



Provincia de Alicante

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL

mayo de 2021

El presente informe contiene una serie de datos obtenidos de fuentes 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.

- Número de Viviendas iniciadas

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.

- Número de Viviendas vendidas

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.

- Número de Viviendas en Oferta en Venta y Alquiler

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta (euros por m2)

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).

- Precios de Alquiler (euros por m2 y mes)

Datos sobre ofertas de alquiler publicados por IDEALISTA

- Cuotas Hipotecarias (euros por m2 y mes)

Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración media publicada para el periodo por el Colegio de Registradores.

ADVERTENCIA

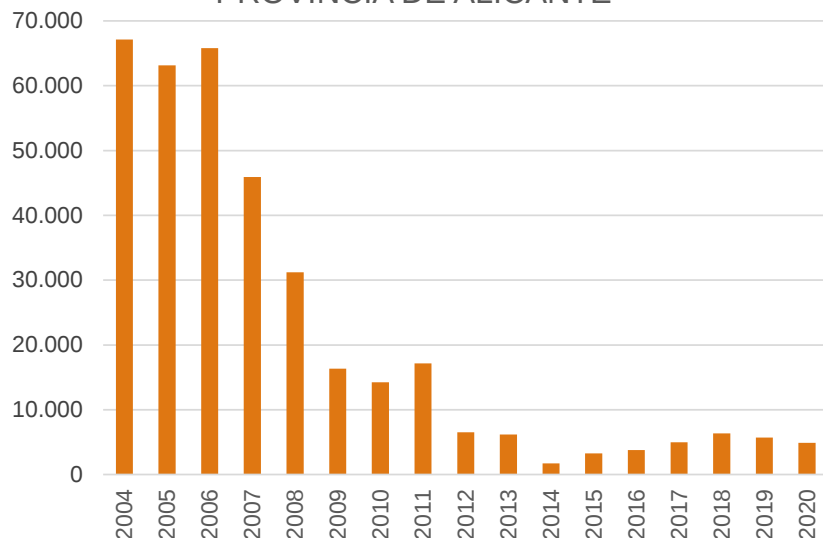
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

En la **provincia de Alicante** se han iniciado 4.890 **viviendas** en 2020, un 14% menos que en 2019 (5.696 unidades), lo que supone un 7% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (67.137 unidades en 2004).

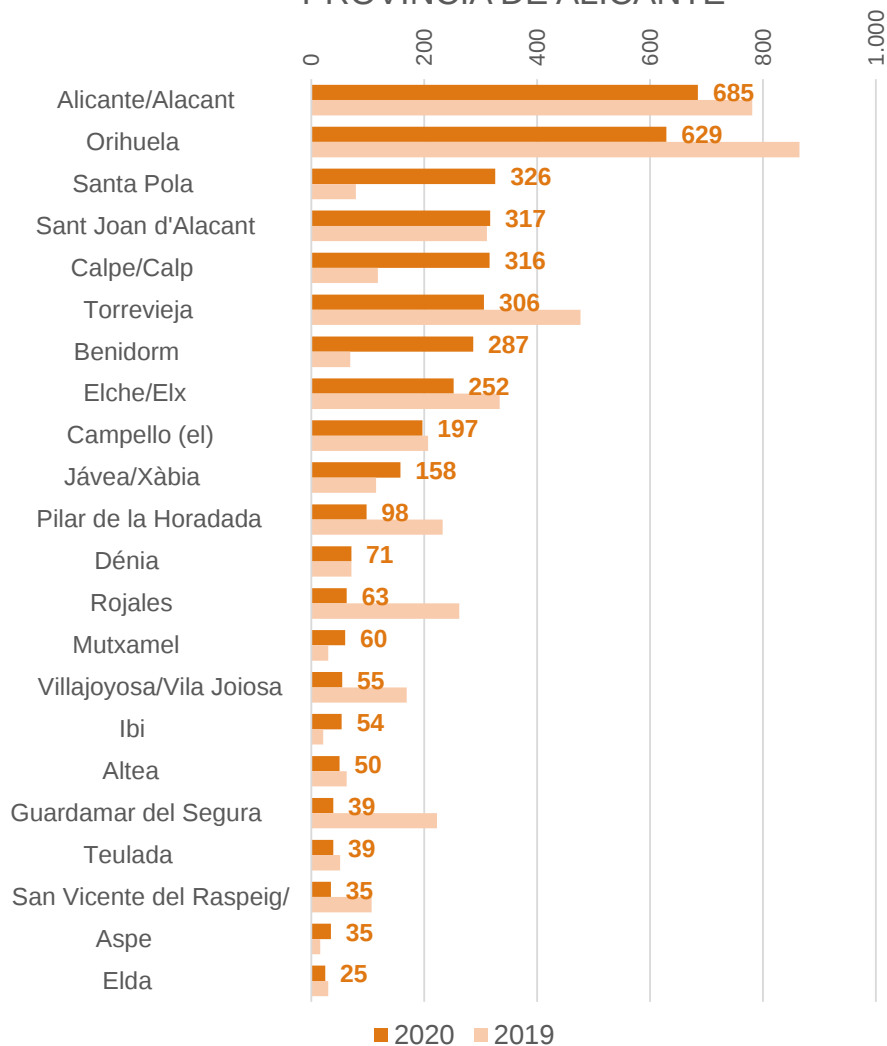
Alicante es el municipio con más viviendas iniciadas, 685 (un 12% menos que en 2019), por delante de **Orihuela**, 629 unidades y un 27% menos que el año anterior).

