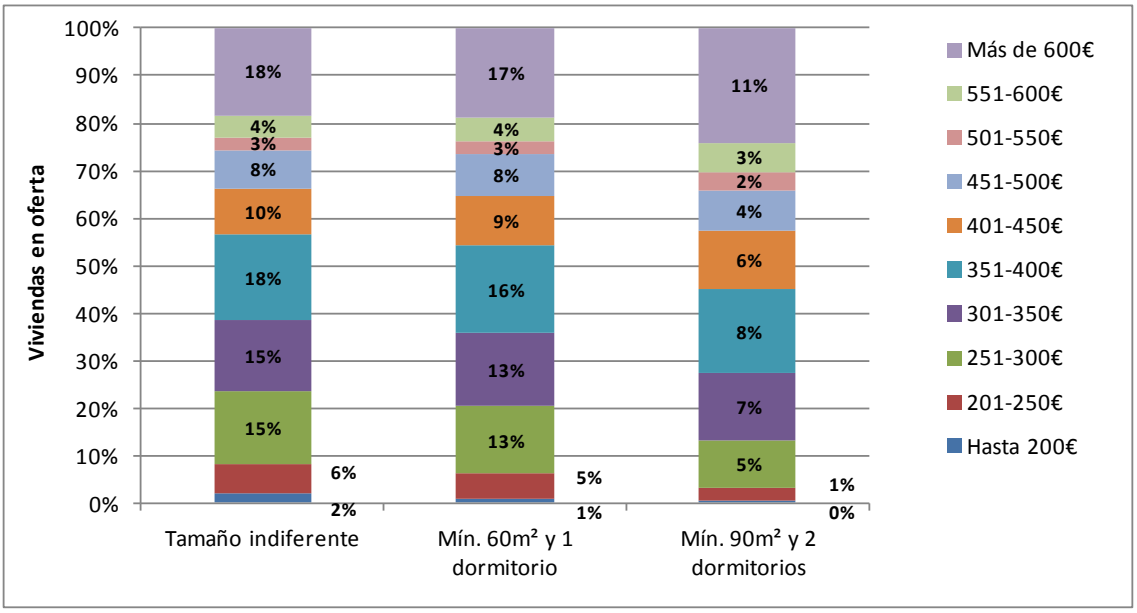



**Figura 60: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón.**
**Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**



## 4.3.11. Oferta en la Provincia de Valencia[33]

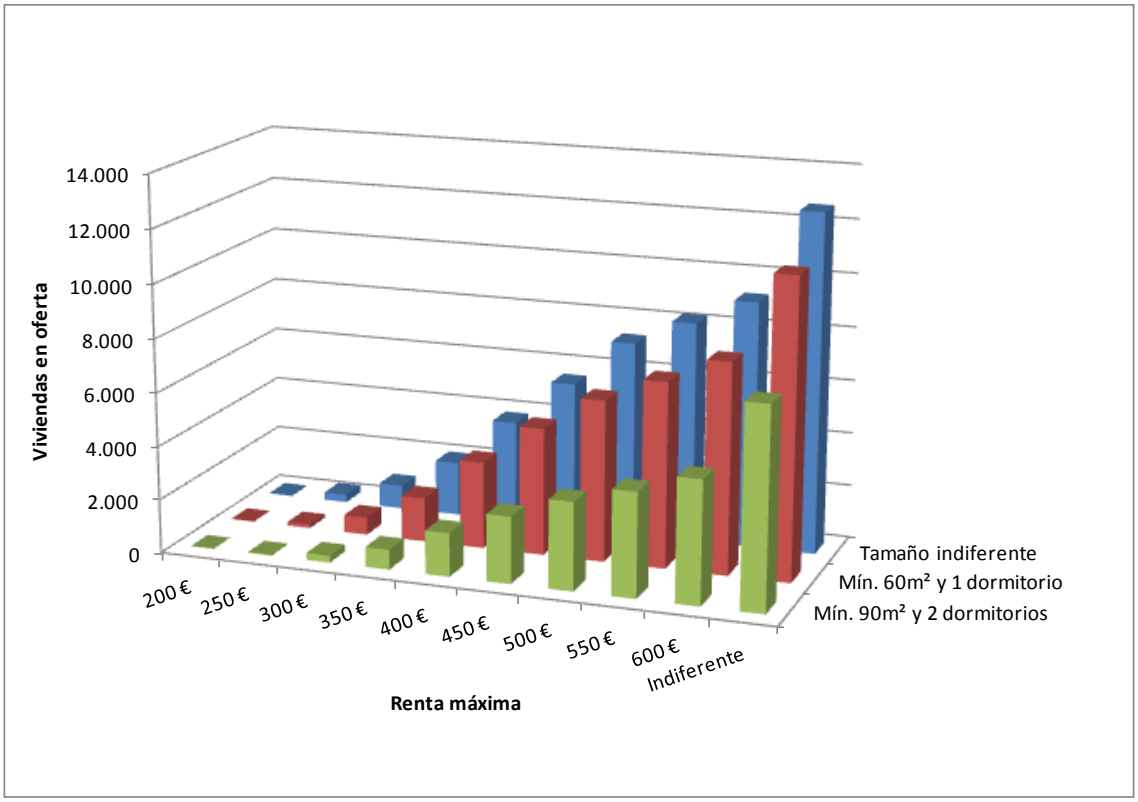
### Oferta por rentas máximas

**Tabla 27: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 34 | 20 | 8 | 200 € | 0% | 0% | 0% |
| 250 € | 289 | 135 | 41 | 250 € | 2% | 1% | 0% |
| 300 € | 895 | 657 | 259 | 300 € | 7% | 5% | 2% |
| 350 € | 2.028 | 1.651 | 748 | 350 € | 16% | 13% | 6% |
| 400 € | 3.834 | 3.249 | 1.623 | 400 € | 30% | 26% | 13% |
| 450 € | 5.528 | 4.742 | 2.485 | 450 € | 44% | 37% | 20% |
| 500 € | 7.279 | 6.021 | 3.276 | 500 € | 58% | 48% | 26% |
| 550 € | 8.224 | 6.914 | 3.885 | 550 € | 65% | 55% | 31% |
| 600 € | 9.197 | 7.842 | 4.574 | 600 € | 73% | 62% | 36% |
| Indiferente | 12.646 | 11.114 | 7.449 | Indiferente | 100% | 88% | 59% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

**Figura 61: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




[33] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

## Oferta por niveles de renta

**Tabla 28: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 34 | 20 | 8 |
| 201-250€ | 255 | 115 | 33 |
| 251-300€ | 606 | 522 | 218 |
| 301-350€ | 1.133 | 994 | 489 |
| 351-400€ | 1.806 | 1.598 | 875 |
| 401-450€ | 1.694 | 1.493 | 862 |
| 451-500€ | 1.751 | 1.279 | 791 |
| 501-550€ | 945 | 893 | 609 |
| 551-600€ | 973 | 928 | 689 |
| Más de 600€ | 3.449 | 3.272 | 2.875 |
| Total | 12.646 | 11.114 | 7.449 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 2% | 1% | 0% |
| 251-300€ | 5% | 4% | 2% |
| 301-350€ | 9% | 8% | 4% |
| 351-400€ | 14% | 13% | 7% |
| 401-450€ | 13% | 12% | 7% |
| 451-500€ | 14% | 10% | 6% |
| 501-550€ | 7% | 7% | 5% |
| 551-600€ | 8% | 7% | 5% |
| Más de 600€ | 27% | 26% | 23% |
| Total | 100% | 88% | 59% |

**Figura 62: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

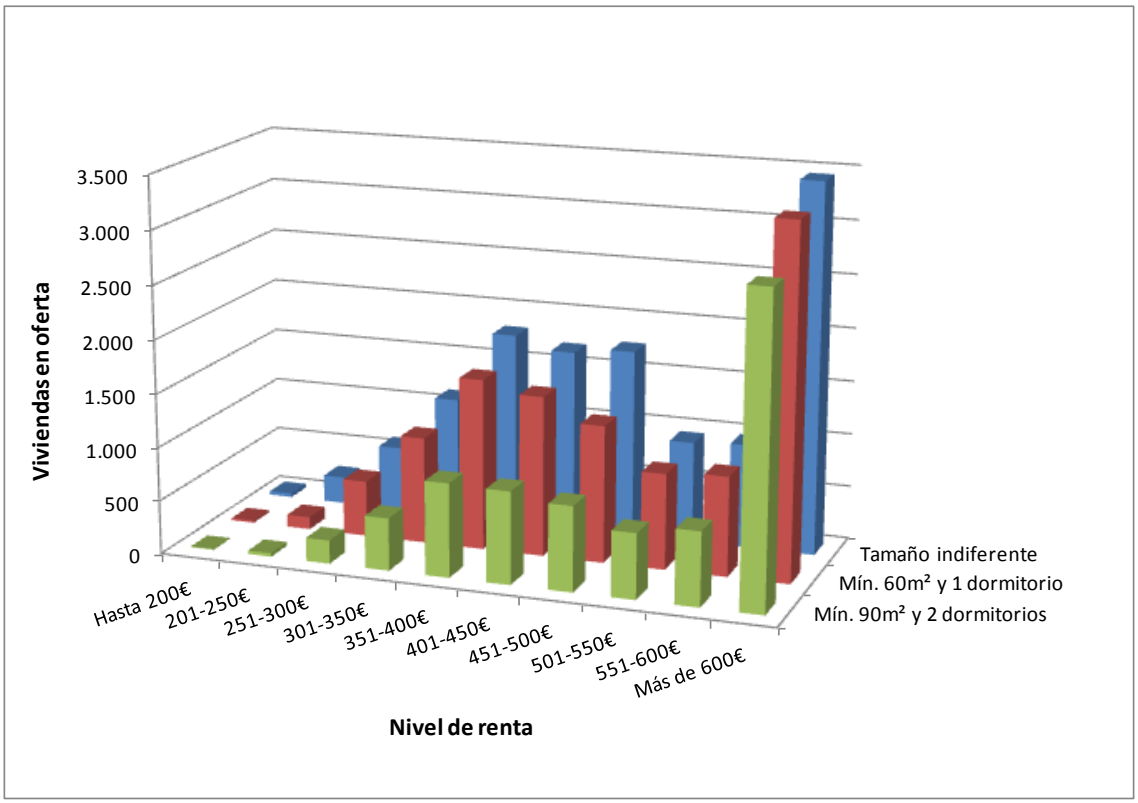
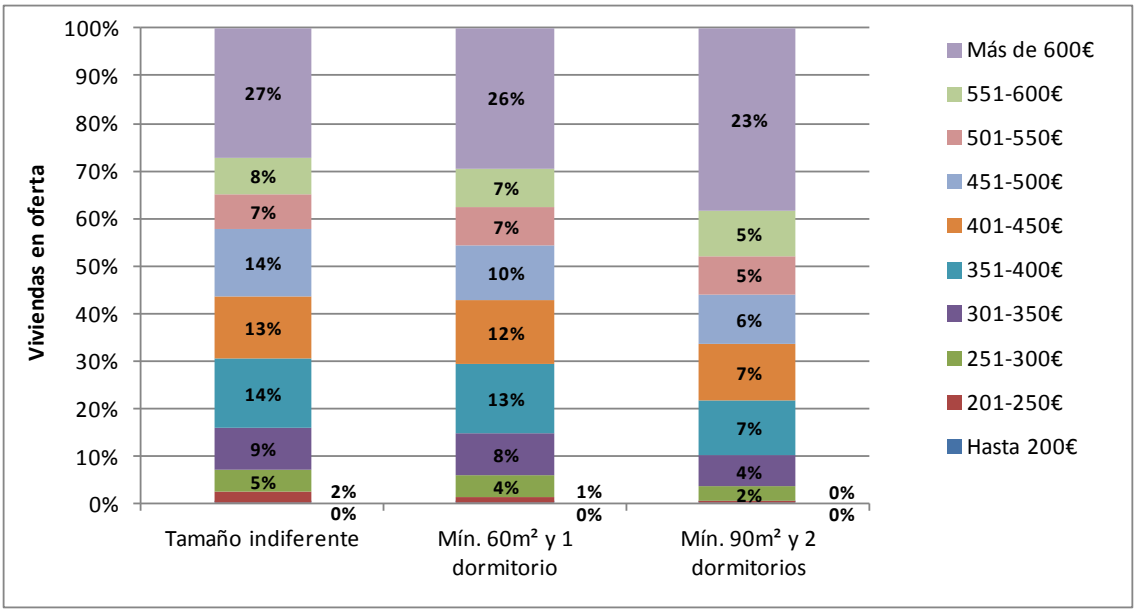


**Figura 63: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**




## 4.3.12. Oferta en el casco urbano de Valencia capital[34]

### Oferta por rentas máximas

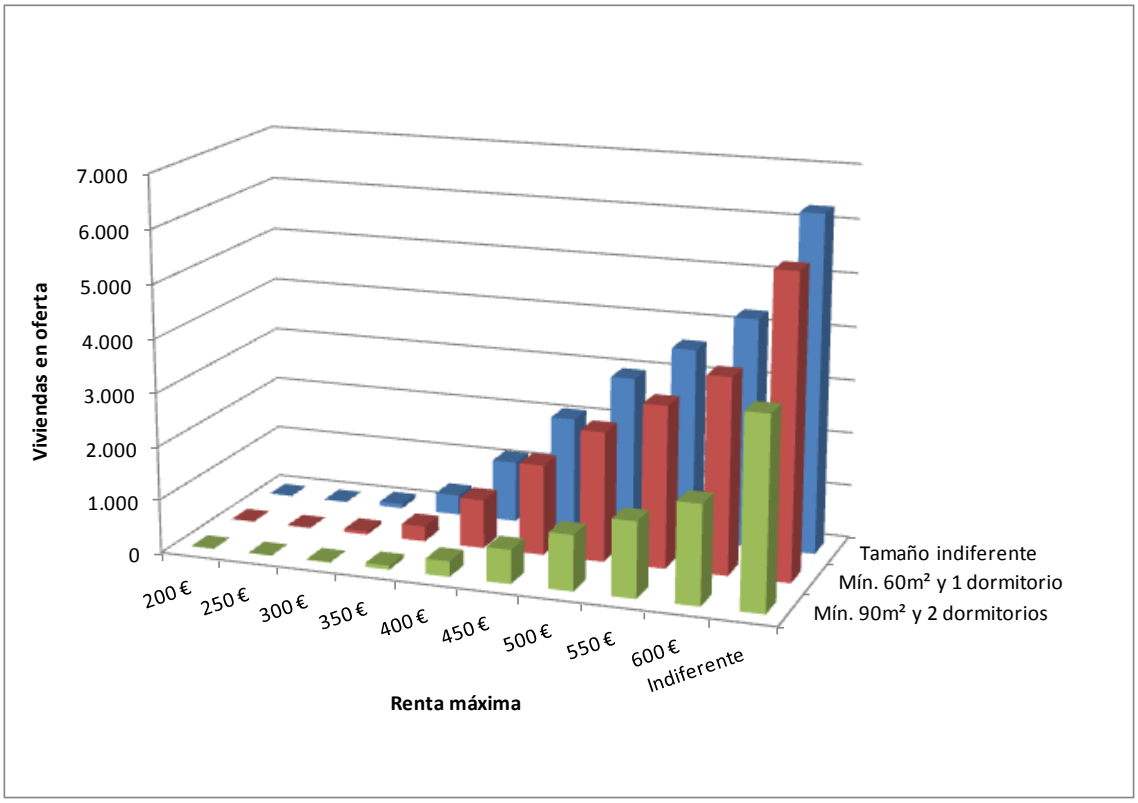
**Tabla 29: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 0 | 0 | 0 | 200 € | 0% | 0% | 0% |
| 250 € | 6 | 5 | 3 | 250 € | 0% | 0% | 0% |
| 300 € | 81 | 63 | 13 | 300 € | 1% | 1% | 0% |
| 350 € | 376 | 284 | 76 | 350 € | 6% | 5% | 1% |
| 400 € | 1.142 | 910 | 289 | 400 € | 18% | 14% | 5% |
| 450 € | 2.093 | 1.689 | 634 | 450 € | 33% | 27% | 10% |
| 500 € | 2.974 | 2.423 | 1.037 | 500 € | 47% | 38% | 16% |
| 550 € | 3.620 | 3.023 | 1.411 | 550 € | 57% | 48% | 22% |
| 600 € | 4.289 | 3.650 | 1.850 | 600 € | 68% | 58% | 29% |
| Indiferente | 6.298 | 5.630 | 3.556 | Indiferente | 100% | 89% | 56% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

[34] Sin los distritos Pobles del Nord, del Oest y del Sud.
Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

**Figura 64: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




## Oferta por niveles de renta

**Tabla 30: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0 | 0 | 0 |
| 201-250€ | 6 | 5 | 3 |
| 251-300€ | 75 | 58 | 10 |
| 301-350€ | 295 | 221 | 63 |
| 351-400€ | 766 | 626 | 213 |
| 401-450€ | 951 | 779 | 345 |
| 451-500€ | 881 | 734 | 403 |
| 501-550€ | 646 | 600 | 374 |
| 551-600€ | 669 | 627 | 439 |
| Más de 600€ | 2.009 | 1.980 | 1.706 |
| Total | 6.298 | 5.630 | 3.556 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 0% | 0% | 0% |
| 251-300€ | 1% | 1% | 0% |
| 301-350€ | 5% | 4% | 1% |
| 351-400€ | 12% | 10% | 3% |
| 401-450€ | 15% | 12% | 5% |
| 451-500€ | 14% | 12% | 6% |
| 501-550€ | 10% | 10% | 6% |
| 551-600€ | 11% | 10% | 7% |
| Más de 600€ | 32% | 31% | 27% |
| Total | 100% | 89% | 56% |

**Figura 65: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

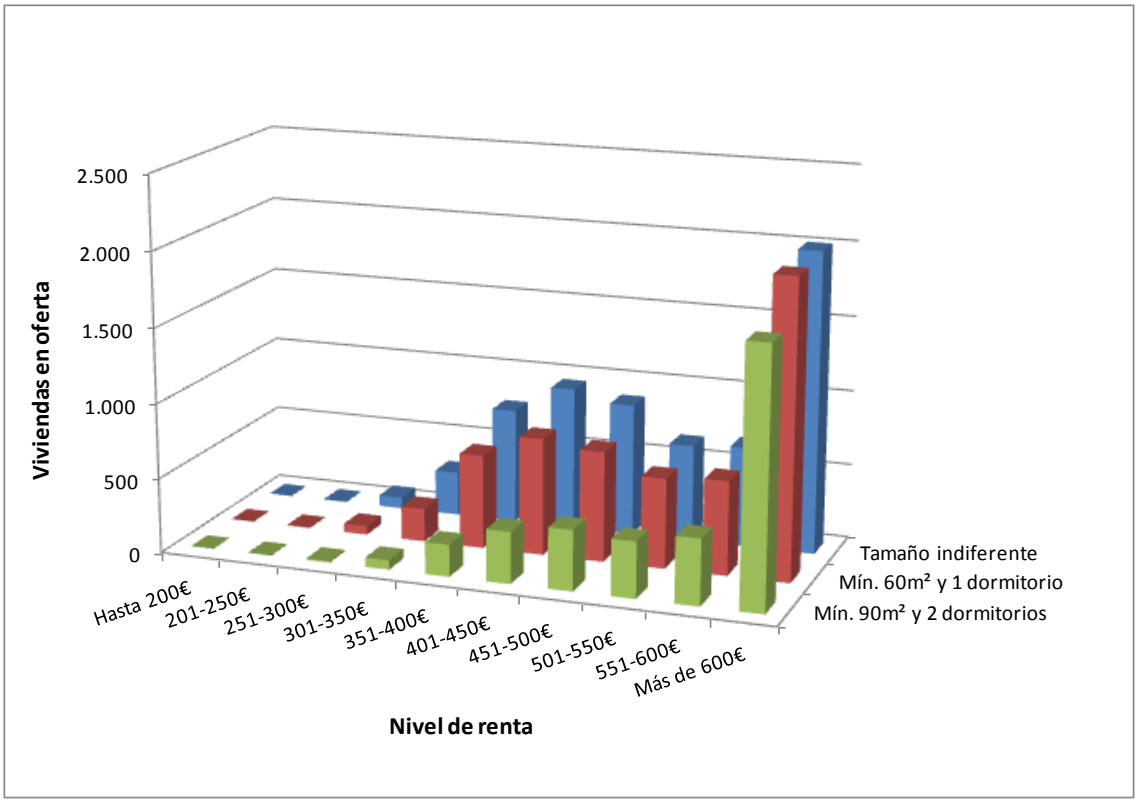
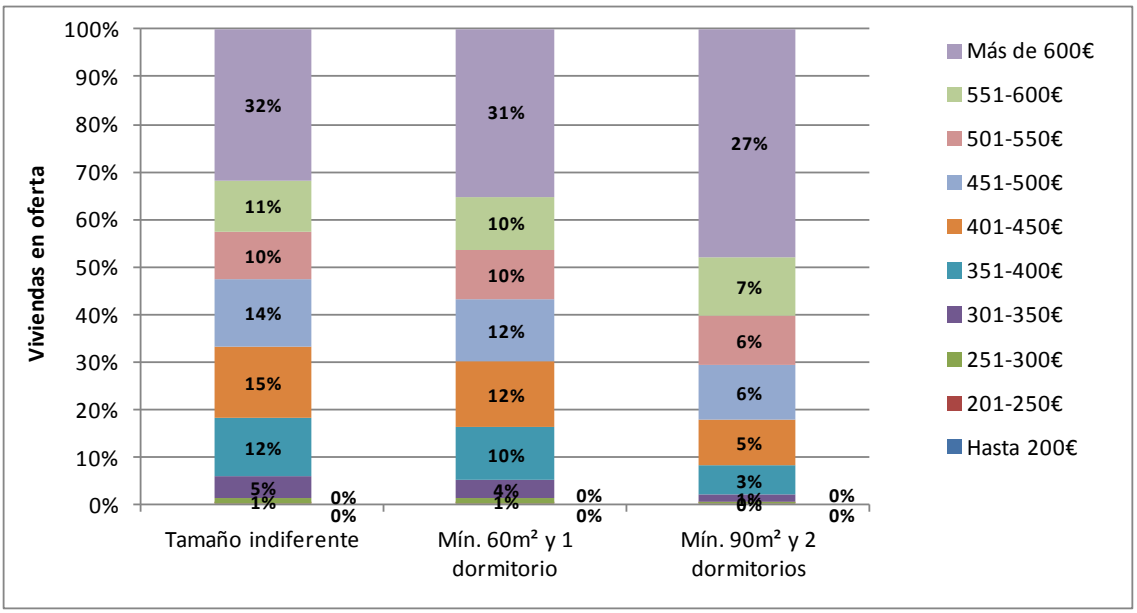



**Figura 66: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**



## 4.3.13. Oferta en la Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia capital[35]

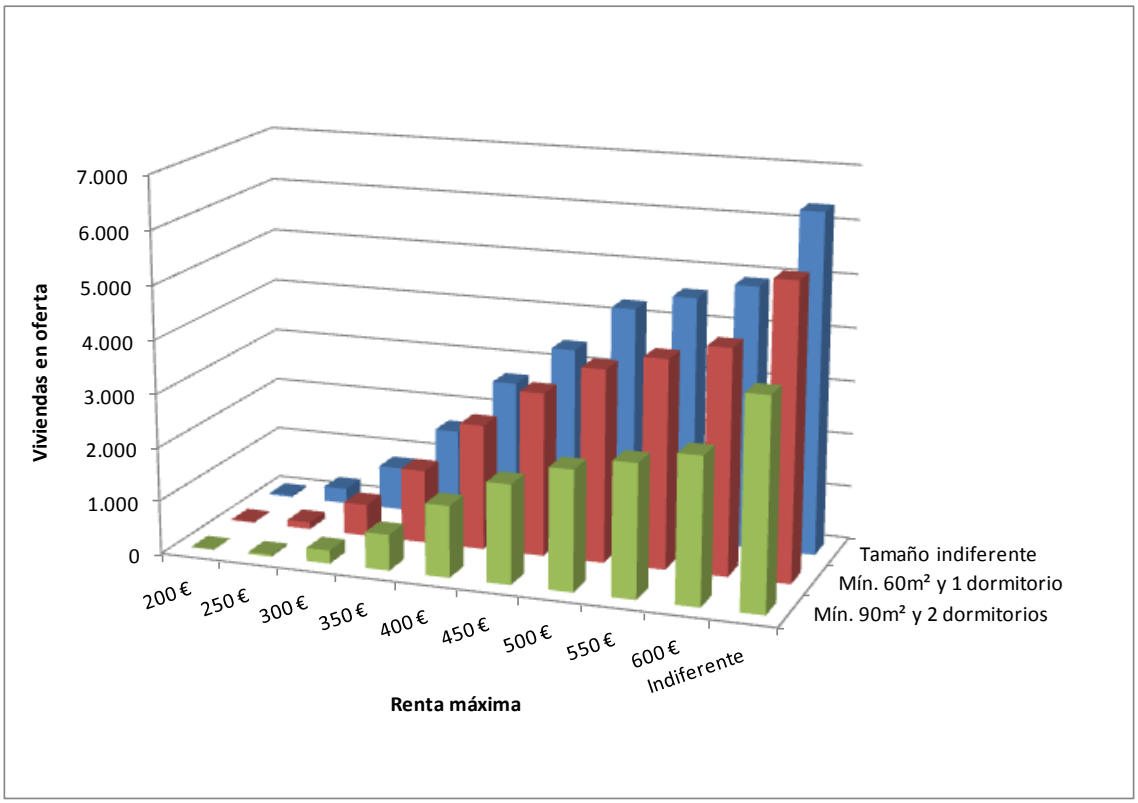
### Oferta por rentas máximas

**Tabla 31: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia.**
**Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados).**

| *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios | Renta máxima | Tamaño indiferente | Mín. 60m² y 1 dormitorio | Mín. 90m² y 2 dormitorios |
| 200 € | 34 | 20 | 8 | 200 € | 1% | 0% | 0% |
| 250 € | 283 | 130 | 38 | 250 € | 4% | 2% | 1% |
| 300 € | 814 | 594 | 246 | 300 € | 13% | 9% | 4% |
| 350 € | 1.652 | 1.367 | 672 | 350 € | 26% | 22% | 11% |
| 400 € | 2.692 | 2.339 | 1.334 | 400 € | 42% | 37% | 21% |
| 450 € | 3.435 | 3.053 | 1.851 | 450 € | 54% | 48% | 29% |
| 500 € | 4.305 | 3.598 | 2.239 | 500 € | 68% | 57% | 35% |
| 550 € | 4.604 | 3.891 | 2.474 | 550 € | 73% | 61% | 39% |
| 600 € | 4.908 | 4.192 | 2.724 | 600 € | 77% | 66% | 43% |
| Indiferente | 6.348 | 5.484 | 3.893 | Indiferente | 100% | 86% | 61% |

Nota: Datos acumulados: cada renta máxima incluye todas las viviendas con rentas inferiores.

**Figura 67: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia.**
**Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas).**




[35] Fecha de extracción de datos: 02 de junio de 2014. Fuente: idealista.com.

## Oferta por niveles de renta

**Tabla 32: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Vtalencia. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta.**

*Número de viviendas*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 34 | 20 | 8 |
| 201-250€ | 249 | 110 | 30 |
| 251-300€ | 531 | 464 | 208 |
| 301-350€ | 838 | 773 | 426 |
| 351-400€ | 1.040 | 972 | 662 |
| 401-450€ | 743 | 714 | 517 |
| 451-500€ | 870 | 545 | 388 |
| 501-550€ | 299 | 293 | 235 |
| 551-600€ | 304 | 301 | 250 |
| Más de 600€ | 1.440 | 1.292 | 1.169 |
| Total | 6.348 | 5.484 | 3.893 |

*Porcentajes*

| Renta | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 1% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 4% | 2% | 0% |
| 251-300€ | 8% | 7% | 3% |
| 301-350€ | 13% | 12% | 7% |
| 351-400€ | 16% | 15% | 10% |
| 401-450€ | 12% | 11% | 8% |
| 451-500€ | 14% | 9% | 6% |
| 501-550€ | 5% | 5% | 4% |
| 551-600€ | 5% | 5% | 4% |
| Más de 600€ | 23% | 20% | 18% |
| Total | 100% | 86% | 61% |

**Figura 68: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas.**

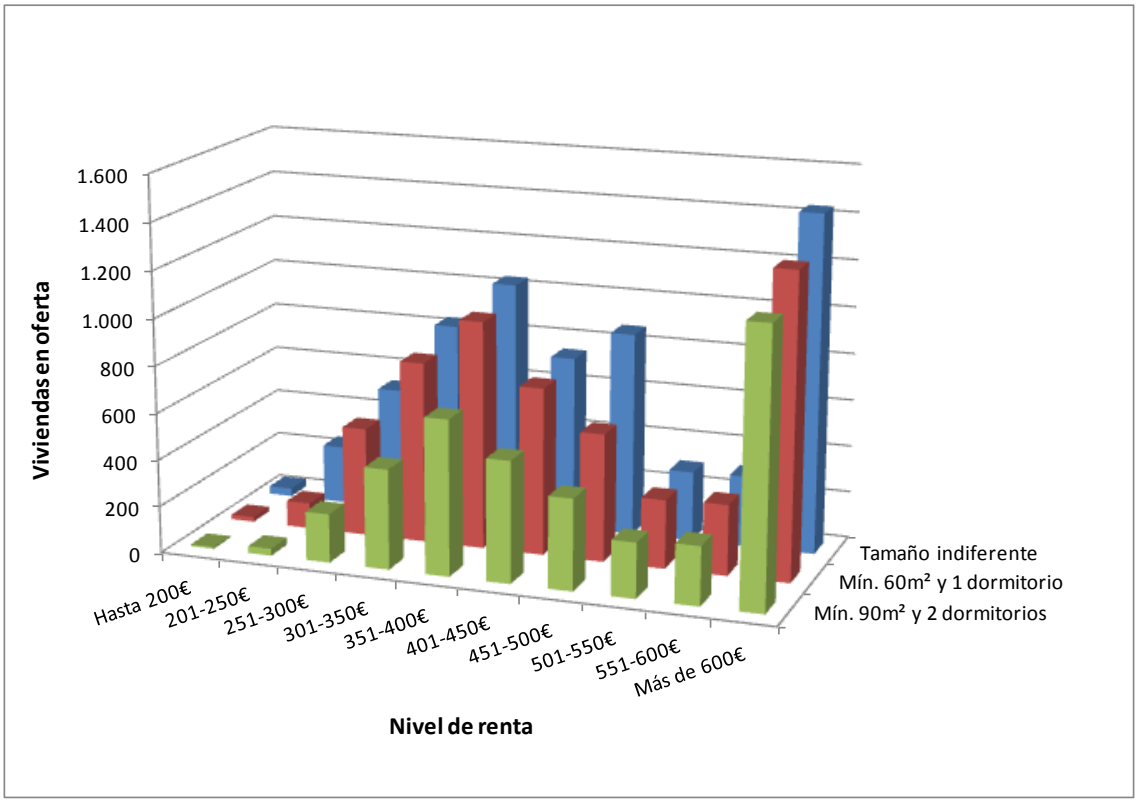
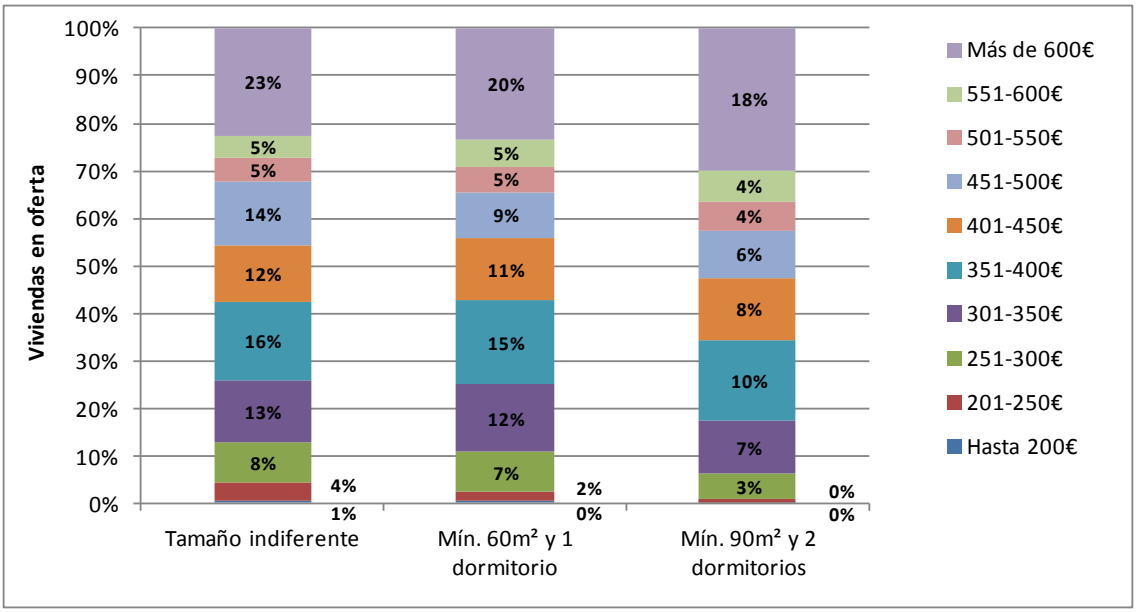


**Figura 69: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias.**



## 4.4. Comparativa de la oferta por tamaño de vivienda en distintos ámbitos

A continuación se presenta la oferta de vivienda observada en los distintos ámbitos territoriales examinados. Se compara la oferta la oferta total con la oferta de viviendas de un mínimo de 60m² y 1 dormitorio (consideradas en el marco de este estudio como el tamaño mínimo para hogares de 3 miembros y más), así como con la oferta de viviendas de un mínimo de 90m² y 2 dormitorio (hogares de 5 miembros y más). En esta comparativa no se toma en cuenta el precio del alquiler, que se examinará con detalle en una segunda comparativa más abajo.

