



CÁTEDRA DE POLÍTICA
ECONÓMICA Y SOCIAL
DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA



Observatorio de
Tecnopolítica de la
Comunidad Valenciana

Observatorio sobre Coyuntura y Política de Vivienda

6/2026

***1.- Coyuntura: La calificación energética de
la vivienda en la Comunidad Valenciana***

2.- Política de vivienda

VNIVERSITAT
® VALÈNCIA


Euroval



Subvenciona:

**GENERALITAT
VALENCIANA**

1.- Coyuntura:
La calificación energética de la vivienda en la Comunidad Valenciana

Introducción

La calificación energética de las viviendas es un indicador oficial que mide el consumo de energía y las emisiones de un hogar en una escala de la A a la G. Su importancia es clave ya que permite un gran ahorro económico al reducir las facturas de luz y gas, al tiempo que disminuye el impacto medioambiental del edificio. Contar con este Certificado Energético es un requisito legal obligatorio en España para cualquier proceso de venta o alquiler. Además, una buena nota funciona como un excelente argumento comercial que incrementa de forma directa el valor de mercado del inmueble.

Análisis

En Tomamos datos de certificados emitidos por la Comunidad Autónoma para analizar cómo se distribuyen espacialmente, tanto los que miden el consumo energético de las viviendas, como los que, a partir de ese consumo, calculan las emisiones de CO₂ que producen. Estas calificaciones se distinguen por letras, que van de la A a la G, de más a menos eficiencia. Sobre un total de 797.244 certificados, la tabla 1 recoge una muestra de los principales mercados de vivienda, que suponen 303.750 certificados, y el 38,1% de la Comunidad. Destaca la ciudad de Valencia que por sí sola tiene el 16,1% de todas las certificaciones, seguida de Alicante, 7,2% y Torrevieja, 4,9%, y del 3% al 1%, Elche, Castellón, Gandía, Torrent y Villareal. Alguno de estos municipios supone un porcentaje elevado del total de su provincia, como Valencia, donde la capital es el 36,2% del total provincial, al igual que Castellón., 26,7%. Menos representa Alicante, 16,2%, en una provincia donde hay municipios de buen tamaño. Por otra parte, aparecen Torrevieja que significa un 11%, Elche el 6,8%, Villareal el 5,9%, Gandía el 4,1%, y Torrent el 3,2%. Estos últimos aunque con porcentajes relativamente pequeños, son muestras representativas para el análisis, gestión y toma de decisiones sobre las certificaciones energéticas.

En la tabla 2 se proporciona información desagregada de consumo y emisiones. Vemos lo que representan los dos tipos de certificados de mejor calidad, sumando el A y el B, y qué porcentaje suponen sobre el total de las siete letras. Es peculiar cómo destaca Torrent, donde los certificados A más B de emisiones son el 4,4% del total, y de consumo el 4%, teniendo en cuenta que para los municipios seleccionados este dato es bajísimo, entre el 0,7% y 2,7% en los de emisiones, y 0,4% y 2,4% en los de consumo. Este hecho puede tener una explicación, porque el municipio de Torrent tiene un mayor incremento reciente en vivienda nueva, que coincide con la tendencia a favor de certificaciones de mayor calidad. Aunque no lo detallamos, los certificados están muy concentrados en la letra E, que es la

quinta de las siete en que se clasifican, y para los municipios de la muestra, supone entre el 50% y 63% de los certificados de consumo; y entre el 58% y 69% de los certificados de emisiones. Por tanto, puede considerarse que un porcentaje significativo del parque de viviendas tiene certificados de consumo energético y emisiones de escasa calidad; esto es general, con alguna excepción, y para los dos tipos de certificados.

