

3.4 Vivienda

En la actualidad el acceso y mantenimiento en la vivienda sigue siendo uno de los problemas de gran preocupación para la ciudadanía de Castilla y León.

Pese a estar asistiendo a una incipiente recuperación económica, al menos en términos macroeconómicos, siguen confluendo en estos momentos problemas derivados de la profunda crisis económica y financiera, las dificultades producidas por el elevado desempleo, dificultades de financiación y los problemas para el pago de las deudas contraídas, en un contexto caracterizado por unos presupuestos de las administraciones que aún no han recuperado las cifras anteriores a la crisis.

Todo ello ha provocado un aumento de las personas en situación de dificultad de acceso y mantenimiento de una vivienda en propiedad. Han surgido nuevos colectivos con dificultades de acceso a la vivienda, como las personas que pierden la vivienda y las que no pueden acceder al crédito aun teniendo un empleo.

Ante esto, el régimen de alquiler se perfila como la opción más viable para muchas personas demandantes, y de hecho se aprecia un significativo aumento en la demanda de vivienda en este régimen.

Asimismo, por otra parte, sigue existiendo la necesidad de actuar en la rehabilitación de un elevado porcentaje de edificios con antigüedad y sin una accesibilidad y habitabilidad adecuadas, procurando además una mejora en la eficiencia energética de dichos inmuebles. Esta vía contribuye también a la generación de empleo y al impulso de un sector de actividad muy perjudicado en la crisis.

Ante esta situación, las políticas de la Administración regional se han basado en priorizar las actuaciones que faciliten el alquiler de vivienda frente a la propiedad, actuando más sobre el parque edificado, mejorando y atendiendo a nuevas realidades sociales, especialmente de las personas con mayores necesidades, y promoviendo la rehabilitación sostenible y eficiente, y buscando mejorar la coordinación entre administraciones.

En esta coordinación, hemos de destacar la prórroga en 2017 del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, que ha permitido seguir actuando incidiendo en las áreas mencionadas de alquiler y rehabilitación fundamentalmente.

Menor, o más parcial ha sido la coordinación entre la Administración Regional y la Local, que se ha caracterizado por la firma de convenios con determinados municipios para promover y favorecer el

incremento del parque público de alquiler social y para estrechar la colaboración a la hora de impulsar la ocupación de estas viviendas por personas las necesiten.

3.4.1 Accesibilidad a la vivienda

El sector inmobiliario en 2017 mostró un dinamismo que ya había comenzado en el ejercicio precedente. La demanda de vivienda se ha visto favorecida por la evolución de la economía, que ha supuesto un aumento de los niveles de empleo y de la renta disponible de los hogares y una mayor disponibilidad de crédito.

La compraventa de viviendas en 2017 se incrementó un 11,5% en relación con el año anterior, hasta alcanzar un total de 18.636 operaciones, según los datos de la Estadística de Transmisiones de Derecho de la Propiedad del Instituto Nacional de Estadística (INE) (cuadro 3.4.1-1).

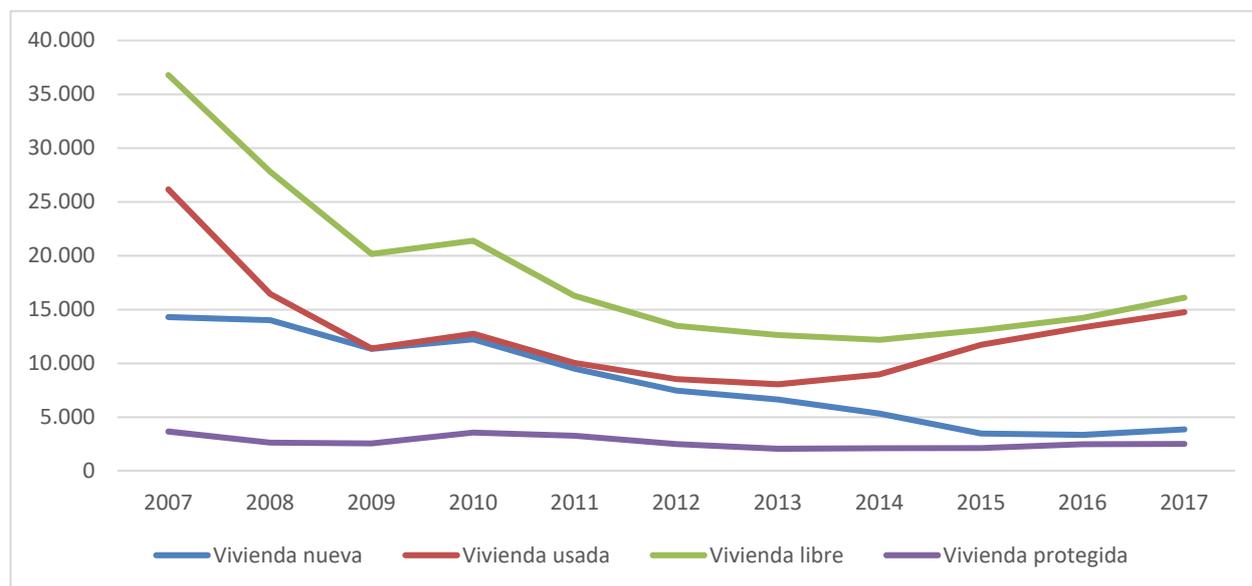
(Se puede consultar la Ficha CES de actualidad correspondientes a la [Compraventa de viviendas](#)).

Cuadro 3.4.1-1					
Compraventa de viviendas, según régimen y estado, 2017					
	Viviendas Total	Vivienda nueva	Vivienda usada	Vivienda libre	Vivienda protegida
Ávila	1.145	285	860	1082	63
Burgos	3.121	738	2.383	2651	470
León	2.867	873	1.994	2552	315
Palencia	1.268	202	1.066	1092	176
Salamanca	2.470	371	2.099	2153	317
Segovia	1.465	234	1.231	1336	129
Soria	617	193	424	547	70
Valladolid	4.624	927	3.697	3810	814
Zamora	1.059	59	1.000	889	170
CyL 2017	18.636	3.882	14.754	16.112	2.524
CyL 2016	16.712	3.364	13.348	14.218	2.494
Var.% 17/16	11,5%	15,4%	10,5%	13,3%	1,2%

Fuente: Estadística de Transmisión de Derechos de Propiedad. INE.

