

An aerial, grayscale photograph of the city of Alicante, Spain, showing the harbor, the city center, and the surrounding landscape. The image is used as a background for the report cover.

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL PROVINCIA DE ALICANTE

El presente informe contiene una serie de datos obtenidos de fuentes legales de uso público, algunos trasladados directamente y otros previa elaboración por parte de UVE VALORACIONES combinando varios de ellos.

Las estadísticas y datos analizados en el presente informe son los siguientes:

- Número de habitantes

Datos obtenidos del INE.

- Viviendas iniciadas en 2018

Datos del Ministerio de Fomento a partir de la encuesta que realiza entre los Colegios de Aparejadores sobre los visados de dirección facultativa para la obtención de la Licencia de Obras. Se facilita para municipios de más de 10.000 habitantes.

Se reflejan las cifras de 2018 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2017, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes.

- Viviendas vendidas en 2018

Cifras del Ministerio de Fomento a partir de los datos remitidos por la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT).

Se reflejan las cifras de 2018 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2017, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

- Viviendas en Oferta en mayo de 2019

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta en el primer trimestre de 2019

Datos del Ministerio de Fomento para municipios de más de 25.000 habitantes a partir de la información de las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

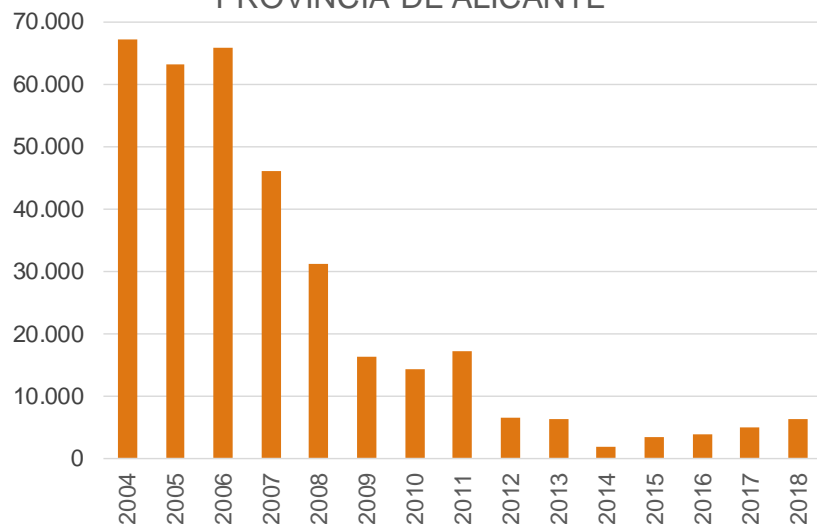
ADVERTENCIA

Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede aplicarse automáticamente a ningún mercado concreto.

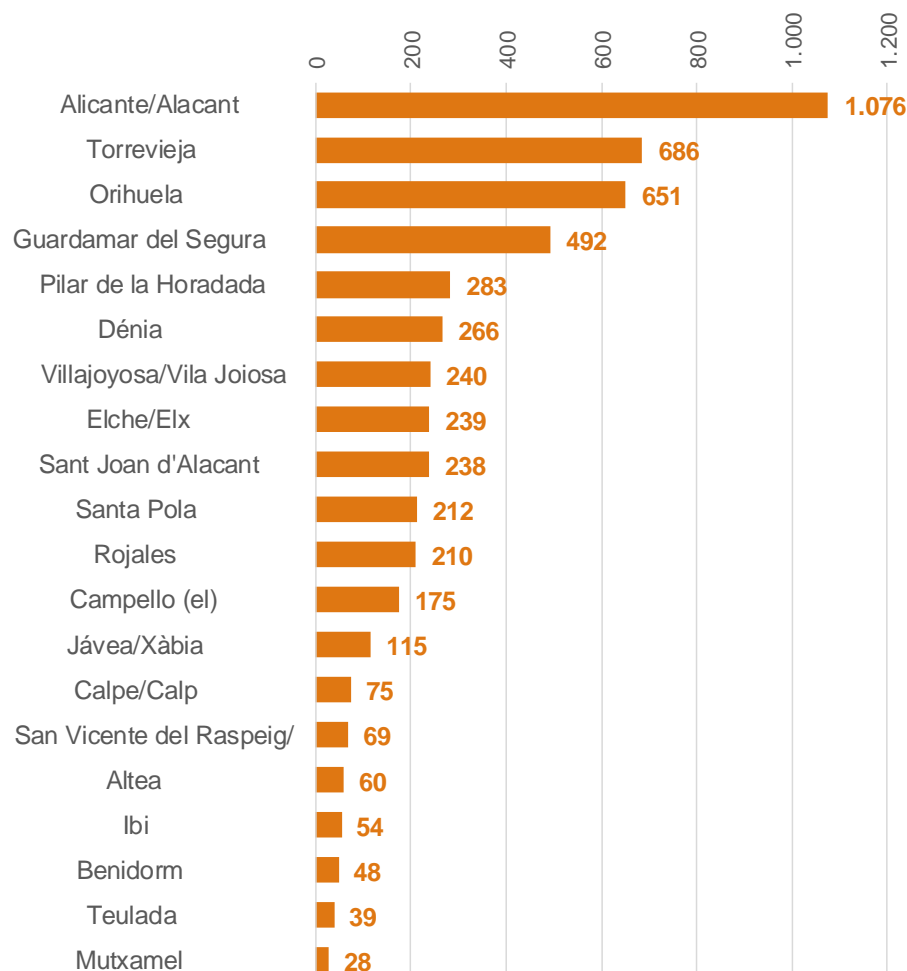
En la provincia de Alicante se han iniciado **6.334 viviendas** en 2018, un 27% más que en 2017 (4.989 unidades), lo que supone un 9% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (67.137 unidades en 2004).

