

An aerial photograph of a coastal city, likely Alicante, Spain. The image shows a dense urban area with numerous high-rise buildings and a prominent skyscraper with a distinctive V-shaped top. The city is situated along a sandy beach that meets the sea. The sky is overcast with soft clouds. The entire image is overlaid with a semi-transparent orange filter.

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 2019

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 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, 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 2019

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

Se reflejan las cifras de 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, 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 2020

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta en el primer trimestre de 2020

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).

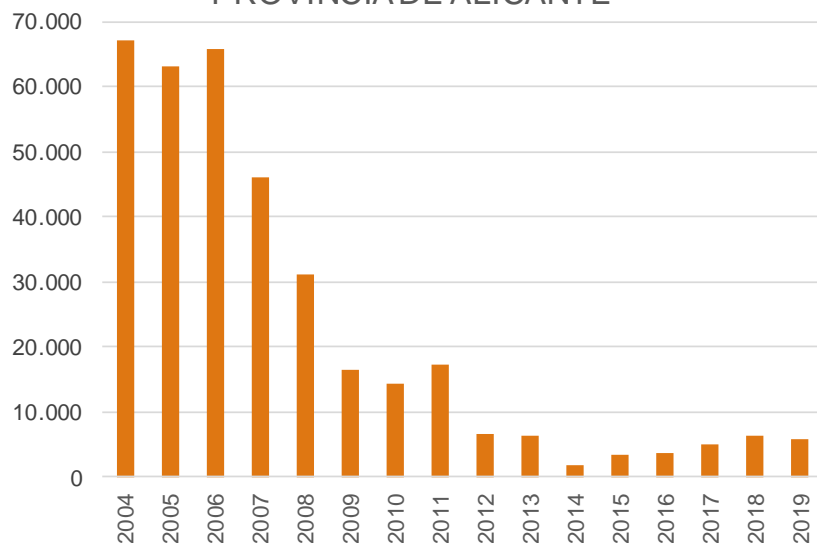
ADVERTENCIA

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.

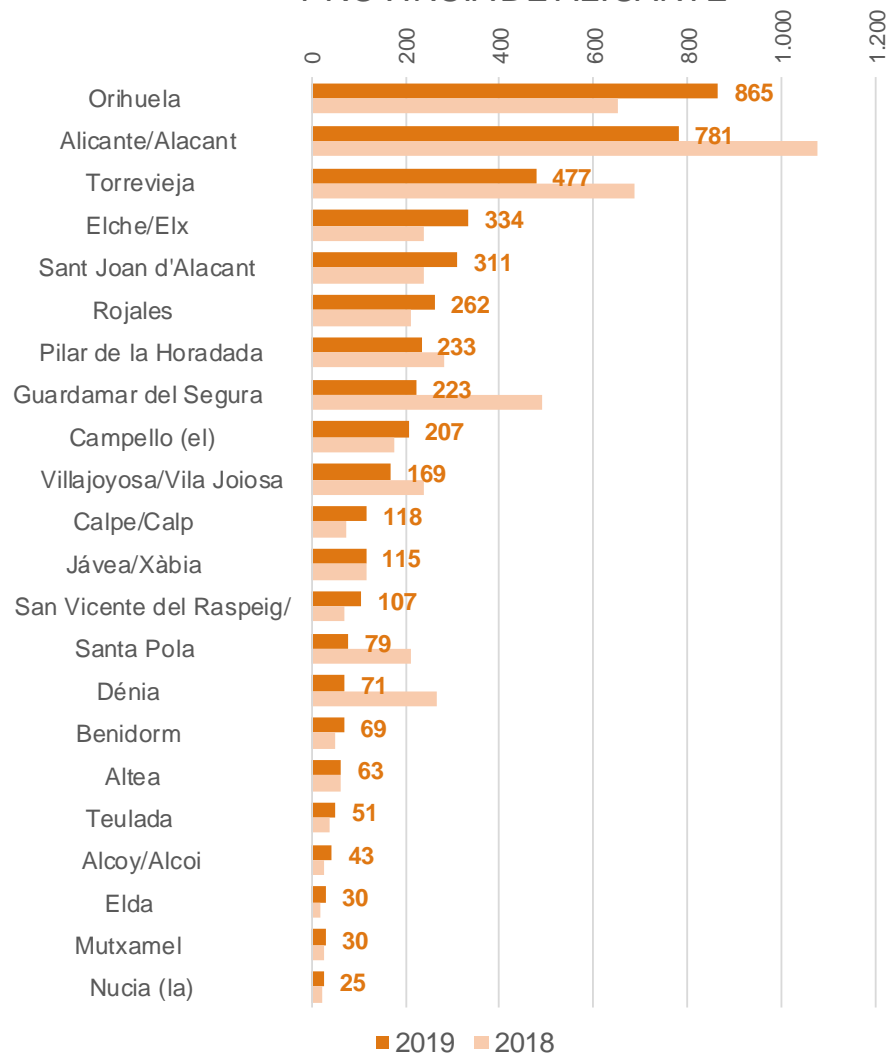
En la **provincia de Alicante** se han iniciado **5.696 viviendas** en 2019, un 10% menos que en 2018 (6.334 unidades), lo que supone un 8% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (67.137 unidades en 2004).