Continúa así el incremento de compraventas de viviendas iniciado en 2014. El número de viviendas libres sigue siendo el protagonista de las compraventas, manteniéndose prácticamente constante en el caso de viviendas protegidas. La compraventa de vivienda de segunda mano continúa incrementándose, mientras que la de viviendas nuevas no termina de recuperarse (gráfico 3.4.1-1)

Gráfico 3.4.1-1
Compraventa de viviendas, según régimen y estado, 2007-2017



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Estadística de Transmisión de Derechos de Propiedad. INE.

En 2017 se constituyeron en Castilla y León un 4,2% más de hipotecas sobre viviendas, mientras que en España el incremento fue del 9,7%. El importe medio por hipoteca también aumentó tanto en nuestra Comunidad Autónoma como a nivel nacional, un 3,4% y 6,3%, respectivamente (cuadro 3.4.1-2).

(Se puede consultar la Ficha CES de actualidad correspondientes a la [Hipotecas](#)).

Cuadro 3.4.1-2
Hipotecas constituidas sobre viviendas, España y Castilla y León, 2016-2017

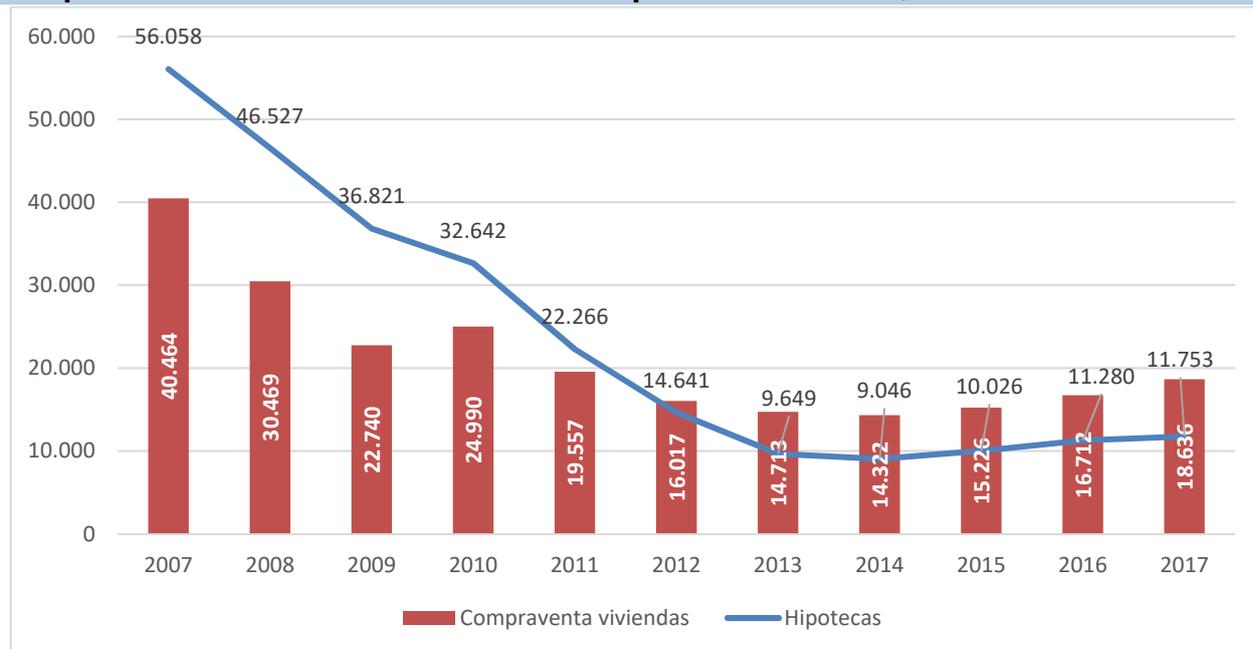
	2016		2017 ⁽¹⁾		Var 15/16 %	
	Número	Imp. Medio (euros)	Número	Imp. Medio (euros)	Número	Imp. medio
España	282.707	109.785	310.096	116.709	9,7%	6,3%
Castilla y León	11.280	86.752	11.753	89.687	4,2%	3,4%

Nota: ⁽¹⁾ Datos de 2016 provisionales.

Fuente: INE.

Si relacionamos el número de compraventas con el número de hipotecas constituidas podemos observar en el gráfico 3.4.1-2 el cambio que ha experimentado el mercado en los últimos 10 años, cambiando la forma de financiar las compraventas de viviendas.

Gráfico 3.4.1-2
Compraventa de viviendas en relación con las hipotecas constituidas, 2007-2017



Nota: ⁽¹⁾ Datos de 2017 provisionales.

Fuente: INE

En 2017 se cancelaron en Castilla y León un total de 13.311 hipotecas sobre viviendas (un 4,2% del total nacional), lo que ha supuesto una disminución del 8,9% respecto al año anterior, mientras que en España la variación del número de hipotecas sobre viviendas canceladas fue del +1,4% (cuadro 3.4.1-3).

Cuadro 3.4.1-3
Hipotecas canceladas registralmente sobre viviendas, 2016-2017

	2016	2017 ⁽¹⁾	% Var.
España	309.357	313.716	1,4%
Castilla y León	14.614	13.311	-8,9%

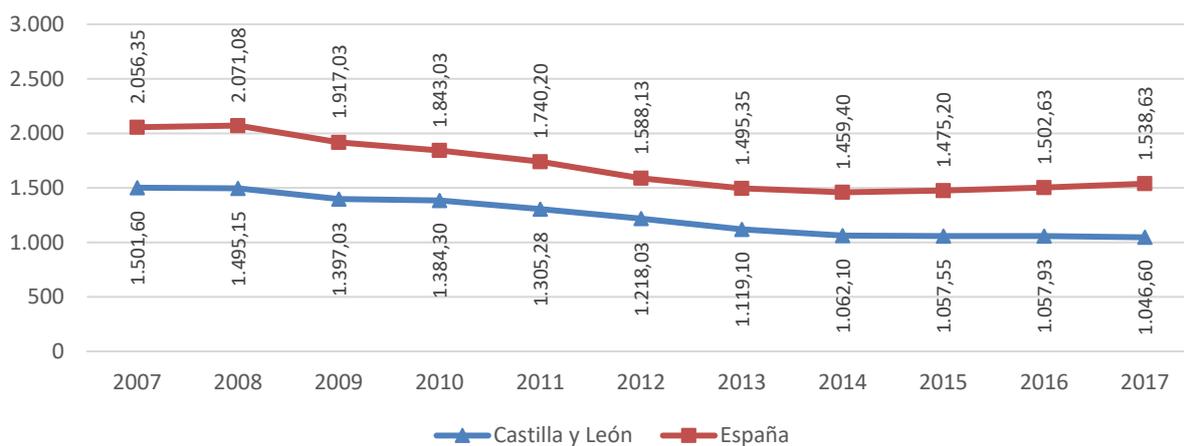
Nota: ⁽¹⁾ Datos de 2017 provisionales.