En esta tabla 2 figura también el porcentaje de calificaciones A más B en las viviendas de nueva construcción; es obvio que la mayoría de certificación se han ido acumulando con los años en la vivienda ya construida, pero es interesante ver qué está ocurriendo con la obra nueva, y qué relevancia tienen las certificaciones de mejor calidad. Dentro de porcentajes elevados, hay diferencias sustanciales entre municipios; en el caso de los certificados de emisiones en nueva construcción tenemos en A más B, por ejemplo, el 92% de Alicante, y sólo el 45% de Elche. En certificados de consumo el patrón es diferente, en general más bajo que el de certificados de emisiones; es elevado en Torrent, 81%, y bajo en Elche, Torrevieja y Alicante, por debajo del 40%. La conclusión es que hay cierta sensibilidad para dotar a las nuevas promociones de una elevada calificación energética, por lo que supone de elemento de marketing, pero mientras se procura cumplir con la legislación de emisiones, es menor la búsqueda de la excelencia en el consumo. Presentamos también esta información en los gráficos 1 y 2.

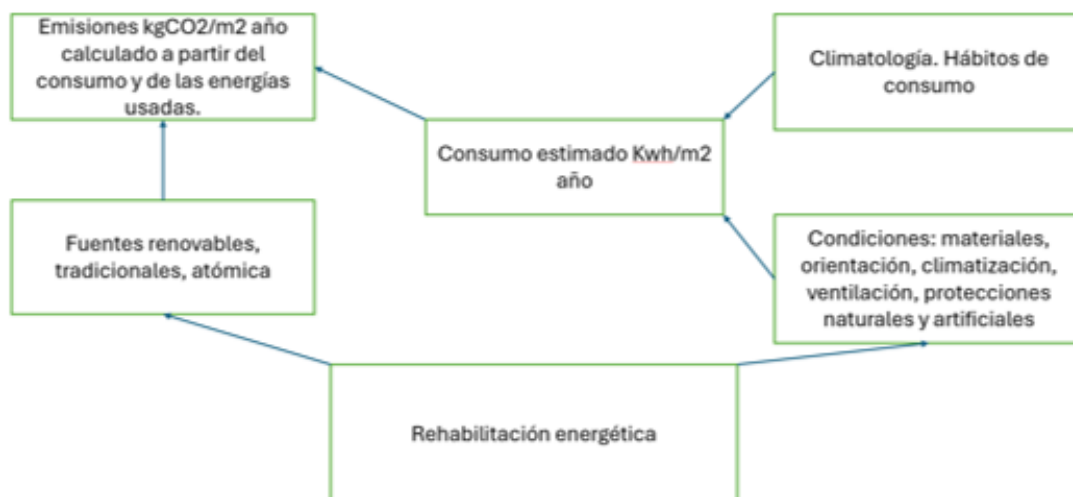
En una visión temporal, el mayor número de certificaciones totales responde al rigor de la normativa, y a la construcción de vivienda. El gráfico 3 es ilustrativo de en qué períodos se concentra la emisión de certificados. En los 20 años que van entre 1960 a 1980 se encuentra más del 40% del parque de vivienda certificadas en Comunidad Valenciana; es también significativo el período de 20 años que va de 1990 a 2000, donde está más del 23% de la vivienda certificada, así como los 10 años que van 2000 a 2010, con un fuerte auge y caída en la construcción. Lo que vemos desde entonces es un aumento de las exigencias normativas, que debería llevar a que el número de certificados subiera, pero la reducida actividad de viviendas iniciadas, hace que el porcentaje de vivienda nueva certificada en los últimos 15 años sobre el parque de vivienda, sea bajo; este hecho se refleja en el gráfico 4, que muestra que el nivel de certificación energética de calidad del parque de vivienda en los municipios de la muestra, espobre. Sin embargo, en el gráfico 5, muy llamativo, se aprecia cómo desde 2010, la vivienda tiene cada vez certificaciones de mayor calidad, entre las letras A y C, aunque con la salvedad del reducido número de vivienda nueva que se construye: la última columna para inmuebles sobre los que no se tienen el dato de construcción, se trata de viviendas con cierta antigüedad y por tanto con un perfil energético similar a la de las primeras columnas del gráfico.

A modo de apéndice incorporamos un esquema de eficiencia energética en vivienda, que tiene dos grandes ramas, las emisiones y el consumo. En el ámbito de la eficiencia,

no es intuitivo cuantificar una relación causal estricta entre consumo energético y emisiones. En efecto, las emisiones dependen del consumo, pero también de las fuentes de energía, renovables o convencionales, y con el caso particular de la nuclear, que hay detrás de ese consumo. Depende de características climáticas, y también de los hábitos de consumo de energía.