**Tabla 33: Oferta de viviendas en alquiler por tamaño de vivienda (precio indiferente), en los distintos ámbitos territoriales.**

| | *Número de viviendas* | | | | *Porcentajes* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ámbito geográfico | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios | Ámbito geográfico | Tamaño indife-rente | Mín. 60m² y 1 dormi-torio | Mín. 90m² y 2 dormi-torios |
| Comunitat Valenciana | 21.160 | 18.808 | 12.356 | Comunitat Valenciana | 100% | 89% | 58% |
| Prov. Alicante | 6.632 | 6.030 | 3.985 | Prov. Alicante | 100% | 91% | 60% |
| Alicante capital | 2.096 | 1.950 | 1.402 | Alicante capital | 100% | 93% | 67% |
| Elche | 296 | 277 | 220 | Elche | 100% | 94% | 74% |
| Prov. Ali. sin Alic. y Elche | 4.240 | 3.803 | 2.363 | Prov. Ali. sin Alic. y Elche | 100% | 90% | 56% |
| Prov. Castellón | 1.882 | 1.664 | 922 | Prov. Castellón | 100% | 88% | 49% |
| Castellón de la Plana | 366 | 321 | 210 | Castellón de la Plana | 100% | 88% | 57% |
| Prov. Cast. sin Cast. | 1.516 | 1.343 | 712 | Prov. Cast. sin Cast. | 100% | 89% | 47% |
| Prov. Valencia | 12.646 | 11.114 | 7.449 | Prov. Valencia | 100% | 88% | 59% |
| Valencia capital | 6.298 | 5.630 | 3.556 | Valencia capital | 100% | 89% | 56% |
| Prov. Val. sin Valencia | 6.348 | 5.484 | 3.893 | Prov. Val. sin Valencia | 100% | 86% | 61% |

Castellón es la provincia con menor proporción de grandes viviendas, es decir viviendas con 90m² o más y un mínimo de 2 dormitorio, que representan el 49% del total de viviendas en oferta en la provincia. En la provincia de Valencia, el 59% de las viviendas en oferta responden a estas características, y en la provincia de Alicante, el 60%.

Considerando los ámbitos territoriales inferiores a la provincia, la mayor proporción de viviendas grandes se observan el Elche, representando las viviendas de 90m² o más y con un mínimo de 2 dormitorios, el 74% del total de la oferta (ver tablas y gráficos). Sin embargo, en Elche el número total de viviendas en oferta disponibles en el portal inmobiliario es bajo. En Segundo lugar se sitúa Alicante capital, con dos tercios (el 67%) de grandes viviendas entre las viviendas en oferta. En Valencia,

La menor proporción de grandes viviendas se observa en la provincia de Castellón, en particular en la zona fuera de la capital, dónde menos de la mitad de las viviendas (el 47%) tienen un tamaño mínimo de 90m²y dos habitaciones o más.

En la provincia de Alicante, una mayor proporción de viviendas grandes se ofrecen en las dos grandes ciudades, Alicante (67%) y Elche (75%), que en el resto de la provincia (60%). En la provincia de Castellón, se observa una situación similar, con más grandes viviendas en Castellón de la Plana (57%) que en el resto de la provincia (47%). En la provincia de Valencia, la situación es inversa, siendo la proporción de grandes viviendas menor en la capital (56%) que en el resto de la provincia (61%).

**Figura 70: Oferta en alquiler por tipo de vivienda (precio indiferente), en los distintos ámbitos. Frecuencias.**

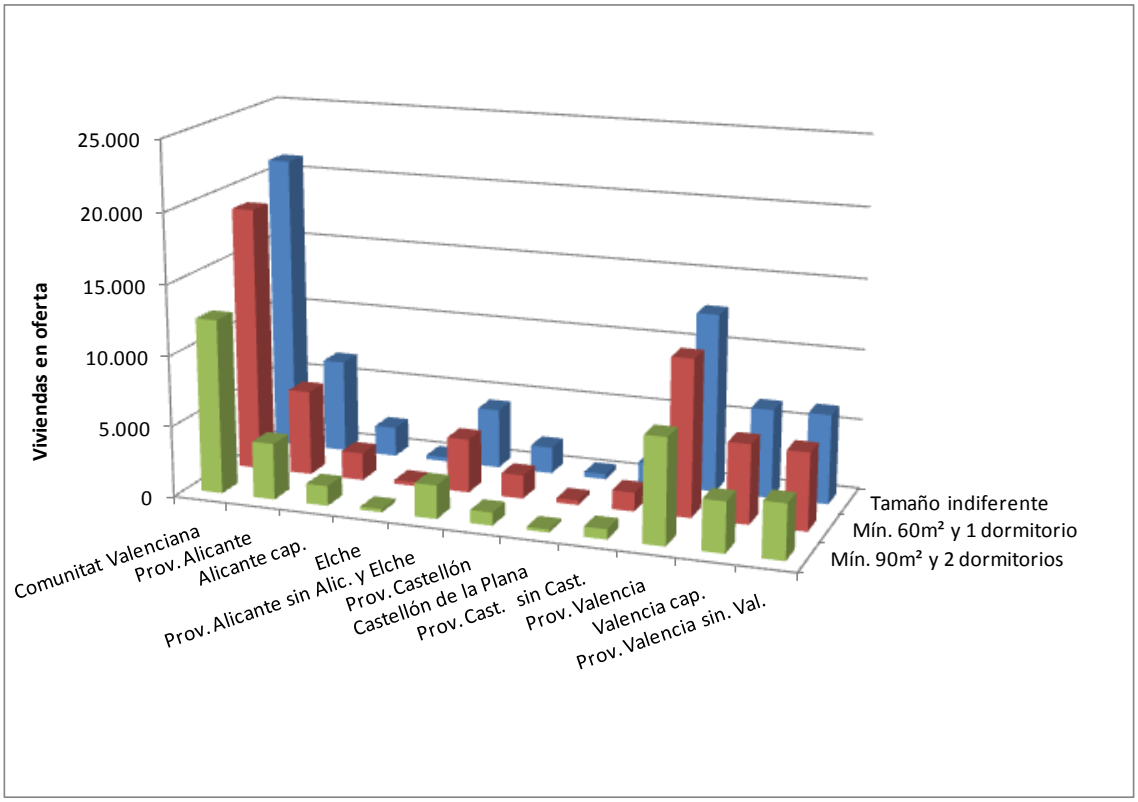
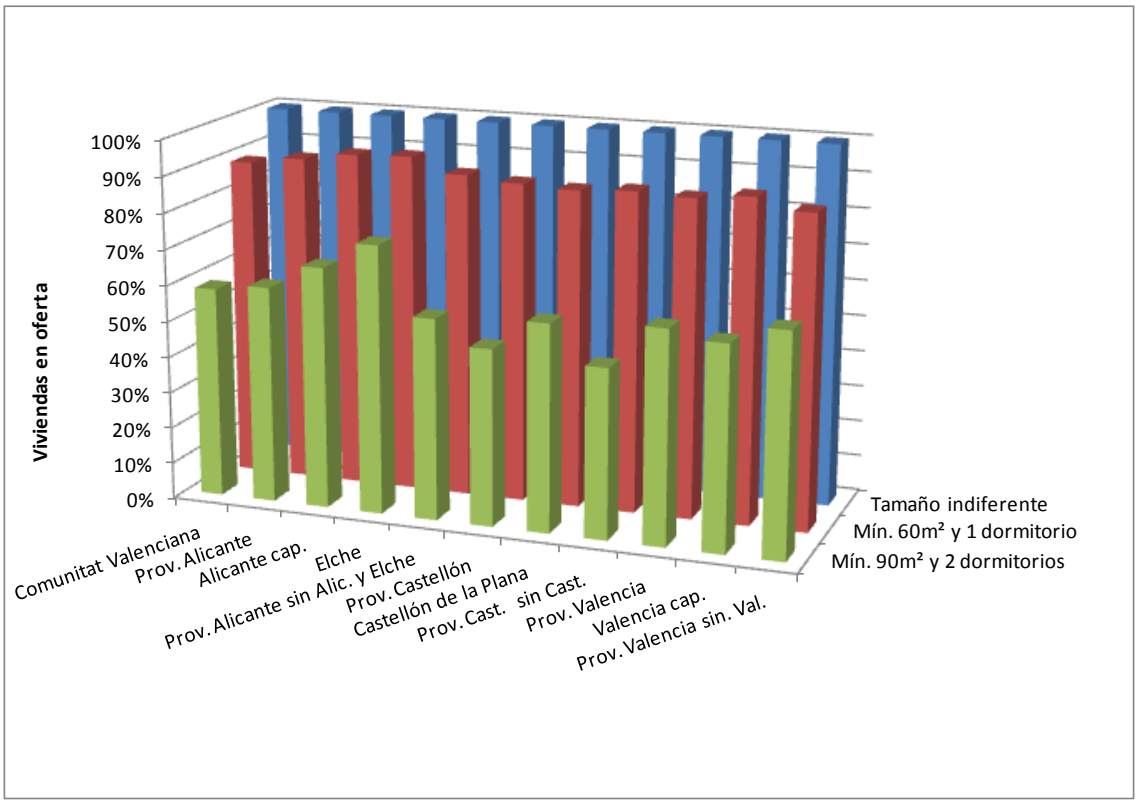


**Figura 71: Oferta en alquiler por tipo de vivienda (precio indiferente), en los distintos ámbitos. Porcentajes (tamaño indiferente=100).**



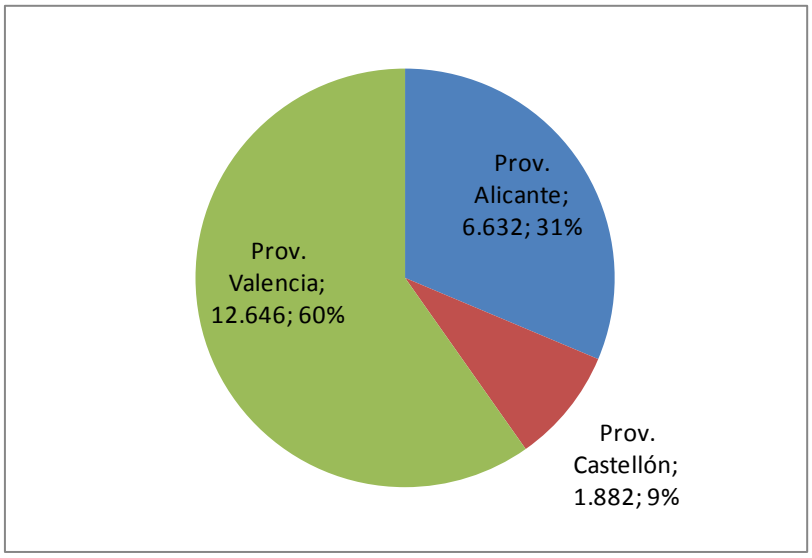

## 4.5. Distribución territorial de la oferta

En este apartado se examina la distribución territorial de la oferta. Respecto a la distribución territorial, conviene hacer las siguientes salvedades, y utilizar los datos con mucha cautela:

- La oferta examinada es la oferta disponible en Internet. Se puede suponer que la penetración de Internet no es la misma en diferentes regiones, como por ejemplo en las grandes ciudades o en un entorno más rural. De este modo, parte de la diferencia entre la oferta de dos regiones puede ser consecuencia de una presencia mayor o menor de la oferta real en Internet.
- La oferta examinada es la oferta de un portal Internet particular. Se pude que diferentes regiones tengan diferentes preferencias de portales, por ejemplo que los extranjeros utilicen más un portal que los españoles y que esto genere una diferencia de la oferta entre las regiones con más o menos extranjeros.

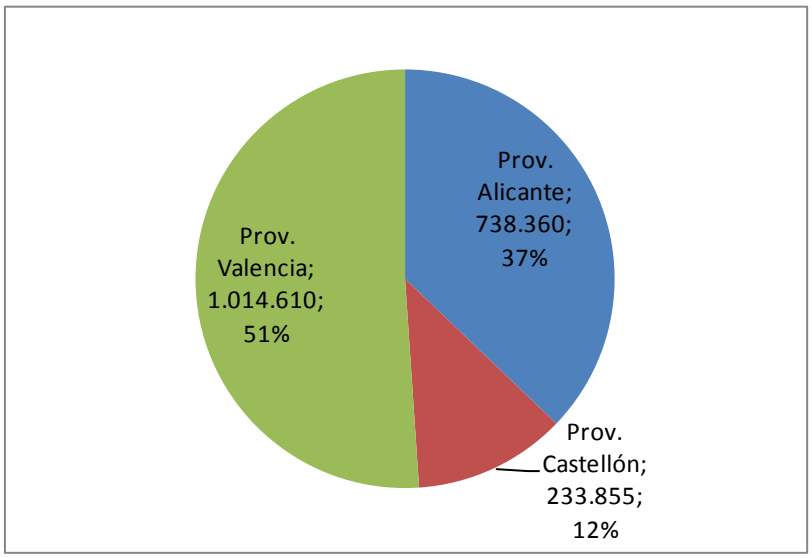
Se ha limitado la comparación de la oferta a la comparación entre provincias, así como entre las tres capitales y Elche. A título de comparación, se presenta igualmente el número de hogares del Censo 2011 para los mismos ámbitos.

**Figura 72: Distribución de la oferta de alquiler observada en las tres provincias de la C. Valenciana.**



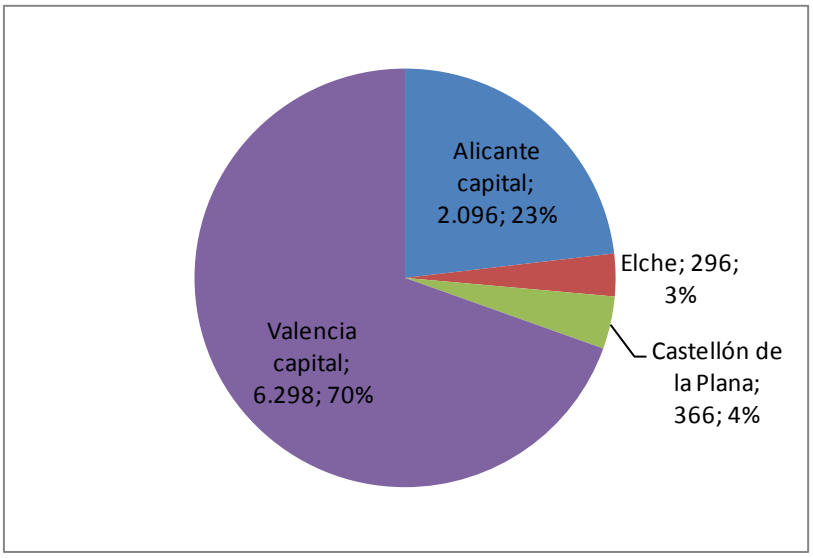

Se observa que la provincia de Valencia acapara más de la mitad de la oferta disponible en el portal inmobiliario.

**Figura 73: Distribución de los hogares de las tres provincias de la C. Valenciana. Número de hogares y porcentaje. Datos del Censo 2011.**




A titulo de comparación, la provincia de Valencia reagrupa el 51% de los hogares de la Comunitat Valenciana, es decir 1.014.610 hogares.

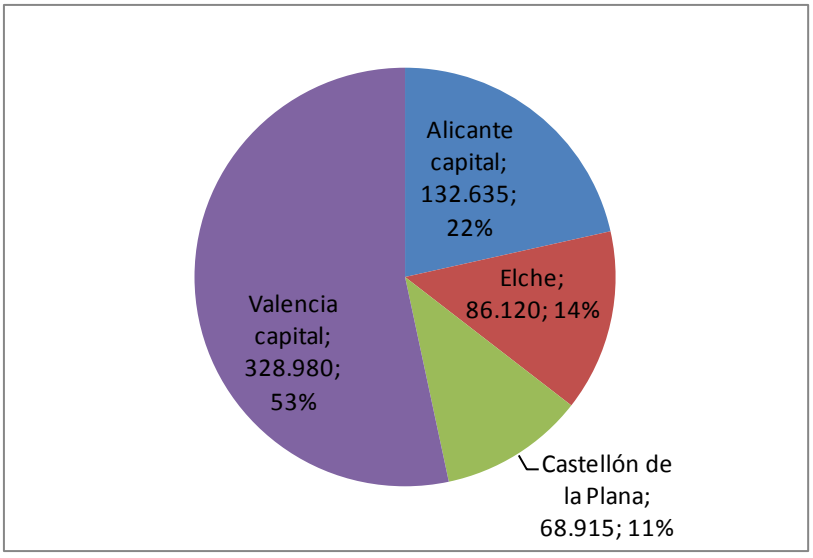
**Figura 74: Distribución de la oferta de alquiler observada en las cuatro ciudades más grandes de la C. Valenciana.**




Nota: Distribución porcentual calculada sobre la oferta total de las cuatro ciudades más grandes de la C. Valenciana, que suman 9.056 pisos en oferta.

Valencia capital representa casi los tres cuartos del total de la oferta de viviendas en alquiler de las cuatro mayores ciudades de la Comunitat Valenciana, disponible en el portal inmobiliario. Esta distribución es diferente de la distribución de los hogares de estas cuatro ciudades según el Censo 2011.

**Figura 75: Distribución de los hogares de las cuatro ciudades más grandes de la C. Valenciana. Número de hogares y porcentaje. Datos del Censo 2011.**




Nota: Distribución porcentual calculada sobre el total de hogares de las cuatro ciudades más grandes de la C. Valenciana, que suman 616.650 hogares, un 31% del total de hogares de la C. Valenciana.

## 4.6. Comparativa de la oferta por niveles de precio en distintos ámbitos

En este subcapítulo se compara la oferta observada en el portal inmobiliario en los distintos ámbitos territoriales, comparando la oferta por niveles de precio para cada uno de los tamaños de vivienda.

### 4.6.1. Comparativa de la oferta por precios, tamaño de la vivienda indiferente

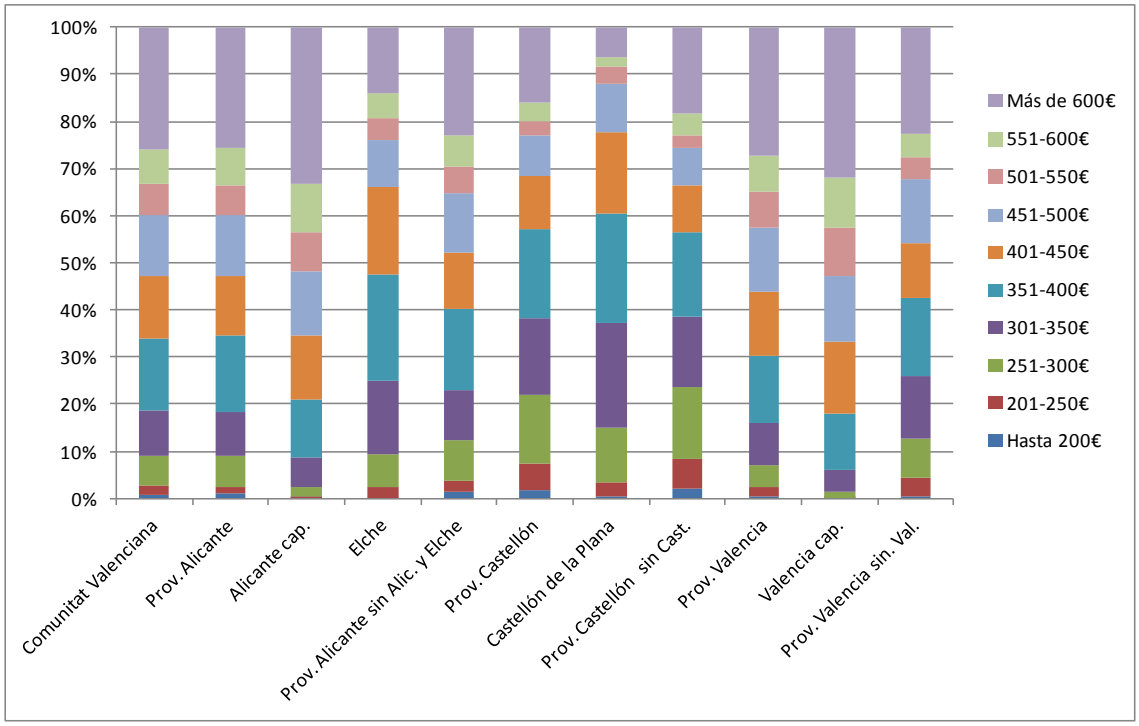
**Tabla 34: Oferta de viviendas en alquiler por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Tamaño indiferente. Frecuencias.**

| Renta | Comunitat Valenciana | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Prov. Alic. sin Alic. y Elche | Prov. Castellón | Castellón de la Plana | Prov. Cast. sin Cast. | Prov. Valencia | Valencia capital | Prov. Val. sin. Valenc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 126 | 62 | 3 | 0 | 59 | 30 | 1 | 29 | 34 | 0 | 34 |
| 201-250€ | 470 | 106 | 5 | 7 | 94 | 109 | 11 | 98 | 255 | 6 | 249 |
| 251-300€ | 1.315 | 434 | 45 | 21 | 368 | 275 | 43 | 232 | 606 | 75 | 531 |
| 301-350€ | 2.063 | 624 | 127 | 46 | 451 | 306 | 81 | 225 | 1.133 | 295 | 838 |
| 351-400€ | 3.220 | 1.058 | 263 | 67 | 728 | 356 | 85 | 271 | 1.806 | 766 | 1.040 |
| 401-450€ | 2.761 | 853 | 283 | 55 | 515 | 214 | 63 | 151 | 1.694 | 951 | 743 |
| 451-500€ | 2.750 | 841 | 281 | 29 | 531 | 158 | 38 | 120 | 1.751 | 881 | 870 |
| 501-550€ | 1.433 | 432 | 179 | 14 | 239 | 56 | 13 | 43 | 945 | 646 | 299 |
| 551-600€ | 1.567 | 518 | 215 | 16 | 287 | 76 | 8 | 68 | 973 | 669 | 304 |
| Más de 600€ | 5.455 | 1.704 | 695 | 41 | 968 | 302 | 23 | 279 | 3.449 | 2.009 | 1.440 |
| Total | 21.160 | 6.632 | 2.096 | 296 | 4.240 | 1.882 | 366 | 1.516 | 12.646 | 6.298 | 6.348 |

**Tabla 35: Oferta viviendas en alquiler por nivel de renta, en distintos ámbitos. Tamaño indiferente. Porcentajes verticales.**

| Renta | Comunitat Valenciana | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Prov. Alic. sin Alic. y Elche | Prov. Castellón | Castellón de la Plana | Prov. Cast. sin Cast. | Prov. Valencia | Valencia capital | Prov. Val. sin. Valenc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 1% | 1% | 0% | 0% | 1% | 2% | 0% | 2% | 0% | 0% | 1% |
| 201-250€ | 2% | 2% | 0% | 2% | 2% | 6% | 3% | 6% | 2% | 0% | 4% |
| 251-300€ | 6% | 7% | 2% | 7% | 9% | 15% | 12% | 15% | 5% | 1% | 8% |
| 301-350€ | 10% | 9% | 6% | 16% | 11% | 16% | 22% | 15% | 9% | 5% | 13% |
| 351-400€ | 15% | 16% | 13% | 23% | 17% | 19% | 23% | 18% | 14% | 12% | 16% |
| 401-450€ | 13% | 13% | 14% | 19% | 12% | 11% | 17% | 10% | 13% | 15% | 12% |
| 451-500€ | 13% | 13% | 13% | 10% | 13% | 8% | 10% | 8% | 14% | 14% | 14% |
| 501-550€ | 7% | 7% | 9% | 5% | 6% | 3% | 4% | 3% | 7% | 10% | 5% |
| 551-600€ | 7% | 8% | 10% | 5% | 7% | 4% | 2% | 4% | 8% | 11% | 5% |
| Más de 600€ | 26% | 26% | 33% | 14% | 23% | 16% | 6% | 18% | 27% | 32% | 23% |
| Total | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

**Figura 76: Oferta viviendas en alquiler por nivel de renta, en distintos ámbitos. Tamaño indiferente. Porcentajes verticales.**




En todos los ámbitos territoriales se observa la casi ausencia de una oferta de alquiler con precios de hasta 200 Euros, considerando como "casi ausencia" la oferta que no llega al 2% de la oferta total. La mayor oferta proporcional a este nivel de precios se observa en la provincia de Castellón, con un total del 2% de la oferta.

El 5% de viviendas con precios más económicos, incluye viviendas con precios hasta:

- 250 Euros a nivel de la provincia de Castellón, con y sin Castellón de la Plana.
- 350 Euros en Alicante capital y Valencia capital.
- En los demás ámbitos geográficos contemplados, incluye viviendas con precios hasta 300 Euros.

El 30% de viviendas con precios más económicos, incluye viviendas con precios hasta:

- 350 Euros a nivel de la provincia de Castellón y Castellón de la Plana.
- 450 Euros en Alicante capital y Valencia capital.
- En los demás ámbitos geográficos contemplados, incluye viviendas con precios hasta 400 Euros.

La mayor proporción de viviendas con altos precios de alquiler se observa en Alicante capital y Valencia capital, con un tercio de las viviendas en oferta con un alquiler de más de 600 Euros.

Alicante capital y Valencia capital tienen una distribución de la oferta muy similar en todos los niveles de precios, con una diferencia un poco mayor en los precio más bajos, donde la oferta en Valencia es algo inferior. La tercera capital de provincia, Castellón de la Plana tiene una distribución diferente, con mayor oferta en los tramos de precios más baratos.

### 4.6.2. Comparativa de la oferta por precios, tamaño mínimo de 60m² y 1 dormitorio

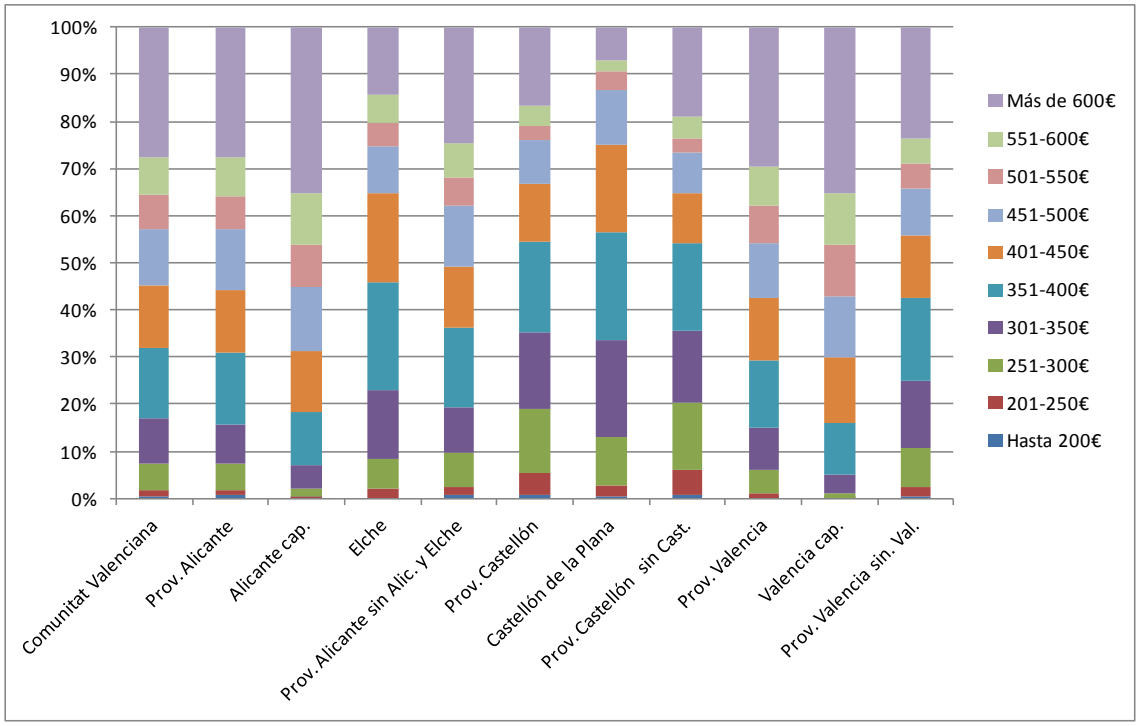
**Tabla 36: Oferta de viviendas min. 60m² y 1 dormitorio, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Frecuencias.**

| Renta | Comunitat Valenciana | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Prov. Alic. sin Alic. y Elche | Prov. Castellón | Castellón de la Plana | Prov. Cast. sin Cast. | Prov. Valencia | Valencia capital | Prov. Val. sin. Valenc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 69 | 36 | 3 | 0 | 33 | 13 | 1 | 12 | 20 | 0 | 20 |
| 201-250€ | 258 | 65 | 5 | 6 | 54 | 78 | 8 | 70 | 115 | 5 | 110 |
| 251-300€ | 1.084 | 336 | 33 | 17 | 286 | 226 | 33 | 193 | 522 | 58 | 464 |
| 301-350€ | 1.767 | 503 | 95 | 41 | 367 | 270 | 66 | 204 | 994 | 221 | 773 |
| 351-400€ | 2.846 | 927 | 220 | 63 | 644 | 321 | 73 | 248 | 1.598 | 626 | 972 |
| 401-450€ | 2.485 | 789 | 256 | 52 | 481 | 203 | 60 | 143 | 1.493 | 779 | 714 |
| 451-500€ | 2.221 | 790 | 266 | 28 | 496 | 152 | 37 | 115 | 1.279 | 734 | 545 |
| 501-550€ | 1.361 | 415 | 171 | 14 | 230 | 53 | 13 | 40 | 893 | 600 | 293 |
| 551-600€ | 1.507 | 508 | 211 | 16 | 281 | 71 | 7 | 64 | 928 | 627 | 301 |
| Más de 600€ | 5.210 | 1.661 | 690 | 40 | 931 | 277 | 23 | 254 | 3.272 | 1.980 | 1.292 |
| Total | 18.808 | 6.030 | 1.950 | 277 | 3.803 | 1.664 | 321 | 1.343 | 11.114 | 5.630 | 5.484 |

**Tabla 37: Oferta de viviendas min. 60m² y 1 dormitorio, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales.**

| Renta | Comunitat Valenciana | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Prov. Alic. sin Alic. y Elche | Prov. Castellón | Castellón de la Plana | Prov. Cast. sin Cast. | Prov. Valencia | Valencia capital | Prov. Val. sin. Valenc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0% | 1% | 0% | 0% | 1% | 1% | 0% | 1% | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 1% | 1% | 0% | 2% | 1% | 5% | 2% | 5% | 1% | 0% | 2% |
| 251-300€ | 6% | 6% | 2% | 6% | 8% | 14% | 10% | 14% | 5% | 1% | 8% |
| 301-350€ | 9% | 8% | 5% | 15% | 10% | 16% | 21% | 15% | 9% | 4% | 14% |
| 351-400€ | 15% | 15% | 11% | 23% | 17% | 19% | 23% | 18% | 14% | 11% | 18% |
| 401-450€ | 13% | 13% | 13% | 19% | 13% | 12% | 19% | 11% | 13% | 14% | 13% |
| 451-500€ | 12% | 13% | 14% | 10% | 13% | 9% | 12% | 9% | 12% | 13% | 10% |
| 501-550€ | 7% | 7% | 9% | 5% | 6% | 3% | 4% | 3% | 8% | 11% | 5% |
| 551-600€ | 8% | 8% | 11% | 6% | 7% | 4% | 2% | 5% | 8% | 11% | 5% |
| Más de 600€ | 28% | 28% | 35% | 14% | 24% | 17% | 7% | 19% | 29% | 35% | 24% |
| Total | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

**Figura 77: Oferta de viviendas min. 60m² y 1 dormitorio, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales.**




Para las viviendas de un mínimo de 60 metros cuadrados y 1 dormitorio, la oferta con precios de hasta 200 Euros es aún menor y no alcanza el 2% de oferta en ningún ámbito territorial examinado.

La distribución de la oferta por precios siguen similar entre Alicante capital y Valencia capital, y diferenciada en Castellón de la Plana.