Fuente: INE.

Otro de los indicadores que muestran el cambio en el sector inmobiliario es la estabilización del precio medio de la vivienda. Después de siete años de caída, a partir de 2014 se comienzan a estabilizar los precios en Castilla y León, con leves variaciones en los tres últimos años, según los últimos datos de

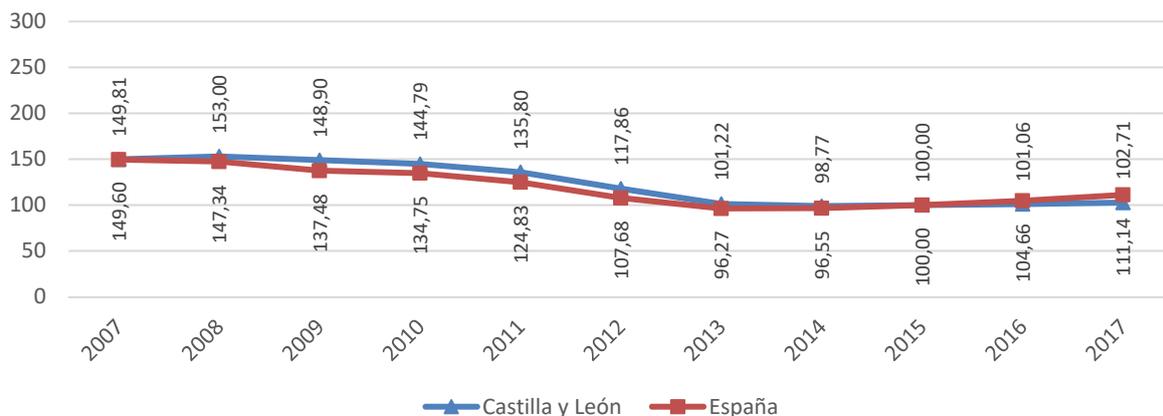
diferentes fuentes públicas (INE y Ministerio de Fomento). Según la estadística del Ministerio de Fomento, el precio medio de la vivienda libre alcanzó en nuestra Comunidad Autónoma un valor medio en el conjunto del año de 1.046,60 euros/m² (gráfico 3.4.1-3). En el caso del Índice de Precios de Vivienda (IPV) del INE, la variación anual en 2017 fue del +1,6%, alcanzando un índice de 102,710 (gráfico 3.4.1-4).

Gráfico 3.4.1-3
Precio medio de la vivienda libre en Castilla y León, 2007-2017



Fuente: Ministerio de Fomento

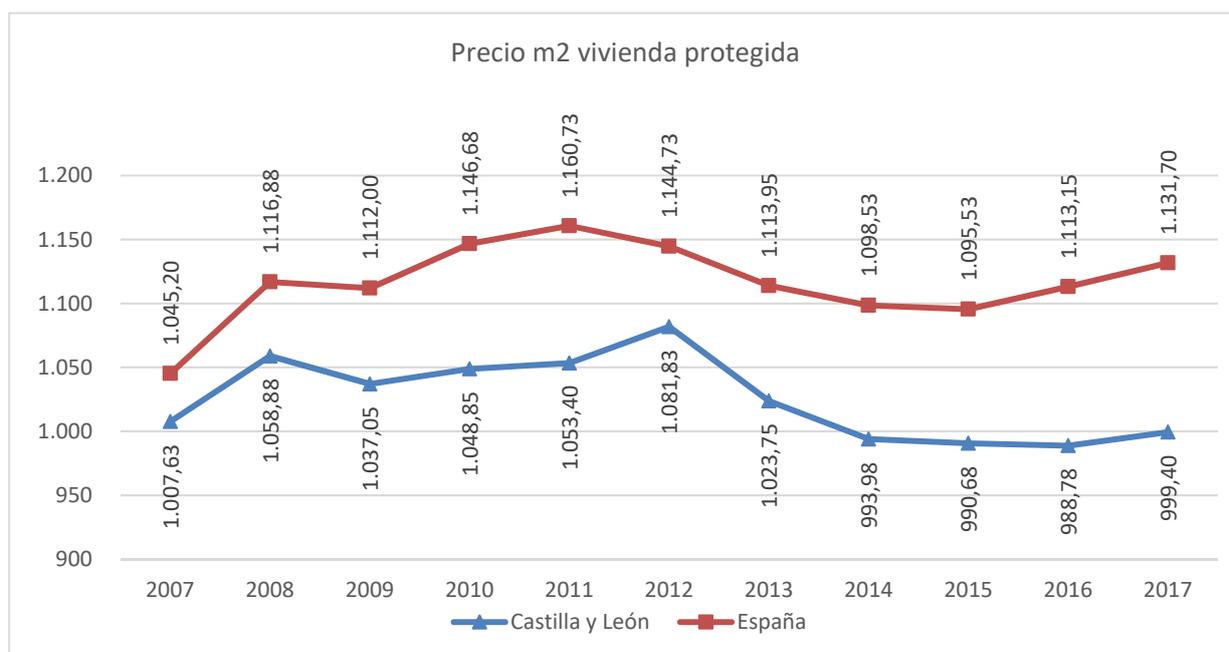
Gráfico 3.4.1-4
Evolución del índice de precio de la vivienda libre en Castilla y León, 2007-2017



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE (Base 2015)

El precio medio del metro cuadrado de la vivienda protegida en Castilla y León en 2017 fue de 999,40 euros, por debajo de la media nacional que se situó en 1.131,70 euros. En ambos casos se registraron incrementos, siendo mayor el aumento en España (+1,67%) que en nuestra Comunidad Autónoma (+1,07%) (gráfico 3.4.1-5).

Gráfico 3.4.1-5
Evolución del precio medio de la vivienda protegida en España y Castilla y León, 2007-2017



Fuente: Ministerio de Fomento.