Y de manera sustancial de las características y condiciones del inmueble, como son los materiales de construcción, climatización, ventilación, orientación, protecciones naturales como arbolado, o artificiales. El esquema se completa con la rehabilitación energética, que relacionamos con esta última parte de condiciones del inmueble; y con las fuentes de energía, como puede ser la incorporación de energía solar.

La relación entre eficiencia en consumo y en emisiones



Fuente: Euroval-Instai

Conclusión

Una idea principal que surge de esta información, es la obsolescencia de la mayoría de las certificaciones en vigor, pues aunque hay interés por obtener calificaciones energéticas altas, pesa mucho el parque de vivienda construida frente a la débil promoción de vivienda nueva. Segundo, lo anterior justifica los medios que se ponen para la rehabilitación energética de viviendas, dentro de los programas europeos para hacer frente al cambio climático: una verdadera oportunidad para la vivienda y el empleo, y la comunidad autónoma, que recibe esos fondos. En tercer lugar, la muestra analizada señala la dinámica espacial dentro de nuestra comunidad autónoma, tanto de las certificaciones de consumo energético como de emisiones, lo que puede ser útil para el seguimiento y la gestión de los recursos humanos y materiales para certificar.

Un aspecto de política de vivienda sería indagar en las causas por las que hay diferencias espaciales tan significativas en las certificaciones de calidad, que hemos definido como suma de A más B. En cuarto lugar, las actitudes ante las emisiones y el consumo difieren, lo que abre posibilidades para profundizar en la política medioambiental, distinguiendo lo que se refiere a cumplimiento con estándares de emisiones, y en ahorro energético. Por último, en el esquema que incorporamos se inserta la rehabilitación energética dentro de las relaciones fundamentales entre las emisiones y el consumo energético.

Tabla 1: Distribución certificados energéticos en la Comunidad Valenciana

	% sobre la comunidad	% sobre Provincia
ALICANTE/ALACANT	7,2%	16,2%
TORREVIEJA	4,9%	11,0%
ELCHE/ELX	3,0%	6,8%
CASTELLÓN DE LA PLANA	3,0%	26,7%
VILLARREAL	0,7%	5,9%
VALENCIA	16,1%	36,2%
GANDIA	1,8%	4,1%
TORRENT	1,4%	3,2%

fuelle: Euroval/Generalitat Valenciana

Tabla 2: Distribución de certificados energéticos de emisiones y de consumo A y B en la comunidad Valenciana

	Emisiones A + B (%)	Consumo A + B (%)	Emisiones A + B en vivienda nueva (%)	Consumo A + B en vivienda nueva (%)
ALICANTE/ALACANT	1,7%	1,1%	92,52%	38,08%
TORREVIEJA	0,7%	0,4%	63,67%	34,94%
ELCHE/ELX	2,1%	1,7%	44,79%	35,42%
CASTELLÓN DE LA PLANA	2,8%	2,0%	89,18%	59,34%
VILLARREAL	2,7%	2,4%	85,14%	79,73%
VALENCIA	2,2%	1,7%	73,49%	55,40%
GANDIA	1,1%	1,0%	71,02%	66,67%
TORRENT	4,4%	3,9%	87,02%	81,37%