### 4.6.3. Comparativa de la oferta por precios, tamaño mínimo de 90m² y 2 dormitorios

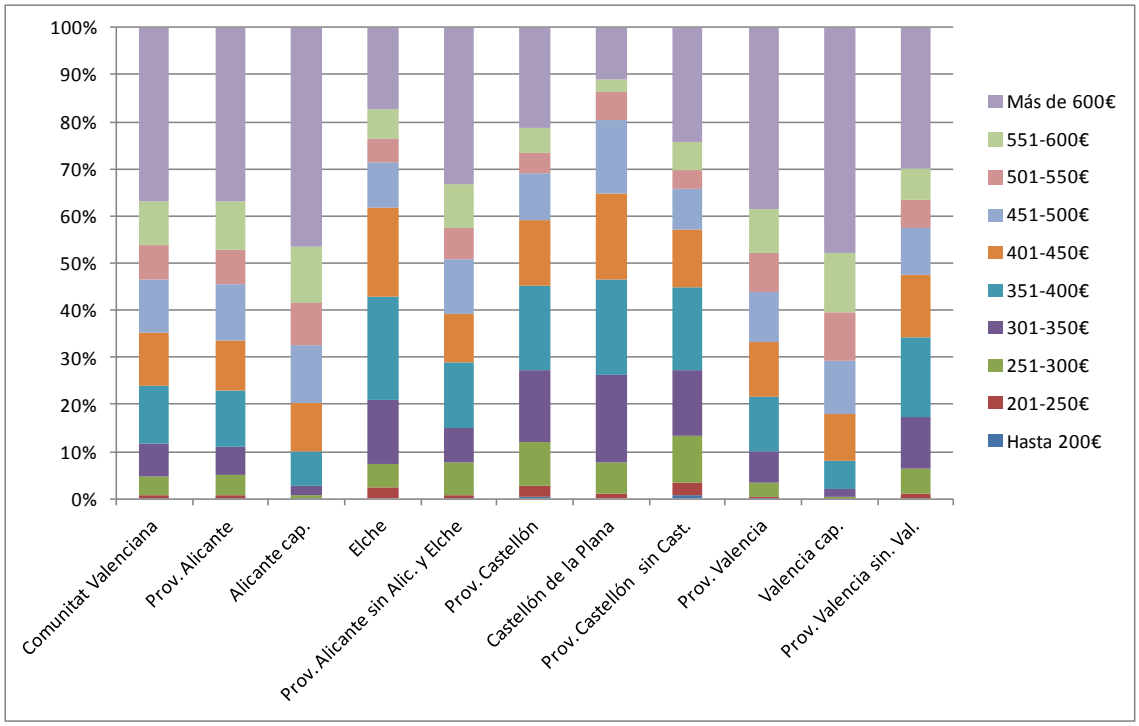
**Tabla 38: Oferta de viviendas min. 90m² y 2 dormitorios, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Frecuencias.**

| Renta | Comunitat Valenciana | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Prov. Alic. sin Alic. y Elche | Prov. Castellón | Castellón de la Plana | Prov. Cast. sin Cast. | Prov. Valencia | Valencia capital | Prov. Val. sin. Valenc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 15 | 2 | 1 | 0 | 1 | 5 | 0 | 5 | 8 | 0 | 8 |
| 201-250€ | 78 | 24 | 0 | 5 | 19 | 21 | 2 | 19 | 33 | 3 | 30 |
| 251-300€ | 484 | 181 | 10 | 11 | 160 | 85 | 14 | 71 | 218 | 10 | 208 |
| 301-350€ | 863 | 235 | 27 | 30 | 178 | 139 | 39 | 100 | 489 | 63 | 426 |
| 351-400€ | 1.518 | 475 | 102 | 48 | 325 | 168 | 43 | 125 | 875 | 213 | 662 |
| 401-450€ | 1.414 | 426 | 144 | 42 | 240 | 126 | 38 | 88 | 862 | 345 | 517 |
| 451-500€ | 1.359 | 474 | 173 | 21 | 280 | 94 | 33 | 61 | 791 | 403 | 388 |
| 501-550€ | 936 | 288 | 124 | 11 | 153 | 39 | 12 | 27 | 609 | 374 | 235 |
| 551-600€ | 1.145 | 406 | 171 | 14 | 221 | 50 | 6 | 44 | 689 | 439 | 250 |
| Más de 600€ | 4.544 | 1.474 | 650 | 38 | 786 | 195 | 23 | 172 | 2.875 | 1.706 | 1.169 |
| Total | 12.356 | 3.985 | 1.402 | 220 | 2.363 | 922 | 210 | 712 | 7.449 | 3.556 | 3.893 |

**Tabla 39: Oferta de viviendas min. 90m² y 2 dormitorios, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales.**

| Renta | Comunitat Valenciana | Prov. Alicante | Alicante capital | Elche | Prov. Alic. sin Alic. y Elche | Prov. Castellón | Castellón de la Plana | Prov. Cast. sin Cast. | Prov. Valencia | Valencia capital | Prov. Val. sin. Valenc. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 1% | 0% | 1% | 0% | 0% | 0% |
| 201-250€ | 1% | 1% | 0% | 2% | 1% | 2% | 1% | 3% | 0% | 0% | 1% |
| 251-300€ | 4% | 5% | 1% | 5% | 7% | 9% | 7% | 10% | 3% | 0% | 5% |
| 301-350€ | 7% | 6% | 2% | 14% | 8% | 15% | 19% | 14% | 7% | 2% | 11% |
| 351-400€ | 12% | 12% | 7% | 22% | 14% | 18% | 20% | 18% | 12% | 6% | 17% |
| 401-450€ | 11% | 11% | 10% | 19% | 10% | 14% | 18% | 12% | 12% | 10% | 13% |
| 451-500€ | 11% | 12% | 12% | 10% | 12% | 10% | 16% | 9% | 11% | 11% | 10% |
| 501-550€ | 8% | 7% | 9% | 5% | 6% | 4% | 6% | 4% | 8% | 11% | 6% |
| 551-600€ | 9% | 10% | 12% | 6% | 9% | 5% | 3% | 6% | 9% | 12% | 6% |
| Más de 600€ | 37% | 37% | 46% | 17% | 33% | 21% | 11% | 24% | 39% | 48% | 30% |
| Total | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |

**Figura 78: Oferta de viviendas min. 90m² y 2 dormitorios, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales.**




La oferta de viviendas más grandes, con una superficie mínima de 90 metros cuadrados y un mínimo de 2 dormitorios, y con precios de hasta 250 Euros, es casi inexistente en todos los ámbitos territoriales contemplados. La mayor oferta proporcional a este nivel de precios se observa en la provincia de Castellón si se excluye Castellón de la Plana, con un total del 2% de la oferta.

De estas viviendas más grandes, casi la mitad tienen precios de oferta por encima de los 600 Euros en Alicante capital (el 46%) y Valencia capital (el 48%).

También a este nivel de precios, la distribución de la oferta en los niveles de precios es muy similar entre Alicante capital y Valencia capital, y diferente en Castellón de la Plana.

En resumen, el examen de la oferta en función de los tramos de precios arroja las dos conclusiones principales siguientes:

- Se observa un **umbral**, por debajo del cual existe una casi ausencia de oferta de viviendas en alquiler, como si existiese, de manera tacita pero consensual, un **precio mínimo** para viviendas en alquiler, que se aplicara incluso a viviendas en mal estado o con una pésima ubicación. Para el conjunto de la Comunitat Valenciana y viviendas de cualquier tamaño, este umbral se sitúa alrededor de los 200 Euros. Es algo más bajo en la provincia de Castellón y más alto en las provincias de Alicante y Valencia. En los municipios de Alicante y Valencia, el umbral es aproximadamente unos 50 Euros más elevado.

- Considerando las **similitudes en la distribución de la oferta** en los niveles de precios, se observan las siguientes grupos con una distribución de precios similar:
    - Con precios más altos: Valencia capital y Alicante capital
    - En segundo lugar: el conjunto de la Comunitat Valenciana, la provincia de Alicante y la de Valencia. La distribución de la provincia de Alicante y de la Comunitat Valenciana casi se superponen.
    - En tercer lugar: la provincia de Alicante sin Alicante capital y Elche, y la provincia de Valencia sin Valencia
    - En cuarto lugar, con los precios más bajos: la provincia de Castellón, con o sin Castellón de la Plana.
    - Elche y Castellón de la Plana siguen en los tramos de precios bajos una pauta similar a las provincias de Alicante y de Valencia, mientras que el nos tramos de precios más altos tienen una distribución de la oferta más similar a la provincia de Castellón. Sin embargo, se dispone de pocos datos para estos dos municipios, lo que obliga a analizar estos datos con reserva.

# 5. Demanda de Alquiler

En este capítulo se reflejan los datos elaborados a partir del ***Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valenciana 2012-2015*** **(ou *ENDV11*)**[36] sobre la demanda de viviendas en alquiler en la Comunitat Valenciana. El interés porta tanto sobre los datos relativos al número de viviendas demandadas, como el tipo de vivienda buscada, principalmente en términos de precios.

Respecto a la demanda de alquiler, no se detectaron otras fuentes, además del ENDV11, que ofreciesen datos en la Comunitat Valenciana.

A continuación de la presentación de los datos de demanda, se pondrán en perspectiva los datos de demanda con los datos de oferta presentados más arriba.

## 5.1. Demanda de alquiler conforme al ENDV11

El *Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda en la Comunitat Valencianab2012-2015 (ENDV11)* estima, a partir de los datos de una amplia encuesta, la demanda de viviendas en la Comunitat Valenciana. Este estudio se lleva a cabo cada cuatro años desde el año 2003, con el objetivo de determinar las situaciones y las tendencias de la demanda de vivienda en el cuatrienio correspondiente.

[36] 2011 es el año de realización de la encuesta, 2012-2015 es el periodo de referencia abarcado por el estudio.

La investigación contempla las diferentes situaciones de demanda, con relación a la vivienda, que presentan los hogares valencianos, en particular la necesidad de cambio de residencia por parte del núcleo principal y la demanda de primer acceso para los nuevos hogares:[37]

- La **demanda de cambio** de vivienda es la demanda de 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.
- La **demanda de primer acceso** es la demanda de aquellos individuos mayores de 18 años no emancipados del núcleo familiar, que expresan necesidad-demanda de acceder a una primera vivienda.

El estudio recoge también, entre otros muchos datos, información sobre el **régimen de tenencia** de los hogares y sus **ingresos**. En el caso de los demandantes de primer acceso, el régimen de tenencia se refiere a su hogar de origen, mientras que los ingresos se refieren al individuo demandante.

En 2011, la encuesta se ha llevado a cabo con una muestra de 4.013 hogares de los cuales 1.510 han contestado a un cuestionario detallado.

El estudio diferencia entre tres **tipos de demanda** de acceso a una vivienda:

- **Demanda potencial**, es el total de las necesidades y demandas de vivienda detectadas para los próximos cuatro años, periodo de referencia del estudio. La demanda potencial incluye tanto la demanda efectiva como la no efectiva, ambas definidas a continuación.
- **Demanda efectiva**, es la parte de la demanda potencial que previsiblemente se llevará a cabo 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.

**La presente explotación de datos del ENDV11 se centra en la demanda efectiva**, que permite una estimación concreta de la demanda anual.[38]

El ENDV11 determina el tipo de acceso – compra o alquiler – previsto en cada situación de demanda de cambio o de primer acceso, así como el modo de tenencia actual de los hogares con demanda. Esta información permite determinar la demanda de alquiler.

Los datos sobre los **ingresos** de los hogares permiten analizar la demanda en función de la capacidad de los hogares. Se considera que, en regla general, el precio del alquiler no debería rebasar el 30% de los ingresos familiares.

[37] También se recoge la necesidad de rehabilitación de la vivienda y del edificio, la demanda de segunda residencia o vivienda de inversión, así como información sobre la percepción y valoración de las actuaciones en materia de política, y varios otros tipos de datos.
[38] Con ayudas adecuadas, se considera que una parte de la demanda no efectiva por motivos económicos se puede transformar en demanda efectiva. Esto no se toma en cuenta aquí.

En el ENDV11, los ingresos de los hogares vienen presentados en **tramos de ingresos** expresados en múltiplos del Indicador Público de la Renta a Efectos Múltiples (IPREM).[39] El cálculo toma en cuenta la ponderación de los ingresos en función del número de miembros del hogar y de la ubicación del municipio.

### 5.1.1. Demanda efectiva de alquiler por provincia, régimen de tenencia e ingresos

Las siguientes dos tablas presentan la demanda de viviendas conforme al ENDV11 para el periodo de cuatro años de 2012-2015.[40]

Respecto a los datos originales del ENDV11, se han reagrupado por una parte los dos tipos de demanda de vivienda en régimen de alquiler: con u sin opción a compra. Por otra parte se ha reagrupado la demanda de compra de vivienda nueva y usada, y los otros tipos de demanda, poco frecuentes, con acceso por donación herencia o cesión.

**Tabla 40: Demanda efectiva para el cuatrienio 2012-2015. Resultados del ENDV11. Número de viviendas.**

| | Total C. Valenciana | Provincia | | | Régimen de tenencia actual | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Alicante | Castellón | Valencia | Propiedad | Alquiler |
| **Demanda efectiva de primer acceso** | | | | | | |
| Demanda total | 48.277 | 19.651 | 3.196 | 25.429 | 38.873 | 9.403 |
| - alquiler | 23.570 | 10.627 | 913 | 12.030 | 14.986 | 8.584 |
| - compra y otra | 24.707 | 9.024 | 2.283 | 13.399 | 23.887 | 819 |
| **Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 126.209 | 52.639 | 11.128 | 62.445 | 40.659 | 85.551 |
| - alquiler | 66.285 | 30.908 | 5.939 | 29.439 | 7.682 | 58.604 |
| - compra y otra | 59.924 | 21.731 | 5.189 | 33.006 | 32.977 | 26.947 |
| **Total: Demanda efectiva de primer acceso y Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 174.486 | 72.290 | 14.324 | 87.874 | 79.532 | 94.954 |
| - alquiler | 89.855 | 41.535 | 6.852 | 41.469 | 22.668 | 67.188 |
| - compra y otra | 84.631 | 30.755 | 7.472 | 46.405 | 56.864 | 27.766 |

Fuente: ENDV11. Nota: la demanda de alquiler incluye alquiler con opción a compra.

[39] El *Real Decreto 233/2013* recurre igualmente al IPREM, para determinar el límite máximo de las ayudas. El límite máximo admitido por el Real Decreto se sitúa en 3 veces el IPREM, ver más arriba, página 5.
[40] Ver ENDV11, capítulo 2.6.2: "Caracterización de la demanda efectiva de acceso a vivienda por régimen de tenencia y tipo de vivienda", y en particular el cuadro resumen al final del capítulo.

**Tabla 41: Demanda efectiva para el cuatrienio 2012-2015. Resultados del ENDV11. Número de viviendas.**

| | Total C. Valenciana | Nivel ingresos (nº de veces IPREM) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Hasta 1,5 | De 1,51 a 2,5 | De 2,51 a 3,5 | Más de 3,5 | Indetermi-nado |
| **Demanda efectiva de primer acceso** | | | | | | |
| Demanda total | 48.277 | 8.041 | 11.533 | 6.925 | 2.104 | 19.672 |
| - alquiler | 23.570 | 5.296 | 5.586 | 3.274 | 741 | 8.673 |
| - compra y otra | 24.707 | 2.745 | 5.947 | 3.651 | 1.363 | 10.999 |
| **Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 126.209 | 23.218 | 28.990 | 14.190 | 15.707 | 44.105 |
| - alquiler | 66.285 | 17.051 | 20.483 | 4.086 | 4.712 | 19.413 |
| - compra y otra | 59.924 | 6.167 | 8.507 | 10.104 | 10.995 | 24.692 |
| **Total: Demanda efectiva de primer acceso y Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 174.486 | 31.259 | 40.523 | 21.115 | 17.811 | 63.777 |
| - alquiler | 89.855 | 22.347 | 26.069 | 7.360 | 5.453 | 28.086 |
| - compra y otra | 84.631 | 8.912 | 14.454 | 13.755 | 12.358 | 35.691 |

Fuente: ENDV11. Nota: la demanda de alquiler incluye alquiler con opción a compra.

Las siguientes dos tablas recogen los mismos datos, pero calculando la demanda anual (bajo el supuesto de una demanda constante), mientras el ENDV11 presenta la demanda total en el periodo de referencia de cuatro años.

En estas tablas, sólo se recoge la demanda total y la demanda de acceso en régimen de alquiler, no la demanda de acceso en propiedad y los otros tipos de demanda.

**Tabla 42: Demanda efectiva anual para el periodo 2012-2015. Resultados del ENDV11. Número de viviendas y %.**

| | Total C. Valenciana | Provincia | | | Régimen de tenencia actual | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Alicante | Castellón | Valencia | Propiedad | Alquiler |
| **Demanda efectiva de primer acceso** | | | | | | |
| Demanda total | 12.069 | 4.913 | 799 | 6.357 | 9.718 | 2.351 |
| - alquiler | 5.893 | 2.657 | 228 | 3.008 | 3.747 | 2.146 |
| *% alquiler sobre total* | *48,8%* | *54,1%* | *28,6%* | *47,3%* | *38,6%* | *91,3%* |
| *% alquiler (horizontal)* | *100,0%* | *45,1%* | *3,9%* | *51,0%* | *63,6%* | *36,4%* |
| **Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 31.552 | 13.160 | 2.782 | 15.611 | 10.165 | 21.388 |
| - alquiler | 16.571 | 7.727 | 1.485 | 7.360 | 1.921 | 14.651 |
| *% alquiler sobre total* | *52,5%* | *58,7%* | *53,4%* | *47,1%* | *18,9%* | *68,5%* |
| *% alquiler (horizontal)* | *100,0%* | *46,6%* | *9,0%* | *44,4%* | *11,6%* | *88,4%* |
| **Total: Demanda efectiva de primer acceso y Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 43.622 | 18.073 | 3.581 | 21.969 | 19.883 | 23.739 |
| - alquiler | 22.464 | 10.384 | 1.713 | 10.367 | 5.667 | 16.797 |
| *% alquiler sobre total* | *51,5%* | *57,5%* | *47,8%* | *47,2%* | *28,5%* | *70,8%* |
| *% alquiler (horizontal)* | *100,0%* | *46,2%* | *7,6%* | *46,2%* | *25,2%* | *74,8%* |

Fuente: Elaboración propia a partir del ENDV 2011. Nota: la demanda de alquiler incluye alquiler con opción a compra.

**Tabla 43: Demanda efectiva anual para el periodo 2012-2015. Resultados del ENDV. Número de viviendas y %.**

| | Total C. Valenciana | Nivel ingresos (nº de veces IPREM) [41] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Hasta 1,5 | De 1,51 a 2,5 | De 2,51 a 3,5 | Más de 3,5 | Indetermi-nado |
| **Demanda efectiva de primer acceso** | | | | | | |
| Demanda total | 12.069 | 2.010 | 2.883 | 1.731 | 526 | 4.918 |
| - alquiler | 5.893 | 1.324 | 1.397 | 819 | 185 | 2.168 |
| *% alquiler sobre total* | *48,8%* | *65,9%* | *48,4%* | *47,3%* | *35,2%* | *44,1%* |
| *% alquiler (horizontal)* | *100,0%* | *22,5%* | *23,7%* | *13,9%* | *3,1%* | *36,8%* |
| **Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 31.552 | 5.805 | 7.248 | 3.548 | 3.927 | 11.026 |
| - alquiler | 16.571 | 4.263 | 5.121 | 1.022 | 1.178 | 4.853 |
| *% alquiler sobre total* | *52,5%* | *73,4%* | *70,7%* | *28,8%* | *30,0%* | *44,0%* |
| *% alquiler (horizontal)* | *100,0%* | *25,9%* | *31,2%* | *6,2%* | *7,2%* | *29,5%* |
| **Total: Demanda efectiva de primer acceso y Demanda efectiva de cambio** | | | | | | |
| Demanda total | 43.622 | 7.815 | 10.131 | 5.279 | 4.453 | 15.944 |
| - alquiler | 22.464 | 5.587 | 6.517 | 1.840 | 1.363 | 7.022 |
| *% alquiler sobre total* | *51,5%* | *71,5%* | *64,3%* | *34,9%* | *30,6%* | *44,0%* |
| *% alquiler (horizontal)* | *100,0%* | *25,0%* | *29,2%* | *8,2%* | *6,1%* | *31,4%* |

Fuente: Elaboración propia a partir del ENDV11. Nota: la demanda de alquiler incluye alquiler con opción a compra.

Se observa que la demanda de vivienda en alquiler representa el 51,5% de la demanda total de vivienda. Esta demanda proviene principalmente de los hogares con bajos ingresos: de los 22.464 demandantes anuales de vivienda en alquiler, 5.587, el 24,9%, tienen ingresos de hasta 1,5 veces el IPREM, y 6.517, el 29,0%, tienen ingresos de entre 1,51 y 2,5 veces el IPREM. A estos porcentajes habría que añadir una parte de los hogares que buscan una vivienda en alquiler y cuyos ingresos se desconocen, representando el 31,3% de la demanda de viviendas en alquiler.

### 5.1.2. Tendencias 2007-2009-2011 de la demanda de alquiler

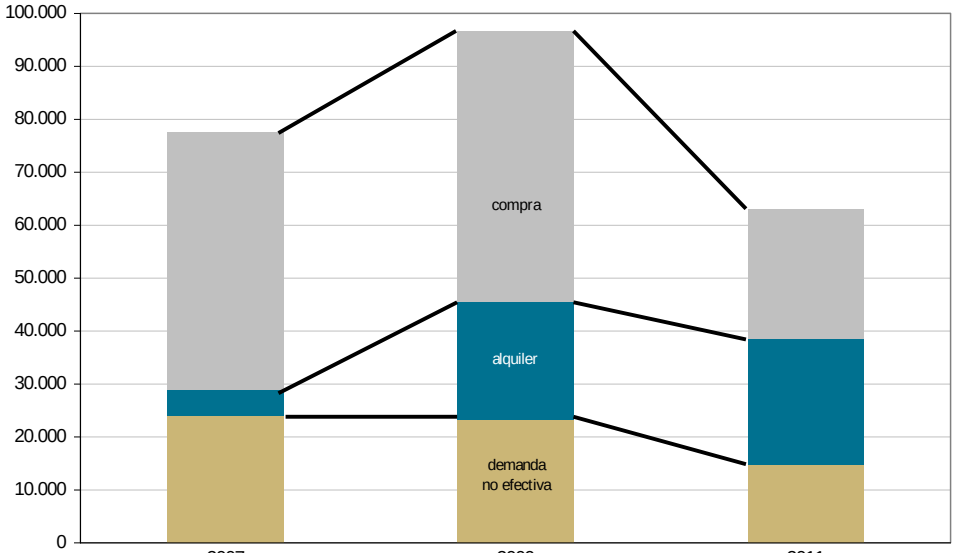
La evolución de la demanda de alquiler desde el cambio de ciclo inmobiliario se puede dibujar a partir de los resultados del ENDV07, el ENDV11 y el estudio de actualización de 2009.

Se presenta la evolución de la demanda separadamente para la demanda de cambio y la demanda de primer acceso. Cabe destacar que se observa un comportamiento de la demanda

[41] El cálculo del nivel de ingresos del hogar en número de veces el IPREM es distinto del cálculo de los ingresos máximos conforme al nuevo programa de ayudas al alquiler de vivienda presentado más arriba (ver p. 3). En particular, el peso del número de personas que forman el hogar es mayor en el nuevo programa de ayudas que en la formula anterior utilizada en el ENDV 2011.

de cambio muy distinto según si el hogar está en régimen de alquiler o de propiedad, por lo que la demanda de cambio se analiza por separado según el régimen de tenencia.

**Figura 79: Evolución de la demanda de primer acceso, según el régimen de tenencia previsto. Valores absolutos.**



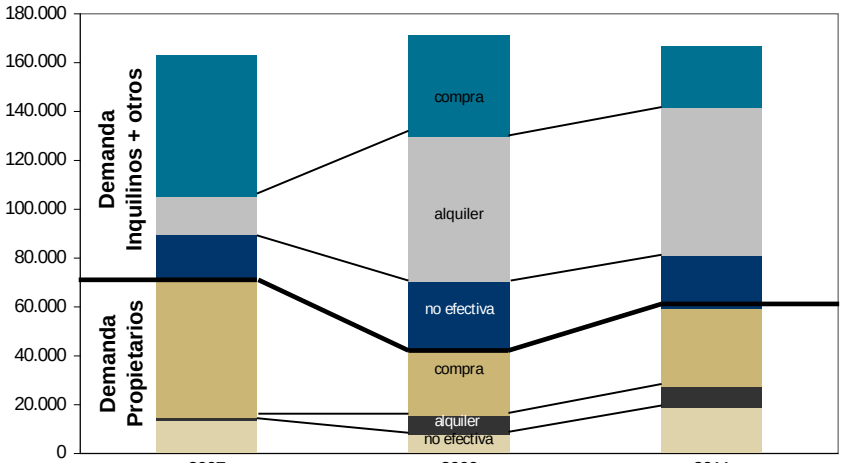

| | 2007 | 2009 | 2011 |
|---|---|---|---|
| Demanda efectiva compra | 48.605 | 51.037 | 24.487 |
| Demanda efectiva alquiler | 4.969 | 22.334 | 23.790 |
| Demanda no efectiva | 24.028 | 23.181 | 14.764 |

Fuente: ENDV11. Datos del ENDV07, el ENDV11 y el estudio de actualización 2009.

Respecto a la demanda de primer acceso, se nota un sustancial incremento de los individuos que desean acceder a su primera vivienda en régimen de alquiler entre 2007 y 2009. En 2011 este incremento se mantiene. 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 otros dos tipos de demanda representadas en la figura (demanda efectiva en compra, y demanda no efectiva) mantuvieron su evolución estable entre 2007 y 2009, antes de sufrir una disminución en 2011.

**Figura 80: Evolución de la demanda de cambio, según el régimen de tenencia actual y previsto. Valores absolutos (nº de viviendas).**




| | 2007 | 2009 | 2011 |
|---|---|---|---|
| Inquil.+ Otros: demanda efectiva compra | 58.013 | 41.629 | 25.361 |
| Inquil.+ Otros: demanda efectiva alquiler | 15.385 | 59.682 | 60.190 |
| Inquil.+ Otros: demanda no efectiva | 18.577 | 28.495 | 21.985 |
| Propietarios: demanda efectiva compra | 56.220 | 26.163 | 31.716 |
| Propietarios: demanda efectiva alquiler | 1.516 | 7.791 | 8.943 |
| Propietarios: demanda no efectiva | 13.159 | 7.601 | 18.468 |

Fuente: ENDV11. Datos del ENDV07, el ENDV11 y el estudio de actualización 2009.

Respecto a la demanda de cambio, analizado en función del régimen de tenencia actual del hogar, destaca la disminución de la demanda de compra y el aumento de la demanda de alquiler.

Entre los hogares inquilinos de su vivienda, en 2007 una mayoría tenían previsto comprar su nueva vivienda, sumando una demanda de 58.013 viviendas. Este número disminuyo en 2009 (41.629 viviendas) y otra vez en 2011, hasta 25.361 viviendas. De manera inversa, los inquilinos que pensaban mantener este régimen de tenencia fueron minoría en 2007, con 15.385 viviendas demandadas, y se han transformado en mayoría, con un espectacular aumento hasta las 59.682 viviendas demandadas en 2009, y 60.190 viviendas demandadas en 2011.

Entre los propietarios, la opción de pasar al alquiler era casi inexistente en 2007, con una demanda de 1.516 viviendas. Esta opción se ha reforzado en 2009, pasando a 7.791 viviendas y se mantiene en el 2011 en 8.943 viviendas.

Estas observaciones se pueden explicar por varios motivos, de los que se pueden mencionar en particular la incertidumbre en el mercado residencial de compra de vivienda, las dificultades en conseguir financiación para la adquisición, el empeoramiento de la situación financiera de muchos hogares y los efectos positivos de los instrumentos de política de vivienda en materia de vivienda en alquiler.

## 5.2. Puesta en perspectiva de la demanda anual con la oferta disponible

La demanda y la oferta de viviendas en alquiler cobran mayor significación si se ponen en perspectiva, es decir si se compara la oferta disponible con la demanda proyectada. Por lo tanto se examinarán conjuntamente los datos de oferta y demanda presentados más arriba.

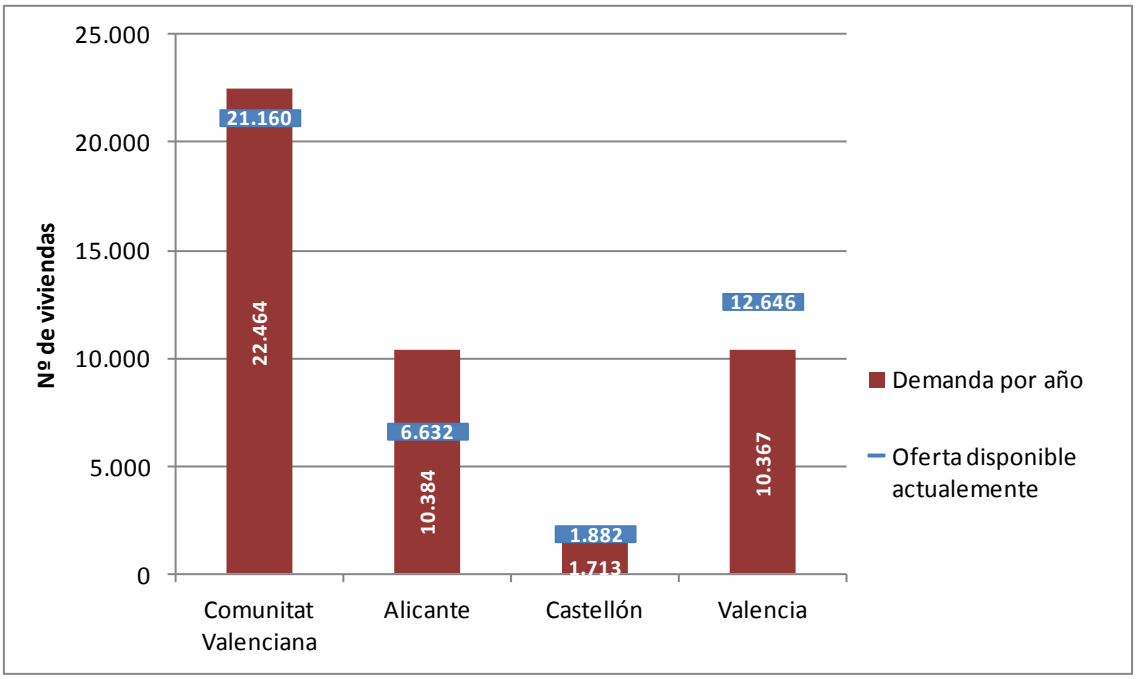
Cabe tener presente la diferencia entre la oferta y la demanda examinadas:

- La **oferta** es la oferta disponible en un momento determinado. El número de viviendas en oferta se mantiene bastante estable en el corto plazo y evoluciona sólo lentamente en el tiempo, ya que mientras unas viviendas en oferta encuentran inquilino, otras viviendas antes ocupadas pasan a buscar inquilino.
- La **demanda** presentada es la demanda estimada en un periodo de tiempo determinado. En concreto, se ha escogido como periodo de referencia un año, pero hubiera sido posible seleccionar cualquier otro periodo de tiempo, lo que hubiera disminuido o aumentado la demanda. Cabe recordar que la demanda anual estimada no corresponde a viviendas adicionales en régimen de alquiler, ya que al mismo tiempo que se alquilan viviendas, se liberan otras viviendas que pueden ser realquiladas. Un crecimiento de necesidad de viviendas en alquiler depende del crecimiento del número de hogares que viven en alquiler y este crecimiento (si es que haya crecimiento) es muy limitado en comparación con la demanda anual.

### 5.2.1. Demanda anual por provincias y oferta disponible

El siguiente gráfico compara la demanda anual de alquiler (tanto demanda de primer acceso como demanda de cambio de vivienda), con la oferta disponible, conforme al portal inmobiliario examinado (ver más arriba). Estos datos permiten de poner en perspectiva la oferta disponible con la demanda.

**Figura 81: Comparación entre oferta actualmente disponible y demanda anual estimada.**




Fuente: Datos de demanda del ENDV11. Datos de oferta elaborados a partir de la oferta disponible en *idealista.com* en fecha 2/06/2014.

**Tabla 44: Comparación entre oferta actualmente disponible y demanda anual estimada, por provincias, en número de viviendas.**

| | Comunitat Valenciana | Alicante | Castellón | Valencia |
|---|---|---|---|---|
| Oferta disponible | 21.160 | 6.632 | 1.882 | 12.646 |
| Demanda anual | 22.464 | 10.384 | 1.713 | 10.367 |
| % oferta / demanda anual | 94% | 64% | 110% | 122% |

Fuente: Datos de demanda del ENDV11. Datos de oferta elaborados a partir de la oferta disponible en idealista.com en fecha 2/06/2014.

A nivel de la Comunitat Valenciana, la oferta disponible en el portal Internet[42] corresponde al 94% de la demanda estimada de todo un año, es decir a la demanda estimada de 11,3 meses.

Según estos datos, las viviendas en oferta tardarán de promedio 11,3 meses en alquilarse, si el nivel de oferta se mantiene estable.

En las provincias de Castellón y Valencia, la oferta relativa es aún más alta, cubriendo respectivamente el 110% y el 122% de la demanda anual, o 13,2 y 14,6 meses.

En la provincia de Alicante, la oferta relativa disponible en el portal Internet examinado es más baja, pero cubre todavía el 64% de la demanda de todo un año, es decir 7,7 meses.

[42] Siendo la oferta realmente disponible probablemente más alta que esta oferta, ver más arriba.

### 5.2.2. Demanda anual por nivel de ingresos y oferta disponible por tramos de renta

El *Estudio de las Necesidades y Demanda de Vivienda 2012-2015 (ENDV11)*, ofrece datos sobre la demanda de viviendas en función de los ingresos del hogar. Los ingresos vienen expresados en múltiplos del IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

A partir del dato de ingresos en múltiplos del IPREM se ha estimado un alquiler máximo, partiendo de los siguientes parámetros:

- IPREM anual con pagas extra, 2010-2014: 7455,14€
- Variación del IPREM del lugar geográfico y del número de miembros del hogar con factor 1,0 a 0,7: se ha utilizado un factor medio de 0,86, correspondiendo a un hogar de dos miembros en ATPMS B.
- Renta máxima: un 30% de los ingresos del hogar.

Como resultado se estiman las siguientes rentas máximas:

**Tabla 45: Estimación de precio máximo de la vivienda en función de los ingresos expresados en múltiplos del IPREM.**

| Nivel de ingresos en nº de veces IPREM | Alquiler máximo |
|---|---|
| Hasta 1,5 | 250 |
| De 1,51 a 2,5 | 400 |
| De 2,51 a 3,5 | 550 |
| Más de 3,5 | - |

A partir de esta estimación, se puede calcular la demanda por niveles de precios de la vivienda en alquiler, considerando por ejemplo la demanda de un hogar con ingresos de 1,5 veces el IPREM como la demanda de una vivienda con una alquiler máximo de hasta 250€.

**Tabla 46: C. Valenciana. Demanda anual estimada a partir de los ingresos, y oferta disponible, por niveles de renta.**

| Renta vivienda | Nivel de ingresos relacionado con la renta | Demanda de alquiler anual* | | Oferta disponible | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | N | % | N | % |
| Hasta 250€ | Hasta 1,5 veces IPREM | 8.150 | 36% | 596 | 3% |
| 251-400€ | De 1,51 a 2,5 IPREM | 9.507 | 43% | 6.598 | 31% |
| 401-550€ | De 2,51 a 3,5 IPREM | 2.684 | 12% | 6.944 | 33% |
| Más de 550€ | Más de 3,5 IPREM | 1.988 | 9% | 7.022 | 33% |
| Total | | 22.329** | 100% | 21.160 | 100% |

Fuentes de datos: Demanda: ENDV11. Oferta: *idealista.com* (datos del 2/06/2014).