Las viviendas iniciadas en la capital, 1.076 unidades, suponen el 17% del total de la provincia. Junto con Torrevieja, Orihuela y Guardamar del Segura suponen el 46% del total.

VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE ALICANTE



VIVIENDAS INICIADAS 2018
PROVINCIA DE ALICANTE

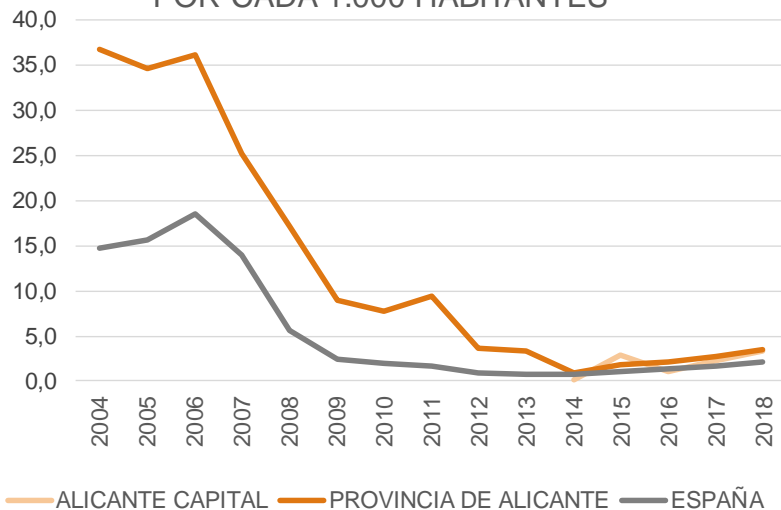


En la provincia de Alicante se han iniciado **3,5 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 2,1 del conjunto de España.

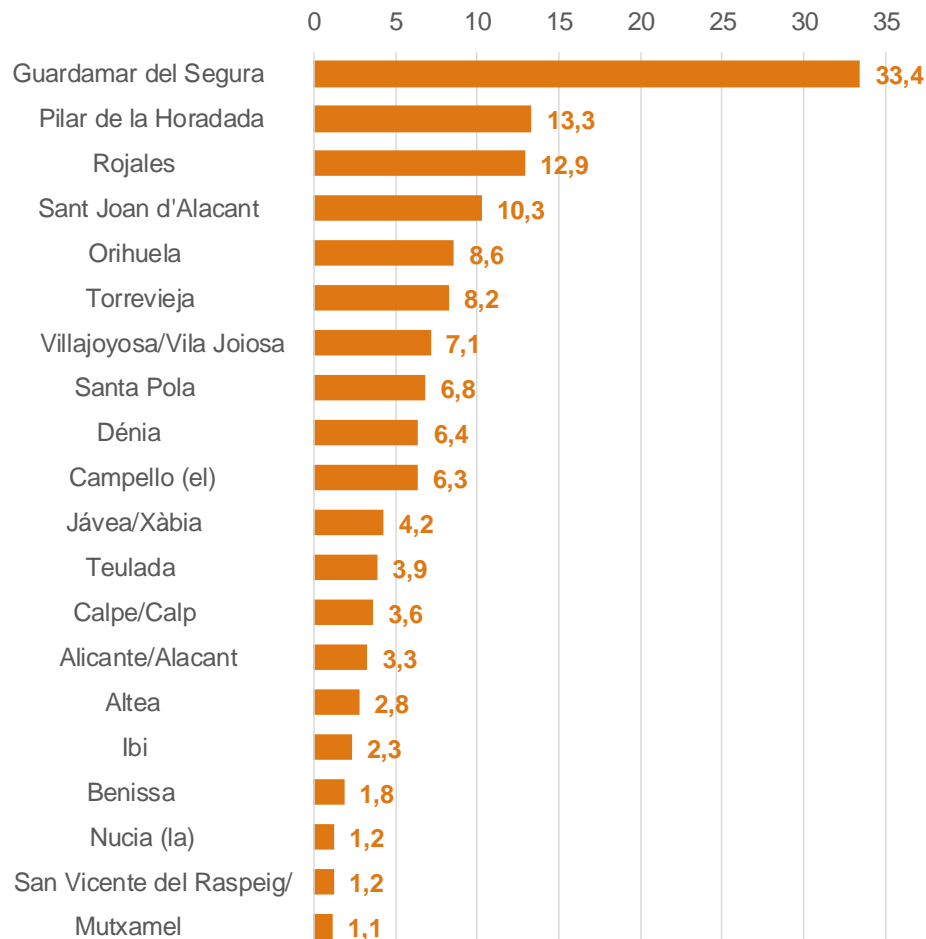
En Alicante capital se iniciaron 3,3 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de la media de la provincia y lejos de las **33,4** unidades de **Guardamar del Segura**.

