

# **BLOQUE 3**

## **PRECIOS DE LA VIVIENDA**

DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE, REHABILITACIÓ I REGENERACIÓ URBANA

**Segundo trimestre 2015**

## Indice

---

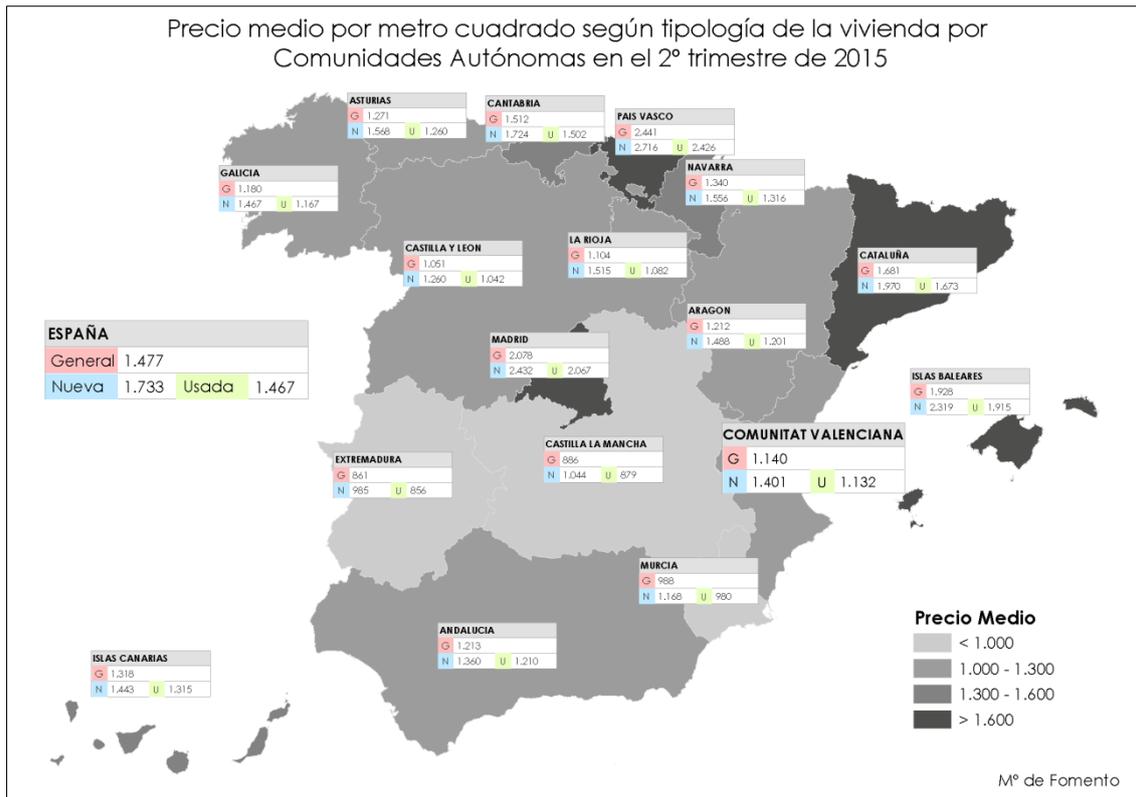
### **BLOQUE 3. PRECIOS DE LA VIVIENDA**

|   |    |
|---|----|
| 3. Precios de la vivienda .....                                   | 2  |
| 3.1 Índice de precios de la vivienda .....                        | 4  |
| 3.2 Precios de la vivienda libre .....                            | 7  |
| España y Comunitat Valenciana .....                               | 7  |
| 3.3 Precios de la vivienda libre nueva y usada.....               | 10 |
| España y Comunitat Valenciana .....                               | 10 |
| Provincias .....  | 12 |
| 3.4 Precio del suelo urbano .....                                 | 15 |
| España y Comunitat Valenciana .....                               | 15 |
| Provincias .....  | 17 |
| 3.5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia ..... | 19 |
| 3.6 Precio medio de la vivienda por áreas ATPMS .....             | 22 |
| 3.7 Datos más relevantes.....                                     | 23 |

### 3. Precios de la vivienda

Este apartado presenta la estadística de precios de la vivienda con el principal objetivo de estimar el precio de ésta en el mercado inmobiliario.

Los mapas que se presentan a continuación tienen como principal objetivo estimar el precio por metro cuadrado de la vivienda libre según su ámbito territorial.