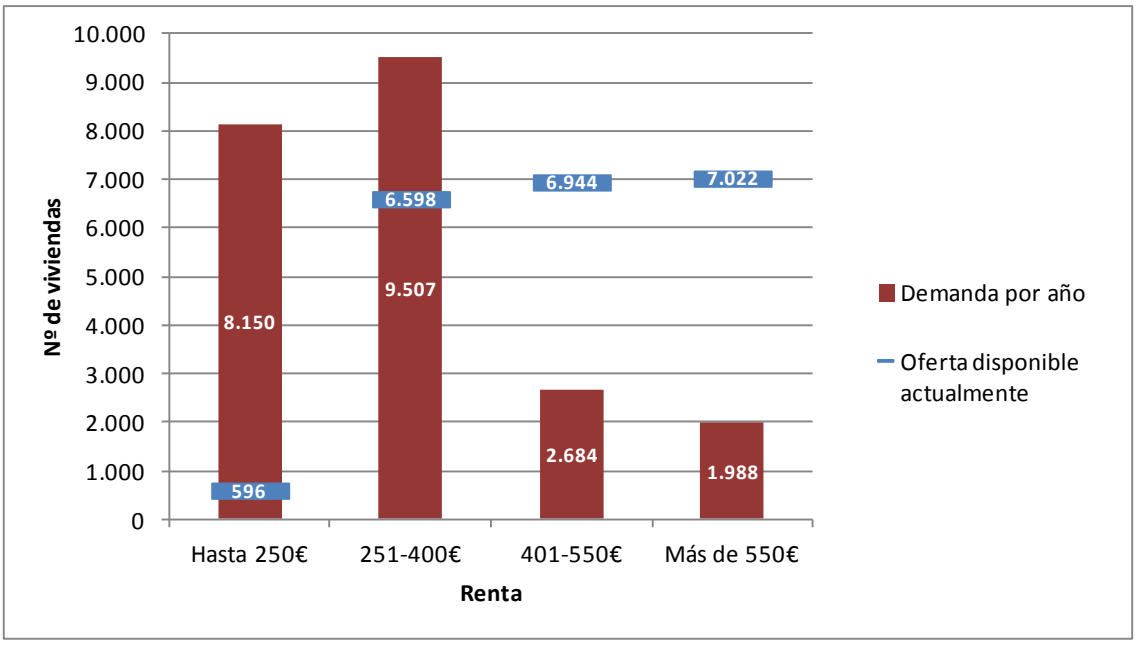
* Demanda efectiva de cambio y de primer acceso, en modalidad alquiler. La demanda con nivel de ingresos indeterminado (ns/nc) se ha distribuido proporcionalmente a los efectivos entre los diferentes niveles de ingresos.

** Le total es diferente de 22.464 por redondeo en el ENDV11.

Según estos datos, un tercio de demanda anual (36%) se sitúa en el tramo de renta de hasta 250€, pero sólo un 3% de la oferta disponible responde a esta demanda.

En el lado opuesto, en los tramos de viviendas con rentas por encima de los 400 Euros se encuentra sólo un 21% de la demanda pero un 66% de la oferta.

**Figura 82: C. Valenciana.[43] Demanda anual estimada a partir de los ingresos, y oferta disponible, por niveles de renta, en número de viviendas.**




Fuente: Datos de demanda del ENDV11. Datos de oferta elaborados a partir de la oferta disponible en *idealista.com* en fecha 2/06/2014.

**Tabla 47: Comparación entre oferta actualmente disponible y demanda anual estimada, por niveles de renta.**

| | Renta hasta 250€ | Renta de 251-400€ | Renta de 401-550€ | Renta más de 550€ |
|---|---|---|---|---|
| Oferta disponible | 596 | 6598 | 6944 | 7022 |
| Demanda anual | 8.150 | 9.507 | 2.684 | 1.988 |
| % oferta / demanda anual | 7% | 69% | 259% | 353% |

Fuente: Datos de demanda del ENDV11. Datos de oferta elaborados a partir de la oferta disponible en *idealista.com* en fecha 2/06/2014.

Según el examen de la relación entre oferta disponible y demanda anual por tramos de renta:

- En el tramo de renta de hasta 250€, la oferta disponible equivale al 7% de la demanda anual.
- En el tramo de renta de entre 251 y 400 Euros, la oferta disponible equivale al 69% de la demanda anual.

[43] Datos no disponibles a nivel provincial.

- En los tramos de renta de entre 401-550 Euros y de más de 550 Euros, la oferta disponible equivale respectivamente a 259% y 353% de la demanda anual.

Los demandantes de un nivel de ingresos determinado pueden alquilar una vivienda de un nivel de renta más alto o más bajo que el que corresponde al 30% de sus ingresos. Por ejemplo, si las viviendas en el tramo más económico son de muy mala calidad o ubicación, es posible que los demandantes prefieren alquilar una vivienda más cara (del siguiente tramo), aunque la renta represente más del 30% de sus ingresos.

Sin embargo, aún si por esta razón no se puede hacer una estimación precisa, se puede afirmar que las viviendas en los tramos más económicos y con unas cualidades y una ubicación aceptable, se alquilarán en seguida. Al revés, las viviendas en el tramo más caro, si no presentan unas características particulares que les permitan evitar competir directamente con las viviendas más económicas, se alquilarán con mucha dificultad o incluso no lograrán encontrar inquilino hasta que bajen de precio.

### 5.2.3. Demanda por estimación de la renta máxima y oferta por tramos de renta

En el *ENDV11*, los hogares con demanda efectiva de cambio y los individuos con demanda efectiva de primer acceso, que pensaban acceder a su nueva vivienda en modo de alquiler, han indicado la rente mensual máxima que estuvieran dispuestos a desembolsar.

La demanda por tramos de precio que resulta de esta pregunta se compara con la estructura de precios de la oferta, tal y como se ha analizado más arriba en el documento.

**Tabla 48: Comunitat Valenciana. Demanda y oferta de vivienda en alquiler, por tramos de precios, en %.**
**Demanda efectiva de cambio y de primer acceso, modalidad alquiler. Oferta de viviendas en alquiler disponible.**

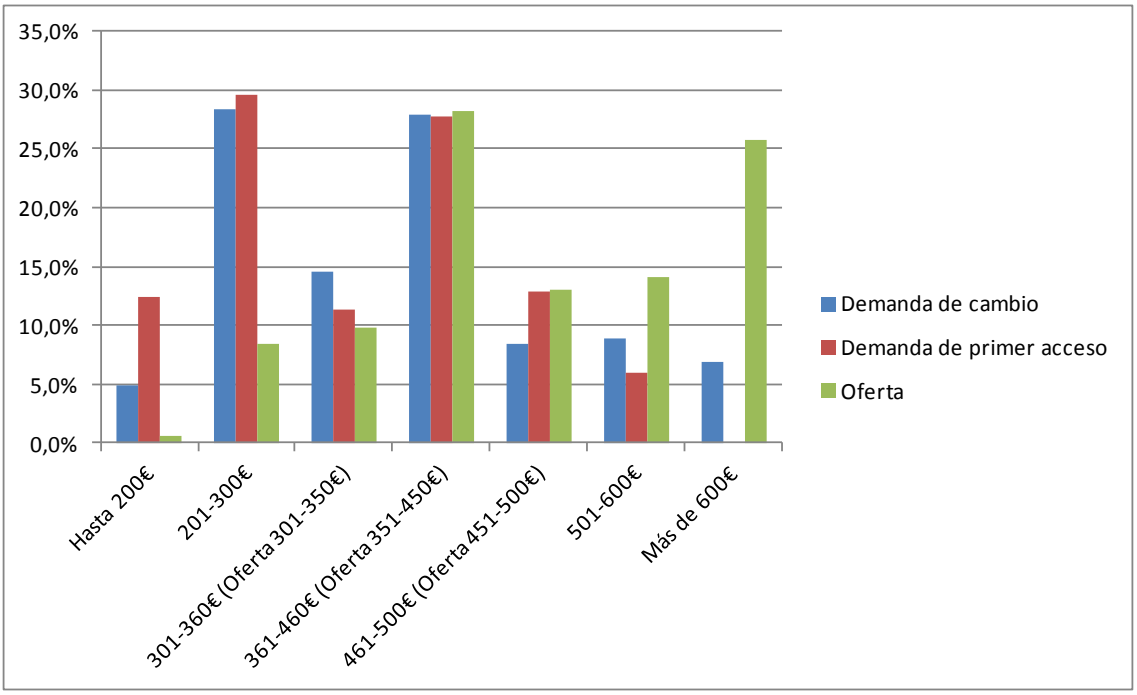
| Renta | Demanda anual de cambio ENDV11 | Demanda anual de primer acceso ENDV11 | *Alquiler* | *Oferta disponible* |
|---|---|---|---|---|
| Hasta 200€ | 4,9% | 12,4% | *Hasta 200€* | *0,6%* |
| 201-300€ | 28,3% | 29,6% | *201-300€* | *8,4%* |
| 301-360€* | 14,6% | 11,4% | *301-350€** | *9,7%* |
| 361-460€* | 27,9% | 27,7% | *351-450€** | *28,3%* |
| 461-500€* | 8,5% | 12,9% | *451-500€** | *13,0%* |
| 501-600€ | 8,9% | 6,0% | *501-600€* | *14,2%* |
| Más de 600€ | 6,9% | 0,0% | *Más de 600€* | *25,8%* |
| Total | 100,0% | 100,0% | *Total* | *100,0%* |

Fuentes de datos: Demanda: ENDV11 (base: hogares/individuos con demanda efectiva, que prefieren comprar o indiferentes entre comprar y alquiler). Oferta: *idealista.com* (datos del 2/06/2014).

* Nota: En los tres tramos señalados con asterisco, existe un ligero desfase entre los tramos de precios del ENDV11 y los tramos de precios analizados para determinar la oferta. Sin embargo se puede suponer que este desfase no tiene impacto notable sobre las posibles conclusiones.

**Figura 83: Comunitat Valenciana. Demanda y oferta de vivienda en alquiler, por tramos de precios, en %.**

**Demanda efectiva de cambio y de primer acceso, modalidad alquiler. Oferta de viviendas en alquiler disponible.**




Fuentes de datos: Demanda: ENDV11 (base: hogares/individuos con demanda efectiva, que prefieren comprar o indiferentes entre comprar y alquiler). Oferta: *idealista.com* (datos del 2/06/2014).

Se nota que la demanda en el tramo de renta hasta 200€ está frente a una oferta casi inexistente. En el siguiente tramo, entre 201€ y 300€, se sitúa una parte importante de la demanda pero sólo una reducida proporción de la oferta.

En los tramos incluidos entre 301€ y 500€, la distribución de la oferta y la demanda es similar.

En el tramo entre 501€ y 600€, la proporción de la demanda es inferior a la proporción de la oferta. Por encima de 600€ de renta se encuentra más de una cuarta parte de la oferta (el 25,8%), pero sólo una pequeña proporción de demandantes.

En resumen, a nivel de la Comunitat Valenciana, estos datos permiten suponer un déficit de oferta en los tramos de renta yendo hasta los 300€. Entre 301€ y 500€, oferta y demanda parecen equilibrados, mientras que por encima de 500€ se puede considerar que existe actualmente un exceso de oferta.

### 5.2.4. Conclusiones de la puesta en perspectiva de la oferta y la demanda

La oferta de viviendas en alquiler disponible actualmente en la Comunitat Valenciana conforme al portal inmobiliario examinado, equivale a la demanda de casi un año – 11,3 meses – según los datos del ENDV11. Es decir, conforme a estos datos, de promedio se tardará 11,3 meses para alquilar una vivienda.

La relación entre oferta y demanda varía según las provincias y los tramos de precios del alquiler.

En la provincia de Alicante, la oferta es menor, cubre 7,7 meses de demanda.

En las provincias de Castellón y Valencia, la oferta disponible cubre respectivamente 13,2 meses y 14,6 meses de demanda.

La oferta disponible por tramos de renta no permite una estimación tan exacta de la demanda anual a la que corresponde, porque los demandantes pueden alquilar una vivienda por encima o por debajo de sus posibilidades calculadas según sus ingresos. Sin embargo, a la vista de los datos analizados, se llega a las siguientes conclusiones:

- Las viviendas en alquiler más económicas, si tienen unas cualidades aceptables y una ubicación con demanda, se alquilarán en un plazo muy corto. A nivel de la Comunitat Valenciana, son las viviendas con precios de hasta aproximadamente 300 Euros, este umbral variará en función de la ubicación. Los demandantes buscando en este tramo tendrán dificultades de satisfacer su demanda y muchos se verán obligados a alquilar una vivienda más cara de lo razonable en función de sus ingresos.
- En el tramo de aproximadamente entre 300 y 500 Euros, hay demanda pero también en la actualidad una amplia oferta, aunque está, quizá, no corresponda siempre a las expectativas de calidad y de ubicación de los demandantes.
- A partir de aproximadamente 500 Euros de renta, con variaciones en función del municipio, las viviendas hacen frente a una escasa demanda, y tendrán dificultades en encontrar un inquilino si no gozan de unas características particulares que las diferencien y permitan atraer demanda.

# 6. Ingresos de los hogares en la Comunitat Valenciana

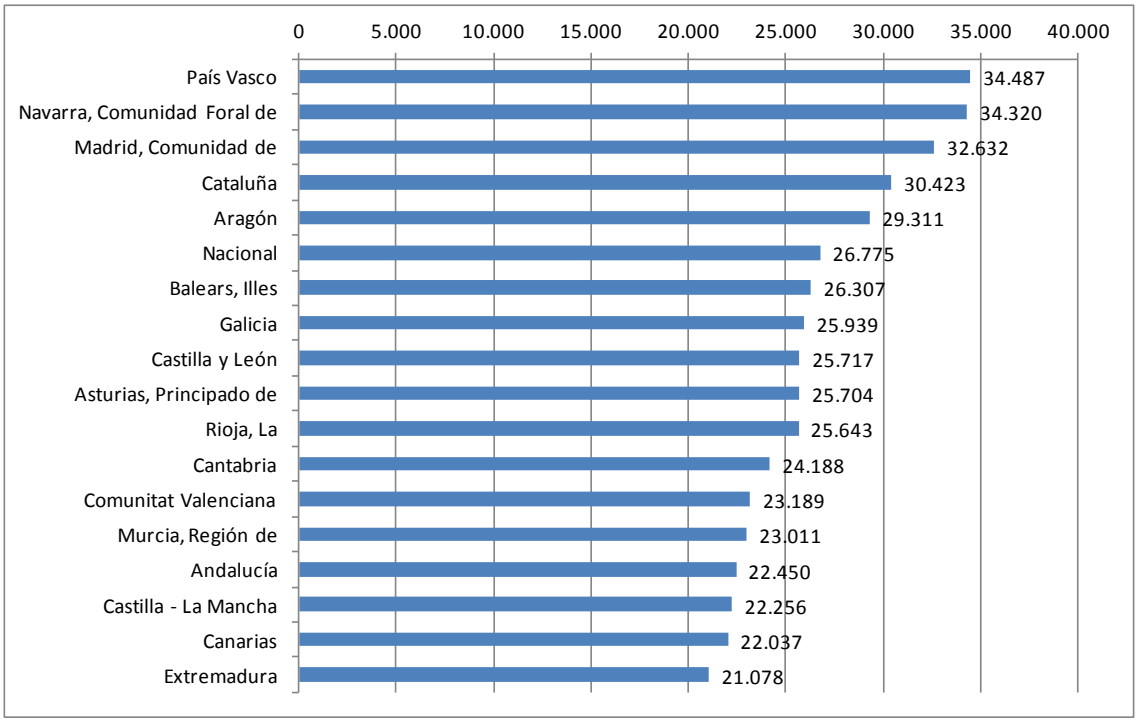
Se pretende en este apartado recopilar información acerca de los niveles de ingresos y rentas de los hogares de forma comparada y aproximándose al criterio introducido por el Real Decreto 233/2013,[44] para acceder a las ayudas de alquiler, de ingresos de la Unidad de Convivencia IUC.

## 6.1. Los ingresos de los hogares y las personas en España y las CCAA

Los ingresos por hogar en la Comunitat Valenciana se sitúan en 23.189 Euros en 2012, un 86,6% de los ingresos medios a nivel nacional (26.775 Euros).

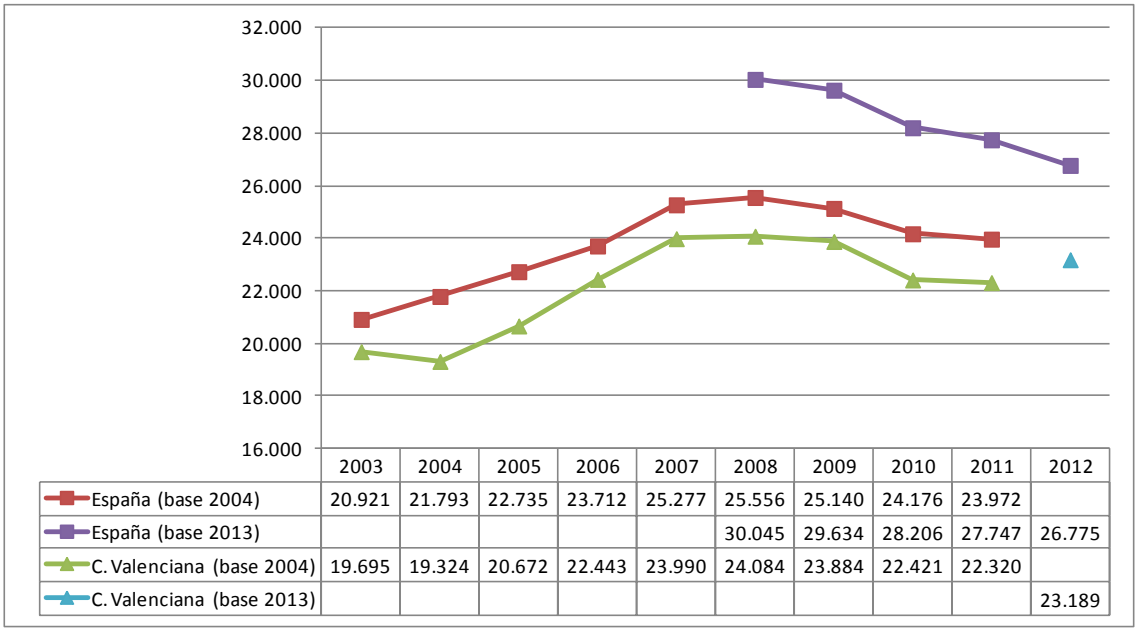
[44] Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

**Figura 84: Ingresos (renta media) por hogar, 2012, en Euros.**




Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)

**Figura 85: Evolución de la renta anual media por hogar, en Euros.**




| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| España (base 2004) | 20.921 | 21.793 | 22.735 | 23.712 | 25.277 | 25.556 | 25.140 | 24.176 | 23.972 | |
| España (base 2013) | | | | | | 30.045 | 29.634 | 28.206 | 27.747 | 26.775 |
| C. Valenciana (base 2004) | 19.695 | 19.324 | 20.672 | 22.443 | 23.990 | 24.084 | 23.884 | 22.421 | 22.320 | |
| C. Valenciana (base 2013) | | | | | | | | | | 23.189 |

Nota: En la Encuesta de Condiciones de Vida de 2013, correspondiendo a los datos de ingresos de 2012, el INE ha adoptado una nueva metodología en la producción de datos relativos a los ingresos del hogar, combinando la información proporcionada por el informante con los ficheros administrativos. En el gráfico se reflejan los datos siguiendo la anterior metodología (base 2004), y los datos reflejando la nueva metodología (base 2013). Los datos de España (base 2013) de 2008 hasta 2011 son estimaciones retrospectivas realizadas por el INE y comparables con los datos de 2012. No se dispone de estimaciones retrospectivas para la Comunitat Valenciana. Se nota que el aparente aumento de los ingresos entre 2011 y 2012 se debe al cambio de la metodología y no a la evolución de los ingresos, que siguen bajando según la estimación retrospectiva a nivel nacional.

Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV).

Los ingresos anuales por hogar, sin alquiler imputado, han crecido entre 2004 y 2008, y han disminuido a partir de 2012. El aparente aumento entre 2011 y 2012 se debe a un cambio en la metodología de estimación y no a la evolución real de los ingresos, que siguen bajando según los datos disponibles a nivel nacional.

## 6.2. Ingresos por Unidad de Consumo

### 6.2.1. Presentación del concepto de Unidad de Consumo

La comparación de los ingresos de los hogares plantea serias dificultades.

- No se pueden comparar los **ingresos por hogar** entre hogares de composición diferente. Los gastos de un hogar aumentan conforme aumenta el número de sus miembros. También varía el gasto según la edad de los miembros del hogar. Por ejemplo, no es equivalente un hogar de un miembro que ingresa 20.000 Euros anuales, y un hogar de dos adultos y dos niños que ingresa lo mismo.
- Tampoco se pueden comparar los **ingresos por individuos**. Los gastos no aumentan proporcionalmente al número de miembros, sino que existen economías de escala, así como bienes que se necesitan por hogar y no por individuo. Por ejemplo, no es comparable un hogar de dos adultos y dos niños que ingresa 20.000 Euros anuales, es decir 5.000 Euros anuales por individuo, y un hogar de un miembro que ingresa 5.000 Euros.

Por lo tanto, para comparar los ingresos entre hogares de diferente composición, no se pueden utilizar ni los ingresos por hogar, ni los ingresos por persona.

Para sortear esta dificultad, se ha propuesto la creación de una unidad abstracta: la **unidad de consumo**. Existen varias versiones de esta unidad. El Instituto Nacional de Estadística y más generalmente el sistema estadístico europeo utilizan la llamada **Escala de la OCDE modificada**.[45]

El **cálculo del número de Unidad de Consumo (U.C.)** de un hogar conforme a la escala OCDE modificada atribuye diferentes pesos a los distintos miembros de un hogar:

- Un primer adulto: peso 1
- Personas adicionales de 14 años o más: peso 0,5.
- Personas adicionales menores de 14 años: peso 0,3

[45] Más información en: OCDE, *Framework for statistics on the distribution of household income, consumption, and wealth* (accedido 17-09-2014), capítulo 8, "Framework for integrated analysis". Ver también www.ine.es, y en particular la información sobre Unidad de Consumo contenida en esta página (accedida 17-09-2014).

Ejemplos:

- Un hogar compuesto por una sola persona adulta computa como una unidad de consumo.
- Un hogar de dos adultos sin niños computa como 1,5 unidades de consumo (U.C.):
    - Primer adulto: 1 U.C.
    - Un segundo adulto 0,5 U.C.

  Dicho de otro modo, se considera que dos adultos viviendo juntos necesitan un 50% más de ingresos que un adulto viviendo sólo, para alcanzar la misma calidad de vida.

- Un familia compuesta por dos adultos y dos niñas de 11 y 15 años computa como 2,3 unidades de consumo:
    - Primer adulto: 1 U.C.
    - El segundo adulto y la niña de 15 año: 2 x 0,5 U.C. = 1 U.C.
    - Una niña menor de 14 años: 0,3 U.C.

  Es decir que para mantener la misma calidad de vida respecto a un adulto viviendo solo, cada adulto o adolescente adicional requiere un presupuesto adicional de un 50%, y cada niño, un 30%. La familia descrita logra por lo tanto una calidad de vida equivalente a la de un adulto solo, con unos ingresos 2,3 veces más altos.

Los hogares citados en ejemplo tendrían por lo tanto unos ingresos equivalentes en términos de Unidad de Consumo si por ejemplo el adulto viviendo sólo ingresara 10.000 Euros, la pareja, 15.000 Euros y la familia, 23.000 Euros. En los tres casos, los ingresos calculados por Unidad de Consumo serían de 10.000 Euros (10.000€/1U.C. para el adulto solo, 15.000€/1,5U.C. en el caso de la pareja, 23.000€/2,3U.C. para la familia).

El ingreso por unidad de consumo es el ingreso total del hogar dividido entre el número de unidades de consumo del hogar. Este ingreso se atribuye a cada miembro del hogar.

La gran **ventaja** de la utilización del concepto de Unidad de Consumo es que permite comparar todos los hogares, independientemente de su tamaño y composición. Por lo tanto, también permite un análisis agregado de los ingresos de los hogares de diferentes características que carecería de sentido si se utilizara el ingreso por hogar o por persona, por las razones expuestas arriba.

Su principal **desventaja** es la de ser una unidad abstracta, no directamente observable como el hogar o el individuo. Por lo tanto, es una unidad que no tiene las mismas facilidades de utilización: por ser una unidad cuyo significado no se abarca intuitivamente, sino que necesita un cierto conocimiento técnico, es difícil utilizarla por ejemplo en documentos divulgativos o notas de prensa.

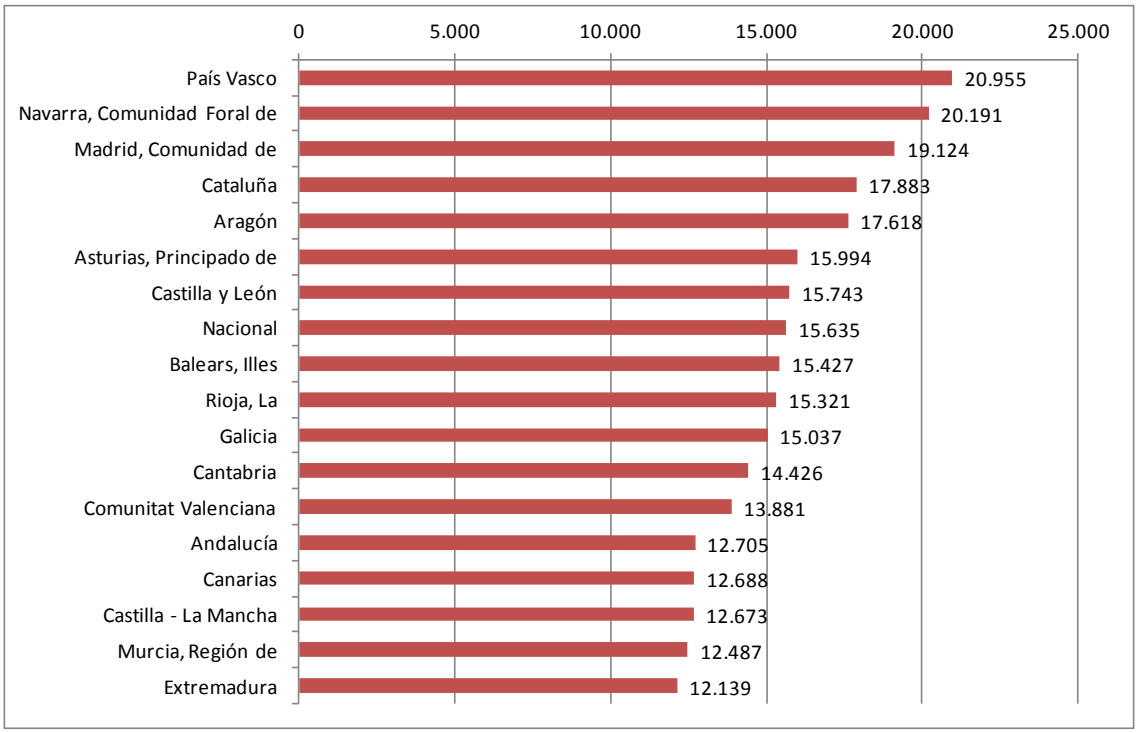
### 6.2.1. Ingresos por Unidad de Consumo según la ECV

Por Unidad de Consumo, los ingresos en la Comunitat Valenciana se sitúan en 13.881 Euros, un 88,8% de los ingresos medios a nivel nacional (15.635 Euros), según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV).

Tomando como referencia el IPREM de 2012, que con 7455,14 es idéntico al de 2014, los ingresos medios por Unidad de Consumo (U.C.) se sitúan en:

- Ingresos medios por Unidad de Consumo, España 2012: **2,10** veces el IPREM 2012.
- Ingresos medios por U.C., Comunitat Valenciana 2012: **1,86** veces el IPREM 2012.

**Figura 86: Ingresos (renta media) por unidad de consumo, 2012, en Euros.**




Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)

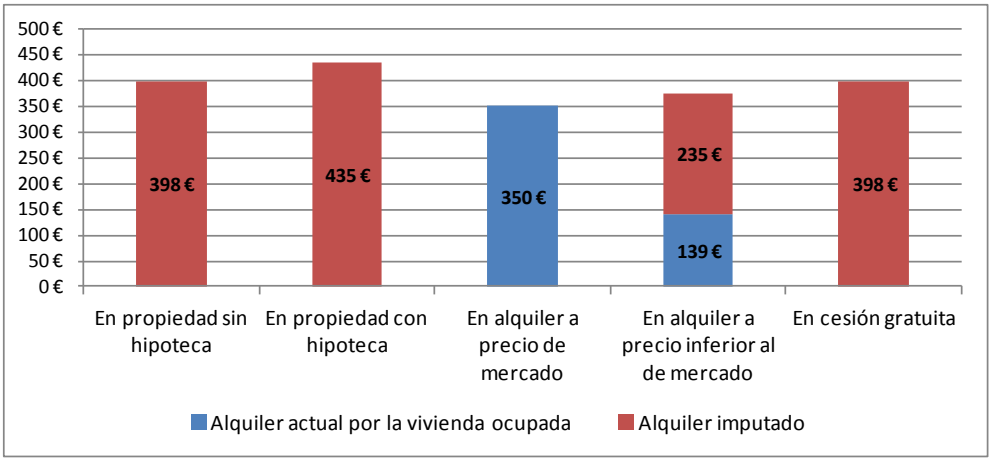
## 6.3. Ingresos con alquiler imputado

Una parte importante de los hogares en España y la Comunitat Valenciana ocupan viviendas de su propiedad, por lo que tienen unos gastos por alojamiento inferiores. Para asegurar la comparabilidad de los ingresos independientemente del régimen de tenencia, se calculan por lo tanto también los ingresos con **alquiler imputado**. El alquiler imputado es lo que pagaría por su vivienda un hogar que no está en alquiler a precio de mercado, si tuvieran que alquilar su vivienda a precios de mercado.

Los ingresos con alquiler imputado suman a los ingresos del hogar el valor del alquiler imputado. Esta medida permite evitar sobreestimar los ingresos de los hogares viviendo en alquiler, en comparación con los hogares viviendo en propiedad.

Para ilustrar la noción de alquiler imputado, el próximo gráfico indica los alquileres reales e imputados de los hogares de la Comunitat Valenciana según su situación de tenencia.

**Figura 87: Alquiler actual y alquiler imputado de los hogares de la Com. Valenciana según su situación de tenencia. ECV 2013.**




Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

Conforme a los datos del gráfico precedente, los hogares propietarios de su vivienda, sin o con hipoteca, y los hogares en cesión gratuita, pagarían de media respectivamente 398€, 435€ y 398€ por sus viviendas si tuvieran que alquilarlas. Estos importes constituyen los alquileres imputados para estos colectivos.

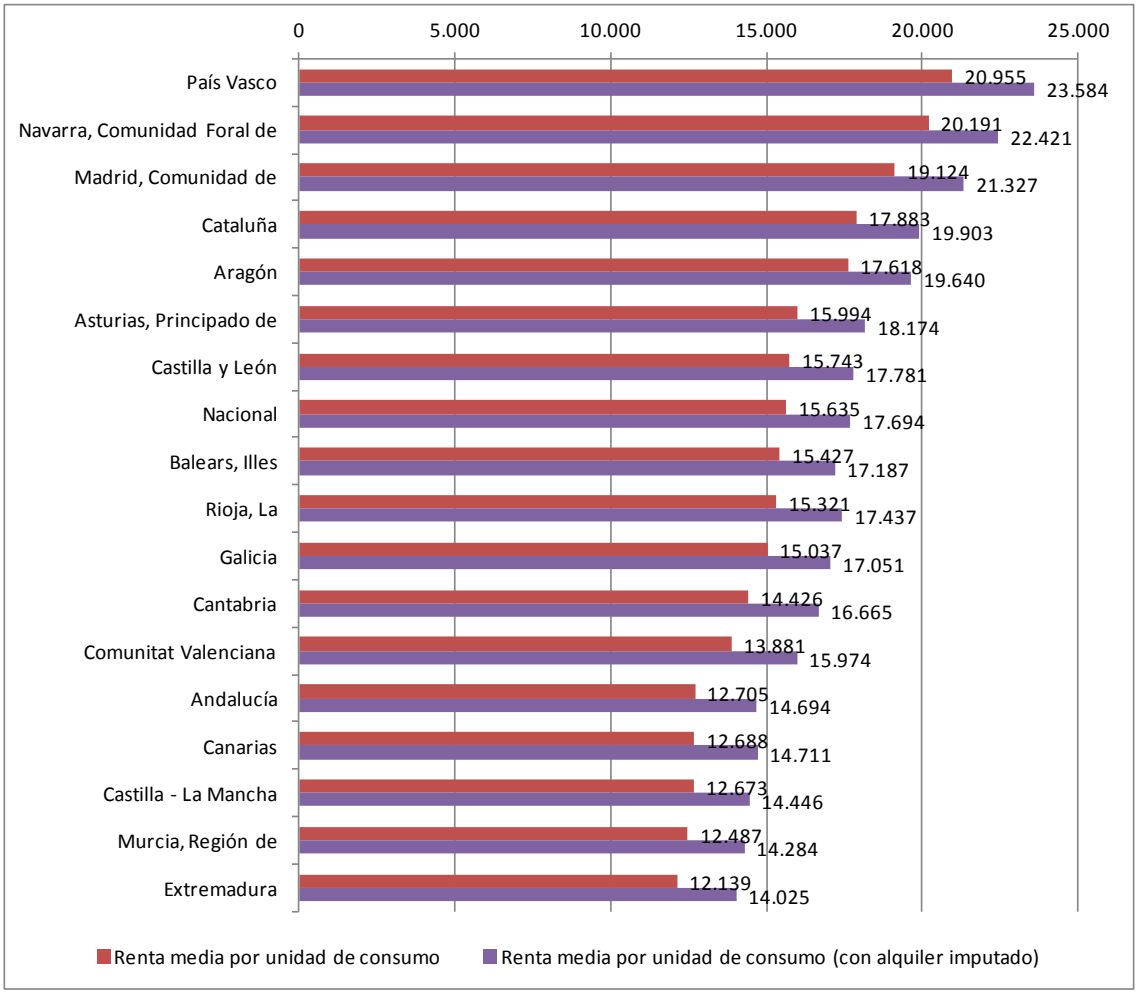
Los hogares que viven en alquiler a precios de mercado pagan 350€ de media por sus viviendas (alquiler real).