Entre los municipios más poblados, los que presentan menor actividad son Elda (0,3), Alcoi (0,4), Benidorm (0,7) y Elche (1,0).

VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES



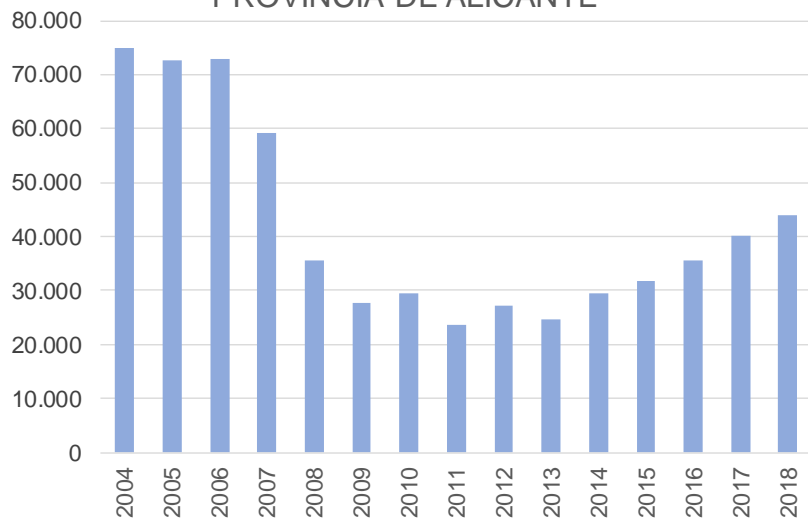
VIVIENDAS INICIADAS 2018
POR CADA 1.000 HABITANTES



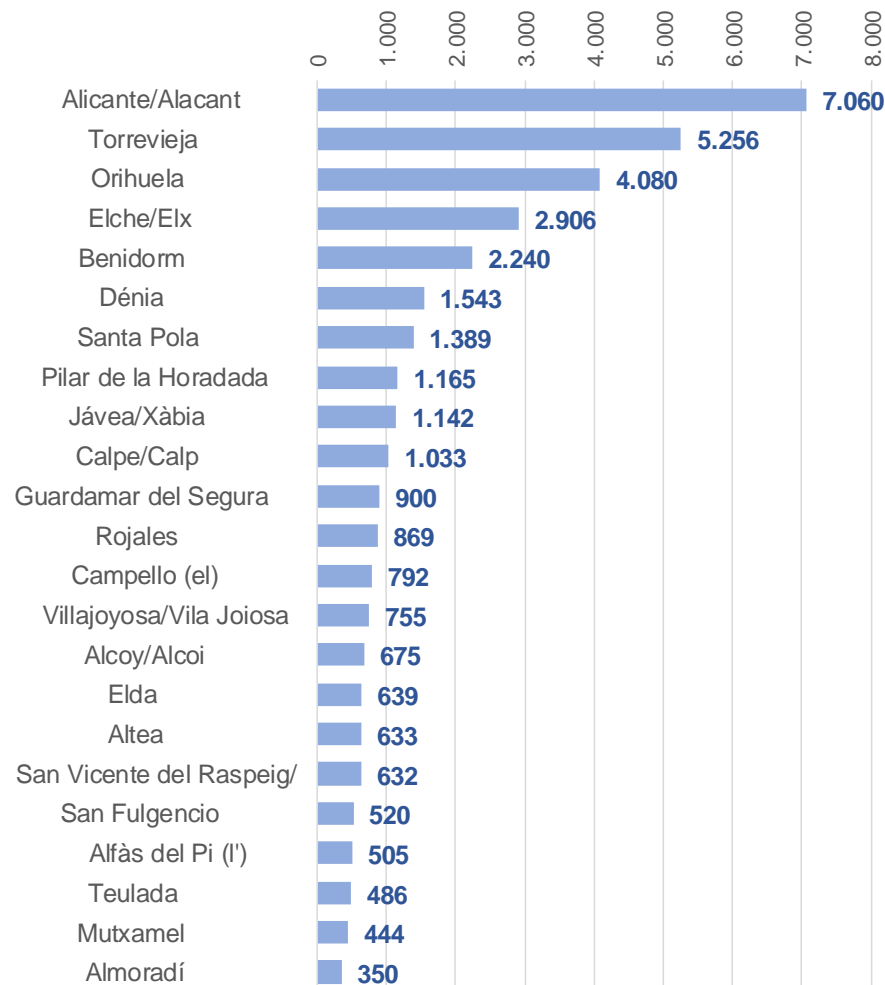
En la provincia de Alicante se han vendido **44.050 viviendas** en 2018, un 10% más que en 2017 (40.156 unidades), lo que supone un 59% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (74.951 unidades en 2004).