A destacar los importantes incrementos de actividad en 2020 de **Santa Pola** y **Calpe** y, en el extremo puesto, los descensos de actividad en porcentaje de Torrevieja, pilar de la Horadada, Rojales, Villajoyosa y Guardamar.

VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE ALICANTE



VIVIENDAS INICIADAS 2020
PROVINCIA DE ALICANTE

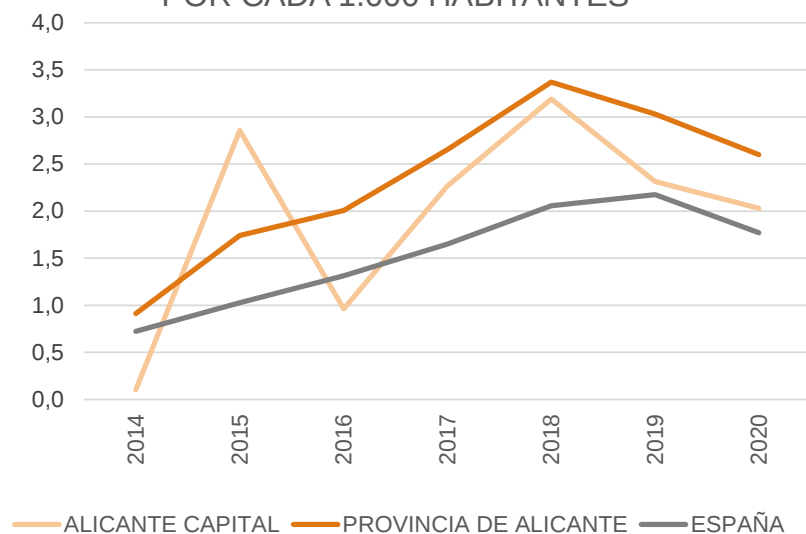


En la **provincia de Alicante** se han iniciado **2,6 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, frente a las 1,8 del conjunto de España.