Los precios de las viviendas presentan diferencias territoriales entre Comunidades Autónomas, tanto en el caso de vivienda libre como protegida. Las Comunidades Autónomas que registraron variaciones interanuales mayores en el precio de vivienda libres fueron Madrid (+5,6%) y Cataluña (+5,3%), mientras que el mayor incremento en el precio de viviendas protegidas se registró en Andalucía (+3,6%) y Aragón (+3,2%) (cuadro 3.4.1-4).

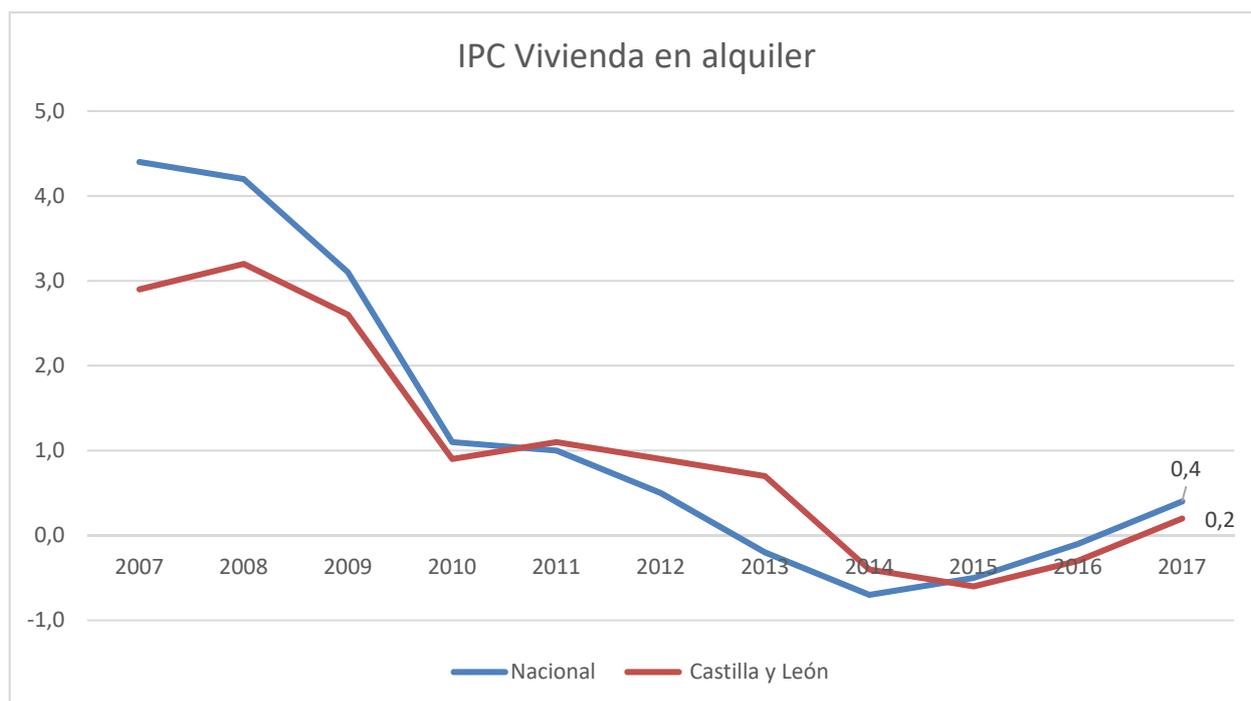
Cuadro 3.4.1-4
Precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre y protegida por Comunidades Autónomas, 2016-2017

	Vivienda libre			Vivienda protegida		
	2016	2017	Var %	2016	2017	Var %
Andalucía	1.215,63	1.232,25	1,4%	1.067,78	1.106,00	3,6%
Aragón	1.184,08	1.168,65	-1,3%	1035,125	1067,85	3,2%
Asturias (P. de)	1.275,35	1.275,38	0,0%	1.081,60	1.074,80	-0,6%
Balears (Illes)	2.051,70	2.132,30	3,9%	1115,075	1062,225	-4,7%
Canarias	1.352,55	1.409,38	4,2%	974,83	987,05	1,3%
Cantabria	1.465,53	1.478,63	0,9%	1049,175	1053,575	0,4%
Castilla y León	1.057,93	1.046,60	-1,1%	988,78	999,40	1,1%
Castilla-La Mancha	878,2	875,3	-0,3%	948,125	959,6	1,2%
Cataluña	1.762,95	1.856,78	5,3%	1.205,85	1.214,85	0,7%
C. Valenciana	1.153,18	1.152,45	-0,1%	1098,875	1095,925	-0,3%
Extremadura	871,975	862,4	-1,1%	744,275	759,475	2,0%
Galicia	1.192,35	1.187,55	-0,4%	930,675	949,25	2,0%
Madrid (C. de)	2.169,13	2.289,55	5,6%	1.363,45	1.375,15	0,9%
Murcia (Región de)	981,95	975,775	-0,6%	984,475	984,525	0,0%
Navarra (C. Foral de)	1.318,20	1.339,35	1,6%	1.174,35	1.165,58	-0,7%
País Vasco	2.369,40	2.386,88	0,7%	1149,8	1142,1	-0,7%
Rioja (La)	1.085,25	1.081,80	-0,3%	1.026,50	1.035,90	0,9%
España	1.502,63	1.538,63	2,4%	1.113,15	1.131,70	1,7%

Fuente: Ministerio de Fomento.

En el caso del mercado de vivienda en alquiler, el análisis de los precios se ve limitado por la falta de fuentes oficiales de datos. Si tomamos como referencia, dentro del IPC, el precio del alquiler de vivienda podemos observar que en 2017 subió un 0,2% en Castilla y León y un 0,4% de media en España, después de las disminuciones registradas en los tres últimos años (gráfico 3.4.1-6)

Gráfico 3.4.1-6
IPC de la vivienda en alquiler, 2007-2017



Fuente: INE

La Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, estima que la cuota hipotecaria mensual media se situó en Castilla y León, en el último trimestre de 2017, en 422 euros, (43 euros más que la cuantía de 2016). Con la metodología utilizada por esta fuente, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha aumentado respecto del año anterior, alcanzando el 24,85%. Así el esfuerzo en Castilla y León se situó 4 puntos por encima de la media nacional y casi 3 puntos más que el año anterior.