Las viviendas vendidas en la capital, 7.060 unidades (un 22% más que en 2017), suponen el 16% del total de la provincia, y junto con Torrevieja, Orihuela, Elche y Benidorm forman el 44% del total.

VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE ALICANTE



VIVIENDAS VENDIDAS 2018
PROVINCIA DE ALICANTE

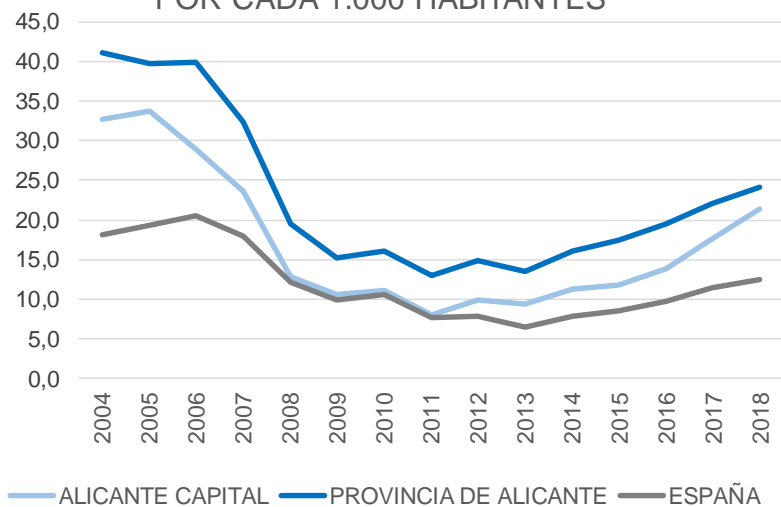


En la provincia de Alicante se vendieron **24,1 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 12,5 del conjunto de España.

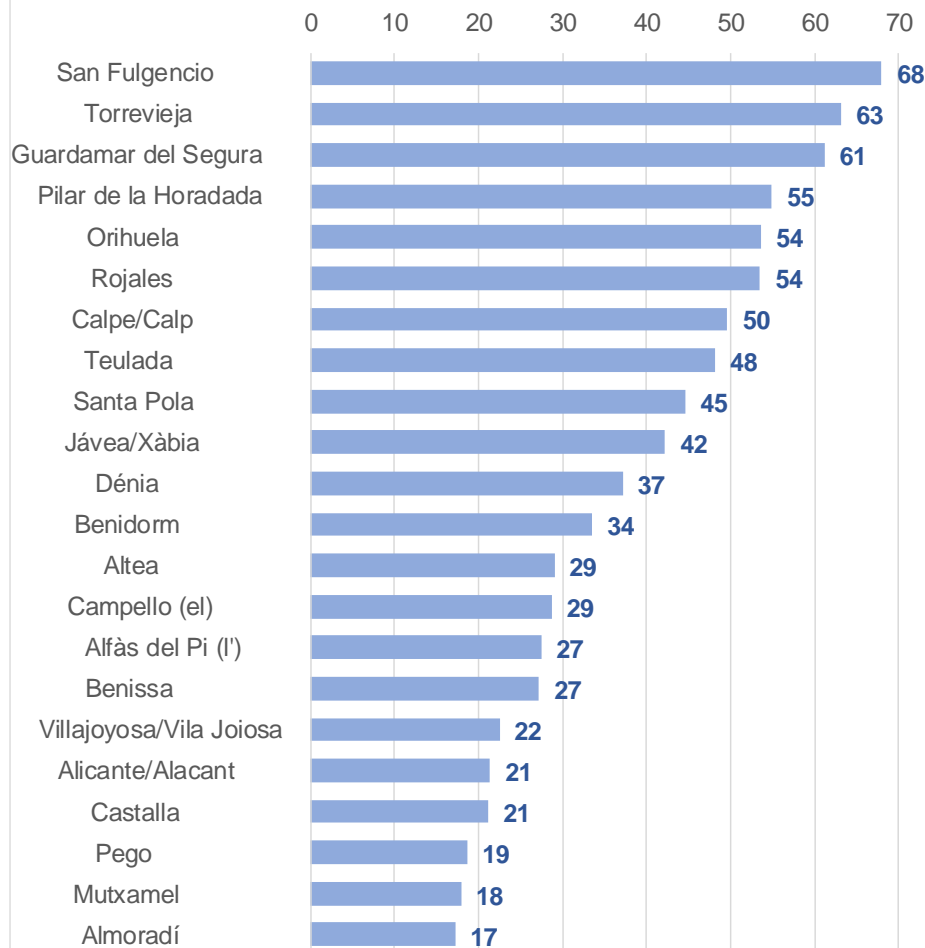
En Alicante capital se vendieron 21,4 viviendas por cada 1.000 habitantes, lejos de **San Fulgencio, Torrevieja o Guardamar del Segura**, con **68, 63 y 61** unidades respectivamente.