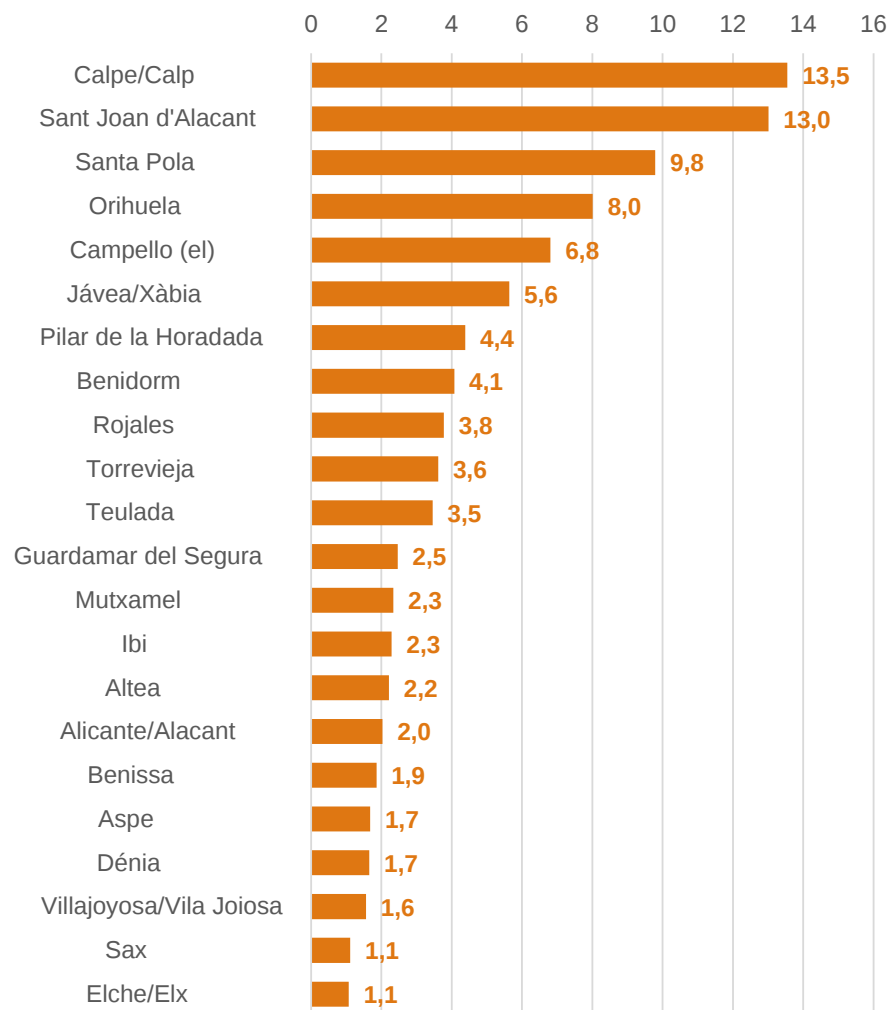
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2020 ha sido **Calpe**, con 13,5 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Sant Joan d'Alacant** con 13,0 y **Santa Pola** con 9,8.

En **Alicante capital** se iniciaron 2,0 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**



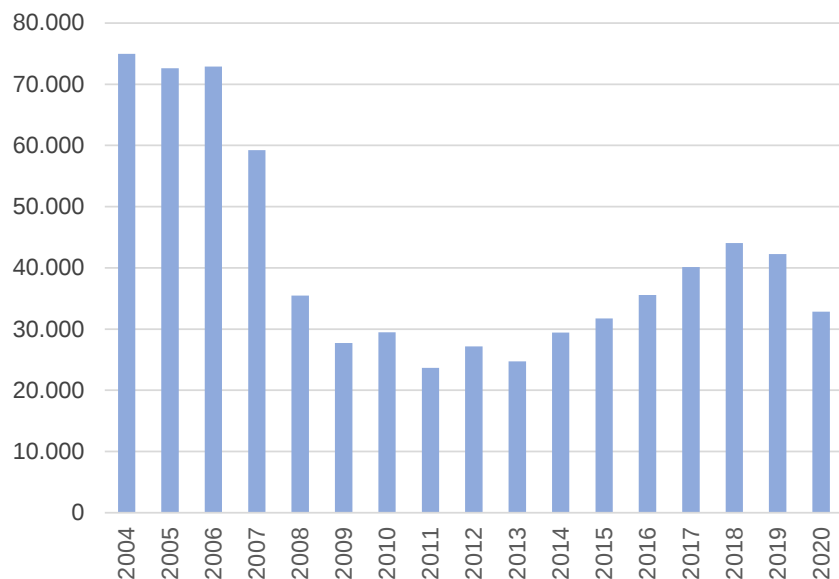
**VIVIENDAS INICIADAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