Orihuela es el municipio con más viviendas iniciadas, 865 (un 33% más que en 2018), por delante de **Alicante/Alacant**, 781 unidades (un 27% menos que el año anterior). Estos dos municipios, junto con **Torreveija** (477 unidades), **Elche** (334) y **Sant Joan d'Alacant** (311), suponen casi el 50% de las viviendas iniciadas en la provincia.

VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE ALICANTE



VIVIENDAS INICIADAS 2019
PROVINCIA DE ALICANTE

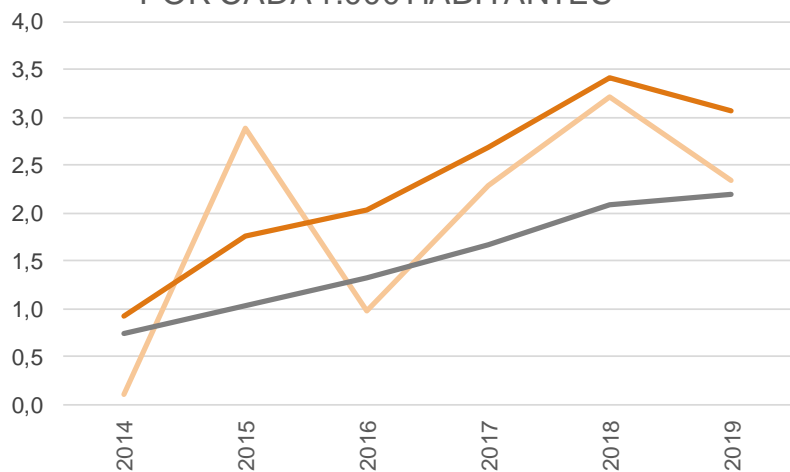


En la **provincia de Alicante** se han iniciado **3,1 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, frente a las 2,2 del conjunto de España.

En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Rojales**, con 15,4 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Guardamar del Segura** con 14,5 y **Sant Joan d'Alacant** con 13,0.