Las Comunidades Autónomas con mayores cuotas hipotecarias han sido Comunidad de Madrid (795 euros) y Baleares (777 euros), siendo las de menor cuota Extremadura (347 euros) y Murcia (380 euros). En cuanto al porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial, las mayores cuantías se alcanzaron en Baleares (43,38%) y Madrid (35,00%) mientras que las menores las presentaron Asturias (21,05%) y Murcia (22,39%) (cuadro 3.4.1-5).

Cuadro 3.4.1-5				
Esfuerzo de acceso a la vivienda por Comunidades Autónomas, 2016-2017				
(cuarto trimestre)				
	Cuota Hipotecaria media		% s/ Coste Salarial (1)	
	2016	2017	2016	2017
Andalucía	444	457	26,1	27,03
Aragón	444	458	24,55	25,55
P. de Asturias	430	412	22,46	21,05
Illes Balears	697	777	39,5	43,38
Canarias	445	492	27,89	30,77
Cantabria	445	457	24,72	25,34
Castilla y León	379	422	21,91	24,85
Castilla - La Mancha	390	400	23,28	23,64
Cataluña	616	656	30,55	32,64
C. Valenciana	414	416	24,6	24,5
Extremadura	328	347	20,94	22,58
Galicia	452	446	27,26	26,68
C. Madrid	736	795	32,17	35,00
Murcia	420	380	24,53	22,39
Navarra	470	475	24,03	23,46
País Vasco	595	587	26,88	26,69
La Rioja	409	409	23,35	23,26
Total	525	555	27,6	29,24

Nota: (1) Coste salarial trimestral del INE.

Fuente: Colegio de Registradores de España.

Según los datos de la Estadística de Ejecuciones Hipotecarias (INE) en 2017 se registraron en Castilla y León 695 certificaciones por ejecución hipotecaria de viviendas, disminuyendo respecto del año anterior un 31,5%. En España el número de certificaciones fueron 27.171, es decir, un 34,2% menos que en 2016 (cuadro 3.4.1-6 y cuadro 3.4.1-7).

(Se puede consultar la Ficha CES de actualidad correspondientes a la [Ejecuciones hipotecarias](#)).

Cuadro 3.4.1-6
Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada por Comunidades Autónomas, 2016-2017

	2016	2017*	Var % 16/17
Andalucía	11.575	7.693	-33,5%
Aragón	924	513	-44,5%
Asturias, P. de	394	284	-27,9%
Balears, Illes	753	515	-31,6%
Canarias	2.012	1.349	-33,0%
Cantabria	406	222	-45,3%
Castilla - La Mancha	1.553	1.023	-34,1%
Castilla y León	1.015	695	-31,5%
Cataluña	6.991	4.107	-41,3%
Ceuta	12	44	266,7%
C. Valenciana	7.549	5.356	-29,1%
Extremadura	521	354	-32,1%
Galicia	711	787	10,7%
Madrid, C. de	3.511	2.147	-38,8%
Melilla	30	9	-70,0%
Murcia, Región de	2.585	1.591	-38,5%
Navarra, Comunidad Foral de	233	129	-44,6%
País Vasco	229	188	-17,9%
Rioja, La	284	165	-41,9%
Total	41.288	27.171	-34,2%

Fuente: Estadísticas sobre ejecuciones hipotecarias. INE.

Cuadro 3.4.1-7
Viviendas con ejecución hipotecaria iniciada por provincias en Castilla y León, 2016-2017

	2016	2017*	Var % 16/17
Ávila	130	143	10,0%
Burgos	140	62	-55,7%
León	161	135	-16,1%
Palencia	45	20	-55,6%
Salamanca	126	82	-34,9%
Segovia	111	71	-36,0%
Soria	9	40	344,4%
Valladolid	209	91	-56,5%
Zamora	84	51	-39,3%
Castilla y León	1.015	695	-31,5%

*Datos provisionales 2017

Fuente: Estadísticas sobre ejecuciones hipotecarias. INE.

Según la Estadística sobre efectos de la crisis en los órganos judiciales, que publica trimestralmente el Consejo General del Poder Judicial, durante el año 2017 el total de lanzamientos practicados por los

juzgados de primera instancia en Castilla y León se cifró en 2.716. Se trata de una disminución respecto del año previo y que en 2017 fue concretamente de 4 lanzamientos menos. En términos relativos, la disminución regional descendió el -0,1% frente a la disminución del 3,6 % en el caso español. Esta Estadística recoge lanzamientos sin tener en cuenta si se trata de una finca rústica o urbana ni si es o no una vivienda.

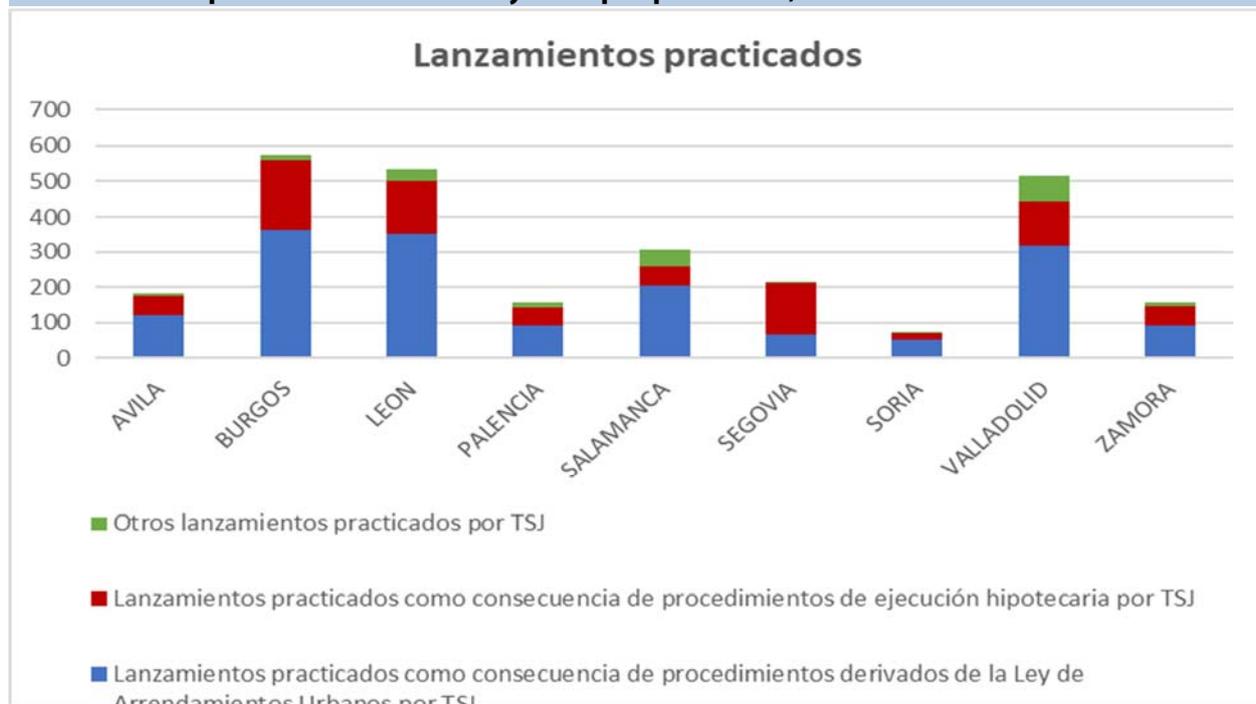
Separando las dos categorías principales que integran el total de lanzamientos practicados, apreciamos cómo 1.658 de ellos, el 61% del total de la comunidad (58,7% a nivel nacional), se produjeron como consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos y cómo los restantes 849 tuvieron lugar como consecuencia de procedimientos de ejecución hipotecaria. Se trata, en el primer caso, de un incremento del 6,9% (del 4,3% en el conjunto nacional) y, en el segundo caso, de una reducción en Castilla y León del 15,6% (del 15,4% nacional).