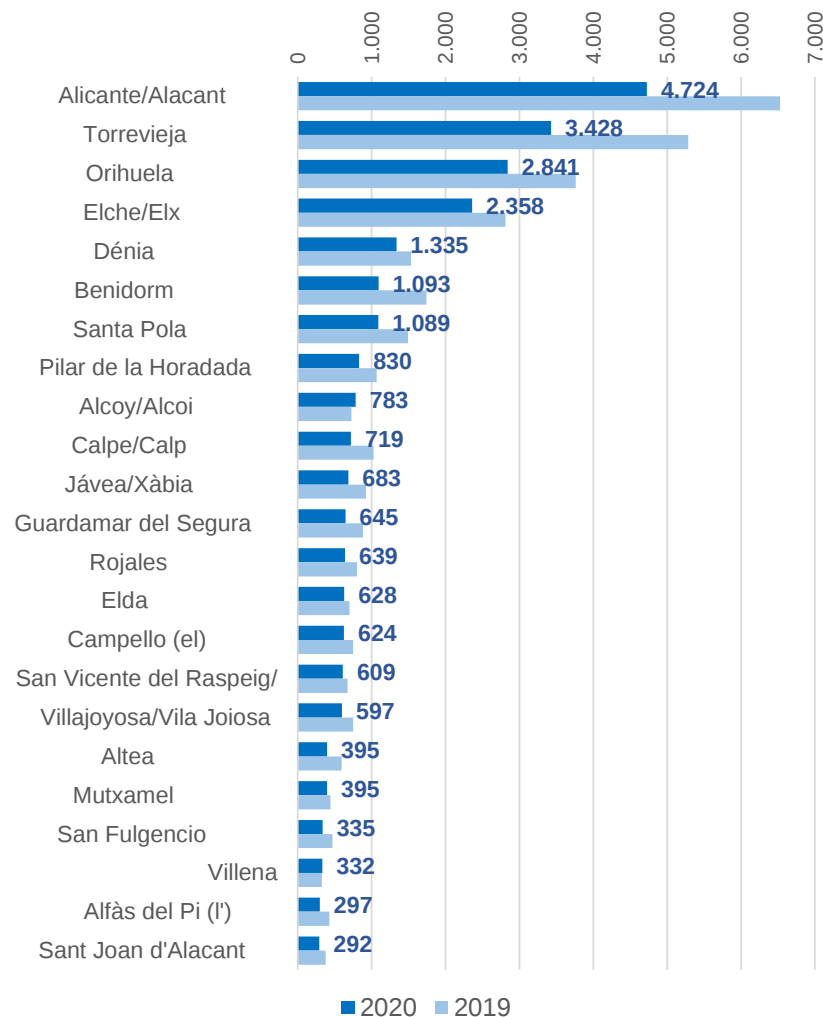
En la **provincia de Alicante** se han vendido **32.826 viviendas** en 2020, un 22% menos que en 2019 (42.263 unidades), lo que supone un 44% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (74.951 unidades en 2004). Este descenso es superior al del conjunto de España (-14%).

Las viviendas vendidas en la **capital**, 4.724 unidades (un 28% menos que en 2019), suponen el 14% del total de la provincia, y junto con **Torrevieja** (3.428 y 35% de descenso sobre 2019), **Orihuela** (2.841, 24% menos que en 2019) y **Elche** (2.358, 16% inferior) forman el 40% del total.

VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE ALICANTE



VIVIENDAS VENDIDAS 2020
PROVINCIA DE ALICANTE

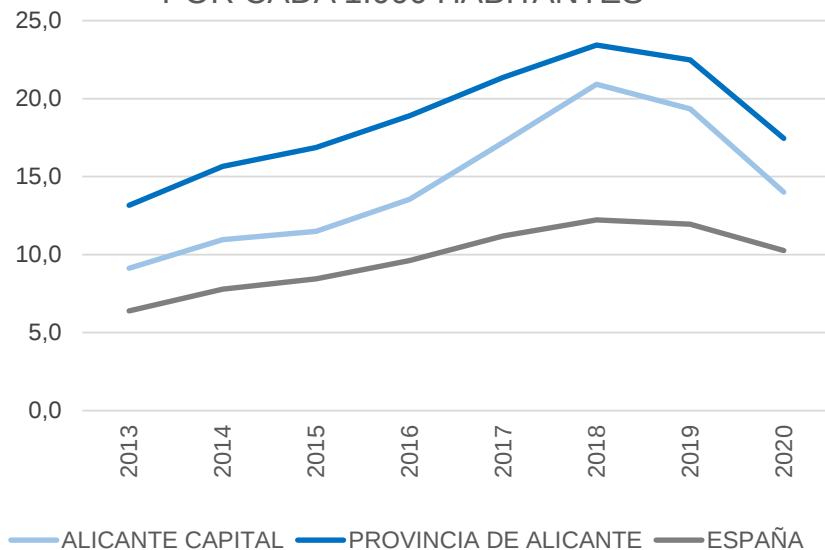


En la **provincia de Alicante** se vendieron **17,5 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, frente a las 10,3 del conjunto de España.