fuelle: Euroval/Generalitat Valenciana

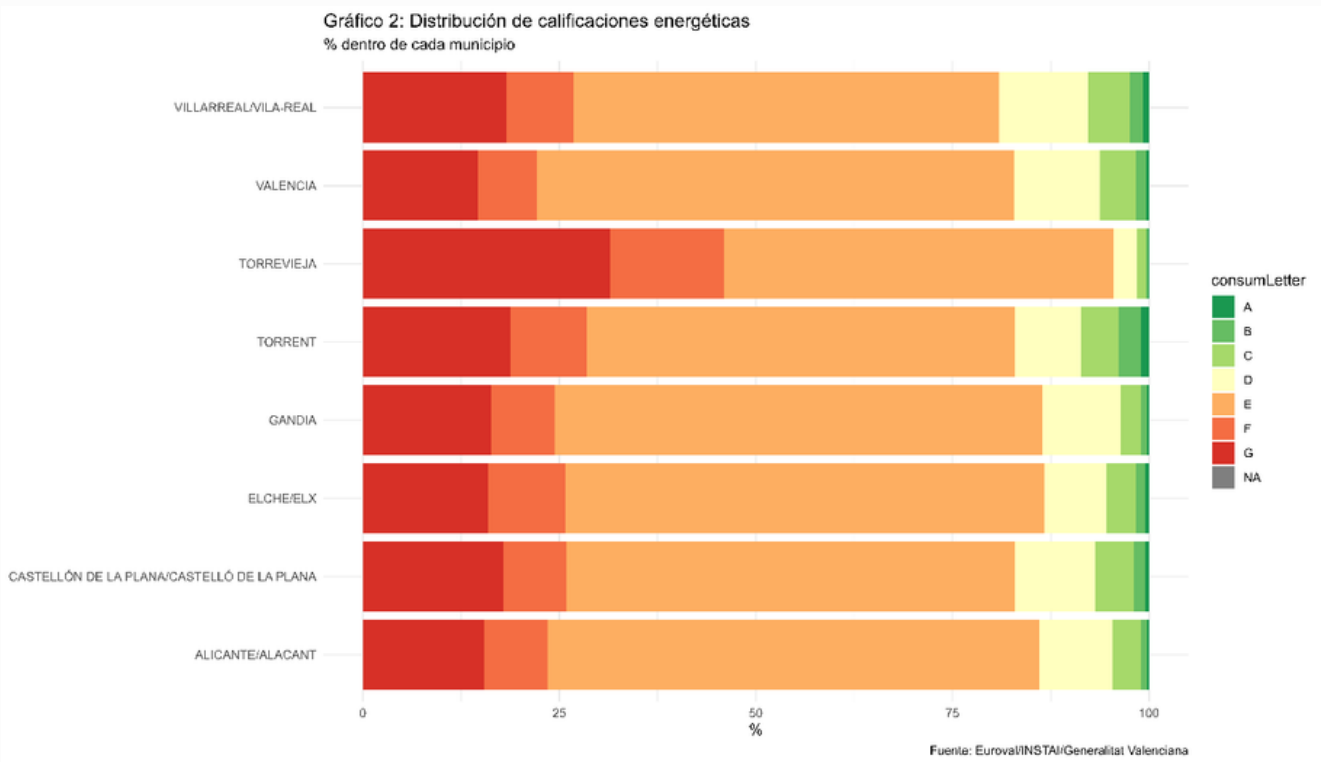