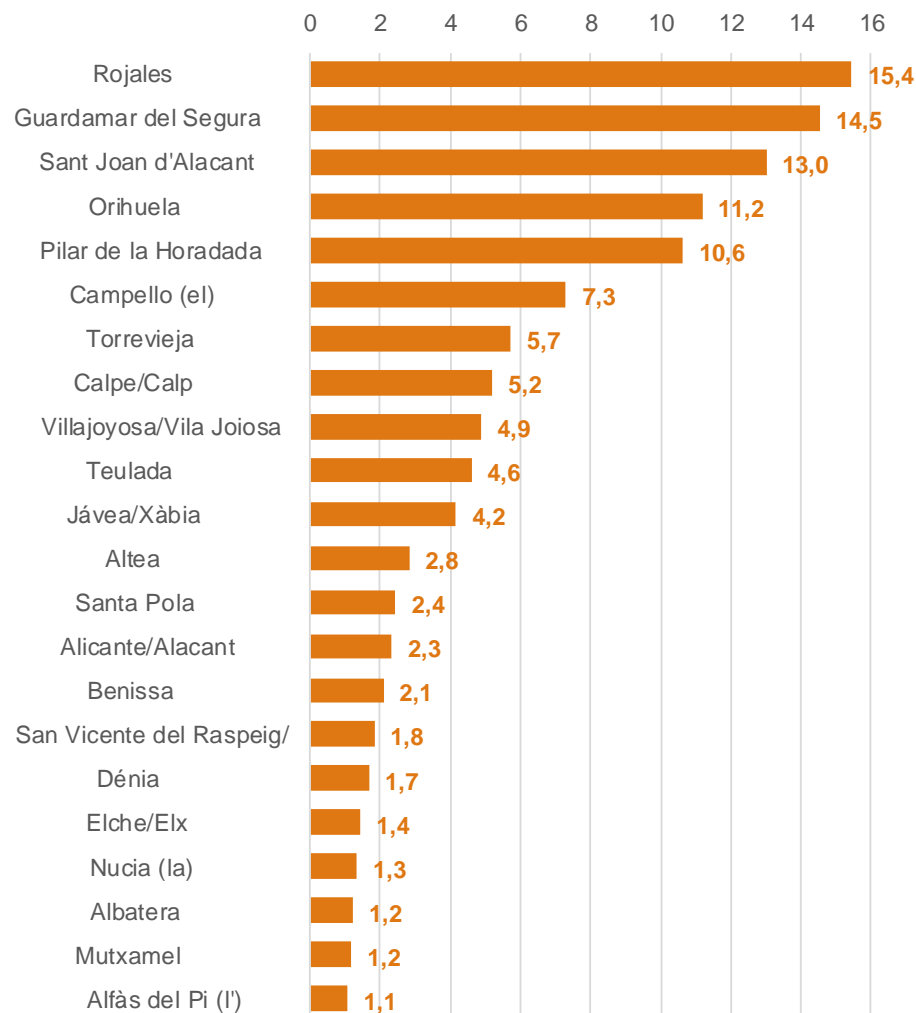
En **Alicante capital** se iniciaron 2,3 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de la media de la provincia y lejos de municipios con alto contenido de segunda residencia.

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



— ALICANTE CAPITAL — PROVINCIA DE ALICANTE — ESPAÑA

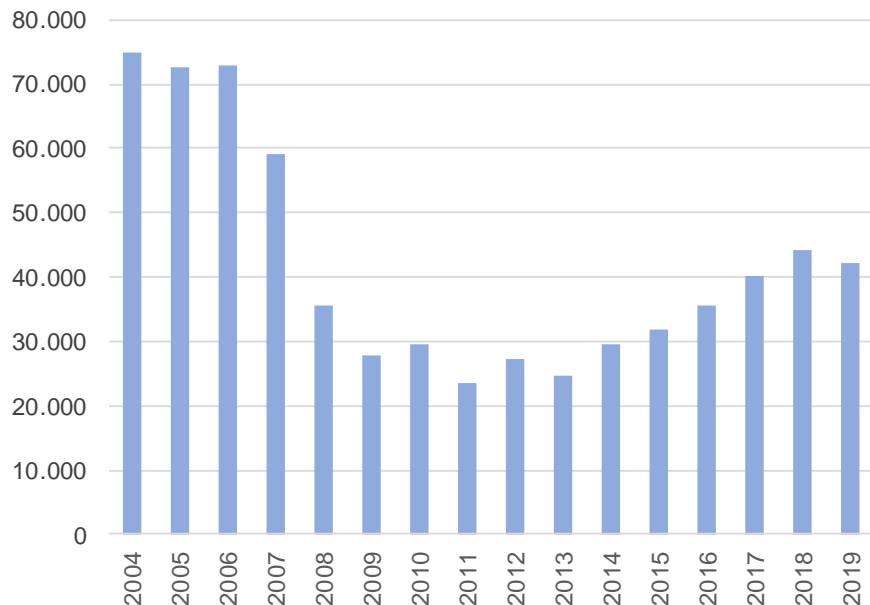
**VIVIENDAS INICIADAS 2019
POR CADA 1.000 HABITANTES**