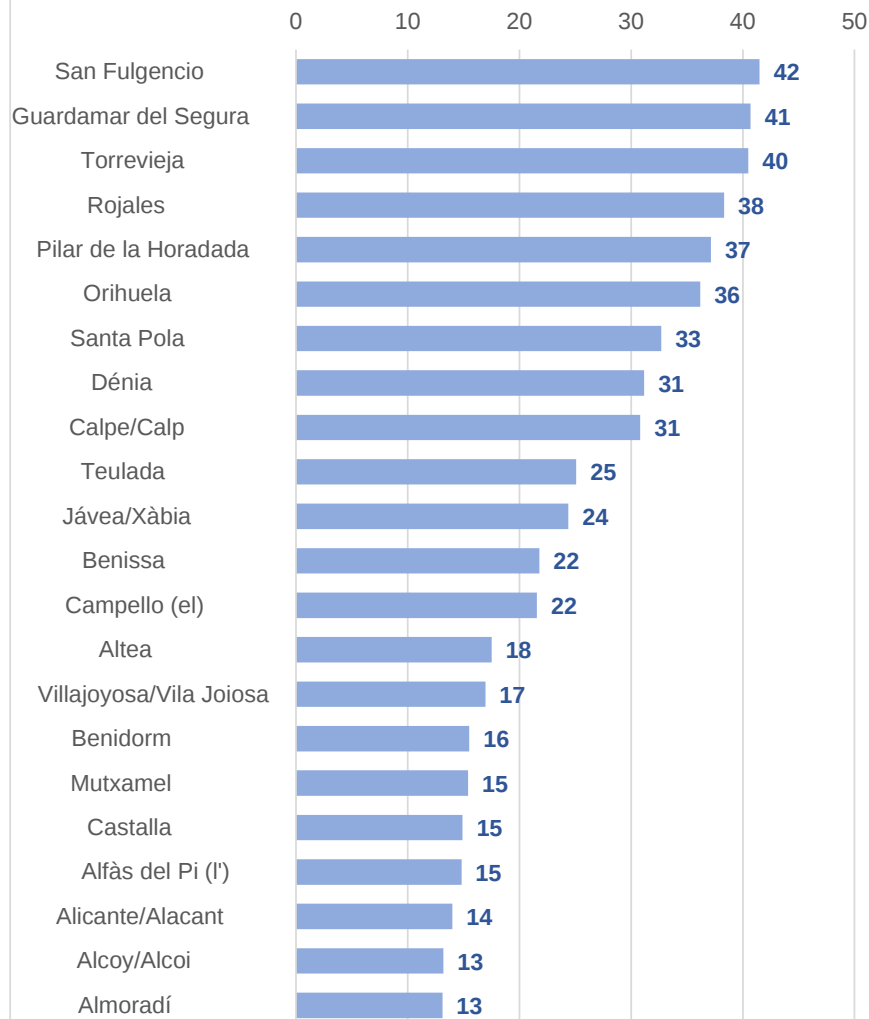
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2020 ha sido **San Fulgencio**, con 42 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido de **Guardamar del Segura** con 41, **Torreveija** con 40 y **Rojales** con 38, todos ellos con alta proporción de vivienda de segunda residencia.

En **Alicante capital** se vendieron 14 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de la media de la provincia.