Desagregando por las provincias de la Comunidad, observamos (cuadro 3.4.1-8) cómo solamente se dieron aumentos en el total de lanzamientos en Segovia (+103), Soria (+2) y Zamora (+21).

En cuanto a los lanzamientos consecuencia de procedimientos derivados de la Ley de Arrendamientos Urbanos se produjeron aumentos en seis de las nueve provincias. 57 en León, 34 en Ávila, 24 en Segovia, 15 en Salamanca, 8 en Soria y 1 en Palencia.

Respecto a los derivados de procedimientos de ejecución hipotecaria se produjo una disminución de 157 a nivel de Castilla y León dándose aumentos en dos de las nueve provincias: 79 en Segovia y 11 en Zamora.

Gráfico 3.4.1-7
Lanzamientos practicados en Castilla y León por provincias, 2017



Fuente: Estadística sobre efectos de la crisis.

Cuadro 3.4.1-8
Lanzamientos practicados por causa y provincias 2016-2017

	Ley de Arrendamientos Urbanos			Ejecución hipotecaria			Otros			Total		
	2016	2017	Var.	2016	2017	Var.	2016	2017	Var.	2016	2017	Var.
Ávila	88	122	34	91	53	-38	5	7	2	184	182	-2
Burgos	384	364	-20	198	195	-3	30	15	-15	612	574	-38
León	295	352	57	208	150	-58	36	34	-2	539	536	-3
Palencia	90	91	1	67	51	-16	17	16	-1	174	158	-16
Salamanca	188	203	15	110	57	-53	13	45	32	311	305	-6
Segovia	43	67	24	65	144	79	3	3	0	111	214	103
Soria	43	51	8	26	20	-6	1	1	0	70	72	2
Valladolid	327	315	-12	200	127	-73	55	75	20	582	517	-65
Zamora	93	93	0	41	52	11	3	13	10	137	158	21
Total	1.551	1658	107	1.006	849	-157	163	209	46	2.720	2.716	-4

Fuente: Consejo General de Poder Judicial.

3.4.2. Políticas de apoyo a la vivienda

El 26 de julio 2017 se firmó el convenio de colaboración entre el Estado y la Comunidad Autónoma de Castilla y León para la ejecución de la prórroga hasta el 31 de diciembre de 2017 del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016. Esta prórroga ha supuesto una financiación de 18,7 millones de euros por parte del Estado.

Anteriormente, en el Acuerdo del Consejo del Diálogo Social de 10 de marzo de 2017 se acordó suscribir una adenda al Convenio suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad de Castilla y León, si bien lo que después se suscribió fue un nuevo convenio para la gestión de la prórroga del plan estatal; en todo caso, el compromiso era que la Junta de Castilla y León realizara una aportación financiera de 5,6 millones de euros a fin de que se pudiera llevar a cabo en el año 2017 una convocatoria de ayudas al alquiler por un importe máximo de 14,7 millones de euros, destinadas a personas y familias cuyos ingresos no excedan de 2,5 veces el IPREM, sin el establecimiento de un umbral mínimo de ingresos, y se subvencione hasta el 40% del importe mensual pagado en concepto de alquiler. Compromiso que se hizo efectivo con la suscripción del convenio el 26 de julio de 2017, antes citado y con la convocatoria de ayudas realizada.

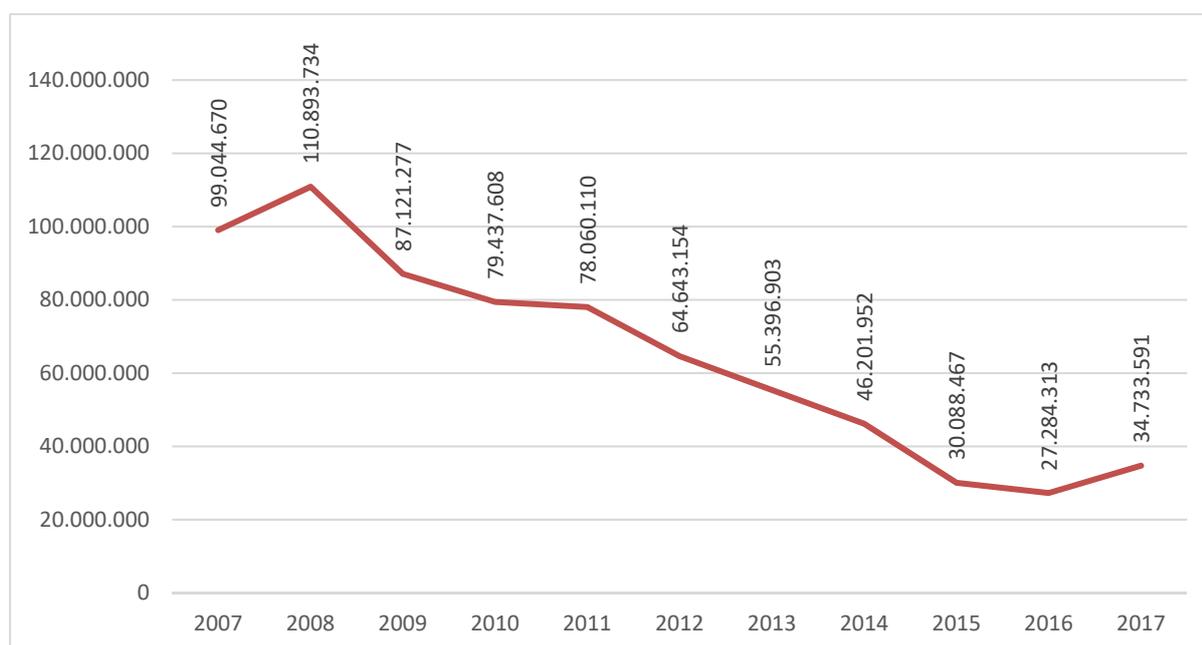
Además, este Acuerdo del Diálogo Social supone abordar desde el consenso medidas como las ayudas al alquiler y el impulso de la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, todo ello enmarcado en la prórroga para 2017 del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas.