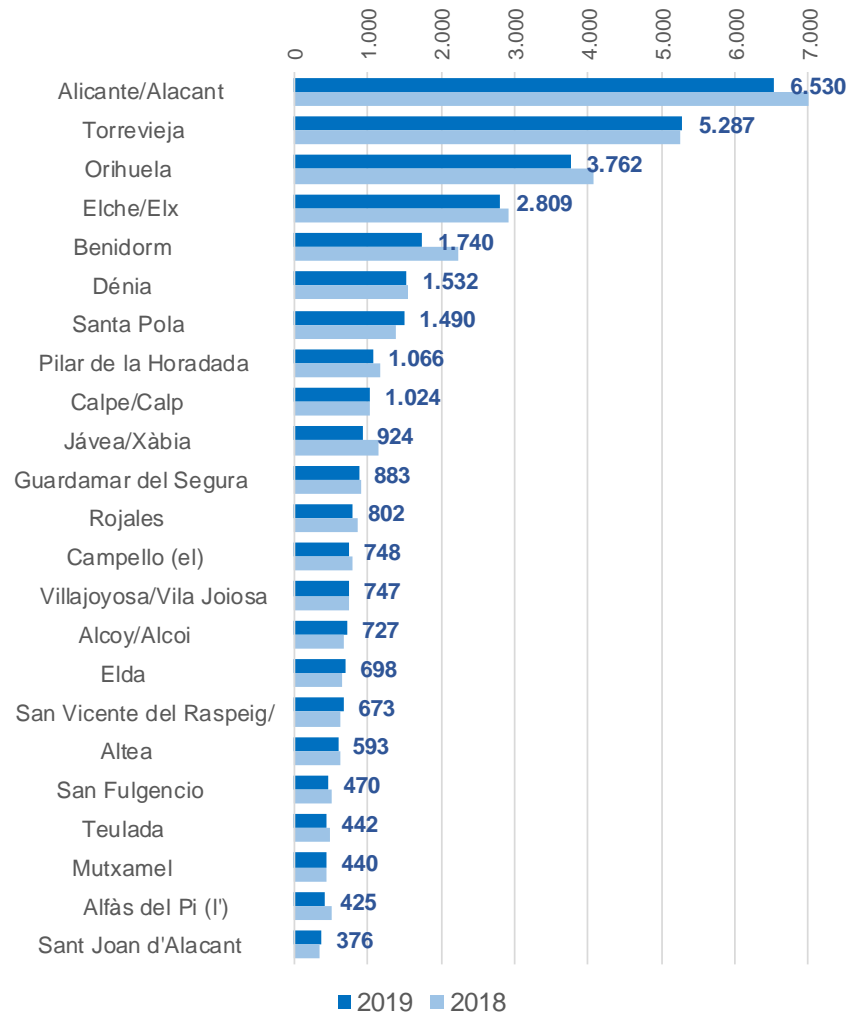
En la **provincia de Alicante** se han vendido **42.263 viviendas** en 2019, un 4% menos que en 2018 (44.050 unidades), lo que supone un 56% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (74.951 unidades en 2004).

Las viviendas vendidas en la **capital**, 6.530 unidades (un 8% menos que en 2018), suponen el 15% del total de la provincia, y junto con **Torreveija** (5.287 y 1% de incremento sobre 2018), **Orihuela** (3.762, 8% menos que en 2018) y **Elche** (2.809, 3% inferior a 2018) forman el 44% del total.

VIVIENDAS VENDIDAS PROVINCIA DE ALICANTE



VIVIENDAS VENDIDAS 2019 PROVINCIA DE ALICANTE

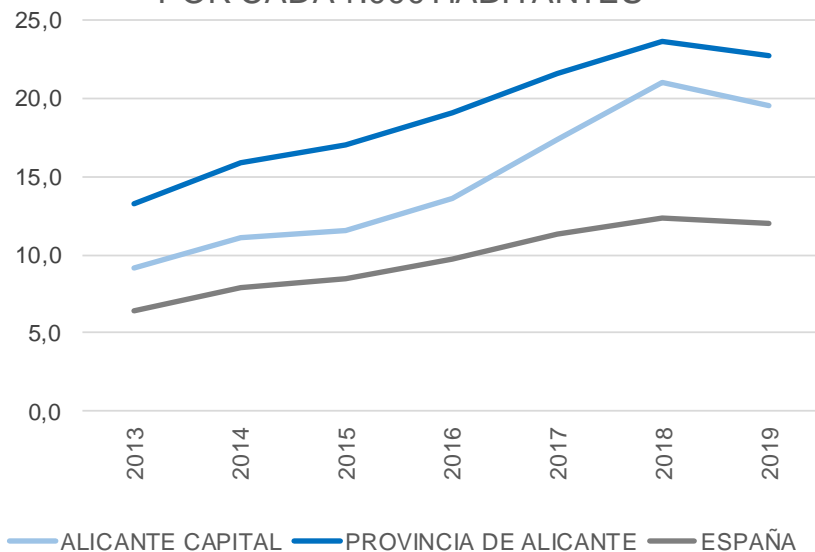


En la **provincia de Alicante** se vendieron **22,7 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, frente a las 12,1 del conjunto de España.