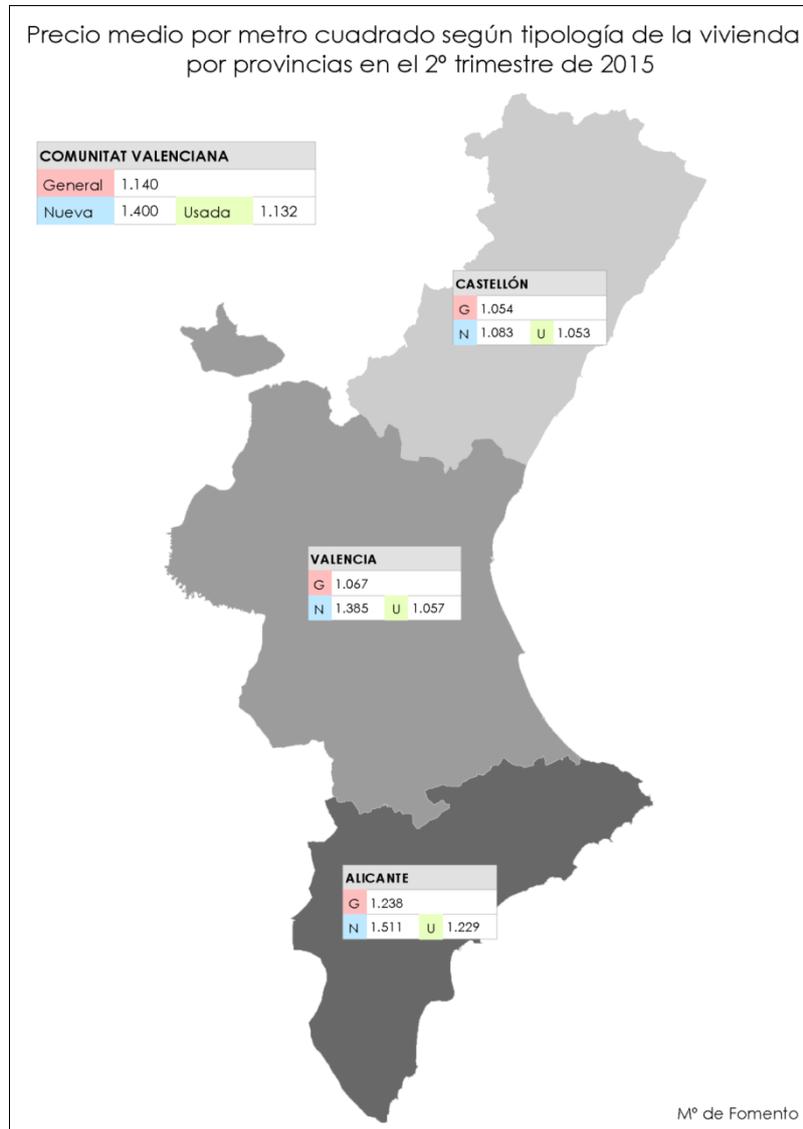
En el segundo trimestre de 2015, en **España**, el precio medio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se sitúa en **1.732,9 euros** y el de la vivienda **usada** en **1.467,5 euros**.

La comunidad autónoma donde el precio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** es **más elevado** es el **País Vasco** (2.716 euros) seguida de **Madrid** (2.432,5) y de las **Islas Baleares** (2.318,8 euros).

En cambio, las zonas donde el precio por metro cuadrado **es menor** son **Extremadura** (985,3 euros), **Castilla la Mancha** (1.044,3 euros) y **Murcia** (1.168,1 euros).

Atendiendo al precio de la vivienda **usada**, las Comunidades **con mayor precio** por metro cuadrado son el **País Vasco** (2.425,6) seguida de **Madrid** (2.066,9 euros) y de las **Islas Baleares** (2.425,6 euros).

Por el contrario, las de precio por metro cuadrado **más bajo**, son **Extremadura** con 855,9 euros, **Castilla la Mancha** con 878,8 euros el metro cuadrado, y **Murcia** con 979,5 euros.



La Comunitat Valenciana se sitúa por debajo de la media nacional.

El precio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se encuentra en **1.400,5 euros** mientras que el de la **usada** es de **1.132,2 euros**.

Atendiendo a las provincias, **Alicante** es la que presenta un **precio por metro cuadrado de vivienda nueva más elevado** que el resto de provincias, siendo su valor en el segundo trimestre de 2015 de **1.510,7 euros**. En cambio, en Valencia es de **1.385 euros** y en Castellón de **1.082,7 euros** el metro cuadrado.

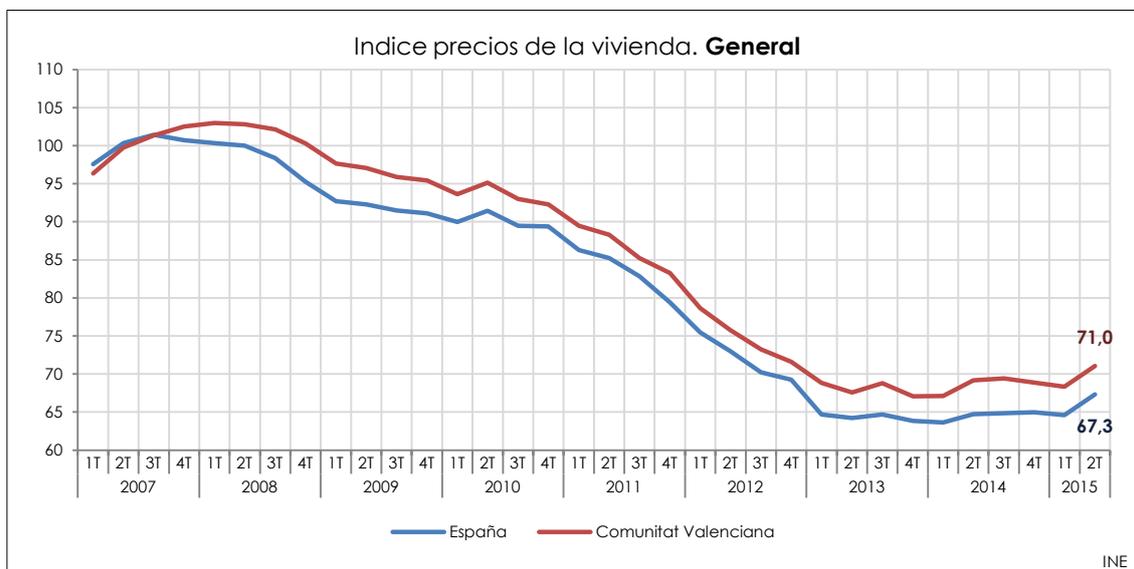
En cuanto al precio por metro cuadrado de la vivienda **usada**, **Alicante sigue siendo la provincia con precios más elevados** siendo su valor de 1.229 euros seguida de Valencia (1.056,6 euros) y de Castellón (1.052,8).