Por último, en el caso de los hogares en alquiler a precio inferior al de mercado, el alquiler a precio de mercado se estima a 374€. Por lo tanto, el alquiler pagado realmente (139€), se completa con un alquiler imputado (235€).

Cuando se calculan los ingresos del hogar con alquiler imputado, se añaden los alquileres imputados a los ingresos del hogar. Por ejemplo un hogar que vive en propiedad, ingresa 20.000€ al año y cuyo piso valdría 6.000€ de renta anual si fuera en alquiler, llega a tener unos ingresos de 26.000€ con el alquiler imputado.

La tabla siguiente indica los ingresos medios **por unidad de consumo** en las distintas CCAA, **con y sin tomar en cuenta el alquiler imputado**.

**Figura 88: Ingresos (renta media) por unidad de consumo, con y sin alquiler imputado, 2012, en Euros.**




Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV)

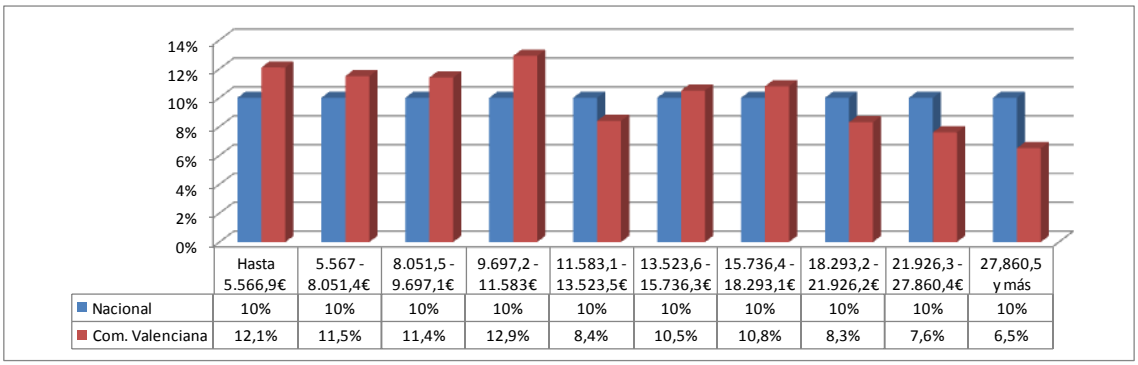
Los ingresos medios con alquiler imputado por Unidad de Consumo en la Comunitat Valenciana se sitúan en 15.974 Euros, un 90,3% de los ingresos medios a nivel nacional (17.694 Euros).

## 6.4. Distribución de los ingresos

El examen de la distribución de los ingresos permite constatar que en 2012, hay una mayor proporción de personas en la Comunitat Valenciana que se sitúan en los tramos de ingresos más bajos, que a nivel nacional. Concretamente, un 47,9% tienen unos ingresos de hasta 11.583€, en comparación con un 40% a nivel nacional.

De manera correlativa, menos personas en la Comunitat Valenciana tienen ingresos altos en comparación con el conjunto de personas en España: un 22,4% de los habitantes de la C. Valenciana obtienen ingresos por encima de 18.293,2€, en comparación con un 30% de personas a nivel nacional.

**Figura 89: Distribución de los ingresos en España y la Comunitat Valenciana en 2012.**




| | Hasta 5.566,9€ | 5.567 - 8.051,4€ | 8.051,5 - 9.697,1€ | 9.697,2 - 11.583€ | 11.583,1 - 13.523,5€ | 13.523,6 - 15.736,3€ | 15.736,4 - 18.293,1€ | 18.293,2 - 21.926,2€ | 21.926,3 - 27.860,4€ | 27,860,5 y más |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nacional | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| Com. Valenciana | 12,1% | 11,5% | 11,4% | 12,9% | 8,4% | 10,5% | 10,8% | 8,3% | 7,6% | 6,5% |

Distribución de los ingresos por personas, ingresos calculados por unidad de consumo en cada hogar y atribuidos a cada persona dentro de este hogar.
Lectura: A nivel nacional, un 10% de las personas tiene unos ingresos de hasta 5.566,9€ anuales. En la Comunitat Valenciana, un 12,1% de las personas tiene ingresos hasta este límite.

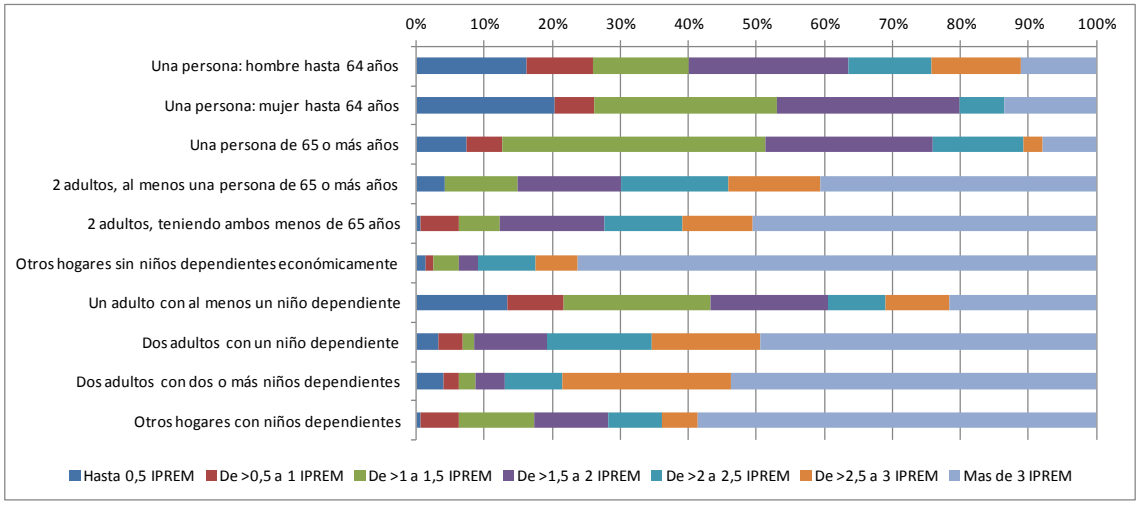
Fuente: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (ECV), 2013

**Tabla 49: Hogares de la Com. Valenciana por tipo de hogar y tramos de ingresos en múltiplos de IPREM. ECV 2013 (ingresos de 2012).**

| | Total | Hasta 0,5 IPREM | De >0,5 a 1 IPREM | De >1 a 1,5 IPREM | De >1,5 a 2 IPREM | De >2 a 2,5 IPREM | De >2,5 a 3 IPREM | Mas de 3 IPREM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 1.993.271 | 5,5% | 4,1% | 11,7% | 14,1% | 11,5% | 11,3% | 41,8% |
| Una persona: hombre hasta 64 años | 156.851 | 16,2% | 9,8% | 14,1% | 23,5% | 12,1% | 13,1% | 11,2% |
| Una persona: mujer hasta 64 años | 110.494 | 20,4% | 5,8% | 26,9% | 26,8% | 6,6% | 0,0% | 13,5% |
| Una persona de 65 o más años | 223.764 | 7,4% | 5,2% | 38,7% | 24,5% | 13,4% | 2,9% | 7,9% |
| 2 adultos, al menos una pers. de 65 o más años | 278.728 | 4,3% | 0,0% | 10,7% | 15,1% | 15,7% | 13,5% | 40,6% |
| 2 adultos, teniendo ambos menos de 65 años | 297.588 | 0,6% | 5,8% | 5,9% | 15,5% | 11,4% | 10,3% | 50,5% |
| Otros hogares sin niños dependientes económ. | 212.795 | 1,4% | 1,1% | 3,9% | 2,8% | 8,4% | 6,1% | 76,3% |
| Un adulto con al menos un niño dependiente | 63.804 | 13,5% | 8,1% | 21,7% | 17,2% | 8,6% | 9,2% | 21,7% |
| Dos adultos con un niño dependiente | 270.226 | 3,2% | 3,6% | 1,8% | 10,7% | 15,3% | 16,1% | 49,3% |
| Dos adultos con dos o más niños dependientes | 248.935 | 4,0% | 2,3% | 2,4% | 4,4% | 8,4% | 24,7% | 53,8% |
| Otros hogares con niños dependientes | 130.086 | 0,7% | 5,6% | 11,0% | 11,0% | 7,9% | 5,2% | 58,6% |

Nota: Niños dependientes económicamente son los que tienen menos de 18 años,
y los que tienen entre 18 y 24 años y son económicamente inactivos.
Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

**Figura 90: Hogares de la Com. Valenciana por tipo de hogar y tramos de ingresos en múltiplos de IPREM, ECV 2013 (ingresos de 2012).**




Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

Conforme a los datos de la última Encuesta de Condiciones de Vida del INE, reflejando los ingresos de 2012:

- Un 9,5% del total de los hogares de la Comunitat Valenciana tienen unos ingresos de hasta una vez el IPREM.
- Entre los hombres y mujeres de menos de 65 años que viven solos, esta proporción llega respectivamente al 26,0% y el 26,2%.

- En los hogares unipersonales de 65 años y más, un 12,6% se encuentra en el tramo de ingresos de hasta una vez el IPREM.
- En los hogares monoparentales, un 21,6% se encuentra en este tramo de ingresos.

## 6.5. La comparación internacional de los ingresos por régimen de tenencia.

**Tabla 50: Renta media, en Euros, por unidad de consumo, según el régimen de tenencia, en los países europeos, 2012 (rentas de 2011).**

| Tenencia | Propiedad | Alquilado | Total | Alq./Prop. |
|---|---|---|---|---|
| Unión Europea (28 países) | 17.755 | 16.721 | 17.500 | 94% |
| Zona del euro (18 países) | 20.646 | 16.913 | 19.589 | 82% |
| Bélgica | 23.866 | 16.175 | 21.836 | 68% |
| Bulgaria | 3.271 | 3.427 | 3.276 | 105% |
| República Checa | 8.947 | 7.873 | 8.765 | 88% |
| Dinamarca | 32.275 | 22.671 | 28.874 | 70% |
| Alemania | 24.639 | 18.697 | 22.022 | 76% |
| Estonia | 7.148 | 6.639 | 7.117 | 93% |
| Irlanda | 24.085 | 16.997 | 22.064 | 71% |
| Grecia | 10.989 | 9.339 | 10.676 | 85% |
| España | 14.486 | 10.535 | 13.885 | 73% |
| Francia | 27.375 | 18.704 | 24.499 | 68% |
| Croacia | 6.004 | 6.050 | 6.005 | 101% |
| Italia | 19.122 | 14.074 | 18.204 | 74% |
| Chipre | 20.884 | 15.453 | 20.218 | 74% |
| Letonia | 5.587 | 4.423 | 5.436 | 79% |
| Lituania | 5.158 | 4.053 | 5.124 | 79% |
| Luxemburgo | 39.308 | 30.630 | 36.925 | 78% |
| Hungría | 5.364 | 4.453 | 5.307 | 83% |
| Malta | 13.038 | 10.533 | 12.663 | 81% |
| Holanda | 25.445 | 17.682 | 22.954 | 69% |
| Austria | 26.512 | 20.810 | 24.423 | 78% |
| Polonia | 5.912 | 5.733 | 5.902 | 97% |
| Portugal | 10.700 | 8.057 | 10.227 | 75% |
| Rumania | 2.416 | 2.293 | 2.414 | 95% |
| Eslovenia | 13.272 | 9.747 | 12.972 | 73% |
| Eslovaquia | 7.626 | 6.779 | 7.556 | 89% |
| Finlandia | 27.166 | 19.176 | 25.148 | 71% |
| Suecia | 28.980 | 20.138 | 26.340 | 69% |
| Reino Unido | 25.124 | 17.595 | 22.691 | 70% |
| Islandia | 22.710 | 16.845 | 21.493 | 74% |
| Noruega | 44.928 | 28.689 | 42.713 | 64% |
| Suiza | 48.804 | 40.929 | 44.502 | 84% |

Fuente: Eurostat, Mean and median income by tenure status (source: SILC).

En España, los ingresos medios de los hogares que viven el régimen de alquiler representan el 73% de los ingresos medios de los hogares que viven en una vivienda en propiedad.

La diferencia de ingresos entre hogares propietarios o inquilinos en España es superior a la media europea. Sin embargo, en varios países, entre otros Bélgica, Francia, Holanda, Reino Unido y los países escandinavos, se observan diferencia similares o incluso mayores que en España.

# 7. Aproximación de los ingresos en relación con las situaciones de ayuda al alquiler

## 7.1. Las ayudas al alquiler de vivienda del Real Decreto 233/2013

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el *Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*[46] incluye un programa de **ayudas al alquiler de vivienda**.

La definición de la **Unidad de Convivencia** conforme al *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016* es:

> Se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación existente entre todas ellas.[47]

El Real Decreto se refiere a tres conceptos para definir los ingresos máximos para poder beneficiarse de las ayudas:

- IPREM: Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, índice de referencia para la asignación de ayudas en función de los ingresos, actualizado a principios de cada año en la Ley de Presupuestos.
- LIUC: Límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda, expresado en número de veces la cuantía anual del IPREM.
- CLIUC: Cuantía del LIUC expresada en Euros.

[46] BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013, páginas 26623 a 26684 (62 págs.)
[47] BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013, página 26658.

El **límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia toma en cuenta el tamaño y la composición del hogar**, y se calcula según las siguientes reglas:

> El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, y se determinará conforme a las siguientes reglas:
>
> – Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1.
> – Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
>
> • La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
> • Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
> • Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.[48]

Los **límites máximos de gastos en alquiler y de ingresos** definidos en el Real Decreto para poder beneficiarse de las ayudas al alquiler definidas en el Plan Estatal son **independientes del tamaño y la composición de los hogares**:

- Límite máximo de ingresos de la Unidad de Convivencia: hasta un máximo de 3 veces el IPREM.[49] Siendo este máximo expresado en múltiplo del IPREM y no en múltiplo del LIUC, este límite máximo es independiente del tamaño y la composición del hogar.
- Renta máxima de la vivienda: 600 Euros al mes.[50] Este límite también es independiente del tamaño y la composición del hogar.

La ayuda puede alcanzar como máximo el 40% de la renta pagada por la vivienda principal, con un límite anual de 2.400 Euros (200€/mes).[51]

El peso de los miembros del hogar en el cálculo de límite máximo de ingresos de la Unidad de Convivencia (LIUC), **coincide con el cálculo del número de Unidad de Consumo (U.C.)** del hogar conforme a la Escala de la OCDE modificada, tal y como la utiliza el Instituto Nacional de Estadística.[52]

Tanto en el cálculo del LIUC como en la determinación del número de U.C., se atribuyen los siguientes pesos a los distintos miembros de un hogar:

- Un primer adulto: peso 1
- Personas adicionales de 14 años o más: peso 0,5
- Personas adicionales menores de 14 años: peso 0,3

[48] *Ibid.*, p. 26636.
[49] *Ibid*. En 2014 el IPREM en cálculo anual incluyendo 2 pagas extra es de 7.455,14 Euros.
[50] *Ibid.*, p. 26635.
[51] *Ibid.*, p. 26636. El límite anual de 2.400€ corresponde al 40% de una renta mensual de 500€.
[52] Ver más arriba, la presentación de la noción de Unidad de Consumo.

## 7.2. Distribución de los hogares de la Comunitat Valenciana en las posibles situaciones de ayuda

Según los datos de la última Encuesta de Condiciones de Vida de 2013, un 11,7% de los hogares de la Comunitat Valenciana viven en alquiler a precios de mercado, 233.245 hogares en total. Otro 1,4% de los hogares alquila su vivienda a un precio inferior al del mercado (27.533 hogares). En total, un 13,1% de los hogares (unos 260.778) viven en alquiler.

**Tabla 51: Hogares de la Comunitat Valenciana según el régimen de tenencia, ECV 2013.**

| Régimen de tenencia | Nº hogares | % hogares |
|---|---|---|
| En propiedad sin hipoteca | 953.554 | 47,8% |
| En propiedad con hipoteca | 646.656 | 32,4% |
| En alquiler a precio de mercado | 233.245 | 11,7% |
| En alquiler a precio inferior al de mercado | 27.533 | 1,4% |
| En cesión gratuita | 132.285 | 6,6% |
| Total | 1.993.273 | 100,0% |

Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

La renta de los hogares varía considerablemente según el régimen de tenencia, siendo más alto en los hogares propietarios de su vivienda, y más bajo en las demás casos.

El número de miembros no explica la diferencia en términos de ingresos, ya que éste no es muy diferente en los hogares viviendo en alquiler o en propiedad.

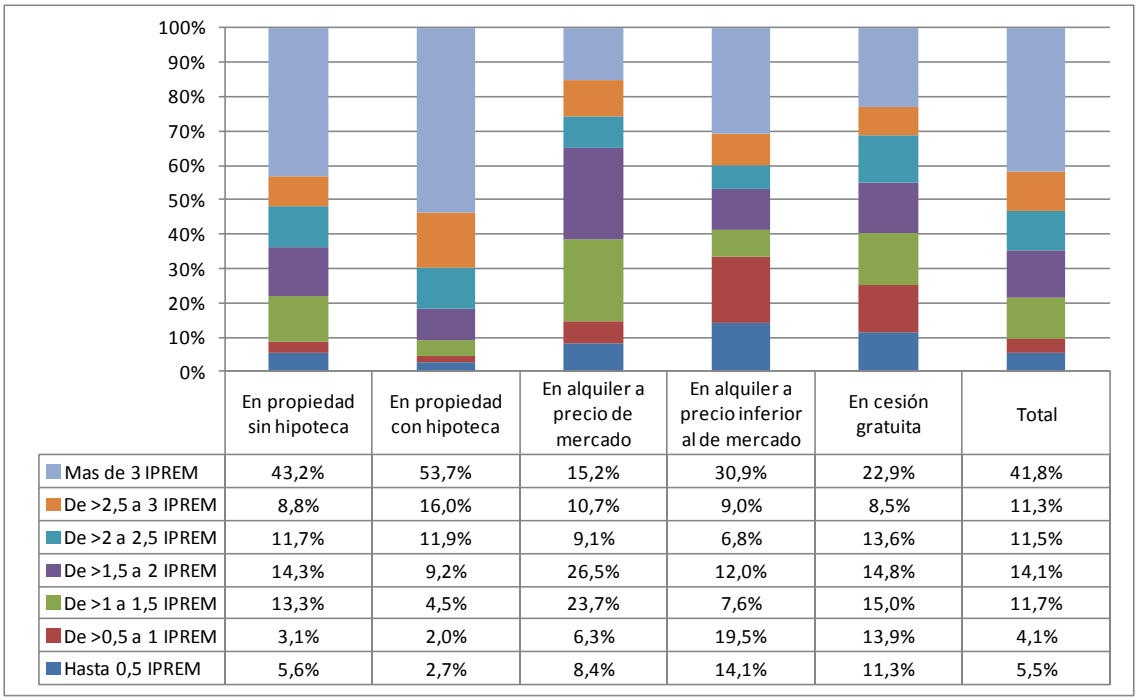
**Tabla 52: Renta media en € por hogar y número medio de miembros de los hogares de la C. Valenciana, según el régimen de tenencia, ECV 2013 (la renta corresponde al año 2012).**

| Régimen de tenencia | Renta media por hogar | Nº medio de miembros |
|---|---|---|
| En propiedad sin hipoteca | 23.964 | 2,28 |
| En propiedad con hipoteca | 26.863 | 2,80 |
| En alquiler a precio de mercado | 15.248 | 2,57 |
| En alquiler a precio inferior al de mercado | 14.503 | 2,29 |
| En cesión gratuita | 15.450 | 2,16 |
| Total | 23.189 | 2,47 |

Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

La distribución de los hogares según el régimen de tenencia y el nivel de ingresos en múltiplos del IPREM confirma que la proporción de inquilinos con ingresos bajos es mayor que la de propietarios con ingresos bajos.

**Figura 91: Distribución de los ingresos de los hogares de la C. Valenciana según el régimen de tenencia.**




| | En propiedad sin hipoteca | En propiedad con hipoteca | En alquiler a precio de mercado | En alquiler a precio inferior al de mercado | En cesión gratuita | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Mas de 3 IPREM | 43,2% | 53,7% | 15,2% | 30,9% | 22,9% | 41,8% |
| De >2,5 a 3 IPREM | 8,8% | 16,0% | 10,7% | 9,0% | 8,5% | 11,3% |
| De >2 a 2,5 IPREM | 11,7% | 11,9% | 9,1% | 6,8% | 13,6% | 11,5% |
| De >1,5 a 2 IPREM | 14,3% | 9,2% | 26,5% | 12,0% | 14,8% | 14,1% |
| De >1 a 1,5 IPREM | 13,3% | 4,5% | 23,7% | 7,6% | 15,0% | 11,7% |
| De >0,5 a 1 IPREM | 3,1% | 2,0% | 6,3% | 19,5% | 13,9% | 4,1% |
| Hasta 0,5 IPREM | 5,6% | 2,7% | 8,4% | 14,1% | 11,3% | 5,5% |

Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.
Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

## 7.3. Aproximación al escenario de posibles beneficiarios de ayudas

En la siguiente tabla, se presenta la distribución de los hogares en las diferentes situaciones de ayuda. Para la elaboración de la tabla se han tomado en cuenta todos hogares de la Comunitat Valenciana, sin tener en cuenta su régimen de tenencia. En efecto, la muestra de hogares en alquiler hubiera sido muy pequeña, provocando un alto grado de imprecisión de los resultados, tratándose sólo de unas 85 observaciones.

En razón de los ingresos inferiores de los hogares viviendo en alquiler, los resultados de la distribución de todos los hogares provocan una distorsión de la distribución hacia las rentas más altas. Sin embargo, aún así la tabla debería permitir de hacerse una idea de la distribución de los hogares en las diferentes situaciones de ayuda.

**Tabla 53: Distribución de los hogares de la Comunidad Valenciana según los ingresos, el número de miembros y el coeficiente LIUC.[53] Recuento y porcentaje sobre el total de hogares.**

| | Número de miembros del hogar | | 1 | 2 | | 3 | | | 4 | | | | 5 | | | | 6 | | | Mas de 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Coeficiente LIUC | | 1 | 1,3 | 1,5 | 1,6 | 1,8 | 2 | 1,9 | 2,1 | 2,3 | 2,5 | 2,4 | 2,6 | 2,8 | 3 | 3,1 | 3,3 | 3,5 | varios |
| Renta en múltiplos de IPREM | Hasta 0,5 IPREM | Recuento | **64.369** | 5.352 | 13.574 | 1.176 | 8.110 | 5.532 | 0 | 2.066 | 4.435 | 926 | 3.356 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | % | **3,23%** | 0,27% | 0,68% | 0,06% | 0,41% | 0,28% | 0,00% | 0,10% | 0,22% | 0,05% | 0,17% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | De >0,5 a 1 IPREM | Recuento | **33.475** | 2.834 | 19.567 | 0 | 1.090 | 10.892 | 0 | 1.819 | 6.604 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4667 | 0 |
| | | % | **1,68%** | 0,14% | 0,98% | 0,00% | 0,05% | 0,55% | 0,00% | 0,09% | 0,33% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,23% | 0,00% |
| | De >1 a 1,5 IPREM | Recuento | **138.558** | 7.256 | **47.500** | 0 | 1.916 | 11.319 | 0 | 7.921 | 5.982 | 1.622 | 0 | 1.111 | 0 | 2211 | 1596 | 0 | 5668 | 699 |
| | | % | **6,95%** | 0,36% | **2,38%** | 0,00% | 0,10% | 0,57% | 0,00% | 0,40% | 0,30% | 0,08% | 0,00% | 0,06% | 0,00% | 0,11% | 0,08% | 0,00% | 0,28% | 0,04% |
| | De >1,5 a 2 IPREM | Recuento | **121.409** | 6.252 | **93.056** | 0 | **28.083** | 6.667 | 0 | 4.271 | 18.086 | 1.849 | 0 | 1.089 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | % | **6,09%** | 0,31% | **4,67%** | 0,00% | **1,41%** | 0,33% | 0,00% | 0,21% | 0,91% | 0,09% | 0,00% | 0,05% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | De >2 a 2,5 IPREM | Recuento | **56.184** | 2.792 | **77.898** | 1.285 | **29.088** | **23.602** | 1.388 | 13.949 | 6.078 | 16.442 | 0 | 0 | 1.139 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | % | **2,82%** | 0,14% | **3,91%** | 0,06% | **1,46%** | **1,18%** | 0,07% | 0,70% | 0,30% | 0,82% | 0,00% | 0,00% | 0,06% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | De >2,5 a 3 IPREM | Recuento | **26.956** | 3.898 | **70.401** | 0 | **37.480** | 16.951 | 0 | **39.915** | 10.719 | 8.790 | 4.496 | 1.581 | 1.871 | 3013 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | % | **1,35%** | 0,20% | **3,53%** | 0,00% | **1,88%** | 0,85% | 0,00% | **2,00%** | 0,54% | 0,44% | 0,23% | 0,08% | 0,09% | 0,15% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| | Mas de 3 IPREM | Recuento | **50.158** | 7.245 | **266.816** | 1.311 | **98.870** | **151.188** | 0 | **69.318** | **31.269** | **103.253** | 7.713 | 11.290 | 12.747 | 10947 | 2739 | 1436 | 5024 | 2063 |
| | | % | **2,52%** | 0,36% | **13,39%** | 0,07% | **4,96%** | **7,58%** | 0,00% | **3,48%** | **1,57%** | **5,18%** | 0,39% | 0,57% | 0,64% | 0,55% | 0,14% | 0,07% | 0,25% | 0,10% |

Notas: Porcentajes sobre el total de hogares de la Comunitat Valenciana. En negrita las casillas representando al menos 1% del total de los hogares.
Fuente: Elaboración a partir de los microdatos de la Encuesta de Condiciones de Vida 2013, INE.

Tamaño muestral: 962 hogares de la Comunitat Valenciana.

[53] El coeficiente LIUC es idéntico al número de Unidades de Consumo del hogar.

# 8. Caracterización de los hogares y las viviendas en alquiler

En esta última parte se presentan algunos datos complementarios sobre las características de los hogares en la Comunitat Valenciana procedentes de las encuestas del INE y en particular del último Censo de Población y Viviendas de 2011.

## 8.1. Estructura del hogar por régimen de tenencia

**Tabla 54: Estructura del hogar según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares.**

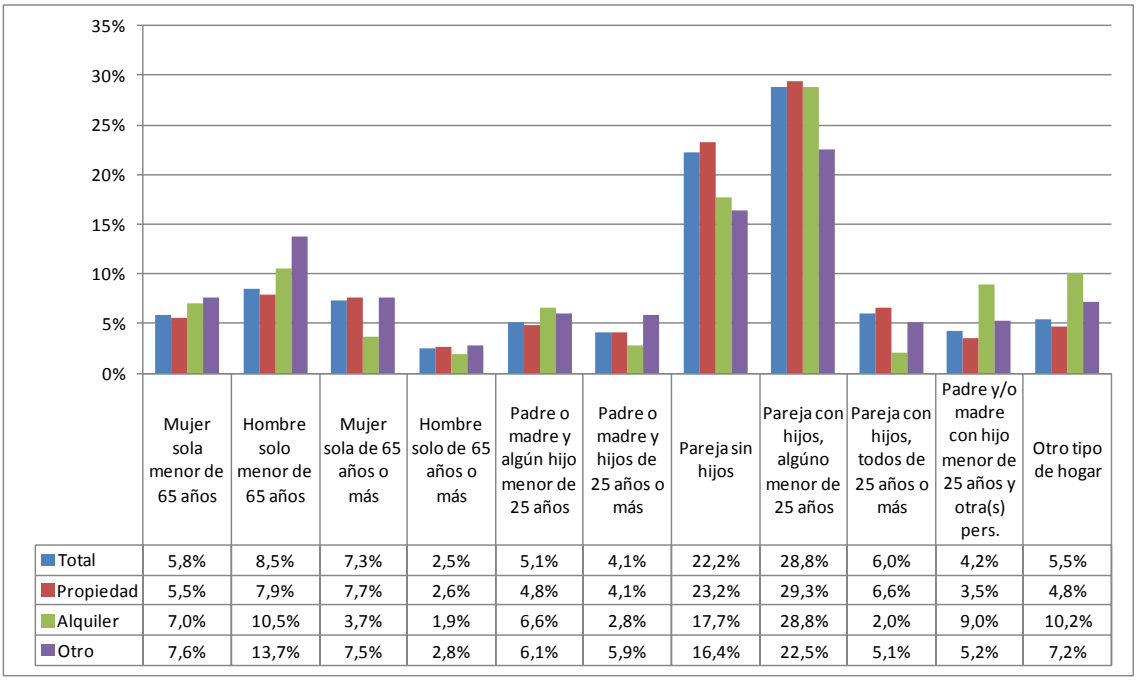
| | Régimen de tenencia | Total | Mujer sola menor de 65 años | Hombre solo menor de 65 años | Mujer sola de 65 años o más | Hombre solo de 65 años o más | Padre o madre y algún hijo menor de 25 años | Padre o madre y hijos de 25 años o más | Pareja sin hijos | Pareja con hijos, algúno menor de 25 años | Pareja con hijos, todos de 25 años o más | Pareja o padre/madre con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s) | Otro tipo de hogar |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C. Valenciana | Total | 1.986.895 | 115.845 | 169.595 | 144.145 | 50.170 | 100.675 | 81.250 | 440.965 | 572.440 | 118.775 | 83.995 | 109.045 |
| | Propiedad. | 1.642.975 | 90.990 | 129.125 | 126.280 | 42.380 | 78.810 | 67.425 | 381.860 | 482.070 | 107.660 | 58.255 | 78.115 |
| | Alquiler | 207.995 | 14.545 | 21.820 | 7.605 | 4.035 | 13.625 | 5.760 | 36.865 | 59.820 | 4.165 | 18.635 | 21.125 |
| | Otro | 135.920 | 10.310 | 18.650 | 10.260 | 3.760 | 8.240 | 8.065 | 22.240 | 30.545 | 6.950 | 7.105 | 9.805 |
| Prov. Alicante | Total | 738.365 | 43.150 | 61.610 | 50.380 | 21.330 | 37.830 | 27.325 | 178.650 | 204.390 | 40.295 | 32.225 | 41.175 |
| | Propiedad. | 613.625 | 34.370 | 47.800 | 44.040 | 17.775 | 29.790 | 22.725 | 155.350 | 172.975 | 36.070 | 22.570 | 30.160 |
| | Alquiler | 79.165 | 5.285 | 7.815 | 2.870 | 1.940 | 5.125 | 2.070 | 15.360 | 21.865 | 1.680 | 7.445 | 7.710 |
| | Otro | 45.575 | 3.500 | 5.995 | 3.475 | 1.615 | 2.915 | 2.525 | 7.940 | 9.550 | 2.545 | 2.210 | 3.305 |
| Prov. Castellón | Total | 233.870 | 12.165 | 20.870 | 16.150 | 5.750 | 10.645 | 8.825 | 52.480 | 69.885 | 13.795 | 10.365 | 12.945 |
| | Propiedad. | 187.690 | 9.185 | 14.760 | 14.270 | 5.010 | 8.030 | 7.265 | 44.655 | 56.605 | 12.205 | 6.845 | 8.860 |
| | Alquiler | 27.855 | 1.720 | 3.040 | 595 | 370 | 1.690 | 575 | 4.605 | 9.475 | 425 | 2.635 | 2.720 |
| | Otro | 18.325 | 1.255 | 3.070 | 1.290 | 370 | 920 | 985 | 3.225 | 3.800 | 1.165 | 885 | 1.360 |
| Prov. Valencia | Total | 1.014.660 | 60.530 | 87.120 | 77.610 | 23.090 | 52.200 | 45.105 | 209.835 | 298.165 | 64.680 | 41.400 | 54.925 |
| | Propiedad. | 841.665 | 47.435 | 66.570 | 67.975 | 19.590 | 40.990 | 37.440 | 181.855 | 252.490 | 59.390 | 28.840 | 39.095 |
| | Alquiler | 100.975 | 7.540 | 10.965 | 4.140 | 1.720 | 6.810 | 3.110 | 16.905 | 28.485 | 2.055 | 8.555 | 10.690 |
| | Otro | 72.020 | 5.555 | 9.585 | 5.495 | 1.775 | 4.405 | 4.555 | 11.075 | 17.195 | 3.240 | 4.005 | 5.140 |

Fuente: Censo 2011

El tipo de hogar mayoritario es la pareja, con o sin hijos, así como el hogar compuesto de una sola persona.

Entre los inquilinos, hay menos parejas sin niños que entre los hogares propietarios.