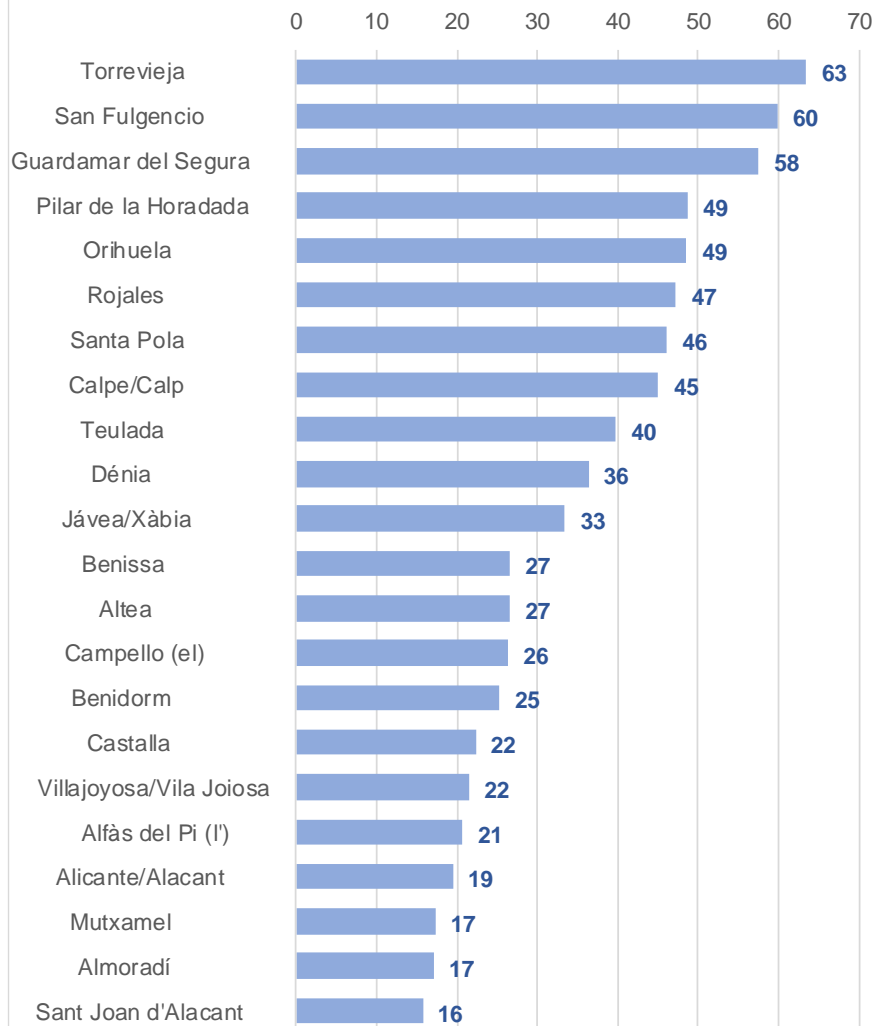
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Torreveija**, con 63 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido de **San Fulgencio** con 60, **Guardamar del Segura** con 58 y **Pilar de la Horadada** con 49, todos ellos con alta proporción de vivienda de segunda residencia.

En **Alicante capital** se vendieron 19 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de la media de la provincia.