**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



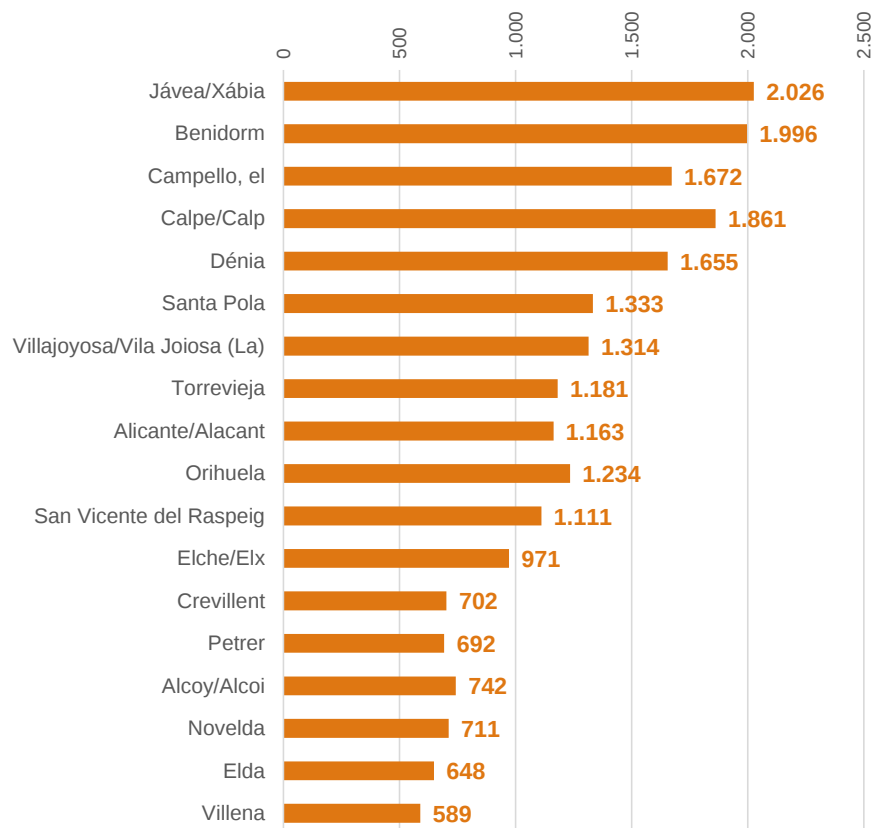
En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Alicante** se situaba en **1.299 €/m2**, un 0,3% por encima del mismo periodo de 2020, frente al descenso del 0,9% del conjunto de España.

Jávea es el municipio con mayor valor tasado, con 2.026 €/m2, seguido de **Benidorm** con 1.996 €/m2.

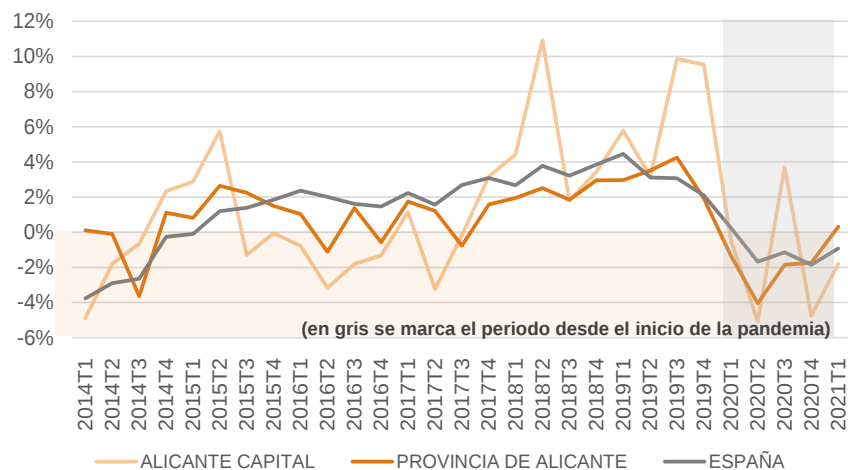
Alicante capital se encuentra en noveno lugar, tras los municipios de costa, con 1.163 €/m2.

Los mayores incrementos de precio se han producido en Calpe y Alcoy con un 10% y 9%, respectivamente. Y los mayores descensos (-4%) en Torrevieja y El Campello.

VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m2c) 2021 primer trimestre PROVINCIA DE ALICANTE



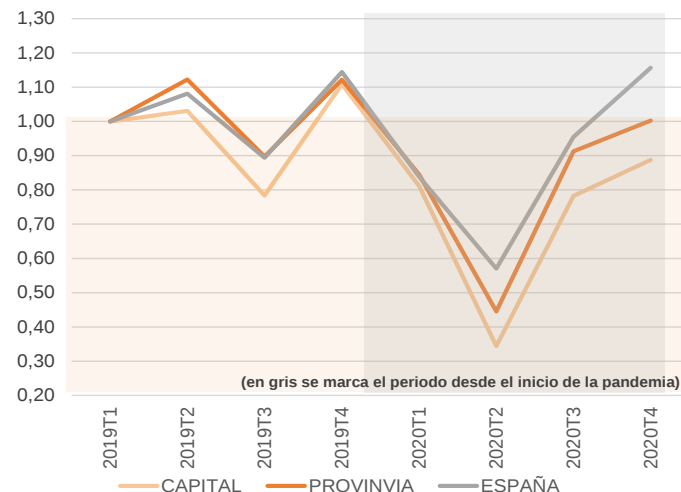
Evolución del Valor Tasado de la Vivienda Variación Anual



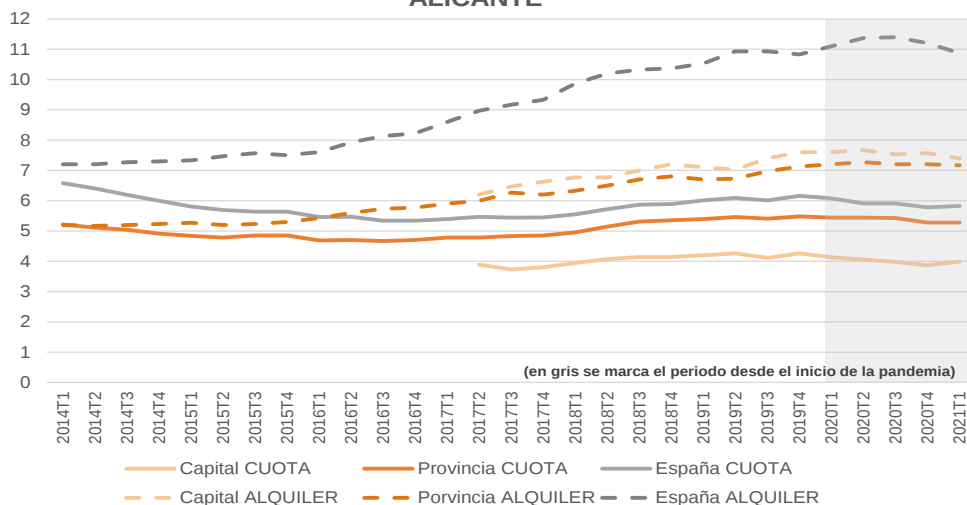
Las **transacciones** son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación del número de transacciones tras el confinamiento en la provincia es un factor de estabilidad. En la capital las transacciones casi han recuperado completamente el nivel previo a la pandemia, pero el enorme aumento de la oferta de alquiler podría provocar en los próximos meses una **corrección en los alquileres** que acabara afectando a los precios de venta.

La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. **Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias** tanto en la capital como en la provincia, lo que debería ser un incentivo para la compra. Por otro lado, el enorme aumento de las ofertas de alquiler en la capital y en la provincia **presagia una bajada de los precios de alquiler**, lo que disminuiría el incentivo para la compra, pero sin perder de vista que la reactivación del turismo podría disminuir el número de ofertas de alquiler drástica y rápidamente.

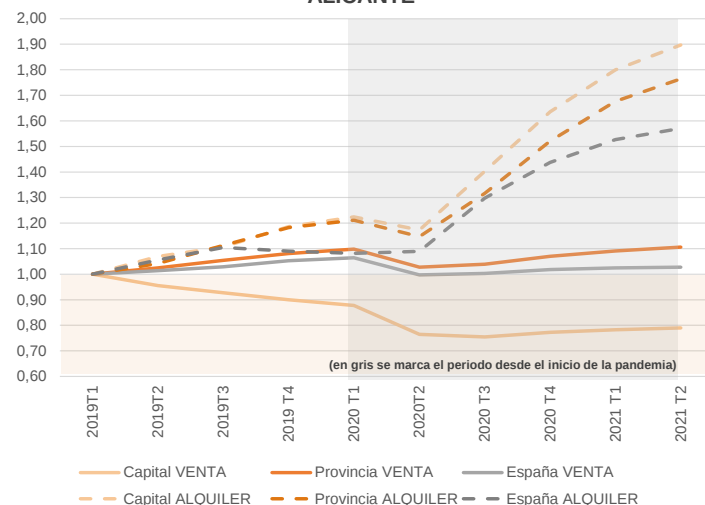
EVOLUCIÓN COMPRVENTAS DE VIVIENDA
ALICANTE