### 3.1 Índice de precios de la vivienda

En este apartado se muestra la evolución de los precios de compraventa de viviendas libres desde el año 2007, con datos procedentes del Instituto Nacional de Estadística.

El Instituto Nacional de Estadística publica con periodicidad trimestral, el Índice de Precios de la Vivienda<sup>1</sup> (IPV) realizado en base a los datos que proporciona el Consejo General del Notariado, de donde se obtienen los **precios de escrituración**<sup>2</sup> (sin impuestos) de viviendas libres, así como las ponderaciones que se asignan a cada conjunto de viviendas con características comunes.

La estadística diferencia entre vivienda nueva y de segunda mano. La vivienda nueva es aquella que es objeto de la primera transmisión en la escritura, normalmente realizada por el promotor. La de segunda mano es pues, objeto de segunda y sucesivas transmisiones. Por último, señalar que la estadística incluye todo tipo de viviendas, tanto nuevas como de segunda mano, viviendas en bloque o unifamiliares



El IPV, en el segundo trimestre de 2015, alcanza en **España el 67,3 y en la Comunitat el 71,0.**

La **variación anual** del índice en **España**, se sitúa en **el 4%**, 2,5 puntos porcentuales por encima del incremento del trimestre anterior. Mientras que en la **Comunitat Valenciana** el incremento de los precios **es del 2,7%**, cuatro décimas menos.

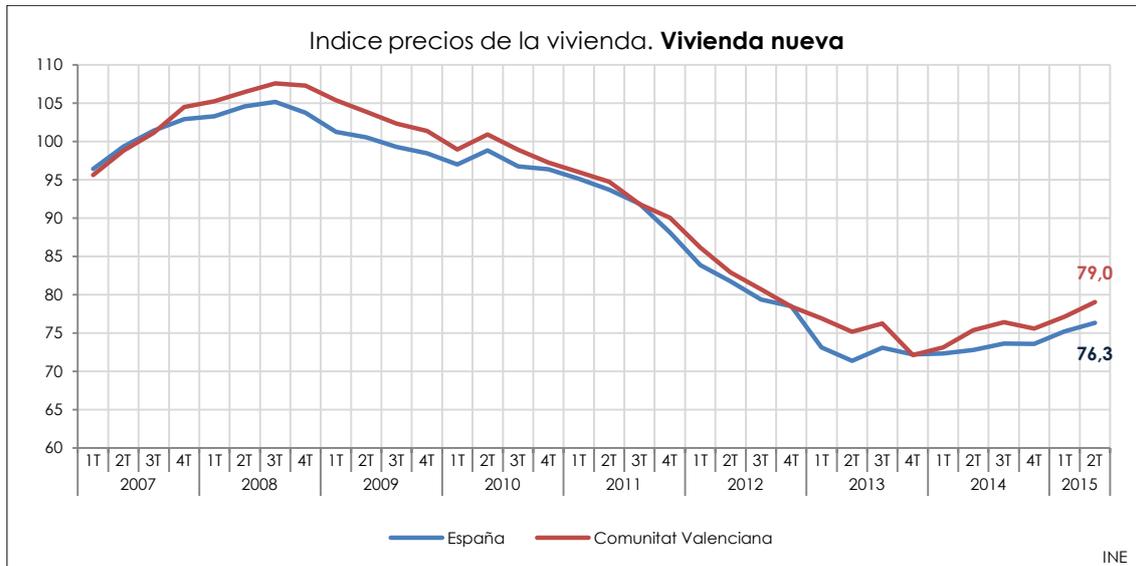
La variación **trimestral**<sup>3</sup> del IPV general en el segundo trimestre de 2015 es del **4,2% en España y del 4% en la Comunitat Valenciana.**

<sup>1</sup> Índice Laspeyres encadenado. Además se realiza un ajuste en los precios para eliminar los cambios en la composición y calidad de las viviendas transmitidas entre un periodo y otro.

<sup>2</sup> Son aquellos que aparecen en la escritura pública de la vivienda. La escritura es un título público de propiedad, firmado y ratificado por un notario, que se inscribe en el Registro de la Propiedad.

<sup>3</sup> Variación registrada del trimestre considerado en referencia al trimestre anterior.