VIVIENDAS VENDIDAS POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2019 POR CADA 1.000 HABITANTES



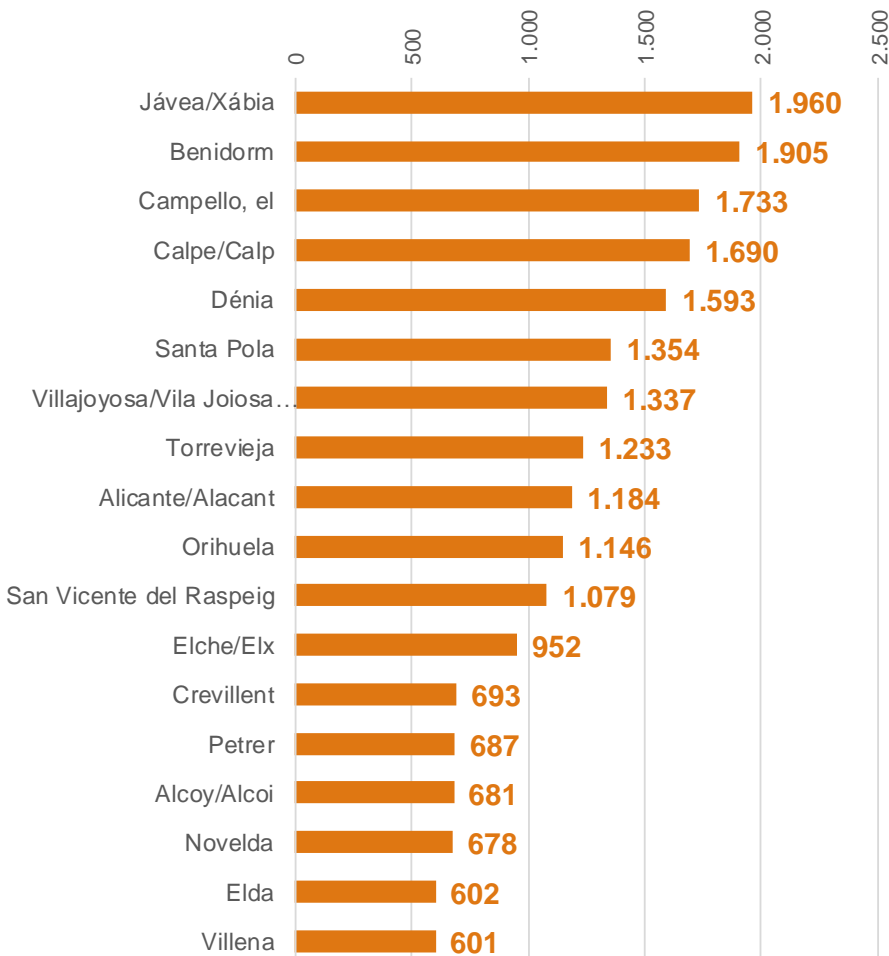
En el primer trimestre de 2020 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Alicante** se situaba en **1.295 €/m²**, un 1% por debajo del mismo periodo de 2019 (levemente por debajo del 0,3% de crecimiento del conjunto de España).

Javea es el municipio con mayor valor tasado, con 1.960 €/m², seguido de **Benidorm** con 1.905 €/m².

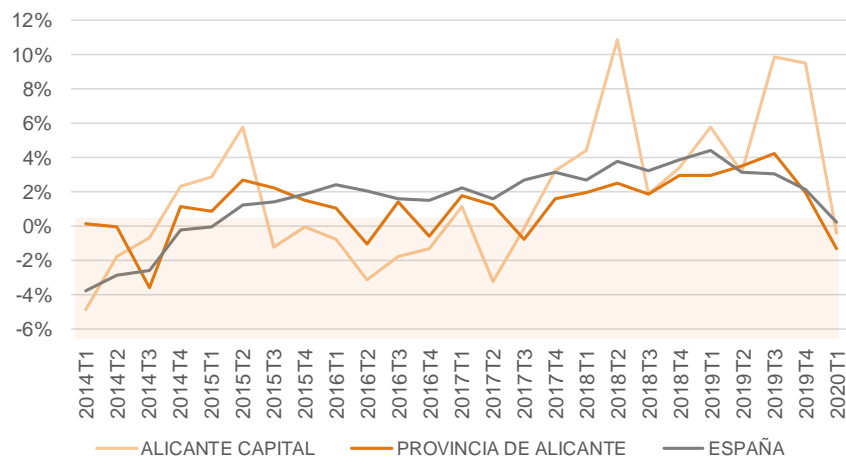
Alicante capital se encuentra en noveno lugar, tras los municipios costeros, con 1.184 €/m².

Los mayores incrementos de precio se han producido en Alcoy y Javea con un 9%. Y los mayores descensos en Orihuela y Benidorm con un 3% y 2%, respectivamente.

VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c) 2020 primer trimestre PROVINCIA DE ALICANTE