Entre los principales municipios, los que presentan las cifras menores son Elda (12,1), Alcoi (11,4) y San Vicente del Raspeig (11,1).

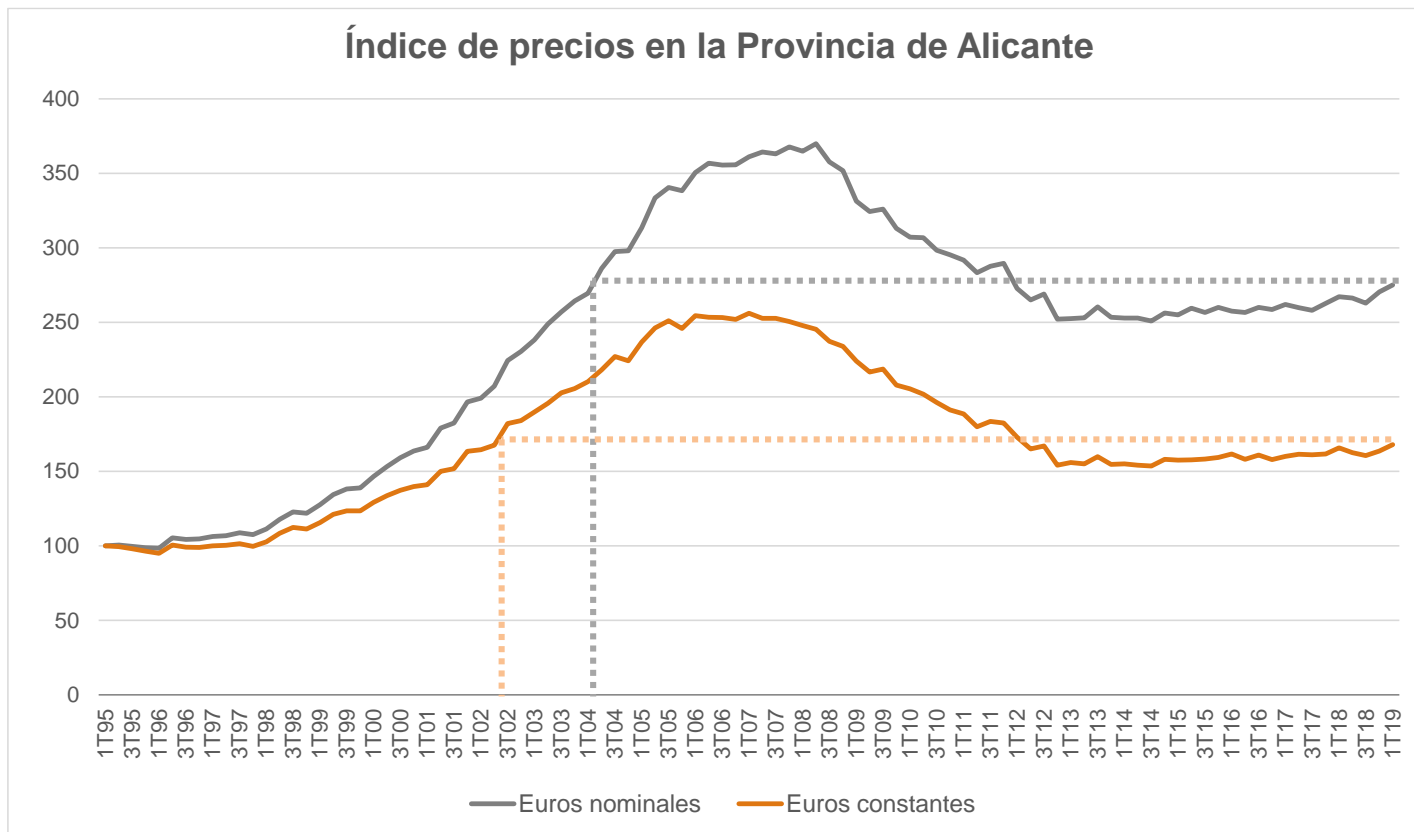
VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2018
POR CADA 1.000 HABITANTES