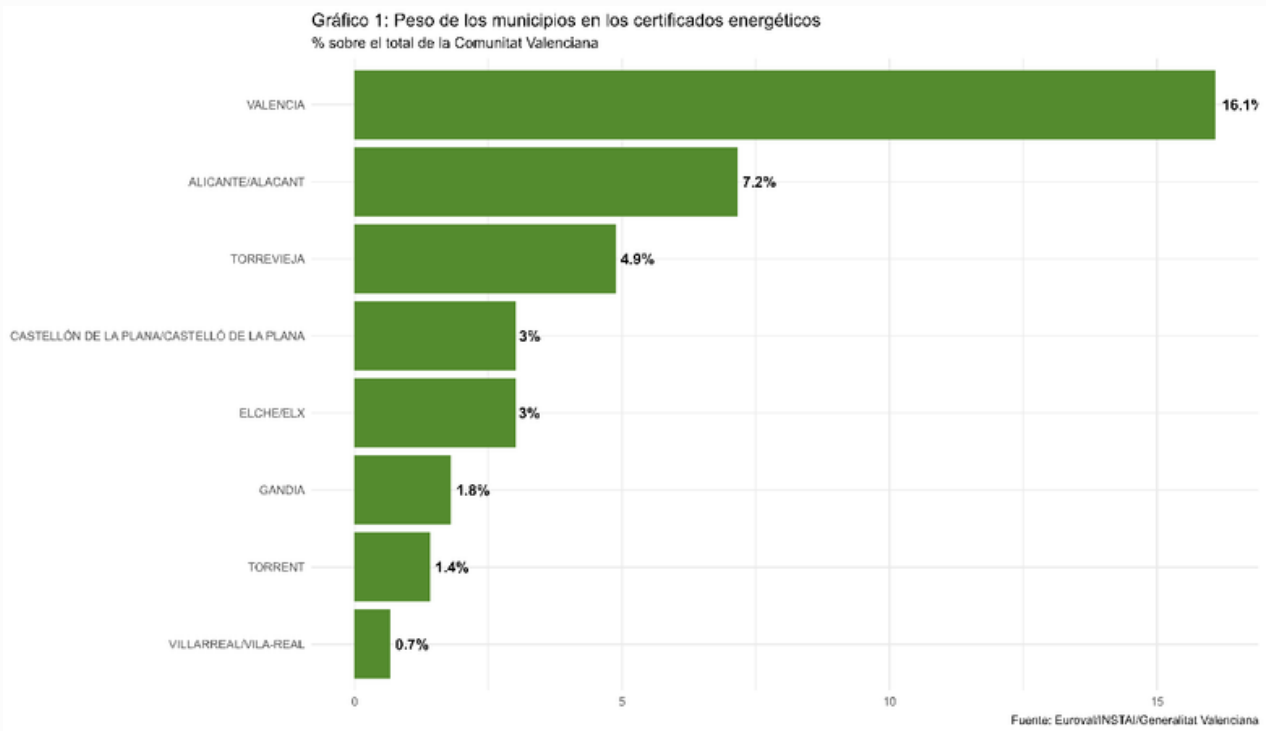