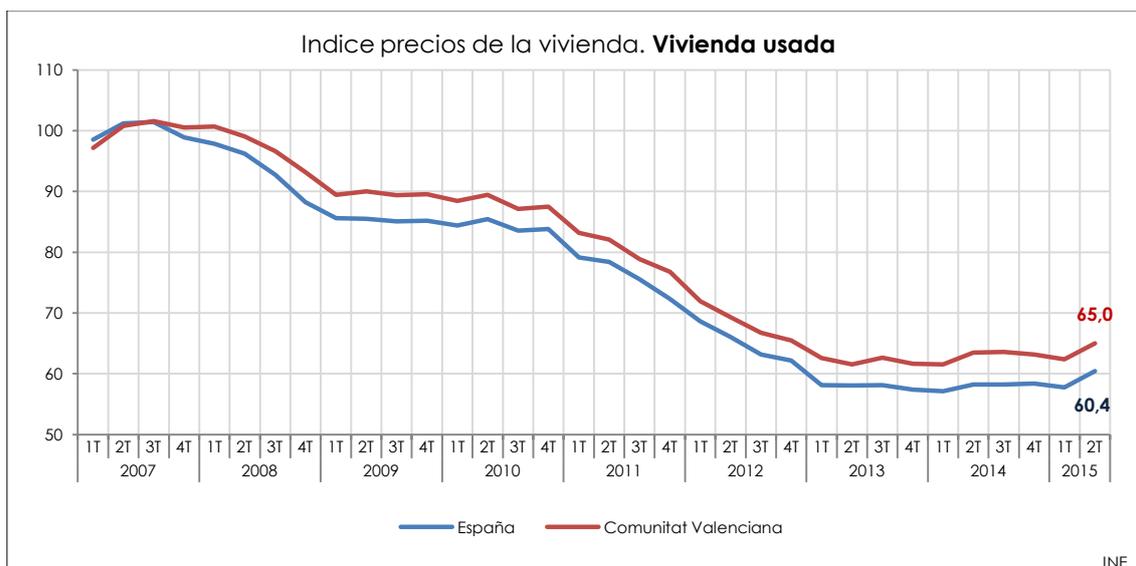
Diferenciando por **tipo de vivienda**, se dispone de la siguiente información.



En referencia al índice de precios de la **vivienda nueva** en el segundo trimestre de 2015, se sitúa **en el 76,3 para el caso nacional y en el 79 en el valenciano**. El indicador sigue una tendencia positiva desde el primer trimestre de 2014.

La **tasa anual** de los precios de la vivienda nueva se sitúa en el **4,9% en los dos ámbitos geográficos**. Más de tres puntos por encima del incremento interanual<sup>4</sup> anterior en España y de cuatro con seis décimas en la Comunitat Valenciana.

Por su parte, la variación **trimestral** indica que los precios de la vivienda nueva suben un **1,5% en España y un 2,5% en la Comunitat Valenciana** desde el trimestre anterior.



<sup>4</sup> Variación registrada del trimestre considerado en referencia al mismo trimestre del año anterior.

Analizando los datos de la vivienda de **segunda mano**, el índice alcanza **el 60,4 en España y el 65 en la Comunitat Valenciana**.

La **tasa interanual** anota incrementos de los precios del **3,8% y el 2,4%, respectivamente**. España se sitúa así, tres puntos y medio por encima de la variación registrada en el mismo periodo del año anterior, frente a las ocho décimas que pierde la Comunitat.

Por su parte, la **variación trimestral** del precio de segunda mano **en España registra un incremento del 4,6%**. En el caso de **la Comunitat Valenciana** la subida es **del 4,2%**.

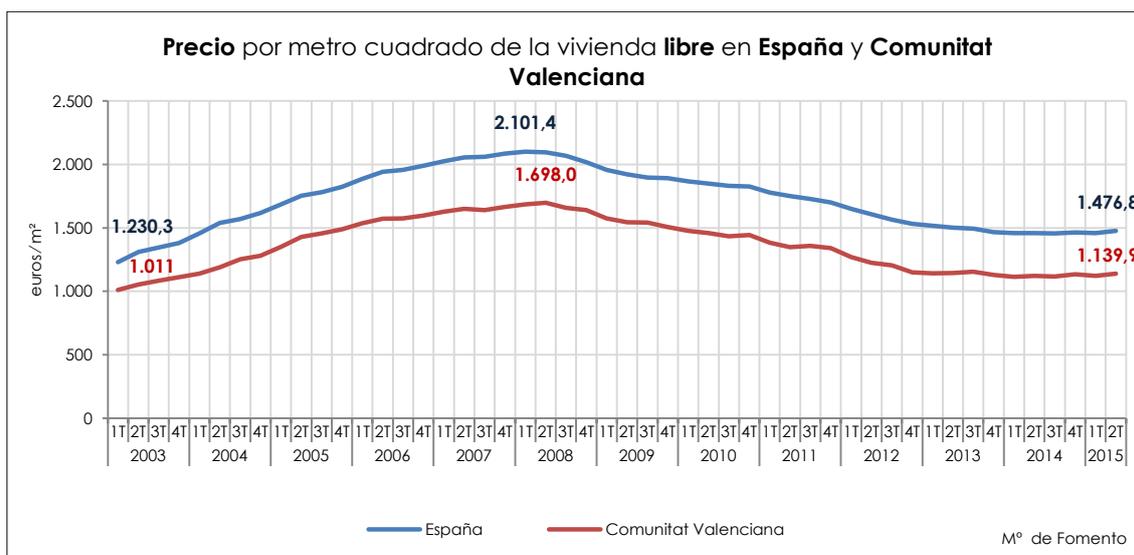
## 3. 2 Precios de la vivienda libre

### España y Comunitat Valenciana

En este apartado se recoge la estadística que publica trimestralmente el Ministerio de Fomento con datos obtenidos de las distintas sociedades de tasación colaboradoras. Dicha estadística permite observar la evolución en el tiempo de los precios medios del metro cuadrado construido.