La provincia de Alicante presenta un precio medio de la vivienda de 1.312,3 €/m² en el primer trimestre de 2019, un 2,97% de incremento sobre el mismo trimestre de 2018. En euros constantes, los precios en Alicante son iguales a los del tercer trimestre del año 2002.



Datos obtenidos del Mº de Fomento para los precios y del INE para el IPC:

PRECIOS – Cifras desde el primer trimestre de 1995 al primer trimestre de 2019.

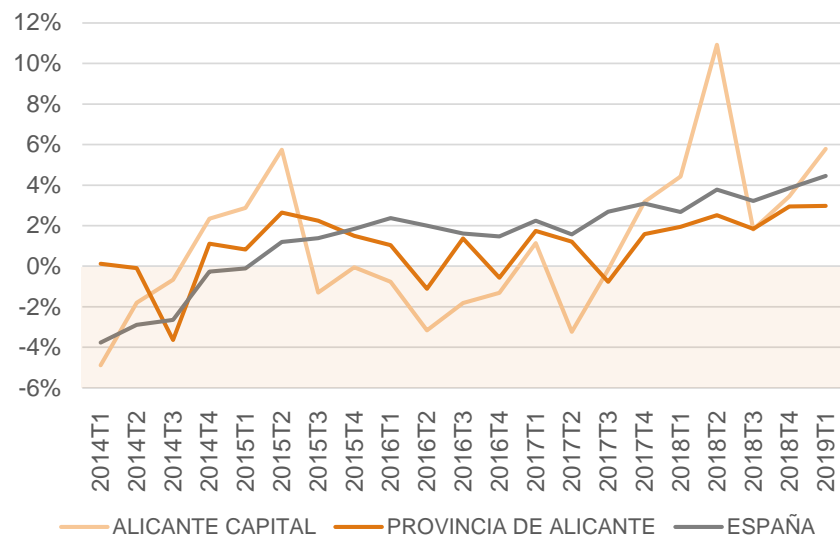
EUROS CONSTANTES – Euros de la misma capacidad de compra que la que hubieran tenido en enero de 1995 al cambio con la peseta fijado el 1 de enero de 2002.

Se calculan a partir de los precios en euros nominales aplicando el índice del IPC publicado por el INE para cada trimestre

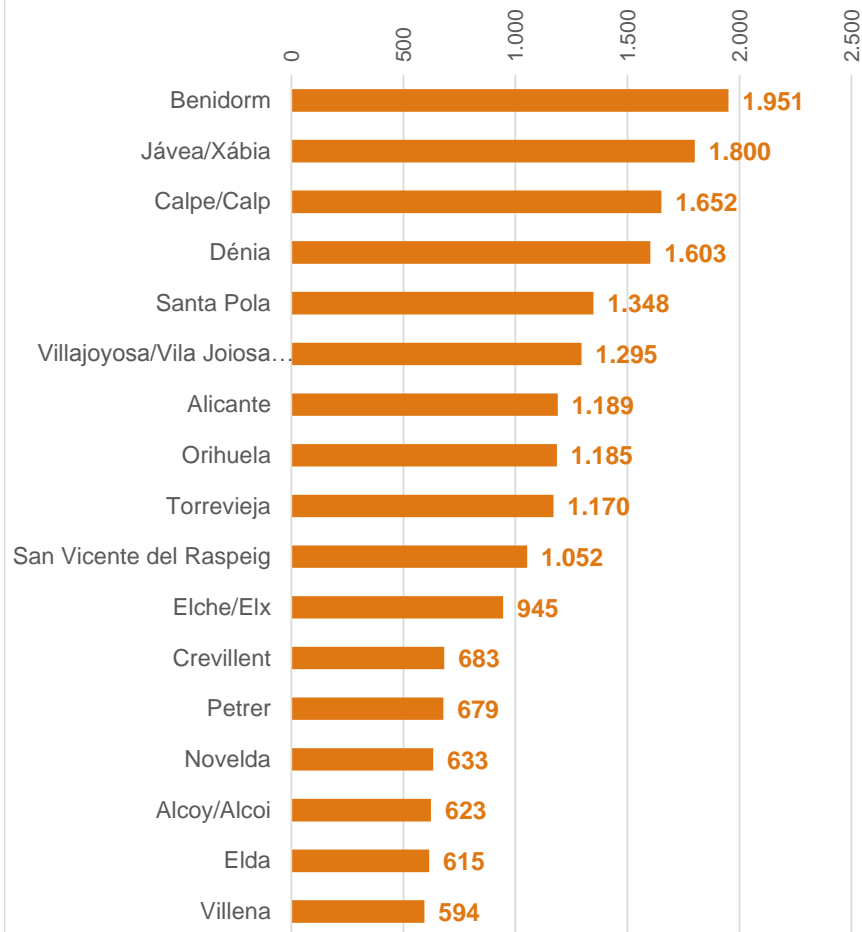
Benidorm es el municipio con mayor valor tasado, con **1.951 €/m²**, seguido de Javea con 1.800 €/m². **Alicante capital** se encuentra en séptimo lugar con **1.189 €/m²** €/m².