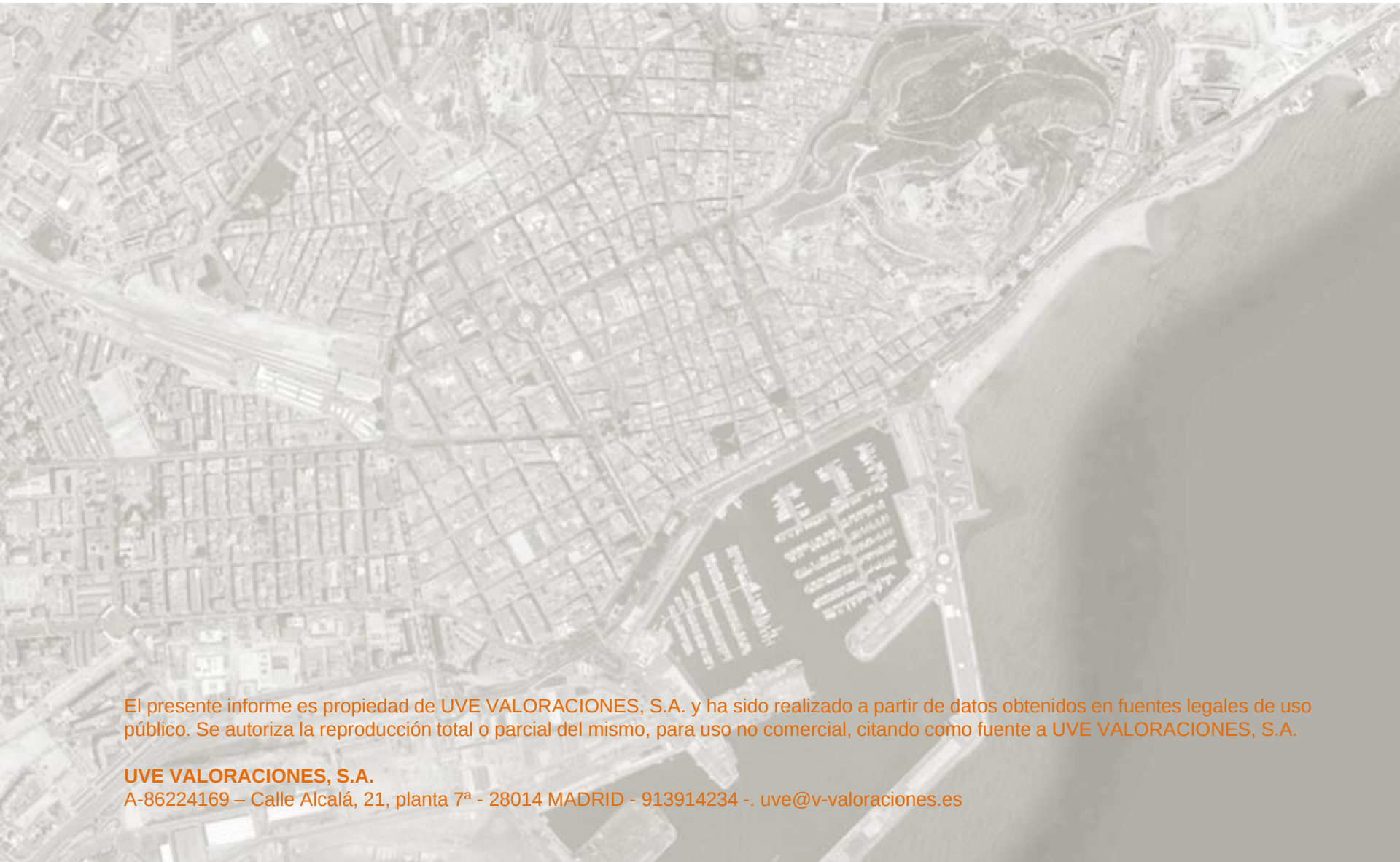


EVOLUCIÓN CUOTAS HIPOTECARIAS Y ALQUILERES (€/m2/mes)
ALICANTE



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER
ALICANTE





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