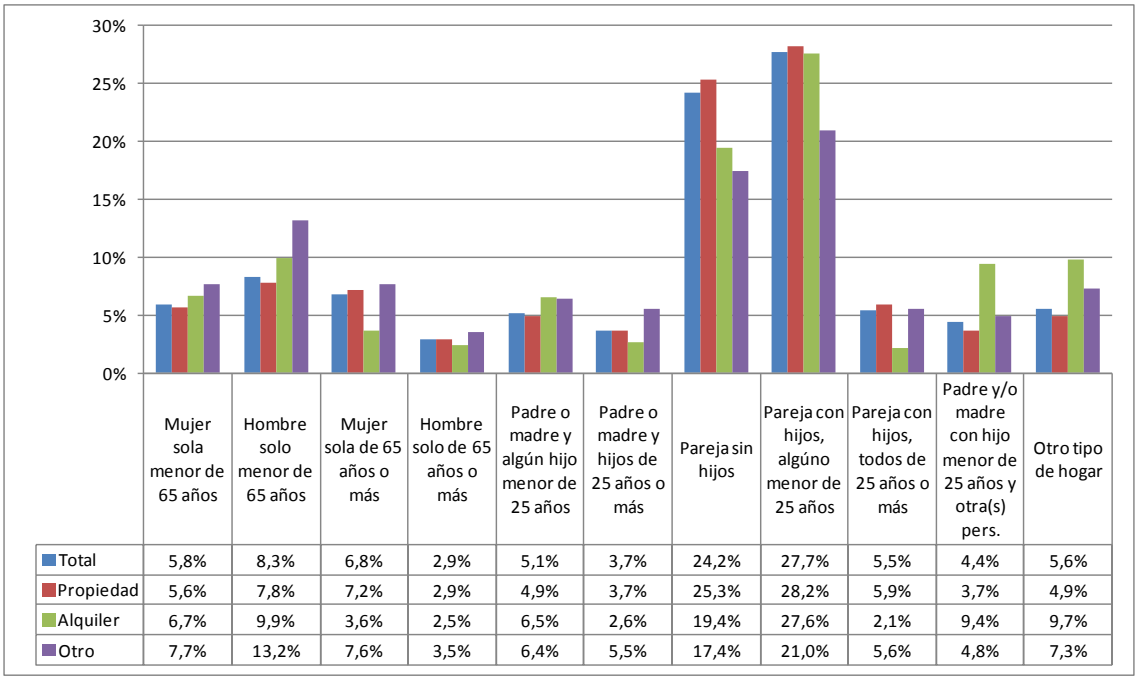
**Figura 92: Com. Valenciana. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Mujer sola menor de 65 años | Hombre solo menor de 65 años | Mujer sola de 65 años o más | Hombre solo de 65 años o más | Padre o madre y algún hijo menor de 25 años | Padre o madre y hijos de 25 años o más | Pareja sin hijos | Pareja con hijos, algúno menor de 25 años | Pareja con hijos, todos de 25 años o más | Padre y/o madre con hijo menor de 25 años y otra(s) pers. | Otro tipo de hogar |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 5,8% | 8,5% | 7,3% | 2,5% | 5,1% | 4,1% | 22,2% | 28,8% | 6,0% | 4,2% | 5,5% |
| Propiedad | 5,5% | 7,9% | 7,7% | 2,6% | 4,8% | 4,1% | 23,2% | 29,3% | 6,6% | 3,5% | 4,8% |
| Alquiler | 7,0% | 10,5% | 3,7% | 1,9% | 6,6% | 2,8% | 17,7% | 28,8% | 2,0% | 9,0% | 10,2% |
| Otro | 7,6% | 13,7% | 7,5% | 2,8% | 6,1% | 5,9% | 16,4% | 22,5% | 5,1% | 5,2% | 7,2% |

Fuente: Censo 2011

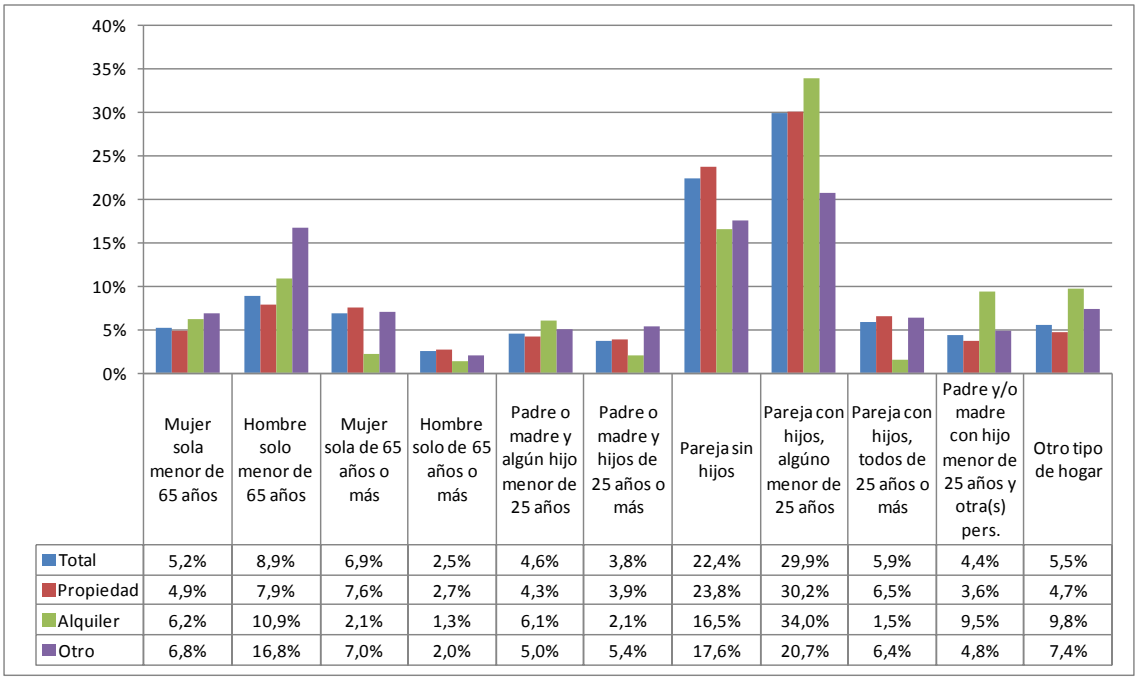
**Figura 93: Prov. Alicante. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Mujer sola menor de 65 años | Hombre solo menor de 65 años | Mujer sola de 65 años o más | Hombre solo de 65 años o más | Padre o madre y algún hijo menor de 25 años | Padre o madre y hijos de 25 años o más | Pareja sin hijos | Pareja con hijos, algúno menor de 25 años | Pareja con hijos, todos de 25 años o más | Padre y/o madre con hijo menor de 25 años y otra(s) pers. | Otro tipo de hogar |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 5,8% | 8,3% | 6,8% | 2,9% | 5,1% | 3,7% | 24,2% | 27,7% | 5,5% | 4,4% | 5,6% |
| Propiedad | 5,6% | 7,8% | 7,2% | 2,9% | 4,9% | 3,7% | 25,3% | 28,2% | 5,9% | 3,7% | 4,9% |
| Alquiler | 6,7% | 9,9% | 3,6% | 2,5% | 6,5% | 2,6% | 19,4% | 27,6% | 2,1% | 9,4% | 9,7% |
| Otro | 7,7% | 13,2% | 7,6% | 3,5% | 6,4% | 5,5% | 17,4% | 21,0% | 5,6% | 4,8% | 7,3% |

Fuente: Censo 2011

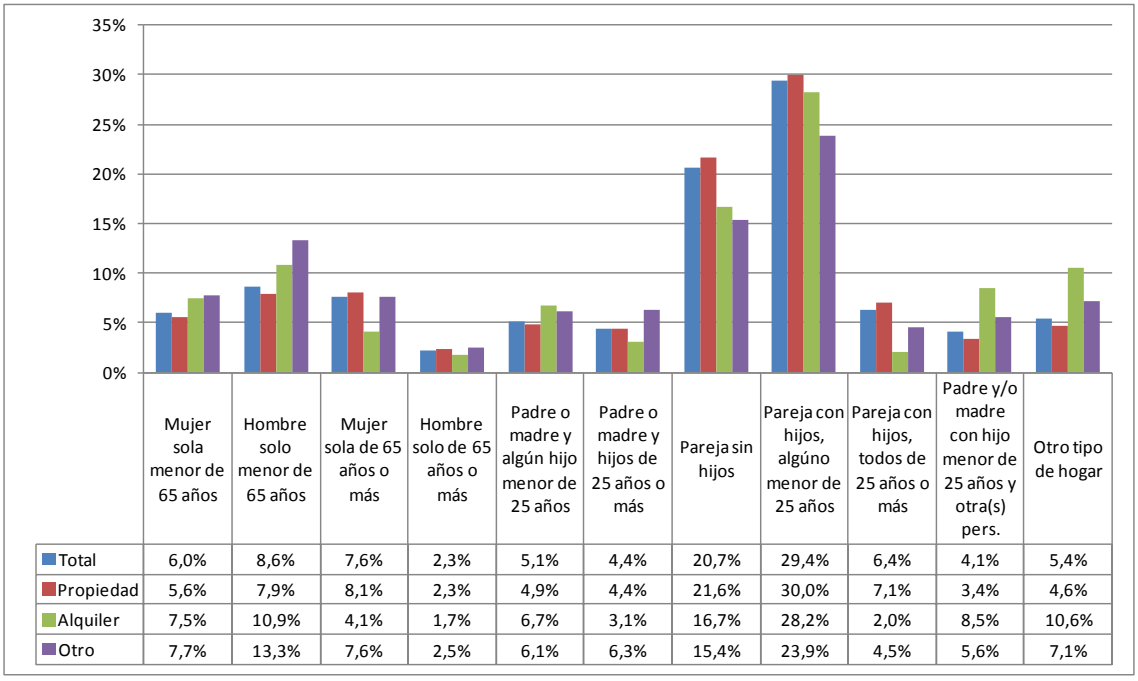
**Figura 94: Prov. Castellón. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Mujer sola menor de 65 años | Hombre solo menor de 65 años | Mujer sola de 65 años o más | Hombre solo de 65 años o más | Padre o madre y algún hijo menor de 25 años | Padre o madre y hijos de 25 años o más | Pareja sin hijos | Pareja con hijos, algúno menor de 25 años | Pareja con hijos, todos de 25 años o más | Padre y/o madre con hijo menor de 25 años y otra(s) pers. | Otro tipo de hogar |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 5,2% | 8,9% | 6,9% | 2,5% | 4,6% | 3,8% | 22,4% | 29,9% | 5,9% | 4,4% | 5,5% |
| Propiedad | 4,9% | 7,9% | 7,6% | 2,7% | 4,3% | 3,9% | 23,8% | 30,2% | 6,5% | 3,6% | 4,7% |
| Alquiler | 6,2% | 10,9% | 2,1% | 1,3% | 6,1% | 2,1% | 16,5% | 34,0% | 1,5% | 9,5% | 9,8% |
| Otro | 6,8% | 16,8% | 7,0% | 2,0% | 5,0% | 5,4% | 17,6% | 20,7% | 6,4% | 4,8% | 7,4% |

Fuente: Censo 2011

**Figura 95: Prov. Valencia. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Mujer sola menor de 65 años | Hombre solo menor de 65 años | Mujer sola de 65 años o más | Hombre solo de 65 años o más | Padre o madre y algún hijo menor de 25 años | Padre o madre y hijos de 25 años o más | Pareja sin hijos | Pareja con hijos, algúno menor de 25 años | Pareja con hijos, todos de 25 años o más | Padre y/o madre con hijo menor de 25 años y otra(s) pers. | Otro tipo de hogar |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 6,0% | 8,6% | 7,6% | 2,3% | 5,1% | 4,4% | 20,7% | 29,4% | 6,4% | 4,1% | 5,4% |
| Propiedad | 5,6% | 7,9% | 8,1% | 2,3% | 4,9% | 4,4% | 21,6% | 30,0% | 7,1% | 3,4% | 4,6% |
| Alquiler | 7,5% | 10,9% | 4,1% | 1,7% | 6,7% | 3,1% | 16,7% | 28,2% | 2,0% | 8,5% | 10,6% |
| Otro | 7,7% | 13,3% | 7,6% | 2,5% | 6,1% | 6,3% | 15,4% | 23,9% | 4,5% | 5,6% | 7,1% |

Fuente: Censo 2011

## 8.2. Tamaño del hogar por régimen de tenencia

**Tabla 55: Tamaño del hogar según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares.**

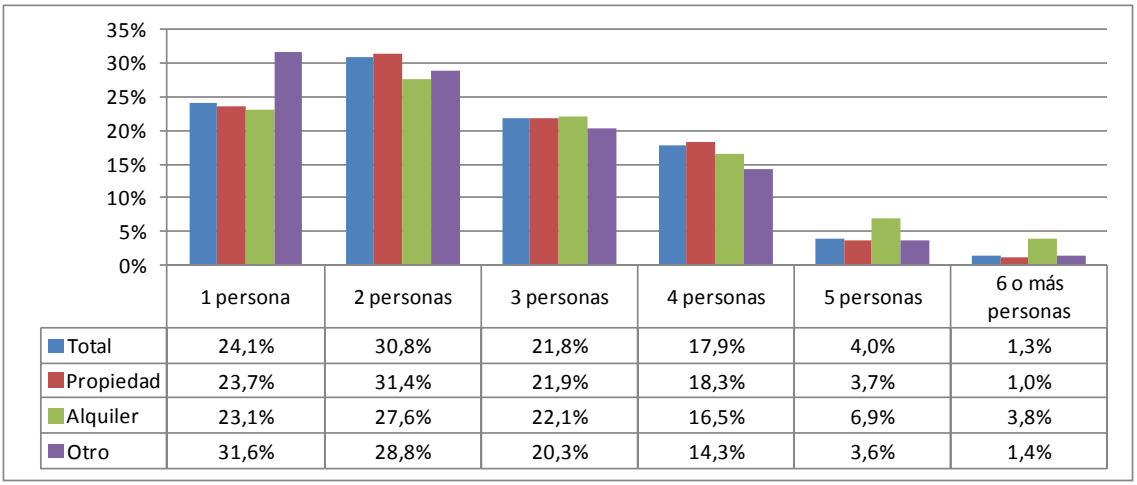
| | Régimen de tenencia | Total | 1 persona | 2 personas | 3 personas | 4 personas | 5 personas | 6 o más personas |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Com. Valenciana | Total | 1.986.895 | 479.755 | 611.845 | 434.015 | 355.115 | 79.830 | 26.335 |
| | Propiedad | 1.642.975 | 388.775 | 515.305 | 360.385 | 301.320 | 60.715 | 16.480 |
| | Alquiler | 207.995 | 48.005 | 57.435 | 45.980 | 34.395 | 14.280 | 7.895 |
| | Otro | 135.920 | 42.975 | 39.105 | 27.650 | 19.400 | 4.840 | 1.955 |
| Prov. Alicante | Total | 738.365 | 176.475 | 241.510 | 150.795 | 127.765 | 31.715 | 10.110 |
| | Propiedad | 613.625 | 143.985 | 205.335 | 125.560 | 107.890 | 24.300 | 6.555 |
| | Alquiler | 79.165 | 17.910 | 22.530 | 16.375 | 13.635 | 5.785 | 2.930 |
| | Otro | 45.575 | 14.580 | 13.645 | 8.855 | 6.240 | 1.630 | 625 |
| Prov. Castellón | Total | 233.870 | 54.935 | 70.815 | 53.345 | 42.355 | 9.515 | 2.910 |
| | Propiedad | 187.690 | 43.225 | 58.625 | 42.070 | 34.965 | 7.060 | 1.745 |
| | Alquiler | 27.855 | 5.725 | 7.000 | 7.200 | 5.105 | 1.870 | 955 |
| | Otro | 18.325 | 5.985 | 5.190 | 4.075 | 2.280 | 585 | 210 |
| Prov. Valencia | Total | 1.014.660 | 248.345 | 299.525 | 229.875 | 184.995 | 38.605 | 13.315 |
| | Propiedad | 841.665 | 201.565 | 251.340 | 192.755 | 158.460 | 29.355 | 8.185 |
| | Alquiler | 100.975 | 24.370 | 27.910 | 22.405 | 15.655 | 6.625 | 4.010 |
| | Otro | 72.020 | 22.410 | 20.270 | 14.715 | 10.880 | 2.625 | 1.120 |

Fuente: Censo 2011

El tipo de hogar más frecuente es el hogar compuesto de dos personas, tanto en régimen de propiedad como de alquiler, seguido, en este orden, por los hogares de una persona y de tres personas. Los hogares de más de cuatro personas representan solamente el 5,35% del total de hogares en la Comunitat Valenciana.

El alquiler destaca como solución algo más frecuente en los hogares muy grandes (de 5 personas o más).

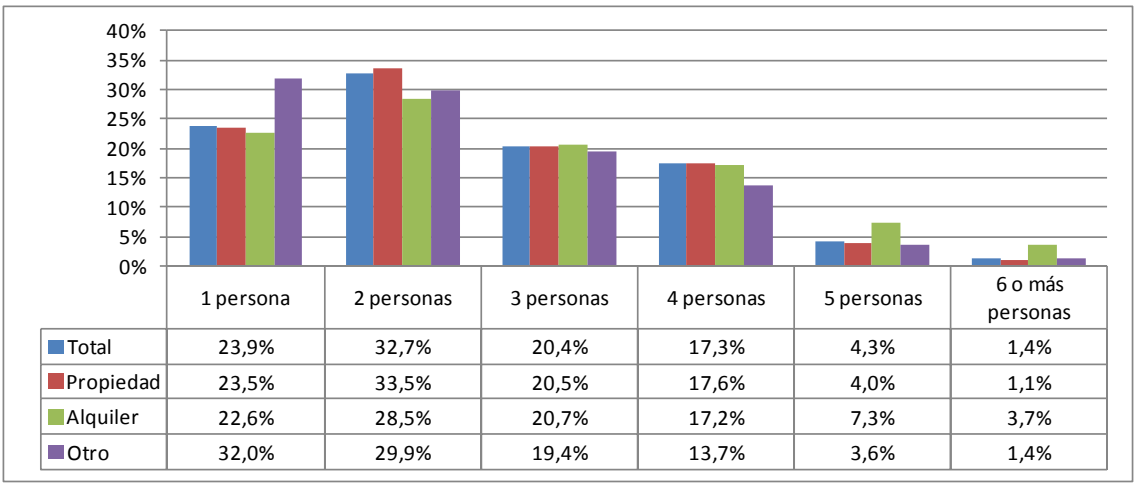
**Figura 96: Com. Valenciana. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 persona | 2 personas | 3 personas | 4 personas | 5 personas | 6 o más personas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 24,1% | 30,8% | 21,8% | 17,9% | 4,0% | 1,3% |
| Propiedad | 23,7% | 31,4% | 21,9% | 18,3% | 3,7% | 1,0% |
| Alquiler | 23,1% | 27,6% | 22,1% | 16,5% | 6,9% | 3,8% |
| Otro | 31,6% | 28,8% | 20,3% | 14,3% | 3,6% | 1,4% |

Fuente: Censo 2011

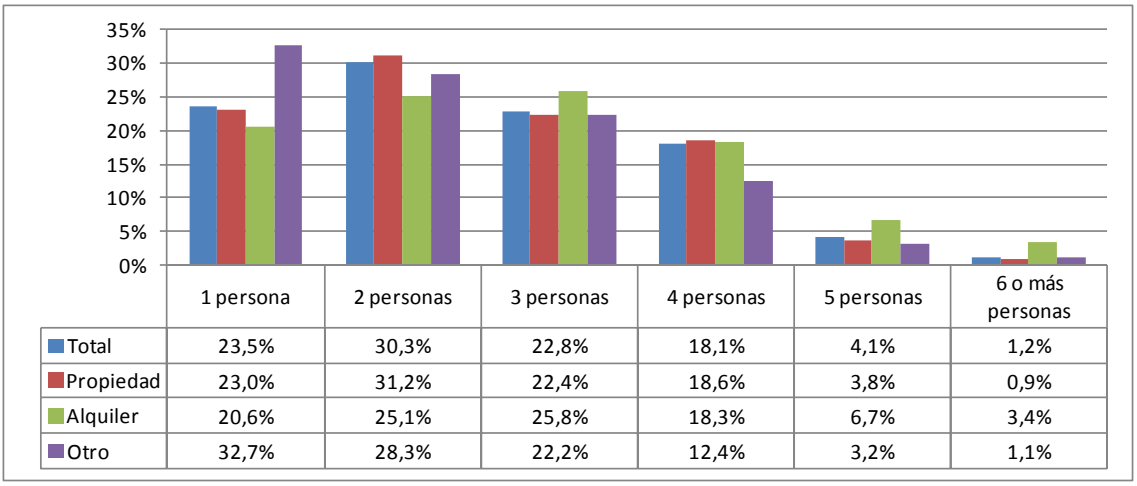
**Figura 97: Prov. Alicante. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 persona | 2 personas | 3 personas | 4 personas | 5 personas | 6 o más personas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 23,9% | 32,7% | 20,4% | 17,3% | 4,3% | 1,4% |
| Propiedad | 23,5% | 33,5% | 20,5% | 17,6% | 4,0% | 1,1% |
| Alquiler | 22,6% | 28,5% | 20,7% | 17,2% | 7,3% | 3,7% |
| Otro | 32,0% | 29,9% | 19,4% | 13,7% | 3,6% | 1,4% |

Fuente: Censo 2011

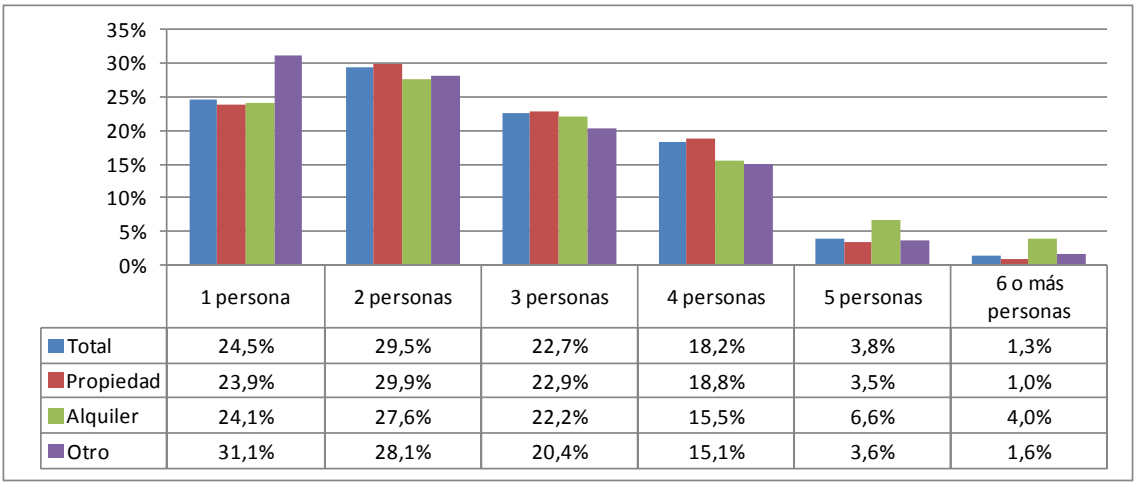
**Figura 98: Prov. Castellón. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 persona | 2 personas | 3 personas | 4 personas | 5 personas | 6 o más personas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 23,5% | 30,3% | 22,8% | 18,1% | 4,1% | 1,2% |
| Propiedad | 23,0% | 31,2% | 22,4% | 18,6% | 3,8% | 0,9% |
| Alquiler | 20,6% | 25,1% | 25,8% | 18,3% | 6,7% | 3,4% |
| Otro | 32,7% | 28,3% | 22,2% | 12,4% | 3,2% | 1,1% |

Fuente: Censo 2011

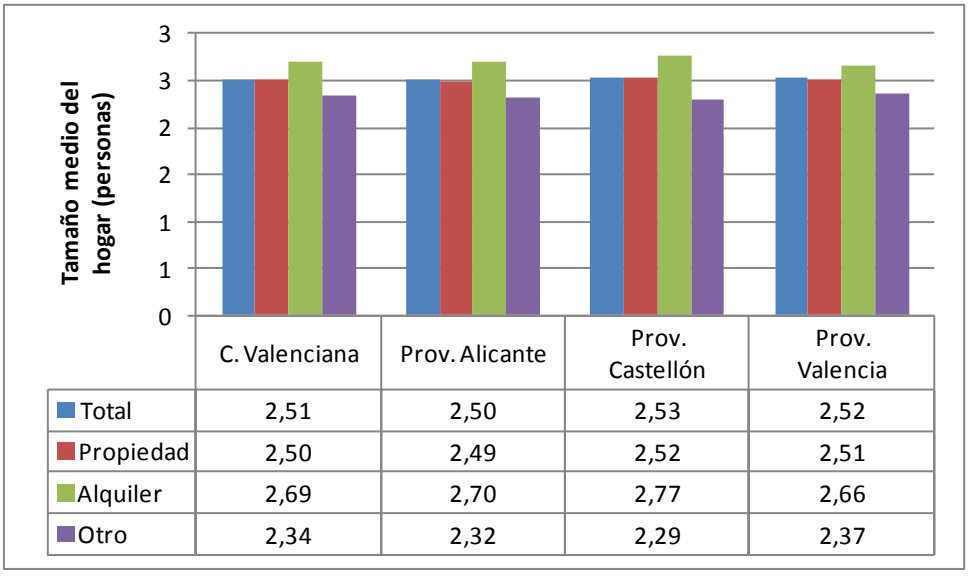
**Figura 99: Prov. Valencia. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 persona | 2 personas | 3 personas | 4 personas | 5 personas | 6 o más personas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 24,5% | 29,5% | 22,7% | 18,2% | 3,8% | 1,3% |
| Propiedad | 23,9% | 29,9% | 22,9% | 18,8% | 3,5% | 1,0% |
| Alquiler | 24,1% | 27,6% | 22,2% | 15,5% | 6,6% | 4,0% |
| Otro | 31,1% | 28,1% | 20,4% | 15,1% | 3,6% | 1,6% |

Fuente: Censo 2011

**Figura 100: Tamaño medio del hogar (personas). Censo 2011.**



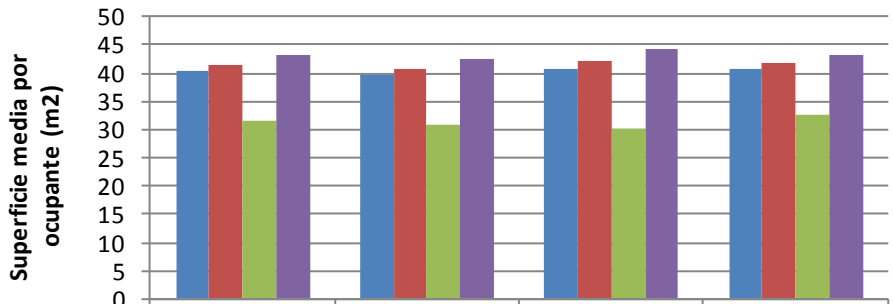

| | C. Valenciana | Prov. Alicante | Prov. Castellón | Prov. Valencia |
|---|---|---|---|---|
| Total | 2,51 | 2,50 | 2,53 | 2,52 |
| Propiedad | 2,50 | 2,49 | 2,52 | 2,51 |
| Alquiler | 2,69 | 2,70 | 2,77 | 2,66 |
| Otro | 2,34 | 2,32 | 2,29 | 2,37 |

Fuente: Censo 2011

Los hogares que viven en alquiler tienen un tamaño algo superior a los demás hogares.

## 8.3. Superficie por ocupante, por régimen de tenencia

**Figura 101: Superficie media por ocupante de la vivienda (m²). Censo 2011.**




| | C. Valenciana | Prov. Alicante | Prov. Castellón | Prov. Valencia |
|---|---|---|---|---|
| Total | 40,4 | 39,7 | 40,9 | 40,8 |
| Propiedad | 41,4 | 40,7 | 42,3 | 41,7 |
| Alquiler | 31,6 | 31,0 | 30,2 | 32,5 |
| Otro | 43,1 | 42,5 | 44,3 | 43,2 |

Fuente: Censo 2011

Los hogares que viven en alquiler disponen de una superficie por habitante inferior a los demás hogares.

## 8.4. Tamaño de la vivienda por régimen de tenencia

**Tabla 56: Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares.**

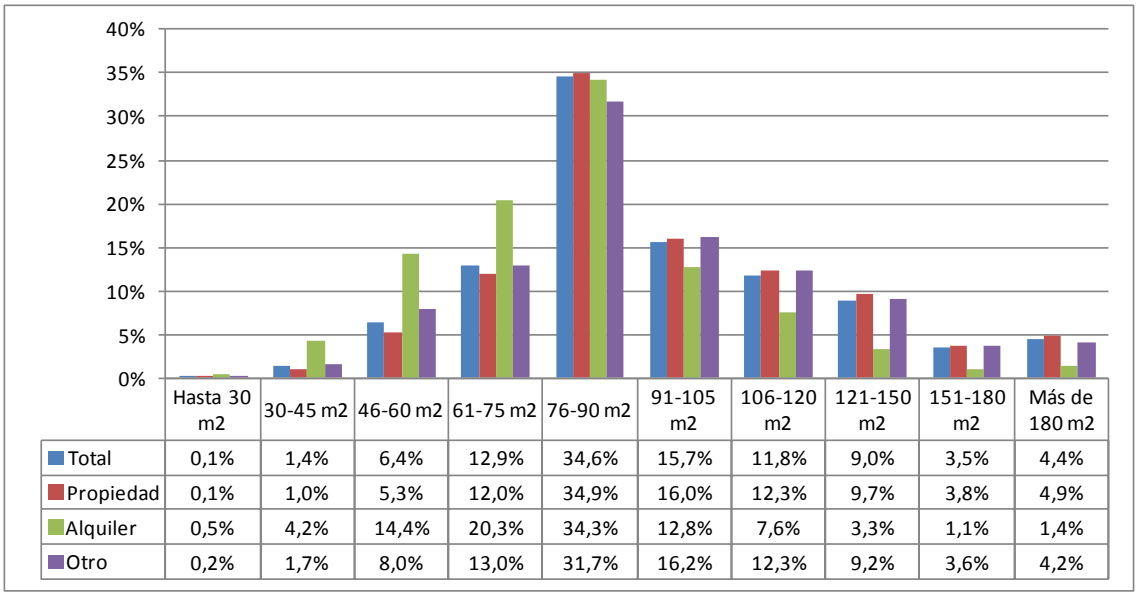
| | Régimen de tenencia | Total | Hasta 30 m2 | 30-45 m2 | 46-60 m2 | 61-75 m2 | 76-90 m2 | 91-105 m2 | 106-120 m2 | 121-150 m2 | 151-180 m2 | Más de 180 m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C. Valenciana | Total | 1.986.895 | 2.915 | 28.270 | 127.220 | 257.040 | 688.420 | 311.180 | 234.885 | 178.580 | 70.070 | 88.315 |
| | Propiedad | 1.642.975 | 1.600 | 17.205 | 86.415 | 197.150 | 573.995 | 262.610 | 202.265 | 159.155 | 62.820 | 79.765 |
| | Alquiler | 207.995 | 1.080 | 8.775 | 29.885 | 42.270 | 71.350 | 26.585 | 15.875 | 6.965 | 2.310 | 2.905 |
| | Otro | 135.920 | 240 | 2.290 | 10.920 | 17.615 | 43.070 | 21.985 | 16.750 | 12.465 | 4.945 | 5.650 |
| Prov. Alicante | Total | 738.365 | 1.895 | 15.600 | 58.520 | 98.860 | 262.765 | 107.865 | 79.385 | 58.905 | 22.125 | 32.450 |
| | Propiedad | 613.625 | 1.095 | 10.155 | 41.305 | 77.400 | 221.905 | 91.120 | 68.495 | 52.700 | 19.795 | 29.650 |
| | Alquiler | 79.165 | 680 | 4.435 | 12.620 | 15.490 | 26.215 | 9.490 | 5.785 | 2.600 | 865 | 990 |
| | Otro | 45.575 | 115 | 1.010 | 4.590 | 5.965 | 14.645 | 7.255 | 5.105 | 3.605 | 1.465 | 1.810 |
| Prov. Castellón | Total | 233.870 | 280 | 3.910 | 14.275 | 27.140 | 79.650 | 37.490 | 27.200 | 22.480 | 9.475 | 11.970 |
| | Propiedad | 187.690 | 165 | 2.245 | 8.620 | 19.245 | 63.595 | 31.300 | 23.555 | 19.720 | 8.550 | 10.700 |
| | Alquiler | 27.855 | 50 | 1.225 | 4.225 | 5.515 | 10.285 | 3.280 | 1.610 | 1.090 | 210 | 370 |
| | Otro | 18.325 | 60 | 440 | 1.430 | 2.385 | 5.770 | 2.915 | 2.035 | 1.670 | 715 | 900 |
| Prov. Valencia | Total | 1.014.660 | 745 | 8.760 | 54.430 | 131.035 | 346.005 | 165.820 | 128.300 | 97.195 | 38.470 | 43.895 |
| | Propiedad | 841.665 | 335 | 4.805 | 36.490 | 100.505 | 288.500 | 140.190 | 110.215 | 86.735 | 34.470 | 39.415 |
| | Alquiler | 100.975 | 350 | 3.115 | 13.040 | 21.270 | 34.855 | 13.815 | 8.480 | 3.275 | 1.235 | 1.545 |
| | Otro | 72.020 | 60 | 840 | 4.900 | 9.265 | 22.655 | 11.815 | 9.605 | 7.185 | 2.765 | 2.935 |

Fuente: Censo 2011

El tamaño más frecuente de las viviendas en la Comunitat Valenciana y en las tres provincias se sitúa entre 76 y 90 m².

Los inquilinos ocupan viviendas de promedio más pequeñas que demás hogares.