En los últimos 12 meses, los precios han crecido un **3%** en la provincia de Alicante, 1 punto menos que en el conjunto de España (4%) y 3 puntos por debajo que en la capital (6%).

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c)
2019 primer trimestre
PROVINCIA DE ALICANTE



Municipios > 15.000 habitantes

MUNICIPIOS	Habitantes	PRECIOS		VIVIENDAS INICIADAS						VIVIENDAS VENDIDAS						VIVIDAS OFERTA	
		1trim 2019	% s/máx	2017	2018	% s/máx	s/1000 habtes	Dif. 2017	% s/2017	venta 2017	ventas 2018	% s/máx	s/1000 habtes	Dif. 2017	% s/2017	2 trim 2019	años venta
Alicante	329.988	1.189	59%	765	1.076		3,3	311	41%	5.796	7.060	63%	21	1.264	22%	10.777	1,5
Elche/Elx	228.675	945	52%	524	239		1,0	-285	-54%	2.519	2.906	49%	13	387	15%	4.950	1,7
Torreveja	83.252	1.170	55%	574	686		8,2	112	20%	5.076	5.256	61%	63	180	4%	8.930	1,7
Orihuela	76.097	1.185	59%	939	651		8,6	-288	-31%	4.292	4.080	72%	54	-212	-5%	5.681	1,4
Benidorm	66.831	1.951	67%	280	48		0,7	-232	-83%	1.855	2.240	79%	34	385	21%	4.050	1,8
Alcoy/Alcoi	59.106	623	47%	5	25		0,4	20	400%	577	675	31%	11	98	17%	1.091	1,6
San Vicente del Raspeig	57.175	1.052	54%	55	69		1,2	14	25%	615	632	33%	11	17	3%	1.227	1,9
Elda	52.620	615	52%	36	18		0,3	-18	-50%	532	639	51%	12	107	20%	851	1,3
Dénia	41.568	1.603	56%	128	266		6,4	138	108%	1.514	1.543	42%	37	29	2%	4.583	3,0
Petrer	34.533	679	58%	0	10		0,3	10		291	288	36%	8	-3	-1%	411	1,4
Villena	33.968	594	52%	0	19		0,6	19		251	315	37%	9	64	25%	584	1,9
Villajoyosa/Vila Joiosa (La)	33.607	1.295	57%	144	240		7,1	96	67%	655	755	30%	22	100	15%	758	1,0
Santa Pola	31.137	1.348	62%	148	212		6,8	64	43%	1.206	1.389	51%	45	183	15%	1.794	1,3
Crevillent	28.836	683	49%	0	2		0,1	2		236	281	47%	10	45	19%	348	1,2
Campello (el)	27.604			168	175		6,3	7	4%	791	792	64%	29	1	0%	2.168	2,7
Jávea/Xàbia	27.060	1.800	73%	60	115		4,2	55	92%	984	1.142	68%	42	158	16%	3.072	2,7
Novelda	25.868	633	52%	3	4		0,2	1	33%	203	180	34%	7	-23	-11%	399	2,2
Mutxamel	24.778			2	28		1,1	26	1300%	357	444	50%	18	87	24%	1.356	3,1
Ibi	23.423			10	54		2,3	44	440%	208	207	35%	9	-1	0%	325	1,6
Sant Joan d'Alacant	23.149			35	238		10,3	203	580%	333	339	36%	15	6	2%	873	2,6
Altea	21.813			0	60		2,8	60		731	633	48%	29	-98	-13%	2.180	3,4
Pilar de la Horadada	21.202			346	283		13,3	-63	-18%	781	1.165	93%	55	384	49%	1.735	1,5
Calpe/Calp	20.804	1.652	62%	81	75		3,6	-6	-7%	935	1.033	66%	50	98	10%	2.891	2,8
Rojales	16.231			91	210		12,9	119	131%	781	869	54%	54	88	11%	294	0,3
Guardamar del Segura	14.716			229	492		33,4	263	115%	806	900	55%	61	94	12%	1.418	1,6
Provincia ALICANTE	1.825.332			4.989	6.334	9%	3,5	1.345	27%	40.122	44.050	59%	24	3.928	10%	85.785	1,9

Datos obtenidos para los municipios de más de 15.000 habitantes de la Provincia de Alicante:

PRECIOS – Cifras del primer trimestre de 2019 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en el periodo 2004-2010.