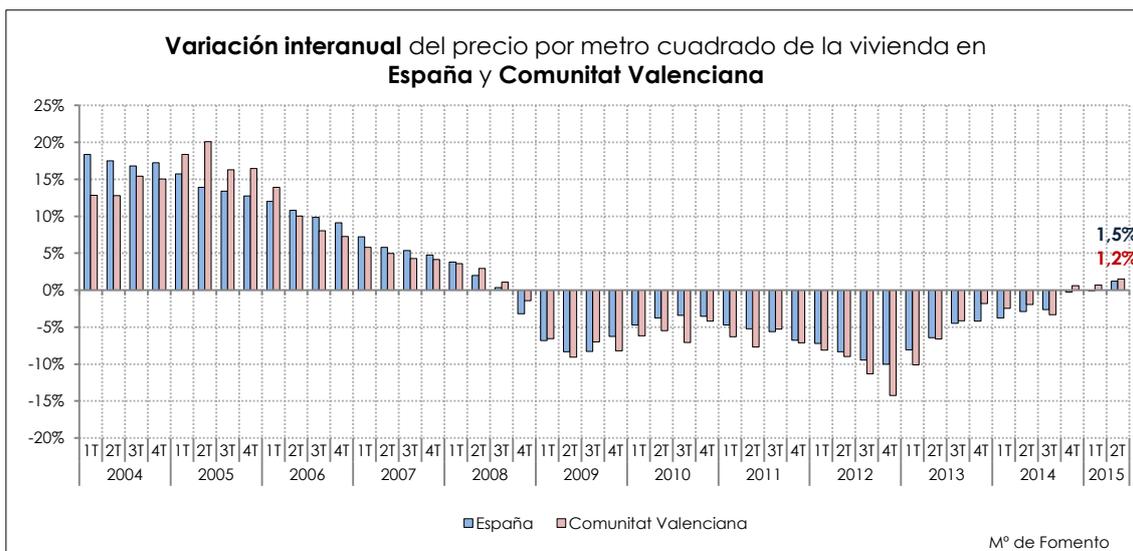
Se entiende por **viviendas libres** todas aquellas que no se encuentran sujetas a ningún régimen de protección pública y pueden ser transmitidas sin restricción entre partes. En cambio, las viviendas de protección oficial o **viviendas protegidas** son aquellas que cumplen los requisitos establecidos de acuerdo a la normativa estatal y autonómica de los planes de vivienda, para favorecer el acceso de los ciudadanos a ésta.

El siguiente gráfico registra la evolución del precio medio por metro cuadrado de la vivienda libre en España y Comunitat Valenciana. El precio de la vivienda **protegida** se mantiene estable en el tiempo en torno a los **1.100 euros** el metro cuadrado, por ello no se incorpora en el gráfico.

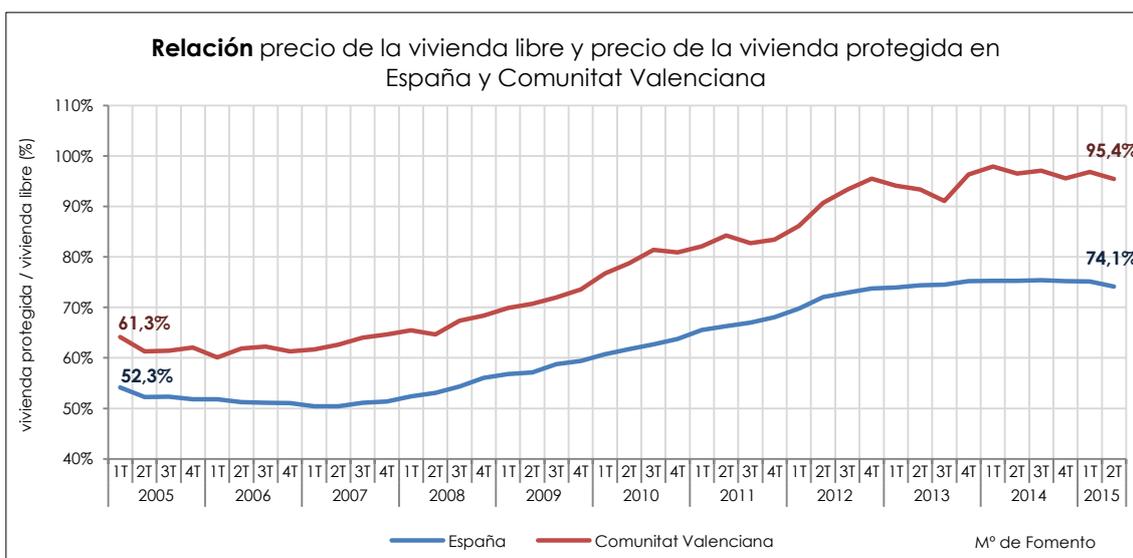


En los últimos tres trimestres comienza a aumentar ligeramente el precio por metro cuadrado de la vivienda en la CV. En el último trimestre comienza a aumentar en España.