Gráfico 3: Antigüedad de las viviendas certificadas
% sobre el total

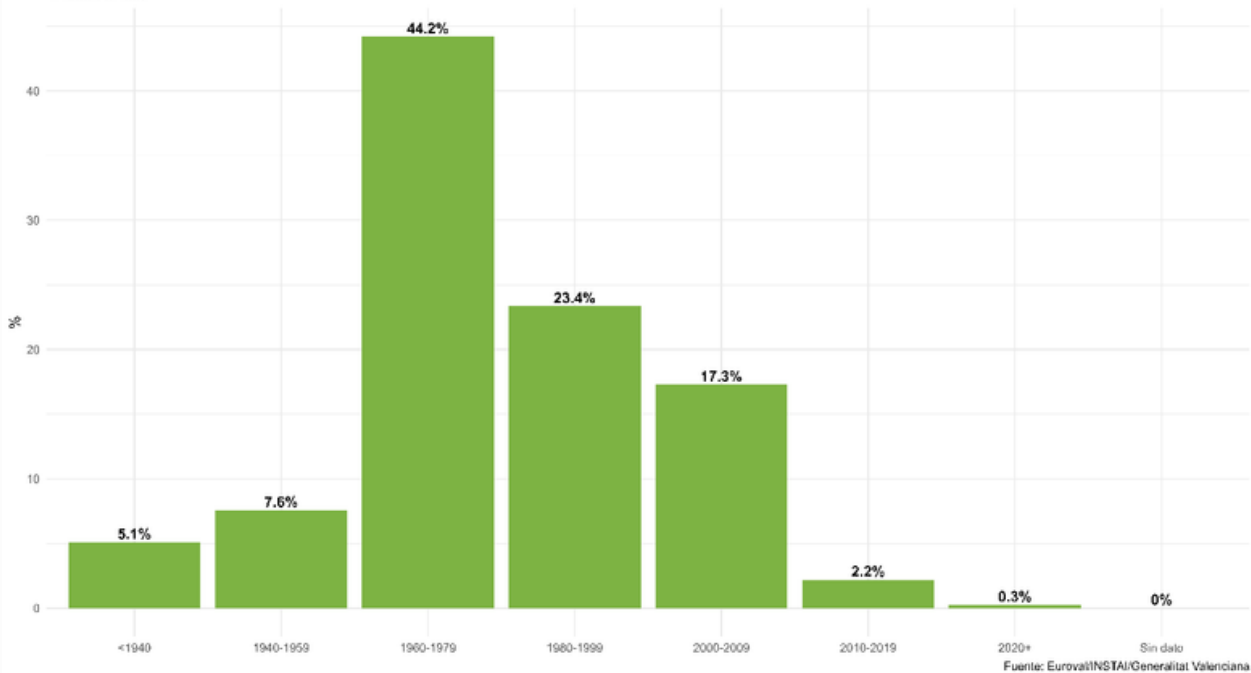