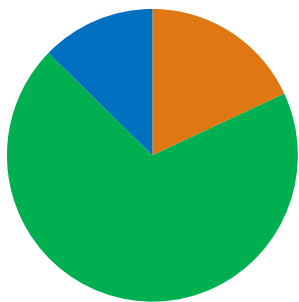
VIVIENDAS INICIADAS – Dato de 2018 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en la década anterior. Además, viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes y variación absoluta y porcentual respecto de 2017.

VIVIENDAS VENDIDAS - Dato de 2018 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en la década anterior. Además, viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes y variación absoluta y porcentual respecto de 2017.

VIVIENDAS EN OFERTA – Datos de mayo de 2019 del portal idealista.com y estimación del número de años necesarios para acabar con dicha oferta al ritmo de viviendas vendidas en 2018.

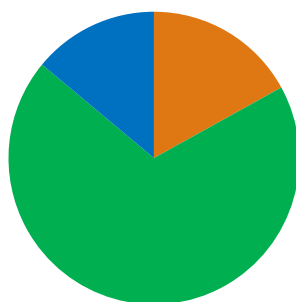
	HABITANTES		VIVIENDAS INICIADAS			VIVIENDAS VENDIDAS			VIVIENDAS EN OFERTA		
	número	%	número	%	s/1.000 habs	número	%	s/1.000 habs	número	%	s/1.000 habs
PROVINCIA DE ALICANTE	1.825.332	100%	6.334	100%	3,5	44.050	100%	24,1	85.785	100%	47,0
ALICANTE CAPITAL	329.988	18%	1.076	17%	3,3	7.060	16%	21,4	10.777	13%	32,7
38 Municipios > 10.000 habitantes	1.264.023	69%	4.373	69%	3,5	32.393	74%	25,6	59.640	70%	47,2
102 municipios < 10.000 habitantes	231.321	13%	885	14%	3,8	4.597	10%	19,9	15.368	18%	66,4

Habitantes



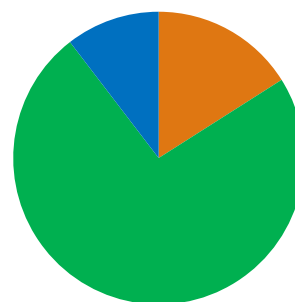
- ALICANTE CAPITAL
- 38 Municipios > 10.000 habitantes
- 102 municipios < 10.000 habitantes

Viv. Iniciadas



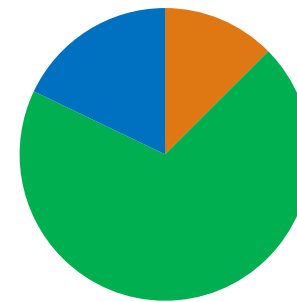
- ALICANTE CAPITAL
- 38 Municipios > 10.000 habitantes
- 102 municipios < 10.000 habitantes

Vi. Vendidas



- ALICANTE CAPITAL
- 38 Municipios > 10.000 habitantes
- 102 municipios < 10.000 habitantes

Viv. Oferta



- ALICANTE CAPITAL
- 38 Municipios > 10.000 habitantes
- 102 municipios < 10.000 habitantes

VIVIENDAS INICIADAS – Cifras de 2018. Total de viviendas iniciadas y viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes.

VIVIENDAS VENDIDAS – Cifras de 2018. Total de viviendas vendidas y viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

VIVIENDAS EN OFERTA – Datos de mayo de 2019 del portal idealista.com. Total de viviendas en oferta y viviendas en oferta por cada 1.000 habitantes.

El presente informe es propiedad de UVE VALORACIONES, S.A. y ha sido realizado por Manuel López-Quiroga, con la colaboración de Rocío Guarido, a partir de datos obtenidos en fuentes legales de uso público.
Se autoriza la reproducción total o parcial del mismo, para uso no comercial, citando como fuente a UVE VALORACIONES, S.A.

UVE VALORACIONES, S.A.

A-86224169 – Calle de la Basílica, 19, planta 3ª - 28020 MADRID - 913914234 - . uve@v-valoraciones.es