En el segundo trimestre de 2015, el precio medio de la vivienda **en España** se situó en **1.476,8 euros** por metro cuadrado, mientras que en la **Comunitat Valenciana** alcanza los **1.139,9 euros**.



La **variación anual** a finales del segundo trimestre de 2015, apunta **subidas del 1,2% y 1,5%** respectivamente. Con referencia al **trimestre anterior**, los incrementos son del **1,3% en España** y del **1,5% en la Comunitat**. Por su parte, el **ajuste acumulado** desde los precios máximos<sup>5</sup>(2008) es del **29,7%** en la media nacional y del **32,9%** en la Comunitat Valenciana.



En cuanto a la relación del precio de la vivienda protegida y de la vivienda libre, destaca que los valores mínimos de la serie analizada se dan en el año 2005 y que desde entonces, dicha relación no ha dejado de aumentar como consecuencia, en primer lugar de la caída brusca del nivel de precios de la vivienda libre y, en segundo, por la estabilidad que presentan los precios de la vivienda protegida, determinados en gran medida por los poderes políticos.

En el año **2005**, en **España**, el precio de **la vivienda protegida alcanzaba el 52,3% del precio de la vivienda libre**, mientras que en la **Comunitat** era de **61,3%**.

<sup>5</sup> El precio máximo de la vivienda en España se alcanza en el primer trimestre de 2008, en la Comunitat Valenciana en el segundo trimestre. Según los datos de Ministerio de Fomento.

En el **segundo trimestre de 2015**, dichos valores se encuentran en el **74,1%** y el **95,4%**, respectivamente.

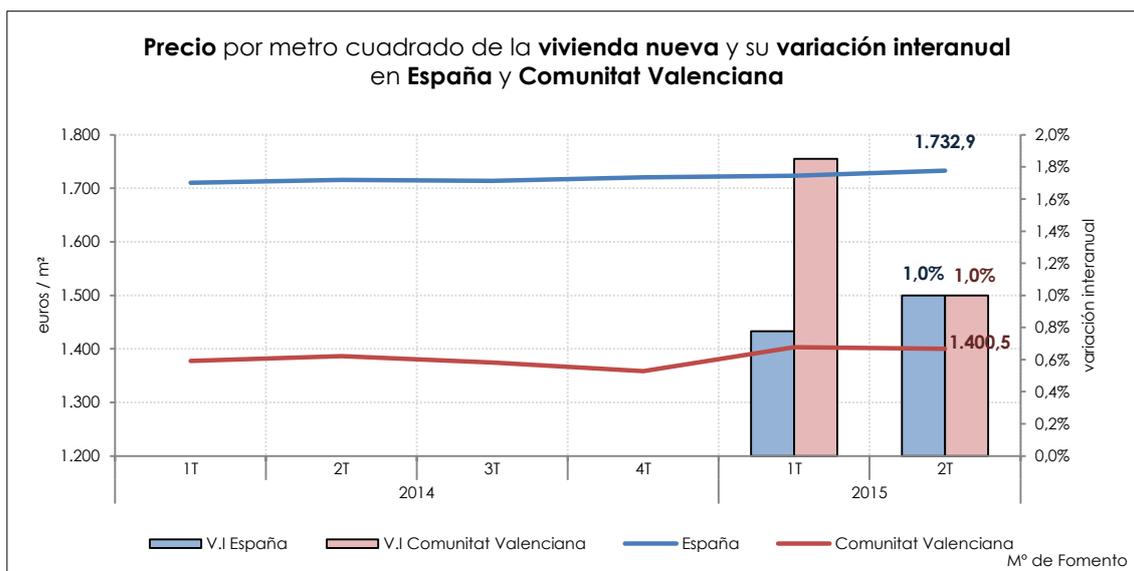
En la Comunitat Valenciana los precios de la vivienda protegida se aproximan más a los de la vivienda libre, que la media nacional, llegando, en el segundo trimestre de 2015, a representar valores por metro cuadrado muy similares.

### 3. 3 Precios de la vivienda libre nueva y usada

Debido a la fuerte disminución de construcción de viviendas en los últimos años, el Ministerio de Fomento ha realizado un cambio metodológico en la serie de los precios de vivienda libre nueva y usada, ya que resultaba materialmente imposible continuar con la división existente. De esta manera, considera **vivienda libre nueva** cuando la vivienda tiene **hasta cinco años de antigüedad y vivienda libre usada** cuando la vivienda tiene **más de cinco años de antigüedad**. Sólo ha sido publicado todo el año 2014 y el primer y segundo trimestre de 2015, ya que posteriormente se llevará esta serie hacia atrás en el tiempo. La antigua metodología consideraba a la vivienda libre nueva como la vivienda con dos o menos años de antigüedad y vivienda libre usada como la vivienda con más de dos años de antigüedad.