El último acuerdo del Consejo de Diálogo Social de Castilla y León en materia de vivienda fue el alcanzado el 15 de febrero de 2018

A nivel Estatal cabe destacar que con fecha 10 de marzo de 2018 se publicó en el BOE el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

La Junta de Castilla y León contó en 2017 con un presupuesto inicial destinado a vivienda de 34.733.591 euros, lo que supone un incremento del 27,3% interanual, después de continuas reducciones en el presupuesto desde 2008, momento en el que se alcanzaron 110.893.734 euros (gráfico 3.4.2-1).

Gráfico 3.4.2-1
Presupuesto destinado al subprograma 261A02 vivienda en Castilla y León, 2007-2017



Fuente: Elaboración propia a partir de datos de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Castilla y León

En 2016 se aprobó la Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (ERUrCyL), como documento guía que sirve de orientación en los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que se desarrollen en la Comunidad, ya sean promovidos por la iniciativa privada o por las distintas Administraciones Públicas.

Las áreas de regeneración y renovación urbana (ARRU) finalizadas en Castilla y León en 2017 fueron en Lagunilla, Mogarraz y Candelario (Salamanca); en La Pedraja de Portillo, Villanueva de Duero y Medina del Campo (Valladolid); y en Casaseca de Campeán, Montamarta y Villalobos (Zamora) (cuadro 3.4.2-1). En relación con las áreas de regeneración y renovación urbana (ARRU) declaradas en Castilla y León dentro del Plan 2013-2016, cabe destacar, que se modificó en 2017 la que se lleva a cabo en Tierras del Renacimiento (Becerril de Campos, Cisneros, Fuentes de Nava, Paredes de Nava) (Palencia) y en Benavente (Zamora) (cuadro 3.4.2-2).

Cuadro 3.4.2-1
Áreas de renovación y regeneración urbanas (ARRU) finalizadas en Castilla y León, 2017

Provincia	ARRU	Aportación (euros)					Nº de Act. (viv y loc com)	Anualidades	Acuerdo de declaración
		Ayuntamiento	JCyL	Mº Fomento	Particulares	Total			
Salamanca	Lagunilla	272.949,38	7.330,72	33.471,69	97.992,51	411.744,30	3	2015-2017	Acuerdo 20/08/2015
	Mogarraz	98.400,27	5.960,44	16.133,45	12.011,01	132.505,17	3	2015-2017	Acuerdo 21/05/2015
	Candelario	267.644,97	17.735,32	27.507,63	68.001,94	380.889,86	4	2015-2017	Acuerdo 21/05/2015
Valladolid	La Pedraja de Portillo	155.750,35	200.540,26	223.384,78	237.287,64	816.963,03	30	2015-2017	Acuerdo 16/04/2015
	Villanueva de Duero	49.084,57	68.098,46	85.520,96	145.958,21	348.662,20	10	2015-2017	Acuerdo 16/04/2015
	Medina del Campo	399.248,83	253.508,75	496.637,61	1.339.089,30	2.488.484,49	87	2015-2017	Acuerdo 30/04/2015
Zamora	Casaseca de Campeán	31.748,42	3.239,60	21.999,06	32.009,18	88.996,26	3	2015-2017	Acuerdo 30/04/2015
	Montamarta	98.526,47	52.983,80	214.075,44	282.189,42	647.775,13	29	2015-2017	Acuerdo 21/05/2015
	Villalobos	24.568,08	24.088,24	103.867,35	172.394,89	324.918,56	11	2015-2017	Acuerdo 30/04/2015

Fuente: Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Cuadro 3.4.2-2
Áreas de regeneración y renovación urbanas (ARRU) declaradas en Castilla y León (Plan 2013-2016)

Provincia	ARI	Aportaciones (euros)					Nº de Act (viv y loc com)	Acuerdo de JCYL declaración
		Ayuntamiento	JCyL	Mº Fomento	Particulares	Total		
Burgos	Barrio de San Cristóbal (Burgos)	1.737.327,38	1.737.327,38	2.566.458,39	1.291.625,11	7.332.738,26	320	Acuerdo 08/05/2014
	Miranda de Ebro	465.878,57	657.350,00	1.007.046,25	802.714,47	2.932.989,29	115	Acuerdo 20/08/2015
León	León Oeste	1.500.084,32	1.500.084,32	2.100.118,05	900.050,59	6.000.337,28	404	Acuerdo 12/03/2015
Palencia	Tierras del Renacimiento (Becerril de Campos, Cisneros, Fuentes de Nava, Paredes de Nava)	885.378,76	0	1.916.742,40	2.674.285,72	5.476.406,88	360	Acuerdo 29/10/2015 modificado por Acuerdo 23/11/2017
Salamanca	Peñaranda de Bracamonte	98.181,80	40.448,98	170.019,65	258.288,79	566.939,22	35	Acuerdo 30/04/2015
Valladolid	29 de Octubre (Valladolid)	2.929.348,41	1.142.088,12	1.641.860,72	0	5.713.297,25	138	Acuerdo 26/12/2013 modif 27/10/2016
Zamora	Benavente	898.206,00	382.292,45	535.209,43	0	1.815.707,88	133	Acuerdo 16/04/2015 minoracion subvención
	Castroverde de Campos	251.958,57	121.656,05	525.029,37	601.439,93	1.500.083,92	65	Acuerdo 30/04/2015

