

**PLAN DE ACCESO A LA VIVIENDA
DE LA COMUNITAT VALENCIANA 2004-2007**

**DISTRIBUCIÓN POR EDADES
EN LOS PLANES DE VIVIENDAS**

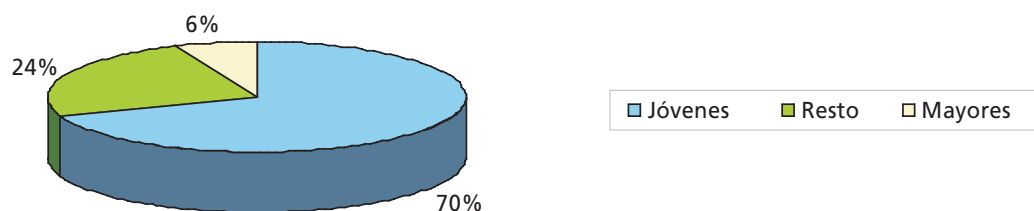
1.- INTRODUCCIÓN

- Los planes de vivienda son uno de los principales instrumentos de carácter coyuntural, que las Administraciones han desarrollado en las últimas décadas para responder a las demandas formuladas por los distintos sectores de población con problemas para el acceso a la vivienda y que no pueden hacerlo en las condiciones estrictas del libre mercado inmobiliario.
- El Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007 se ha venido configurando desde el comienzo de la presente legislatura como una estrategia para confluir en el objetivo último de impulsar una política que de justa respuesta a las nuevas necesidades surgidas de los cambios de la estructura social y la dinámica del mercado inmobiliario.

2.- OBJETIVO DEL DOCUMENTO

- El objetivo del presente informe es verificar la incidencia de las ayudas en las diferentes líneas de actuación protegida de vivienda atendiendo a la edad. La muestra de adquirientes se divide en tres categorías y su peso relativo dentro del total de beneficiarios se recoge en el siguiente gráfico.
 1. Jóvenes: edad no superior a 35 años del destinatario que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares.
 2. Mayores de 65 años.
 3. Resto de la muestra: entre 35 y 65 años.

Distribución de los beneficiarios por edades en el total actuaciones



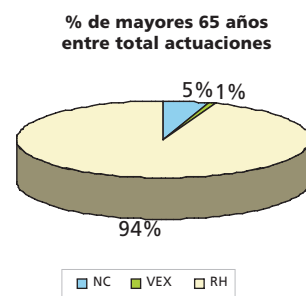
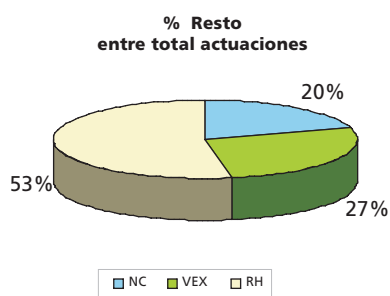
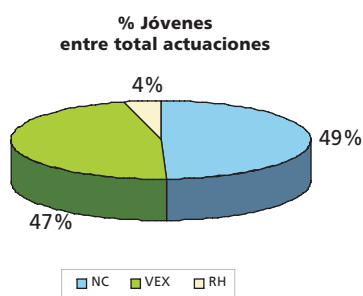
- Posibilitar el análisis territorial de estos datos en los diferentes ámbitos.
- El periodo elegido para el análisis **comienza en junio de 2003 y termina en octubre de 2006.**

3.- ANÁLISIS DE DATOS

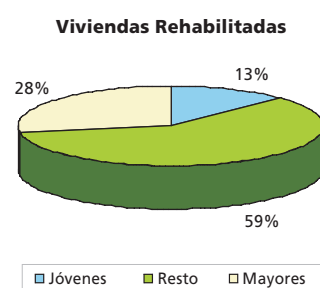
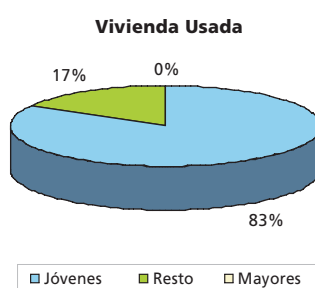
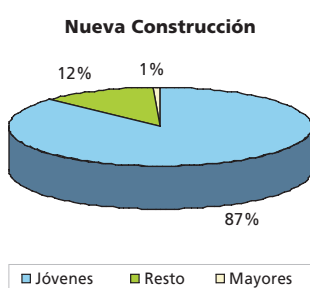
- Por la propia idiosincrasia de los tipos de actuaciones protegibles en materia de vivienda la caracterización de la vivienda usada y de nueva construcción debe realizarse de forma conjunta por obedecer a una misma finalidad, el acceso del ciudadano a la vivienda en

propiedad a precios asequibles, mientras que la rehabilitación, como figura de subvención, pretende atender la demanda de mejora de vivienda de los hogares de edad media.

- Analizando la distribución de cada una de las franjas de edad en estas figuras de las actuaciones protegidas, nueva construcción, vivienda usada y rehabilitación, constatamos la transición de las edades y el tipo de programa de ayudas al que se acogen, en función de las necesidades que acabamos de exponer.
- Así, los jóvenes acceden a una vivienda en propiedad, a través de la vivienda de nueva construcción y de la vivienda usada a partes iguales, un 49% y 47% respectivamente, con una presencia residual en la rehabilitación.
- Las personas que pertenecen al grupo de edad entre 35 y 65 años, rehabilitan un poco más de la mitad de la muestra (53%) repartiéndose el resto entre las otras dos figuras casi a partes iguales, un 27% para la vivienda usada y un 20% para las viviendas de nueva construcción.
- El 94% de los beneficiarios de las ayudas mayores de 65 años rehabilitan su vivienda. Sólo un 5% adquirió una vivienda nueva y el 1% compró una vivienda usada.



Un análisis complementario de cada una de las actuaciones protegidas nos lleva a idénticas conclusiones.



- Tanto en la vivienda de nueva construcción como en la vivienda usada, los jóvenes (personas con edad no superior a 35 años) son el caso más representativo de los colectivos beneficiarios con porcentajes del 87% y 83% respectivamente. Los distintos planes de vivienda tienen especialmente en cuenta a determinados colectivos entre los que se encuentran los jóvenes, por su particular dificultad para acceder a la vivienda.
- Por el contrario, la rehabilitación de vivienda es demandada, por su propia idiosincrasia, principalmente por personas de mayor edad, siendo el 87% personas mayores de 35 años, de las cuales el 28% son mayores de 65 años.

 www.cth.gva.es/ovv

 observatoriovivienda@gva.es