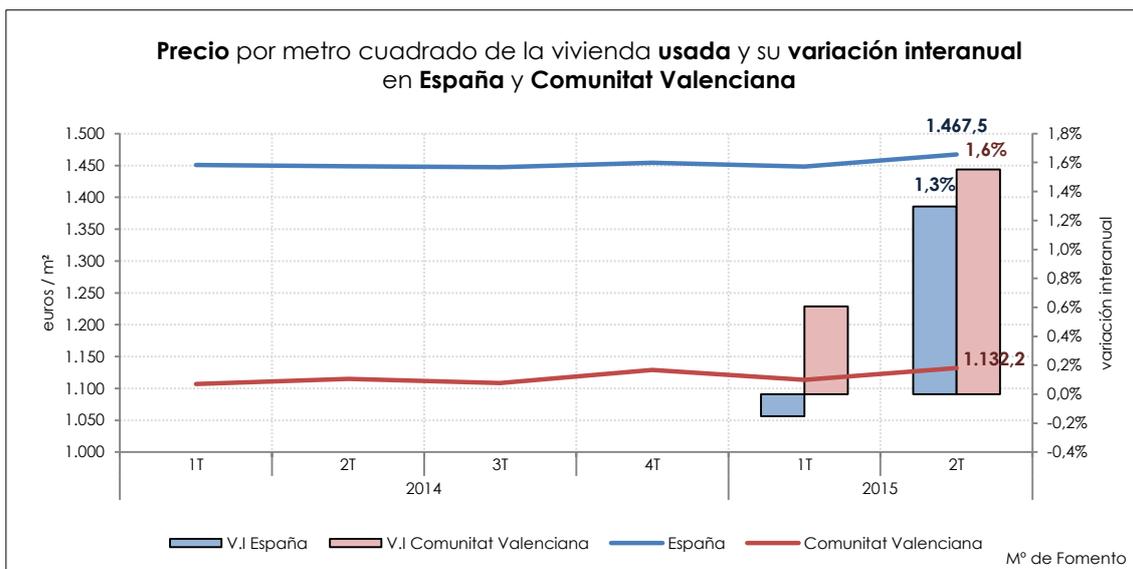
En los siguientes gráficos se muestra el precio por metro cuadrado de las viviendas nuevas y de las usadas con la nueva metodología en España y Comunitat Valenciana, así como en las provincias.

#### España y Comunitat Valenciana



El precio por metro cuadrado de la **vivienda nueva** se situó en **1.732,9 euros** en el segundo trimestre de 2015. **En la Comunitat**, el precio alcanza los **1.400,5 euros**.

Tanto en España como en la Comunitat se registra un **incremento anual del 1%**. Por su parte, la variación **trimestral** anota un aumento **del 0,5% en España**, mientras que **la Comunitat**, que pasa de 1.403,1 euros a los 1.400,5 euros, apunta una **caída del -0,2% trimestral**.



El valor medio tasado de la vivienda de **segunda mano** en **España** se situó en los **1.467,5 euros por metro cuadrado**, mientras que la **Comunitat** alcanza los **1.132,2 euros**.

La **variación anual** del indicador en **España** registro el **1,3%**, frente al **1,6%** que registra la **Comunitat** Valenciana. Con respecto al **trimestre anterior** el porcentaje ha sido del **1,3%** y **1,7%** respectivamente.

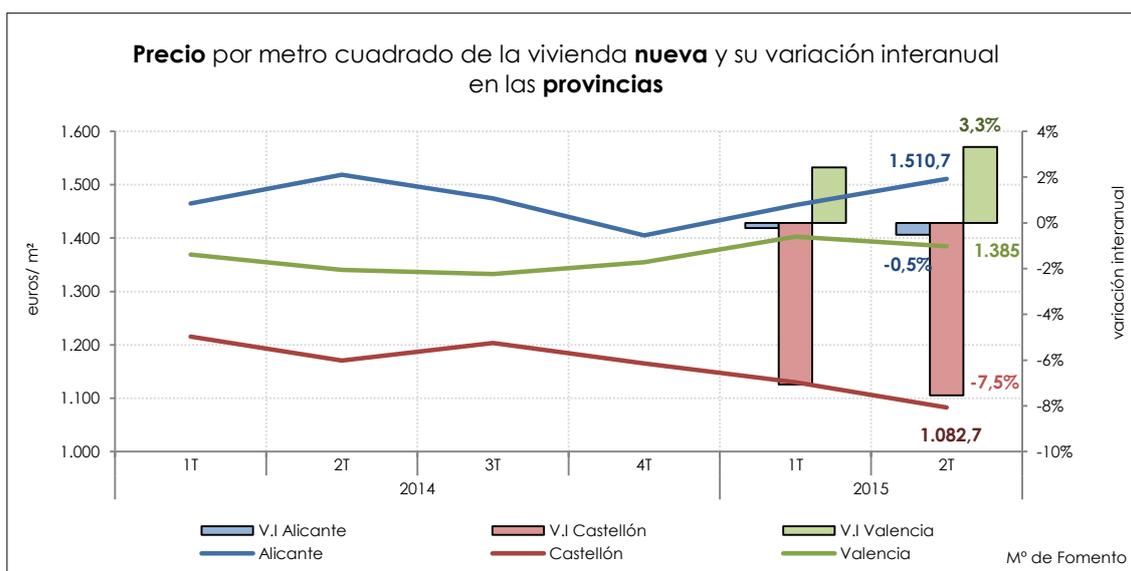
En las siguientes tablas se refleja los precios por metro cuadrado de la vivienda libre nueva así como los de la vivienda libre usada, junto con sus tasas de variación trimestrales y la diferencia de precios con la nueva metodología.