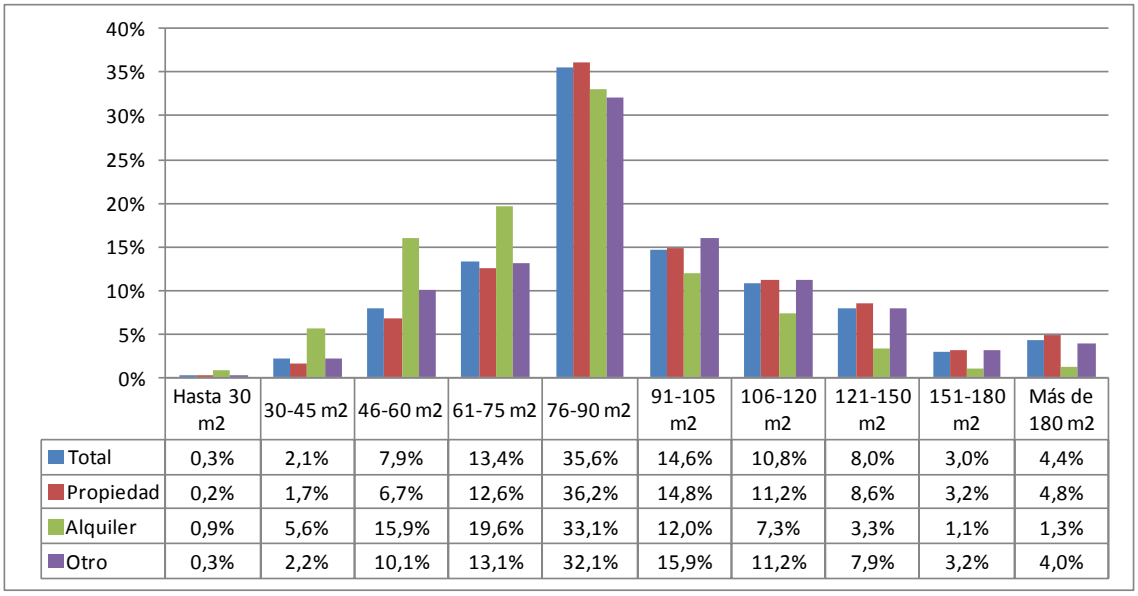
**Figura 102: Com. Valenciana. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Hasta 30 m2 | 30-45 m2 | 46-60 m2 | 61-75 m2 | 76-90 m2 | 91-105 m2 | 106-120 m2 | 121-150 m2 | 151-180 m2 | Más de 180 m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,1% | 1,4% | 6,4% | 12,9% | 34,6% | 15,7% | 11,8% | 9,0% | 3,5% | 4,4% |
| Propiedad | 0,1% | 1,0% | 5,3% | 12,0% | 34,9% | 16,0% | 12,3% | 9,7% | 3,8% | 4,9% |
| Alquiler | 0,5% | 4,2% | 14,4% | 20,3% | 34,3% | 12,8% | 7,6% | 3,3% | 1,1% | 1,4% |
| Otro | 0,2% | 1,7% | 8,0% | 13,0% | 31,7% | 16,2% | 12,3% | 9,2% | 3,6% | 4,2% |

Fuente: Censo 2011

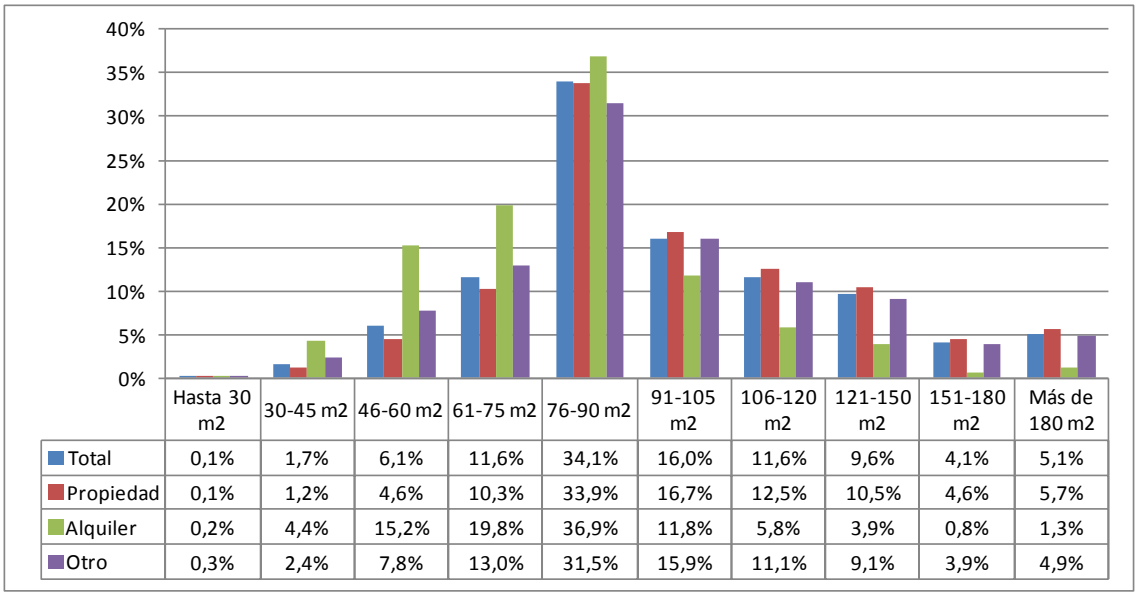
**Figura 103: Prov. Alicante. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Hasta 30 m2 | 30-45 m2 | 46-60 m2 | 61-75 m2 | 76-90 m2 | 91-105 m2 | 106-120 m2 | 121-150 m2 | 151-180 m2 | Más de 180 m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,3% | 2,1% | 7,9% | 13,4% | 35,6% | 14,6% | 10,8% | 8,0% | 3,0% | 4,4% |
| Propiedad | 0,2% | 1,7% | 6,7% | 12,6% | 36,2% | 14,8% | 11,2% | 8,6% | 3,2% | 4,8% |
| Alquiler | 0,9% | 5,6% | 15,9% | 19,6% | 33,1% | 12,0% | 7,3% | 3,3% | 1,1% | 1,3% |
| Otro | 0,3% | 2,2% | 10,1% | 13,1% | 32,1% | 15,9% | 11,2% | 7,9% | 3,2% | 4,0% |

Fuente: Censo 2011

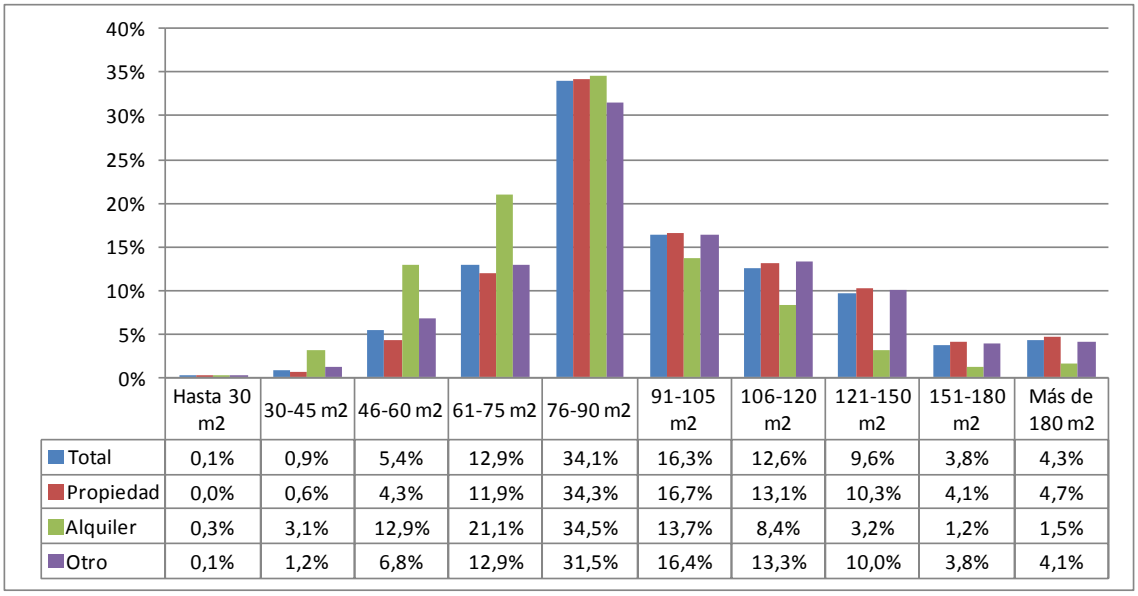
**Figura 104: Prov. Castellón. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Hasta 30 m2 | 30-45 m2 | 46-60 m2 | 61-75 m2 | 76-90 m2 | 91-105 m2 | 106-120 m2 | 121-150 m2 | 151-180 m2 | Más de 180 m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,1% | 1,7% | 6,1% | 11,6% | 34,1% | 16,0% | 11,6% | 9,6% | 4,1% | 5,1% |
| Propiedad | 0,1% | 1,2% | 4,6% | 10,3% | 33,9% | 16,7% | 12,5% | 10,5% | 4,6% | 5,7% |
| Alquiler | 0,2% | 4,4% | 15,2% | 19,8% | 36,9% | 11,8% | 5,8% | 3,9% | 0,8% | 1,3% |
| Otro | 0,3% | 2,4% | 7,8% | 13,0% | 31,5% | 15,9% | 11,1% | 9,1% | 3,9% | 4,9% |

Fuente: Censo 2011

**Figura 105: Prov. Valencia. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Hasta 30 m2 | 30-45 m2 | 46-60 m2 | 61-75 m2 | 76-90 m2 | 91-105 m2 | 106-120 m2 | 121-150 m2 | 151-180 m2 | Más de 180 m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,1% | 0,9% | 5,4% | 12,9% | 34,1% | 16,3% | 12,6% | 9,6% | 3,8% | 4,3% |
| Propiedad | 0,0% | 0,6% | 4,3% | 11,9% | 34,3% | 16,7% | 13,1% | 10,3% | 4,1% | 4,7% |
| Alquiler | 0,3% | 3,1% | 12,9% | 21,1% | 34,5% | 13,7% | 8,4% | 3,2% | 1,2% | 1,5% |
| Otro | 0,1% | 1,2% | 6,8% | 12,9% | 31,5% | 16,4% | 13,3% | 10,0% | 3,8% | 4,1% |

Fuente: Censo 2011

## 8.5. Número de habitaciones por régimen de tenencia

**Tabla 57: Nº de habitaciones según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares.**

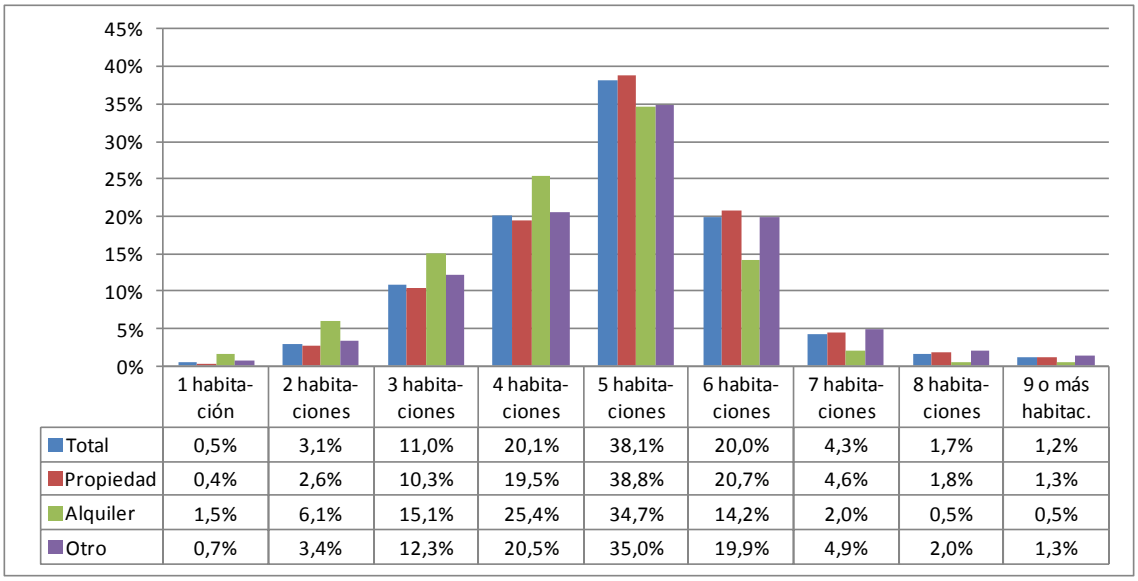
| | Régimen de tenencia | Total | 1 habitación | 2 habitaciones | 3 habitaciones | 4 habitaciones | 5 habitaciones | 6 habitaciones | 7 habitaciones | 8 habitaciones | 9 o más habitac. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C. Valenciana | Total | 1.986.895 | 10.780 | 60.780 | 217.940 | 400.270 | 757.185 | 397.185 | 86.220 | 33.050 | 23.485 |
| | Propiedad | 1.642.975 | 6.630 | 43.460 | 169.925 | 319.580 | 637.495 | 340.670 | 75.305 | 29.270 | 20.640 |
| | Alquiler | 207.995 | 3.185 | 12.655 | 31.350 | 52.785 | 72.185 | 29.520 | 4.195 | 1.065 | 1.055 |
| | Otro | 135.920 | 965 | 4.665 | 16.665 | 27.905 | 47.505 | 26.995 | 6.715 | 2.720 | 1.790 |
| Prov. Alicante | Total | 738.365 | 6.335 | 28.020 | 82.520 | 152.345 | 291.335 | 127.310 | 29.825 | 12.385 | 8.300 |
| | Propiedad | 613.625 | 3.880 | 20.140 | 64.465 | 122.130 | 248.880 | 109.295 | 26.400 | 11.215 | 7.225 |
| | Alquiler | 79.165 | 1.870 | 5.920 | 12.110 | 20.625 | 26.275 | 10.100 | 1.405 | 395 | 475 |
| | Otro | 45.575 | 590 | 1.960 | 5.945 | 9.590 | 16.175 | 7.915 | 2.020 | 775 | 600 |
| Prov. Castellón | Total | 233.870 | 810 | 6.520 | 23.730 | 42.270 | 83.410 | 55.320 | 12.700 | 5.115 | 3.995 |
| | Propiedad | 187.690 | 435 | 4.130 | 18.240 | 31.820 | 66.965 | 47.030 | 10.985 | 4.595 | 3.485 |
| | Alquiler | 27.855 | 330 | 1.730 | 3.615 | 7.075 | 10.035 | 4.155 | 520 | 145 | 245 |
| | Otro | 18.325 | 45 | 660 | 1.875 | 3.375 | 6.410 | 4.130 | 1.190 | 370 | 260 |
| Prov. Valencia | Total | 1.014.660 | 3.635 | 26.245 | 111.685 | 205.655 | 382.440 | 214.555 | 43.695 | 15.550 | 11.195 |
| | Propiedad | 841.665 | 2.315 | 19.195 | 87.220 | 165.630 | 321.650 | 184.345 | 37.925 | 13.455 | 9.930 |
| | Alquiler | 100.975 | 990 | 5.005 | 15.625 | 25.085 | 35.875 | 15.265 | 2.270 | 525 | 340 |
| | Otro | 72.020 | 330 | 2.045 | 8.840 | 14.940 | 24.915 | 14.945 | 3.505 | 1.570 | 925 |

Fuente: Censo 2011

El número de habitaciones más habitual en las viviendas en la Comunitat Valenciana y en las tres provincias son 5 habitaciones.

Las viviendas alquiladas tienen de promedio menos habitaciones.

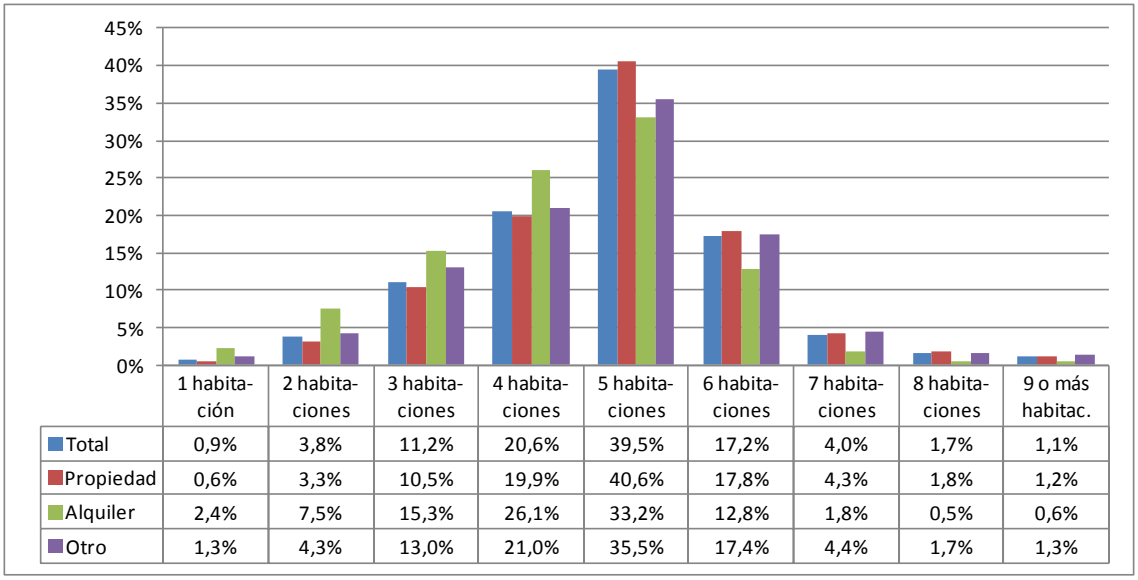
**Figura 106: Com. Valenciana. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 habitación | 2 habitaciones | 3 habitaciones | 4 habitaciones | 5 habitaciones | 6 habitaciones | 7 habitaciones | 8 habitaciones | 9 o más habitac. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,5% | 3,1% | 11,0% | 20,1% | 38,1% | 20,0% | 4,3% | 1,7% | 1,2% |
| Propiedad | 0,4% | 2,6% | 10,3% | 19,5% | 38,8% | 20,7% | 4,6% | 1,8% | 1,3% |
| Alquiler | 1,5% | 6,1% | 15,1% | 25,4% | 34,7% | 14,2% | 2,0% | 0,5% | 0,5% |
| Otro | 0,7% | 3,4% | 12,3% | 20,5% | 35,0% | 19,9% | 4,9% | 2,0% | 1,3% |

Fuente: Censo 2011

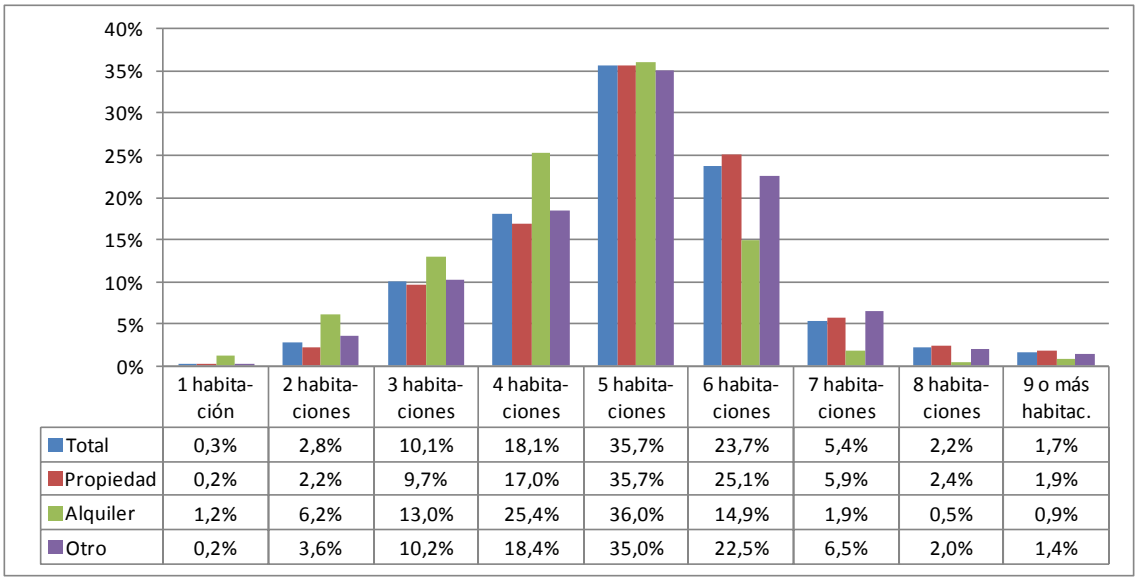
**Figura 107: Prov. Alicante. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 habitación | 2 habitaciones | 3 habitaciones | 4 habitaciones | 5 habitaciones | 6 habitaciones | 7 habitaciones | 8 habitaciones | 9 o más habitac. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,9% | 3,8% | 11,2% | 20,6% | 39,5% | 17,2% | 4,0% | 1,7% | 1,1% |
| Propiedad | 0,6% | 3,3% | 10,5% | 19,9% | 40,6% | 17,8% | 4,3% | 1,8% | 1,2% |
| Alquiler | 2,4% | 7,5% | 15,3% | 26,1% | 33,2% | 12,8% | 1,8% | 0,5% | 0,6% |
| Otro | 1,3% | 4,3% | 13,0% | 21,0% | 35,5% | 17,4% | 4,4% | 1,7% | 1,3% |

Fuente: Censo 2011

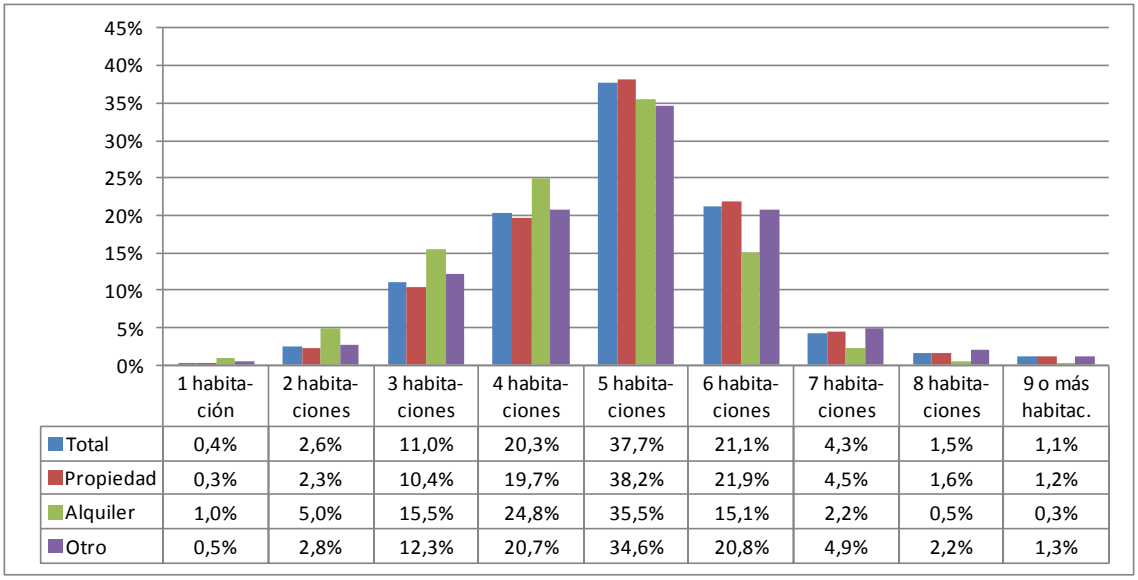
**Figura 108: Prov. Castellón. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | 1 habitación | 2 habitaciones | 3 habitaciones | 4 habitaciones | 5 habitaciones | 6 habitaciones | 7 habitaciones | 8 habitaciones | 9 o más habitac. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,3% | 2,8% | 10,1% | 18,1% | 35,7% | 23,7% | 5,4% | 2,2% | 1,7% |
| Propiedad | 0,2% | 2,2% | 9,7% | 17,0% | 35,7% | 25,1% | 5,9% | 2,4% | 1,9% |
| Alquiler | 1,2% | 6,2% | 13,0% | 25,4% | 36,0% | 14,9% | 1,9% | 0,5% | 0,9% |
| Otro | 0,2% | 3,6% | 10,2% | 18,4% | 35,0% | 22,5% | 6,5% | 2,0% | 1,4% |

Fuente: Censo 2011

**Figura 109: Prov. Valencia. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal.**

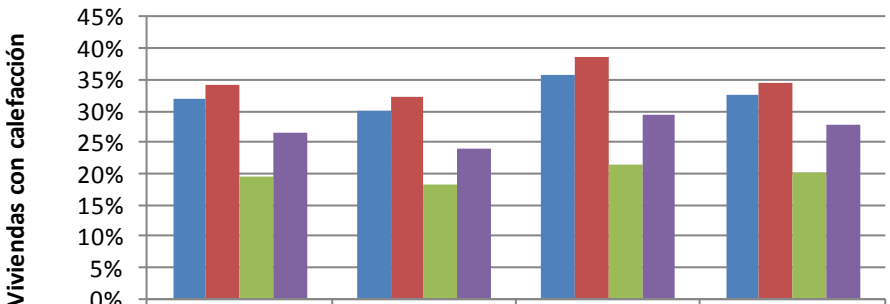



| | 1 habitación | 2 habitaciones | 3 habitaciones | 4 habitaciones | 5 habitaciones | 6 habitaciones | 7 habitaciones | 8 habitaciones | 9 o más habitac. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,4% | 2,6% | 11,0% | 20,3% | 37,7% | 21,1% | 4,3% | 1,5% | 1,1% |
| Propiedad | 0,3% | 2,3% | 10,4% | 19,7% | 38,2% | 21,9% | 4,5% | 1,6% | 1,2% |
| Alquiler | 1,0% | 5,0% | 15,5% | 24,8% | 35,5% | 15,1% | 2,2% | 0,5% | 0,3% |
| Otro | 0,5% | 2,8% | 12,3% | 20,7% | 34,6% | 20,8% | 4,9% | 2,2% | 1,3% |

Fuente: Censo 2011

## 8.6. Viviendas con calefacción por régimen de tenencia

**Figura 110: Viviendas con calefacción. Censo 2011.**




| | C. Valenciana | Prov. Alicante | Prov. Castellón | Prov. Valencia |
|---|---|---|---|---|
| Total | 32,0% | 30,1% | 35,8% | 32,5% |
| Propiedad | 34,0% | 32,1% | 38,6% | 34,4% |
| Alquiler | 19,5% | 18,2% | 21,4% | 20,0% |
| Otro | 26,6% | 23,9% | 29,4% | 27,7% |

Fuente: Censo 2011

Las viviendas alquiladas disponen con menor frecuencia de calefacción.

## 8.7. Año de construcción del edificio por régimen de tenencia

**Tabla 58: Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares.**

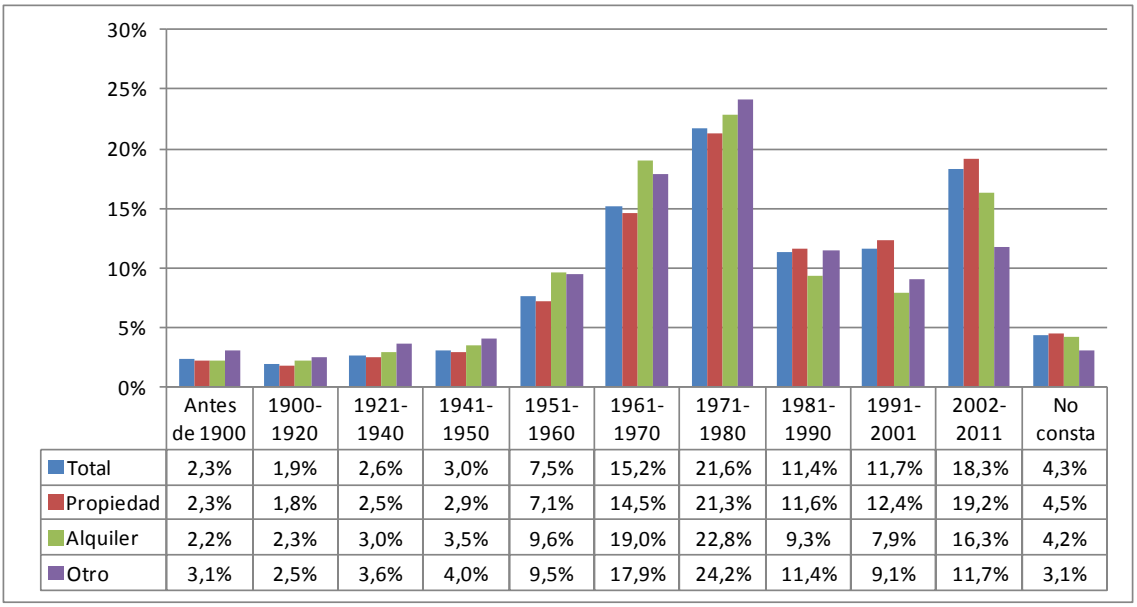
| | Régimen de tenencia | Total | Antes de 1900 | 1900-1920 | 1921-1940 | 1941-1950 | 1951-1960 | 1961-1970 | 1971-1980 | 1981-1990 | 1991-2001 | 2002-2011 | No consta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C. Valenciana | Total | 1.986.895 | 46.020 | 37.600 | 51.890 | 60.480 | 149.920 | 302.625 | 429.995 | 225.535 | 231.855 | 364.580 | 86.395 |
| | Propiedad | 1.642.975 | 37.240 | 29.510 | 40.780 | 47.760 | 117.105 | 238.810 | 349.775 | 190.580 | 203.130 | 314.750 | 73.540 |
| | Alquiler | 207.995 | 4.635 | 4.700 | 6.195 | 7.300 | 19.880 | 39.495 | 47.400 | 19.415 | 16.415 | 33.905 | 8.660 |
| | Otro | 135.920 | 4.150 | 3.395 | 4.915 | 5.420 | 12.935 | 24.320 | 32.825 | 15.540 | 12.310 | 15.925 | 4.190 |
| Prov. Alicante | Total | 738.365 | 11.760 | 8.795 | 11.460 | 15.510 | 40.505 | 98.005 | 155.680 | 104.950 | 68.595 | 192.295 | 30.810 |
| | Propiedad | 613.625 | 9.690 | 6.990 | 8.985 | 12.300 | 32.065 | 77.190 | 126.420 | 89.715 | 59.720 | 164.350 | 26.200 |
| | Alquiler | 79.165 | 1.115 | 1.065 | 1.500 | 1.885 | 5.060 | 13.080 | 18.670 | 8.960 | 5.425 | 19.150 | 3.260 |
| | Otro | 45.575 | 955 | 740 | 975 | 1.325 | 3.380 | 7.740 | 10.590 | 6.275 | 3.450 | 8.795 | 1.355 |
| Prov. Castellón | Total | 233.870 | 7.220 | 3.480 | 5.570 | 7.680 | 17.495 | 33.410 | 46.850 | 25.880 | 33.510 | 46.040 | 6.730 |
| | Propiedad | 187.690 | 5.760 | 2.675 | 4.400 | 5.835 | 12.685 | 25.270 | 36.740 | 21.360 | 28.880 | 38.655 | 5.425 |
| | Alquiler | 27.855 | 620 | 340 | 565 | 1.200 | 3.140 | 5.255 | 5.495 | 2.290 | 2.635 | 5.420 | 895 |
| | Otro | 18.325 | 840 | 465 | 605 | 640 | 1.670 | 2.885 | 4.615 | 2.230 | 2.000 | 1.965 | 410 |
| Prov. Valencia | Total | 1.014.660 | 27.040 | 25.325 | 34.860 | 37.290 | 91.920 | 171.210 | 227.465 | 94.705 | 129.750 | 126.240 | 48.850 |
| | Propiedad | 841.665 | 21.790 | 19.845 | 27.390 | 29.625 | 72.350 | 136.350 | 186.615 | 79.505 | 114.530 | 111.745 | 41.915 |
| | Alquiler | 100.975 | 2.895 | 3.295 | 4.135 | 4.215 | 11.680 | 21.160 | 23.230 | 8.165 | 8.355 | 9.335 | 4.510 |
| | Otro | 72.020 | 2.350 | 2.190 | 3.335 | 3.455 | 7.890 | 13.700 | 17.620 | 7.035 | 6.860 | 5.160 | 2.425 |

Fuente: Censo 2011

El número de viviendas principales por año de construcción crece hasta la década de los setena. El número viviendas principales construidas en esta década supera incluso las del periodo 2002-2011. Apuntar que sólo se toman en cuenta aquí las viviendas principales, no las segundarias o vacías.

En la siguiente tabla se nota una proporción mayor de inquilinos en las viviendas construidas en los años 1951 a 1970, y menor en las viviendas construidas entre 1981 y 2011.