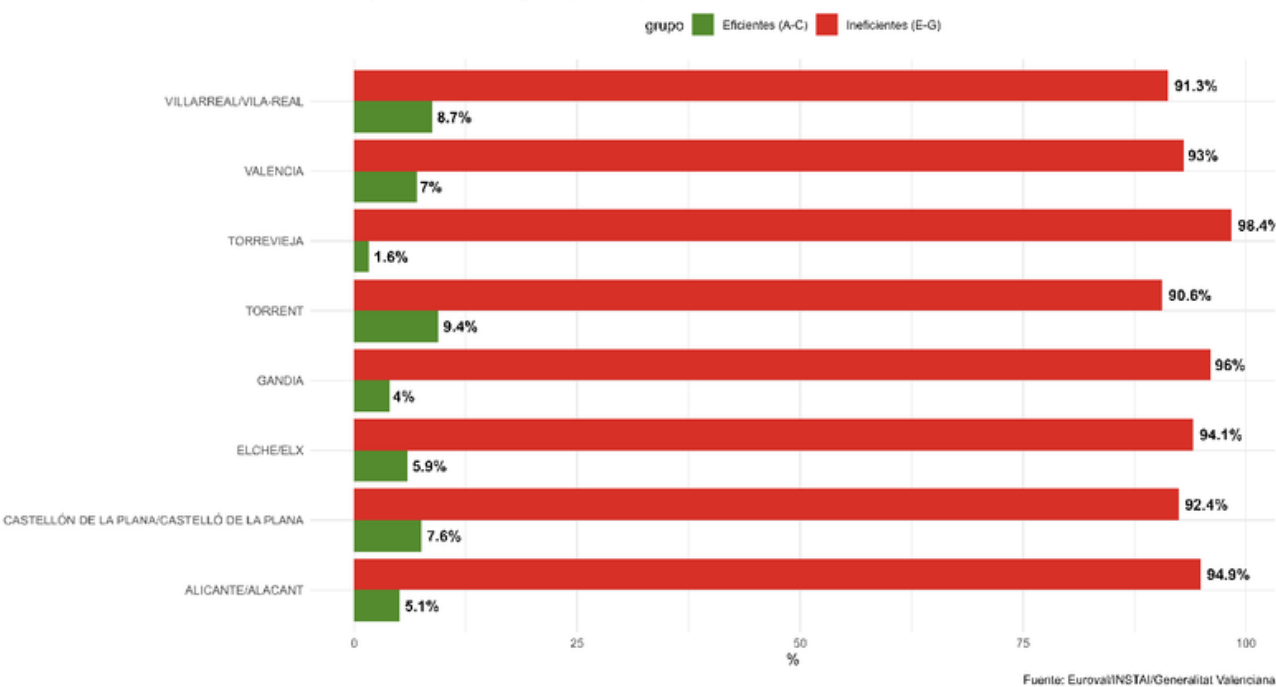
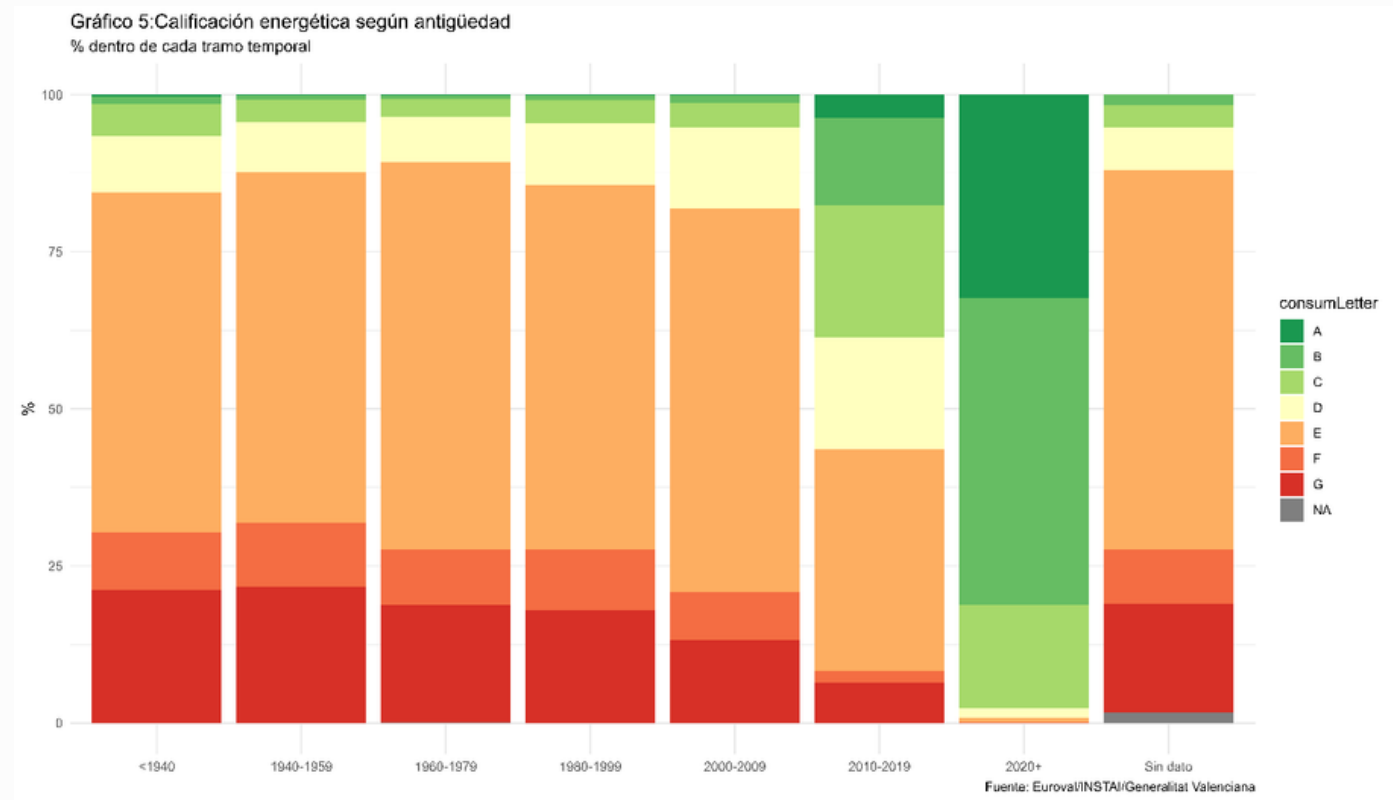