Fuente: Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León tenía en 2017 de un total de 8.917 viviendas protegidas públicas, lo que supuso una disminución del 1,9% respecto del año anterior. Del total de viviendas, 7.040 se destinaron a la venta y estaban en período de amortización por sus futuros propietarios que actualmente las ocupan, es decir, estas viviendas en venta abandonan el parque público conforme sus respectivos adjudicatarios van completando la amortización de su precio total. Estas viviendas registraron una disminución del 8% respecto del año anterior. Además, disponía de 1.765 en régimen de alquiler social, conformando el parque público de alquiler que registró un incremento del 41% respecto del año anterior. Finalmente, disponía de 112 viviendas para atender a las familias que necesiten realojo en caso de desahucios o de exclusión social, 28 viviendas menos que en 2016 (cuadro 3.4.2-3). Cabe recordar que no se dispone de información sobre el parque de vivienda pública del Estado ni de las Entidades Locales.

Cuadro 3.4.2-3**Parque de vivienda pública de la Junta de Castilla y León por provincias, 2015-2017**

	2015			2016			2017		
	Alquiler	Venta	Vacantes	Alquiler	Venta	Vacantes	Alquiler	Venta	Vacantes
Ávila	151	815	4	154	733	4	192	674	4
Burgos	144	844	6	147	790	13	187	674	10
León	28	1.432	22	40	1.243	19	124	1.114	27
Palencia	51	885	20	64	845	9	130	727	24
Salamanca	75	927	27	83	795	33	153	770	18
Segovia	69	863	7	74	712	5	127	640	9
Soria	1	578	2	3	522	1	24	511	3
Valladolid	479	1.540	10	492	1.272	37	588	1.193	5
Zamora	186	814	15	199	780	19	240	737	12
CyL	1.184	8.698	113	1.256	7.692	140	1.765	7.040	112

Nota: No se dispone de información sobre el parque de vivienda pública del Estado y de las Entidades Locales.

Fuente: Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

La convocatoria de ayudas al alquiler de mayo de 2017, tal y como se reflejó en el Acuerdo del Diálogo Social de 10 de marzo de 2017, alcanzó una dotación de 14.783.841 euros,

destinadas a personas y familias con ingresos hasta 2,5 veces el IPREM, sin umbral mínimo de ingresos, y subvencionarán se subvencionó hasta el 40 % del importe mensual pagado en concepto de alquiler (cuantía que ha de estar dentro de un rango determinado y diferenciado por municipios, y que no puede superar los 475€/mes). Estas ayudas, que se conceden en régimen de concurrencia competitiva fueron para 10.533 expedientes de los 12.768 que cumplían los requisitos exigidos, entre las 18.306 solicitudes registradas. La cuantía media de la ayuda se situó en 1.403,6 euros (cuadro 3.4.2-4)

Quedaron sin recibir subvención 2.235 expedientes con requisitos cumplidos y en lista de reserva debido a que se cubrió el presupuesto. En las bases de convocatoria se estable una cláusula de recate, por la que estas personas pueden obtener las ayudas más adelante con las cantidades que queden sin conceder a los beneficiarios que no justifiquen el cumplimiento de las condiciones y, por ello, pierdan el derecho a la misma. En la convocatoria del año anterior todos los que quedaron en lista de reserva y cumplieron los requisitos, recibieron finalmente la subvención.

Cuadro 3.4.2-4			
Ayudas al alquiler de vivienda 2017 (Prórroga Plan 2013-2016)			
Provincia	2017		
	Solicitudes	Nº Exp. aprobados	Ayuda (euros)
Ávila	1.205	866	1.037.086
Burgos	2.140	1122	1.651.563
León	3.859	2.298	2.974.462
Palencia	1096	575	760.670
Salamanca	2.585	1506	2.253.639
Segovia	1.297	808	1.125.377
Soria	640	368	490.123
Valladolid	4.525	2.377	3.685.286
Zamora	959	613	805.635
Total	18.306	10.533	14.783.841

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

También se convocaron ayudas para la rehabilitación edificatoria en Castilla y León, con actuaciones dirigidas a la mejora de la calidad y sostenibilidad, y para realizar ajustes en materia de accesibilidad y conservación. Se destinaron un total de 7.277.100,72 euros para 2.705 viviendas y locales en 2017. En 2016 se destinaron 5.512.376,04 euros para 4.359 viviendas (cuadro 3.4.2-5).

Cuadro 3.4.2-5
Ayudas rehabilitación edificatoria 2017 (Prórroga Plan 2013-2016)

Provincia	Solicitudes		Expedientes aprobados		
	Nº	Nº Viviendas+Locales	Nº	Nº Viviendas+Locales	Ayuda (euros)
Ávila	25	355	0	0	0,00
Burgos	214	4.573	48	1.507	4.585.873,36
León	72	462	8	143	470.016,88
Palencia	74	905	2	25	59.200,00
Salamanca	105	2553	10	163	262.831,66
Segovia	26	403	1	184	222.489,52
Soria	22	352	4	127	283.103,01
Valladolid	256	5.611	36	548	1.381.979,88
Zamora	29	308	1	8	11.606,41
Total	823	15.522	110	2.705	7.277.100,72

Fuente: Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

Otra de las ayudas convocadas en el último año son las destinadas a la realización del informe de evaluación de los edificios que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de estos. El importe total concedido para el año 2017 fue de 53.728 euros.

El programa de fomento del alquiler (aprobado por el *Decreto 41/2013, de 31 de julio*) continuó en 2016 únicamente con 53 viviendas inscritas concentradas mayoritariamente en Valladolid, lo que ha supuesto pocos cambios respecto al ejercicio 2015, desapareciendo prácticamente en 2017, con solo 17 viviendas inscritas.

Además, se han llevado a cabo otras ayudas para facilitar el pago de las cuotas de compra, del alquiler o amortizaciones anticipadas, de las que se solicitaron 1.877 y se resolvieron favorablemente 1.776. Además, se ha realizado adjudicación de 84 viviendas por parte de la Junta de Castilla y León para colectivos en riesgo de exclusión social a través de la declaración de actuación singular.