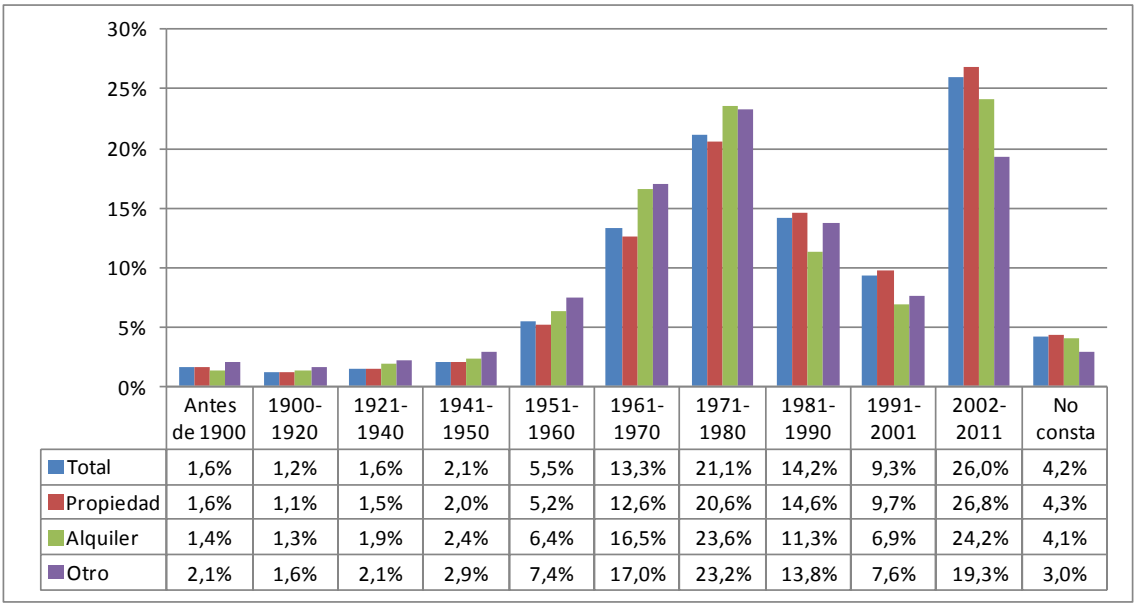
**Figura 111: Com. Valenciana. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Antes de 1900 | 1900-1920 | 1921-1940 | 1941-1950 | 1951-1960 | 1961-1970 | 1971-1980 | 1981-1990 | 1991-2001 | 2002-2011 | No consta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 2,3% | 1,9% | 2,6% | 3,0% | 7,5% | 15,2% | 21,6% | 11,4% | 11,7% | 18,3% | 4,3% |
| Propiedad | 2,3% | 1,8% | 2,5% | 2,9% | 7,1% | 14,5% | 21,3% | 11,6% | 12,4% | 19,2% | 4,5% |
| Alquiler | 2,2% | 2,3% | 3,0% | 3,5% | 9,6% | 19,0% | 22,8% | 9,3% | 7,9% | 16,3% | 4,2% |
| Otro | 3,1% | 2,5% | 3,6% | 4,0% | 9,5% | 17,9% | 24,2% | 11,4% | 9,1% | 11,7% | 3,1% |

Fuente: Censo 2011

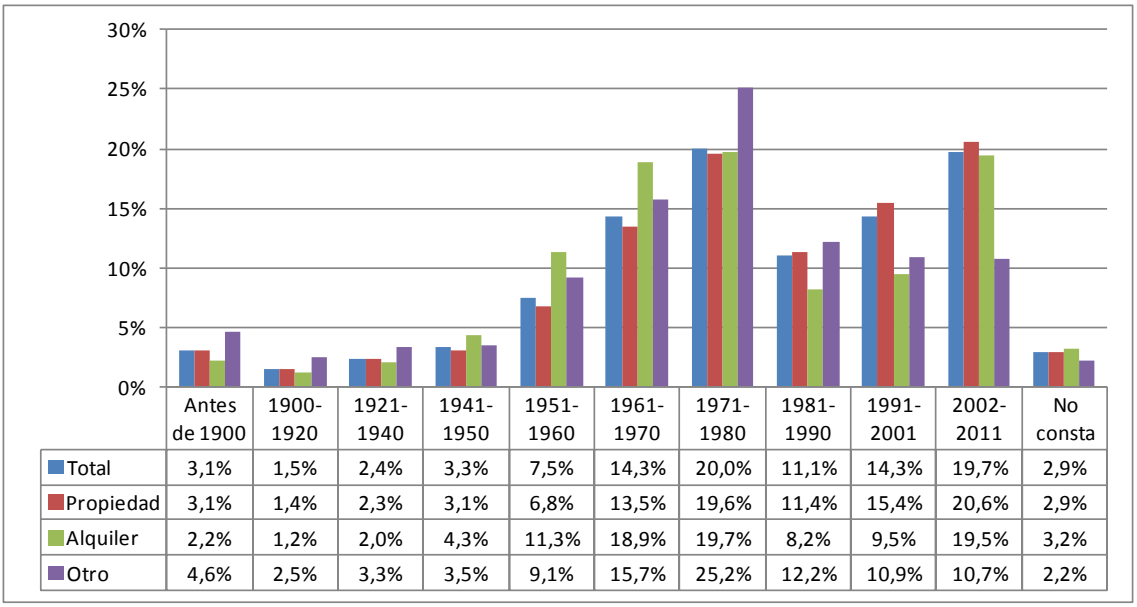
**Figura 112: Prov. Alicante. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Antes de 1900 | 1900-1920 | 1921-1940 | 1941-1950 | 1951-1960 | 1961-1970 | 1971-1980 | 1981-1990 | 1991-2001 | 2002-2011 | No consta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 1,6% | 1,2% | 1,6% | 2,1% | 5,5% | 13,3% | 21,1% | 14,2% | 9,3% | 26,0% | 4,2% |
| Propiedad | 1,6% | 1,1% | 1,5% | 2,0% | 5,2% | 12,6% | 20,6% | 14,6% | 9,7% | 26,8% | 4,3% |
| Alquiler | 1,4% | 1,3% | 1,9% | 2,4% | 6,4% | 16,5% | 23,6% | 11,3% | 6,9% | 24,2% | 4,1% |
| Otro | 2,1% | 1,6% | 2,1% | 2,9% | 7,4% | 17,0% | 23,2% | 13,8% | 7,6% | 19,3% | 3,0% |

Fuente: Censo 2011

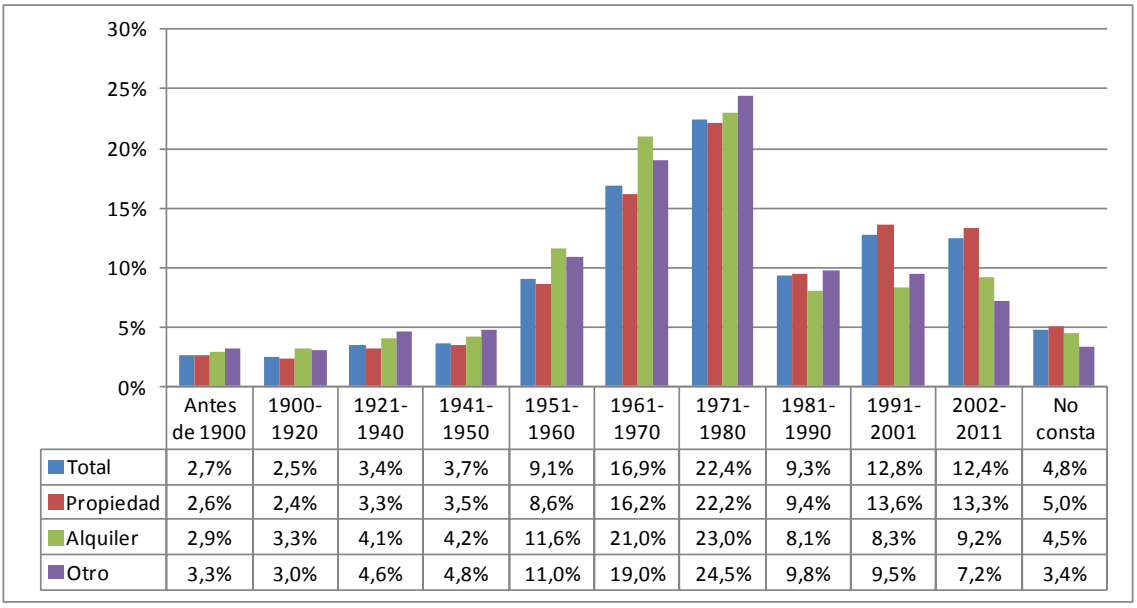
**Figura 113: Prov. Castellón. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Antes de 1900 | 1900-1920 | 1921-1940 | 1941-1950 | 1951-1960 | 1961-1970 | 1971-1980 | 1981-1990 | 1991-2001 | 2002-2011 | No consta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 3,1% | 1,5% | 2,4% | 3,3% | 7,5% | 14,3% | 20,0% | 11,1% | 14,3% | 19,7% | 2,9% |
| Propiedad | 3,1% | 1,4% | 2,3% | 3,1% | 6,8% | 13,5% | 19,6% | 11,4% | 15,4% | 20,6% | 2,9% |
| Alquiler | 2,2% | 1,2% | 2,0% | 4,3% | 11,3% | 18,9% | 19,7% | 8,2% | 9,5% | 19,5% | 3,2% |
| Otro | 4,6% | 2,5% | 3,3% | 3,5% | 9,1% | 15,7% | 25,2% | 12,2% | 10,9% | 10,7% | 2,2% |

Fuente: Censo 2011

**Figura 114: Prov. Valencia. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Antes de 1900 | 1900-1920 | 1921-1940 | 1941-1950 | 1951-1960 | 1961-1970 | 1971-1980 | 1981-1990 | 1991-2001 | 2002-2011 | No consta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total | 2,7% | 2,5% | 3,4% | 3,7% | 9,1% | 16,9% | 22,4% | 9,3% | 12,8% | 12,4% | 4,8% |
| Propiedad | 2,6% | 2,4% | 3,3% | 3,5% | 8,6% | 16,2% | 22,2% | 9,4% | 13,6% | 13,3% | 5,0% |
| Alquiler | 2,9% | 3,3% | 4,1% | 4,2% | 11,6% | 21,0% | 23,0% | 8,1% | 8,3% | 9,2% | 4,5% |
| Otro | 3,3% | 3,0% | 4,6% | 4,8% | 11,0% | 19,0% | 24,5% | 9,8% | 9,5% | 7,2% | 3,4% |

Fuente: Censo 2011

## 8.8. Estado del edificio por régimen de tenencia

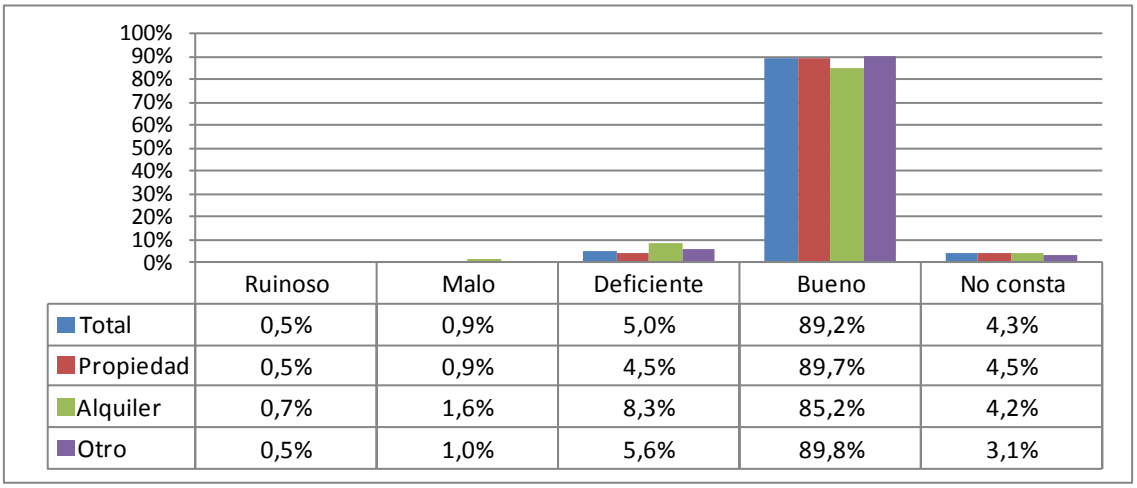
**Tabla 59: Estado del edificio, según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares.**

| | Régimen de tenencia | Total | Ruinoso | Malo | Deficiente | Bueno | No consta |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Com. Valenciana | Total | 1.986.895 | 9.915 | 18.865 | 99.455 | 1.772.270 | 86.395 |
| | Propiedad | 1.642.975 | 7.695 | 14.200 | 74.530 | 1.473.010 | 73.540 |
| | Alquiler | 207.995 | 1.555 | 3.355 | 17.290 | 177.135 | 8.660 |
| | Otro | 135.920 | 665 | 1.315 | 7.630 | 122.120 | 4.190 |
| Prov. Alicante | Total | 738.365 | 1.825 | 5.810 | 35.760 | 664.160 | 30.810 |
| | Propiedad | 613.625 | 1.390 | 4.415 | 26.615 | 555.000 | 26.200 |
| | Alquiler | 79.165 | 325 | 975 | 6.205 | 68.400 | 3.260 |
| | Otro | 45.575 | 110 | 415 | 2.935 | 40.760 | 1.355 |
| Prov. Castellón | Total | 233.870 | 260 | 1.195 | 12.720 | 212.965 | 6.730 |
| | Propiedad | 187.690 | 185 | 815 | 8.980 | 172.285 | 5.425 |
| | Alquiler | 27.855 | 35 | 230 | 2.800 | 23.900 | 895 |
| | Otro | 18.325 | 35 | 150 | 945 | 16.780 | 410 |
| Prov. Valencia | Total | 1.014.660 | 7.830 | 11.865 | 50.975 | 895.140 | 48.850 |
| | Propiedad | 841.665 | 6.115 | 8.970 | 38.935 | 745.730 | 41.915 |
| | Alquiler | 100.975 | 1.195 | 2.150 | 8.290 | 84.835 | 4.510 |
| | Otro | 72.020 | 520 | 745 | 3.750 | 64.575 | 2.425 |

Fuente: Censo 2011

La gran mayoría de los edificios tienen un buen estado. Las viviendas alquiladas se sitúan con más frecuencia en edificios de estado deficiente.

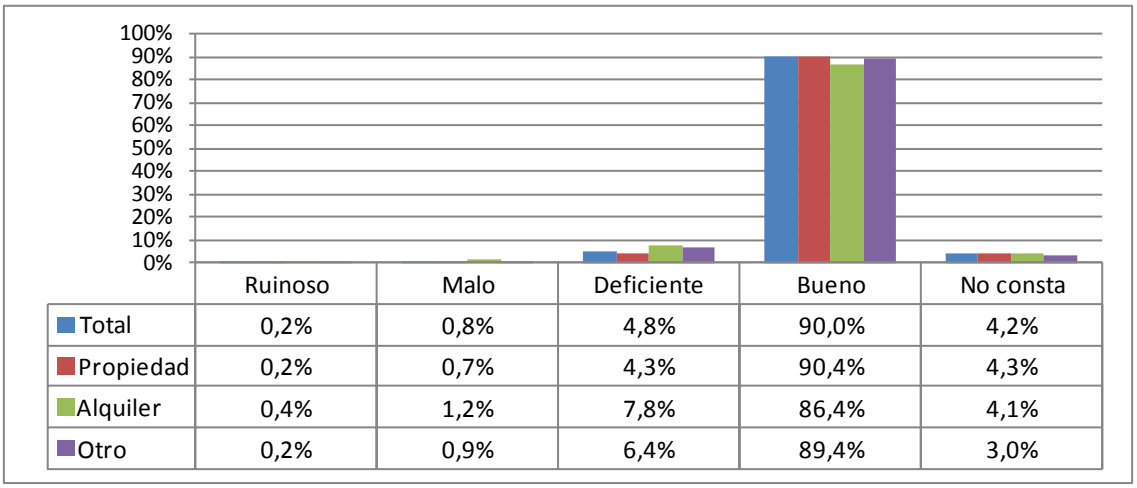
**Figura 115: Com. Valenciana. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Ruinoso | Malo | Deficiente | Bueno | No consta |
|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,5% | 0,9% | 5,0% | 89,2% | 4,3% |
| Propiedad | 0,5% | 0,9% | 4,5% | 89,7% | 4,5% |
| Alquiler | 0,7% | 1,6% | 8,3% | 85,2% | 4,2% |
| Otro | 0,5% | 1,0% | 5,6% | 89,8% | 3,1% |

Fuente: Censo 2011

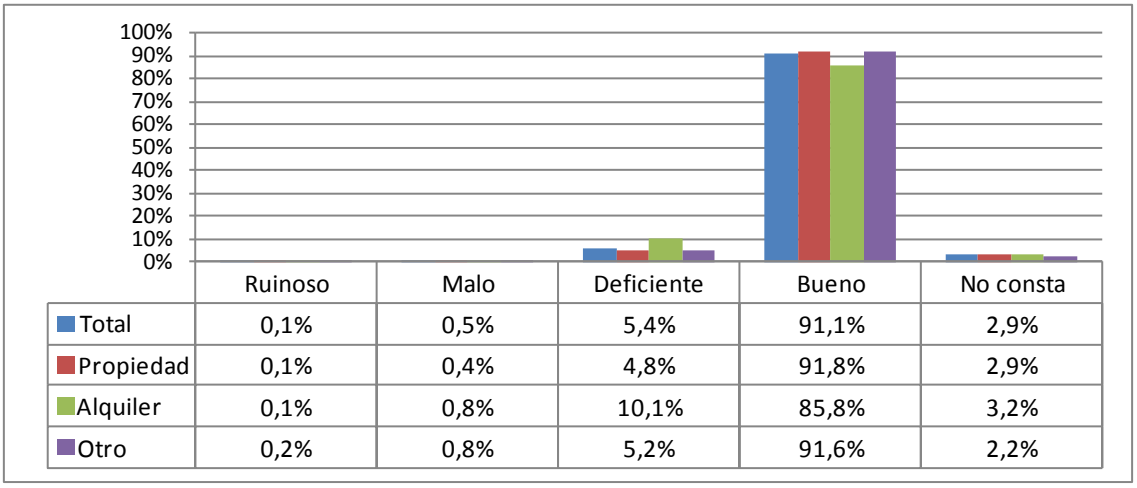
**Figura 116: Prov. Alicante. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Ruinoso | Malo | Deficiente | Bueno | No consta |
|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,2% | 0,8% | 4,8% | 90,0% | 4,2% |
| Propiedad | 0,2% | 0,7% | 4,3% | 90,4% | 4,3% |
| Alquiler | 0,4% | 1,2% | 7,8% | 86,4% | 4,1% |
| Otro | 0,2% | 0,9% | 6,4% | 89,4% | 3,0% |

Fuente: Censo 2011

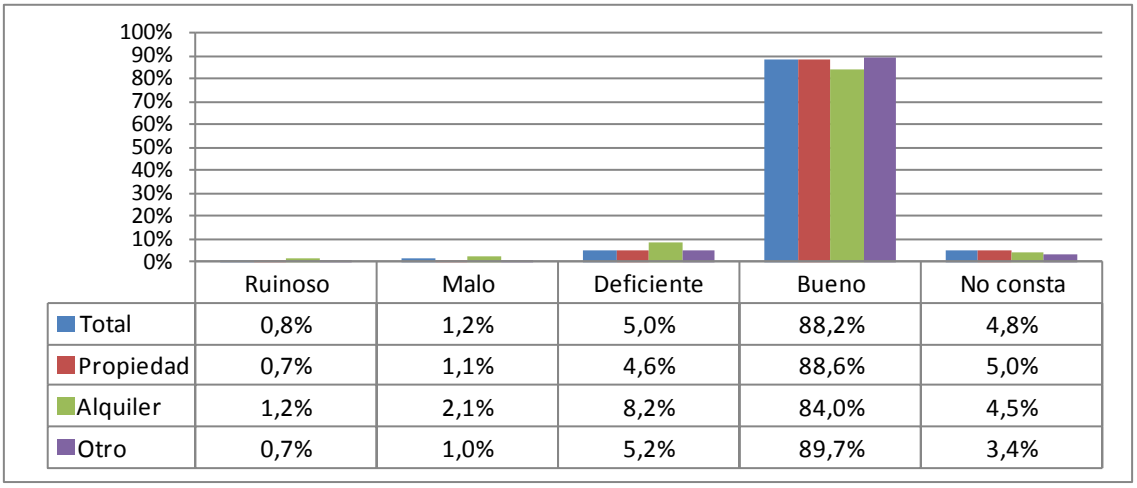
**Figura 117: Prov. Castellón. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Ruinoso | Malo | Deficiente | Bueno | No consta |
|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,1% | 0,5% | 5,4% | 91,1% | 2,9% |
| Propiedad | 0,1% | 0,4% | 4,8% | 91,8% | 2,9% |
| Alquiler | 0,1% | 0,8% | 10,1% | 85,8% | 3,2% |
| Otro | 0,2% | 0,8% | 5,2% | 91,6% | 2,2% |

Fuente: Censo 2011

**Figura 118: Prov. Valencia. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal.**




| | Ruinoso | Malo | Deficiente | Bueno | No consta |
|---|---|---|---|---|---|
| Total | 0,8% | 1,2% | 5,0% | 88,2% | 4,8% |
| Propiedad | 0,7% | 1,1% | 4,6% | 88,6% | 5,0% |
| Alquiler | 1,2% | 2,1% | 8,2% | 84,0% | 4,5% |
| Otro | 0,7% | 1,0% | 5,2% | 89,7% | 3,4% |

Fuente: Censo 2011

Índic

# Índice de tablas y figuras

## Tablas


Tabla 1: Población según el régimen de tenencia, 2012 (en % de la población). ..... 18
Tabla 2: Tasa de hogares con gastos de alojamiento insostenibles (≥40% ingresos), según el régimen de tenencia, par países, 2012 (en % de la población). ..... 19
Tabla 3: Personas, hogares y viviendas en la Comunitat Valenciana, por Provincias y ATPMS. Censo 2011. ..... 23
Tabla 4: Evolución de las cifras oficiales de población en la C. Valenciana y España ..... 24
Tabla 5: Número de personas y de hogares en la Comunitat Valenciana y España según el Censo y la ECH ..... 25
Tabla 6: Municipios de la C. Valenciana por ATPMS y provincias. Nº de hogares. Munic. con datos en fotocasa.es. ..... 30
Tabla 7: Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. Tabla resumen. ..... 38
Tabla 8: Superficie útil de las viviendas en España. ..... 46
Tabla 9: Características mínimas de las viviendas en función del número de personas en el hogar ..... 57
Tabla 10: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 58
Tabla 11: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 59
Tabla 12: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 60
Tabla 13: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 61
Tabla 14: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 63
Tabla 15: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 64
Tabla 16: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 65
Tabla 17: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 66
Tabla 18: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 68
Tabla 19: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 69
Tabla 20: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 70
Tabla 21: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 71
Tabla 22: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 73
Tabla 23: Figura 55: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 73
Tabla 24: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 74
Tabla 25: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 75

Tabla 26: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 76
Tabla 27: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 78
Tabla 28: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 79
Tabla 29: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 80
Tabla 30: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 81
Tabla 31: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (datos acumulados). ..... 83
Tabla 32: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Vtalencia. Viviendas en alquiler en oferta, por niveles de renta. ..... 84
Tabla 33: Oferta de viviendas en alquiler por tamaño de vivienda (precio indiferente), en los distintos ámbitos territoriales. ..... 86
Tabla 34: Oferta de viviendas en alquiler por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Tamaño indiferente. Frecuencias. ..... 91
Tabla 35: Oferta viviendas en alquiler por nivel de renta, en distintos ámbitos. Tamaño indiferente. Porcentajes verticales. ..... 92
Tabla 36: Oferta de viviendas min. 60m² y 1 dormitorio, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Frecuencias. ..... 93
Tabla 37: Oferta de viviendas min. 60m² y 1 dormitorio, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales. ..... 94
Tabla 38: Oferta de viviendas min. 90m² y 2 dormitorios, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Frecuencias. ..... 95
Tabla 39: Oferta de viviendas min. 90m² y 2 dormitorios, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales. ..... 95
Tabla 40: Demanda efectiva para el cuatrienio 2012-2015. Resultados del ENDV11. Número de viviendas. ..... 101
Tabla 41: Demanda efectiva para el cuatrienio 2012-2015. Resultados del ENDV11. Número de viviendas. ..... 102
Tabla 42: Demanda efectiva anual para el periodo 2012-2015. Resultados del ENDV11. Número de viviendas y %. ..... 102
Tabla 43: Demanda efectiva anual para el periodo 2012-2015. Resultados del ENDV. Número de viviendas y %. ..... 103
Tabla 44: Comparación entre oferta actualmente disponible y demanda anual estimada, por provincias, en número de viviendas. ..... 107
Tabla 45: Estimación de precio máximo de la vivienda en función de los ingresos expresados en múltiplos del IPREM. ..... 108
Tabla 46: C. Valenciana. Demanda anual estimada a partir de los ingresos, y oferta disponible, por niveles de renta. ..... 108
Tabla 47: Comparación entre oferta actualmente disponible y demanda anual estimada, por niveles de renta. ..... 109
Tabla 48: Comunitat Valenciana. Demanda y oferta de vivienda en alquiler, por tramos de precios, en %. ..... 110
Tabla 49: Hogares de la Com. Valenciana por tipo de hogar y tramos de ingresos en múltiplos de IPREM. ECV 2013 (ingresos de 2012). ..... 121
Tabla 50: Renta media, en Euros, por unidad de consumo, según el régimen de tenencia, en los países europeos, 2012 (rentas de 2011). ..... 122
Tabla 51: Hogares de la Comunitat Valenciana según el régimen de tenencia, ECV 2013. ..... 127
Tabla 52: Renta media en € por hogar y número medio de miembros de los hogares de la C. Valenciana, según el régimen de tenencia, ECV 2013 (la renta corresponde al año 2012). ..... 127
Tabla 53: Distribución de los hogares de la Comunidad Valenciana según los ingresos, el número de miembros y el coeficiente LIUC. Recuento y porcentaje sobre el total de hogares. ..... 129
Tabla 54: Estructura del hogar según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares. ..... 131
Tabla 55: Tamaño del hogar según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares. ..... 134
Tabla 56: Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares. ..... 138

Tabla 57: Nº de habitaciones según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares. ..... 141
Tabla 58: Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares. ..... 145
Tabla 59: Estado del edificio, según el régimen de tenencia y la provincia. Censo 2011. En número de hogares. ..... 148

## Figuras

Figura 1: Población según el régimen de tenencia, 2012 (en % de la población)..... 17
Figura 2: Hogares según el régimen de tenencia, 2013 (en % de los hogares). Datos de la Encuesta de Condiciones de Vida. ..... 20
Figura 3: Hogares según el régimen de tenencia, 2013 (en % de los hogares). Datos de la Encuesta Continua de Hogares. ..... 21
Figura 4: Evolución de la tasa de propiedad en la Comunitat Valenciana según diferentes fuentes, 2001-2013. ..... 22
Figura 5: Evolución de las cifras oficiales de población en la C. Valenciana y España ..... 25
Figura 6: Comunitat Valenciana. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 31
Figura 7: Provincia de Alicante. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 31
Figura 8: Provincia de Castellón. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 32
Figura 9: Provincia de Valencia. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 32
Figura 10: ATPMS A-1 Valencia capital. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 33
Figura 11: ATPMS A-2 Alicante capital. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 33
Figura 12: ATPMS A-2 Castellón de la Plana. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 34
Figura 13: ATPMS B, Alicante (incluyendo Benidorm y Elche). Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 34
Figura 14: ATPMS B, Alicante (sin Benidorm, incluyendo Elche). Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 35
Figura 15: ATPMS B, Alicante (sin Benidorm ni Elche). Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 35
Figura 16: Elche. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 35
Figura 17: Benidorm. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 36
Figura 18: ATPMS B, Castellón: sólo Villarreal. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 36
Figura 19: ATPMS B, Valencia. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 36
Figura 20: ATPMS C, Alicante. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 37
Figura 21: ATPMS C, Castellón: sólo Benicarló. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 37
Figura 22: ATPMS C, Valencia. Evolución del precio medio por m² de las viviendas en alquiler en oferta. ..... 37
Figura 23: España y C. Valenciana. Evolución del IPC general y el índice de alquiler de vivienda del INE (base 2011=100). ..... 41
Figura 24: España y C. Valenciana. Evolución del índice de alquiler de vivienda del INE y el índice de precios de oferta de alquiler basado en datos de fotocasa.es (base 6-2007=100). ..... 42
Figura 25: El precio medio del alquiler en Comunidad Valenciana según los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida, 2013. ..... 43
Figura 26: España. Evolución del precio medio por m² según el tamaño de la vivienda, datos de *fotocasa.es*. ..... 45
Figura 27: Oferta disponible en los principales portales Internet, en la Comunitat Valenciana y sus 3 provincias, ..... 50

Figura 28: Oferta disponible en los principales portales Internet, en la Provincia de Alicante, Alicante capital, Elche y el resto de la provincia de Alicante..... 51
Figura 29: C. Valenciana. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. ..... 52
Figura 30: C. Valenciana. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. En %..... 52
Figura 31: Prov. Alicante. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. ..... 53
Figura 32: Prov. Alicante. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. En %..... 53
Figura 33: Prov. Castellón. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda..... 54
Figura 34: Prov. Castellón. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. En %..... 54
Figura 35: Prov. Valencia. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda. ..... 55
Figura 36: Prov. Valencia. Oferta disponible en diferentes portales Internet, según precios de la vivienda, en %..... 55
Figura 37: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 58
Figura 38: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 59
Figura 39: Comunitat Valenciana. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Porcentajes. ..... 60
Figura 40: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 61
Figura 41: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 62
Figura 42: Provincia de Alicante. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Porcentajes. ..... 62
Figura 43: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 63
Figura 44: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 64
Figura 45: Alicante capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 65
Figura 46: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 66
Figura 47: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 67
Figura 48: Elche (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 67
Figura 49: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 68
Figura 50: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 69
Figura 51: Provincia de Alicante sin los cascos urbanos de Alicante y Elche. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 70
Figura 52: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 71
Figura 53: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 72
Figura 54: Provincia de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 72
Tabla 23: Figura 55: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 73
Figura 56: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 74
Figura 57: Castellón de la Plana (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 75
Figura 58: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 76
Figura 59: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 77
Figura 60: Provincia de Castellón sin el casco urbano de Castellón. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 77
Figura 61: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 78
Figura 62: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 79

Figura 63: Provincia de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 80
Figura 64: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 81
Figura 65: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 82
Figura 66: Valencia capital (casco urbano). Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 82
Figura 67: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por renta máxima (frecuencias acumuladas). ..... 83
Figura 68: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Nº de viviendas. ..... 84
Figura 69: Provincia de Valencia sin el casco urbano de Valencia. Viviendas en alquiler en oferta, por nivel de renta. Frecuencias. ..... 85
Figura 70: Oferta en alquiler por tipo de vivienda (precio indiferente), en los distintos ámbitos. Frecuencias. ..... 87
Figura 71: Oferta en alquiler por tipo de vivienda (precio indiferente), en los distintos ámbitos. Porcentajes (tamaño indiferente=100). ..... 88
Figura 72: Distribución de la oferta de alquiler observada en las tres provincias de la C. Valenciana. ..... 89
Figura 73: Distribución de los hogares de las tres provincias de la C. Valenciana. Número de hogares y porcentaje. Datos del Censo 2011. ..... 89
Figura 74: Distribución de la oferta de alquiler observada en las cuatro ciudades más grandes de la C. Valenciana. ..... 90
Figura 75: Distribución de los hogares de las cuatro ciudades más grandes de la C. Valenciana. Número de hogares y porcentaje. Datos del Censo 2011. ..... 90
Figura 76: Oferta viviendas en alquiler por nivel de renta, en distintos ámbitos. Tamaño indiferente. Porcentajes verticales. ..... 92
Figura 77: Oferta de viviendas min. 60m² y 1 dormitorio, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales. ..... 94
Figura 78: Oferta de viviendas min. 90m² y 2 dormitorios, por nivel de renta, en los distintos ámbitos. Porcentajes verticales. ..... 96
Figura 79: Evolución de la demanda de primer acceso, según el régimen de tenencia previsto. Valores absolutos. ..... 104
Figura 80: Evolución de la demanda de cambio, según el régimen de tenencia actual y previsto. Valores absolutos (nº de viviendas). ..... 105
Figura 81: Comparación entre oferta actualmente disponible y demanda anual estimada. ..... 107
Figura 82: C. Valenciana. Demanda anual estimada a partir de los ingresos, y oferta disponible, por niveles de renta, en número de viviendas. ..... 109
Figura 83: Comunitat Valenciana. Demanda y oferta de vivienda en alquiler, por tramos de precios, en %. ..... 111
Figura 84: Ingresos (renta media) por hogar, 2012, en Euros. ..... 114
Figura 85: Evolución de la renta anual media por hogar, en Euros. ..... 114
Figura 86: Ingresos (renta media) por unidad de consumo, 2012, en Euros. ..... 117
Figura 87: Alquiler actual y alquiler imputado de los hogares de la Com. Valenciana según su situación de tenencia. ECV 2013. ..... 118
Figura 88: Ingresos (renta media) por unidad de consumo, con y sin alquiler imputado, 2012, en Euros. ..... 119
Figura 89: Distribución de los ingresos en España y la Comunitat Valenciana en 2012. ..... 120
Figura 90: Hogares de la Com. Valenciana por tipo de hogar y tramos de ingresos en múltiplos de IPREM, ECV 2013 (ingresos de 2012). ..... 121
Figura 91: Distribución de los ingresos de los hogares de la C. Valenciana según el régimen de tenencia. ..... 128
Figura 92: Com. Valenciana. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 132
Figura 93: Prov. Alicante. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 132
Figura 94: Prov. Castellón. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 133
Figura 95: Prov. Valencia. Estructura del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 133
Figura 96: Com. Valenciana. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 135
Figura 97: Prov. Alicante. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 135
Figura 98: Prov. Castellón. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 135
Figura 99: Prov. Valencia. Tamaño del hogar según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 136
Figura 100: Tamaño medio del hogar (personas). Censo 2011. ..... 136

Figura 101: Superficie media por ocupante de la vivienda (m²). Censo 2011. ..... 137
Figura 102: Com. Valenciana. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 139
Figura 103: Prov. Alicante. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 139
Figura 104: Prov. Castellón. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 140
Figura 105: Prov. Valencia. Tamaño de la vivienda según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 140
Figura 106: Com. Valenciana. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 142
Figura 107: Prov. Alicante. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 142
Figura 108: Prov. Castellón. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 143
Figura 109: Prov. Valencia. Nº de habitaciones según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 143
Figura 110: Viviendas con calefacción. Censo 2011. ..... 144
Figura 111: Com. Valenciana. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 146
Figura 112: Prov. Alicante. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 146
Figura 113: Prov. Castellón. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 147
Figura 114: Prov. Valencia. Año de construcción del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 147
Figura 115: Com. Valenciana. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 148
Figura 116: Prov. Alicante. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 149
Figura 117: Prov. Castellón. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 149
Figura 118: Prov. Valencia. Estado del edificio, según el régimen de tenencia. En % horizontal. ..... 149