Evolución del Valor Tasado de la Vivienda Variación Anual



Municipios > 15.000 habitantes

MUNICIPIOS		PRECIOS			VIVIENDAS INICIADAS					VIVIENDAS VENDIDAS					VIVIENDAS OFERTA		
Habitantes		1trim 2020	% s/2019	% s/máx	2018	2019	% s/máx	Dif. 2018	% s/2018	2018	2019	% s/máx	Dif. 2018	% s/2018	venta 2020	años venta	alquiler s/venta
Alicante	334.887	1.184	0%	59%	1.076	781	73%	-295	-27%	7.060	6.530	59%	-530	-8%	8.436	1,3	19%
Elche/Elx	232.517	952	1%	52%	239	334	64%	95	40%	2.906	2.809	48%	-97	-3%	3.711	1,3	9%
Torreveija	83.337	1.233	5%	57%	686	477	70%	-209	-30%	5.256	5.287	61%	31	1%	6.034	1,1	5%
Orihuela	77.414	1.146	-3%	57%	651	865	92%	214	33%	4.080	3.762	66%	-318	-8%	3.715	1,0	5%
Benidorm	68.721	1.905	-2%	65%	48	69	22%	21	44%	2.240	1.740	62%	-500	-22%	2.927	1,7	8%
Alcoy/Alcoi	58.994	681	9%	52%	25	43	100%	18	72%	675	727	33%	52	8%	851	1,2	8%
San Vicente del Raspeig	58.385	1.079	0%	56%	69	107	100%	38	55%	632	673	35%	41	6%	1.051	1,6	9%
Elda	52.618	602	-2%	51%	18	30	83%	12	67%	639	698	56%	59	9%	624	0,9	5%
Dénia	42.166	1.593	-1%	55%	266	71	27%	-195	-73%	1.543	1.532	42%	-11	-1%	4.011	2,6	5%
Villajoyosa/Vila Joiosa (La)	34.673	1.337	3%	59%	240	169	70%	-71	-30%	755	747	30%	-8	-1%	1.220	1,6	5%
Petrer	34.276	687	1%	59%	10	23	100%	13	130%	288	321	40%	33	11%	330	1,0	4%
Villena	33.964	601	1%	53%	19	10	53%	-9	-47%	315	326	39%	11	3%	695	2,1	1%
Santa Pola	32.306	1.354	3%	63%	212	79	37%	-133	-63%	1.389	1.490	55%	101	7%	1.738	1,2	7%
Crevillent	28.952	693	2%	50%	2	5	100%	3	150%	281	270	45%	-11	-4%	230	0,9	4%
Campello (el)	28.349	1.733			175	207	100%	32	18%	792	748	60%	-44	-6%	1.712	2,3	9%
Jávea/Xàbia	27.604	1.960	9%	79%	115	115	55%	0	0%	1.142	924	55%	-218	-19%	3.078	3,3	5%
Novelda	25.651	678	7%	55%	4	8	100%	4	100%	180	197	37%	17	9%	352	1,8	2%
Mutxamel	25.352				28	30	100%	2	7%	444	440	50%	-4	-1%	984	2,2	6%
Sant Joan d'Alacant	23.915				238	311	100%	73	31%	339	376	40%	37	11%	693	1,8	9%
Ibi	23.489				54	21	39%	-33	-61%	207	237	40%	30	14%	224	0,9	1%
Calpe/Calp	22.725	1.690	2%	64%	75	118	100%	43	57%	1.033	1.024	65%	-9	-1%	2.580	2,5	4%
Altea	22.290				60	63	100%	3	5%	633	593	45%	-40	-6%	1.877	3,2	5%
Pilar de la Horadada	21.905				283	233	67%	-50	-18%	1.165	1.066	85%	-99	-8%	1.657	1,6	3%
Rojales	16.963				210	262	100%	52	25%	869	802	50%	-67	-8%	139	0,2	1%
Guardamar del Segura	15.348				492	223	45%	-269	-55%	900	883	54%	-17	-2%	1.311	1,5	6%
Provincia ALICANTE	1.858.683	1.295	-1%		6.334	5.696	9%	-638	-10%	44.050	42.263	59%	-1.787	-4%	68.444	1,6	7%

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

PRECIOS – Cifras del primer trimestre de 2020 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en el periodo 2004-2010.

VIVIENDAS INICIADAS – Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

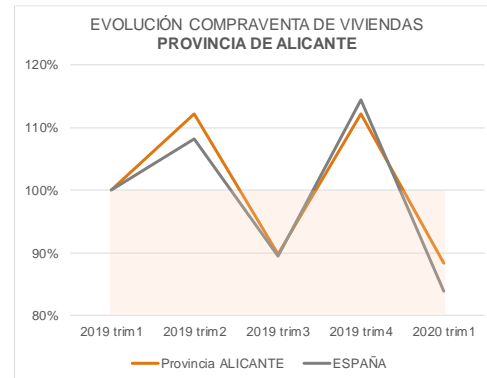
VIVIENDAS VENDIDAS - Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

VIVIENDAS EN OFERTA – Datos de mayo de 2020 del portal idealista.com y estimación del número de años necesarios para acabar con dicha oferta al ritmo de viviendas vendidas en 2019. Se facilita también el porcentaje que supone la oferta de alquiler sobre la oferta de venta.