Gráfico 4: Viviendas eficientes frente a ineficientes
Porcentaje de certificados energéticos por municipio





2.- Políticas de vivienda

Progresos del Plan VIU en Sant Joan d'Alacant con más de 750 viviendas protegidas activadas

La Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda tiene en marcha más de 750 viviendas de protección pública en Sant Joan d'Alacant dentro del Plan VIU Comunitat Valenciana, de las cuales 611 ya están en fase de construcción. En una visita a las obras de un edificio de 75 VPP para alquiler asequible en la avenida Comunitat Valenciana, la vicepresidenta Susana Camarero ha destacado el avance de los trabajos, previstos para finalizar en diciembre de 2026. La promoción combina elementos de construcción industrializada, cuenta con 75 plazas de garaje y aplicará alquileres de entre 331,80 y 526,40 euros, reservando el 40 % de los inmuebles para jóvenes y familias monoparentales e incluyendo el arraigo municipal en el baremo de adjudicación.

Desbloqueo de un edificio de nueve viviendas públicas en Benidorm para alquiler asequible

La Generalitat, a través de la EVHA y en coordinación con el Ayuntamiento de Benidorm, ha activado la rehabilitación de un inmueble de nueve viviendas públicas en el paseo de la Castellana para destinarlas a alquiler asequible. El edificio, adquirido en 2022 por el anterior Ejecutivo autonómico, permanecía deshabitado y sin licencia de primera ocupación debido a incidencias urbanísticas y conatos de ocupación. Tras resolver los problemas de accesibilidad e infraestructura en la vía pública y reparar las zonas comunes e interiores, la Generalitat prevé concluir los trabajos en otoño de 2026 para otorgar la licencia de ocupación y entregar las llaves.

Convocatoria del Bono Alquiler Joven 2026 con cerca de 30 millones de euros de presupuesto

La Generalitat ha publicado en el DOGV la convocatoria del Bono Alquiler Joven 2026 dotada con cerca de 30 millones de euros, lo que supone un incremento del 30 % respecto a la edición anterior. La ayuda contempla 250 euros mensuales durante un periodo de dos años (hasta un total de 6.000 euros) para jóvenes de hasta 35 años con ingresos no superiores a 3 veces el IPREM. Como novedades, la tramitación incorpora la consulta interactiva de datos entre administraciones para reducir la burocracia, permite mantener la subvención en caso de cambio de residencia por motivos laborales y revisará los expedientes en función de la situación económica en lugar del orden de llegada.

Nueva línea de ayudas para financiar el asesoramiento legal y reparaciones por ocupación ilegal

La Vicepresidencia Primera y Conselleria de Vivienda ha convocado una nueva línea de ayudas con un importe inicial de 250.000 euros (ampliable a 750.000 euros) destinada a propietarios perjudicados por la ocupación ilegal de sus inmuebles en la Comunitat Valenciana. Las subvenciones contemplan hasta 500 euros para cubrir honorarios de asesoramiento jurídico orientados al desalojo o recuperación de la posesión y hasta 1.500 euros por beneficiario para la reparación de daños materiales en las viviendas. Entre los requisitos figura acreditar la vecindad administrativa autonómica con al menos un año de antigüedad y presentar la correspondiente denuncia o demanda judicial.

Inversión de dos millones de euros para bonificar el alquiler a 1.955 familias del parque público

La Generalitat ha destinado 1.993.891 euros a través de la EVHA desde julio de 2025 para bonificar la renta de arrendamiento a 1.955 familias vulnerables que residen en el parque público de viviendas. La medida ha beneficiado a 990 familias en Valencia (991.931 euros), 637 en Alicante (618.294 euros) y 328 en Castellón (383.665 euros), aplicando reducciones que pueden alcanzar hasta el 90 % del alquiler según la renta, los ingresos y la composición familiar. Además, las familias numerosas o monoparentales pueden optar a rebajas adicionales de entre el 15 % y el 40 %, contando con la mediación del Fondo Social Europeo y los informes de los servicios sociales municipales.

Convocatoria de ayudas para la confección del Informe de Evaluación de Edificios (IEEV.CV)

La Generalitat ha convocado una línea de ayudas para financiar los honorarios profesionales de redacción del Informe de Evaluación de Edificios (IEEV.CV), un trámite obligatorio para inmuebles residenciales unifamiliares y plurifamiliares con más de 50 años de antigüedad. El informe evalúa las condiciones de conservación, la accesibilidad universal y la eficiencia energética de las edificaciones. Asimismo, las subvenciones cubren la elaboración de un anexo técnico centrado en el estudio del potencial de mejora en materia de seguridad contra incendios, requiriéndose que el documento esté inscrito y validado en el registro autonómico.

*Este informe del **Observatorio sobre Coyuntura y Política de Vivienda de la Cátedra de Política Económica y Social de la Comunidad Valenciana** ha sido realizado y coordinado conjuntamente por su director **Antonio Sánchez Andrés** y por **Gumersino Ruíz Bravo de Mansilla** (Universidad de Málaga y Euroval)*