COMPRAVENTAS DE VIVIENDA

En junio de 2020, el consejo general del Notariado publicó que el número de compraventas de vivienda en **abril de 2020** había sido de 14.459 lo que supone un **71,3% menos** del número de compraventas de abril de 2019. Esta cifra es la más baja de la serie mensual publicada que va desde enero de 2008 hasta abril de 2020, inferior, por poco, al mínimo anterior de 14.674 viviendas vendidas en enero de 2013. Estos datos nos permiten observar que ya en los meses de enero y febrero, previos a la declaración del estado de alerta, el número de transacciones había disminuido levemente.

Por su parte, los datos del Ministerio de Fomento reflejan que en el **primer trimestre de 2020** se vendieron en **España** 116.070 unidades, un **16% menos** que el mismo periodo de 2019, mientras que en la **provincia de Alicante** este descenso se situó en el **12%** (9.049 transacciones frente a las 10.242 del primer trimestre de 2019).



MUESTREO DE OFERTAS ENTRE ABRIL Y JUNIO

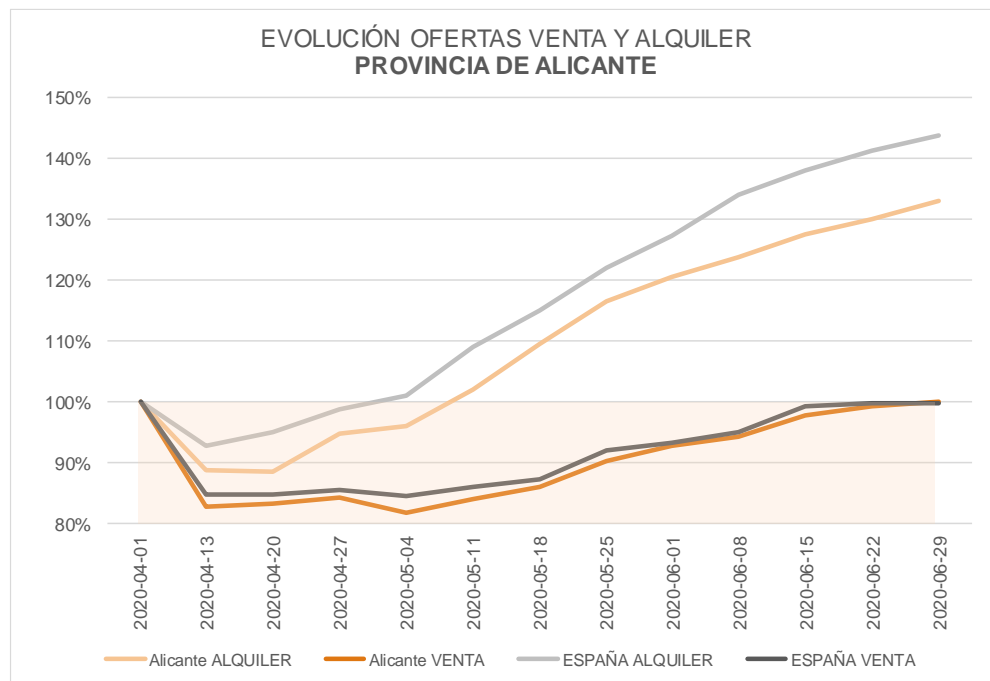
El número de **ofertas de venta** descendió en la **provincia de Alicante** un 17% desde el 1 de abril hasta el 13 de abril de 2020, frente al 15% de descenso en el conjunto de **España**.

A 29 de junio de 2020, las ofertas de venta, tanto en Alicante como en el conjunto de España, ya eran las mismas que las existentes el 1 de abril.

Por su parte, las **ofertas de alquiler** descendieron un 11% en **Alicante** y un 7% en **España** en la primera quincena de abril.

A 29 de junio, las ofertas de alquiler en España son ya un 44% superiores a las del 1 de abril, mientras que esta cifra se eleva hasta el 33% en la provincia de Alicante.

(datos de idealista.com)



El presente informe es propiedad de UVE VALORACIONES, S.A. y ha sido realizado 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 Alcalá, 21, planta 7ª - 28014 MADRID - 913914234 - . uve@v-valoraciones.es