|      |    | ESPAÑA         |                |           |           |                    |                |
|------|----|----------------|----------------|-----------|-----------|--------------------|----------------|
|      |    | Vivienda nueva | Vivienda usada | T.V Nueva | T.V Usada | Diferencia N/U (%) | Diferencia N/U |
|      |    | €/m²           | €/m²           | %         | %         | %                  | €/m²           |
| 2014 | 1T | 1710,5         | 1450,7         |           |           | 17,9%              | 259,8          |
|      | 2T | 1715,9         | 1448,7         | 0,3%      | -0,1%     | 18,4%              | 267,2          |
|      | 3T | 1714           | 1445,1         | -0,1%     | -0,1%     | 18,4%              | 266,9          |
|      | 4T | 1720,4         | 1454,4         | 0,4%      | 0,5%      | 18,3%              | 266            |
| 2015 | 1T | 1.723,8        | 1448,5         | 0,2%      | -0,4%     | 19,0%              | 275,3          |
|      | 2T | 1.732,9        | 1.467,5        | 0,5%      | 1,3%      | 18,1%              | 265,4          |

|      |    | COMUNITAT VALENCIANA |                  |           |           |                    |                  |
|------|----|----------------------|------------------|-----------|-----------|--------------------|------------------|
|      |    | Vivienda nueva       | Vivienda usada   | T.V Nueva | T.V Usada | Diferencia N/U (%) | Diferencia N/U   |
|      |    | €/m <sup>2</sup>     | €/m <sup>2</sup> | %         | %         | %                  | €/m <sup>2</sup> |
| 2014 | 1T | 1.377,6              | 1.106,7          |           |           | 24,5%              | 270,9            |
|      | 2T | 1.386,4              | 1.114,9          | 0,6%      | 0,7%      | 24,4%              | 271,5            |
|      | 3T | 1.374,7              | 1.108,3          | -0,8%     | -0,6%     | 24,0%              | 266,4            |
|      | 4T | 1.358,6              | 1.128,9          | -1,2%     | 1,9%      | 20,3%              | 229,7            |
| 2015 | 1T | 1.403,1              | 1.113,4          | 3,3%      | -1,4%     | 26,0%              | 289,7            |
|      | 2T | 1.400,5              | 1.132,2          | -0,2%     | 1,7%      | 23,7%              | 268,3            |

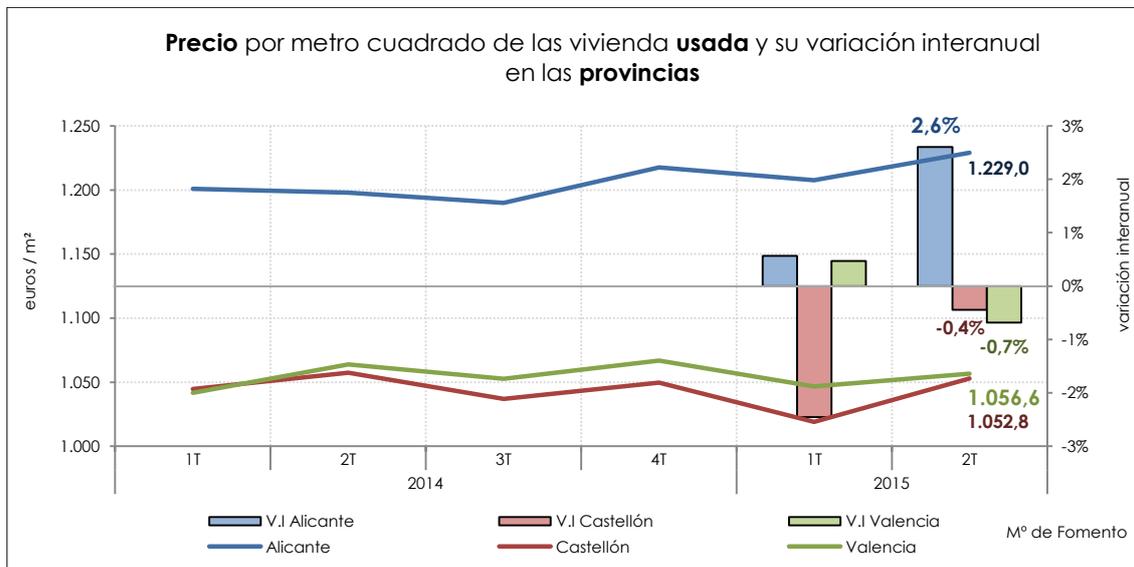
## Provincias

Territorializando la Comunitat Valenciana por provincias se dispone de la siguiente información.



En **Alicante**, provincia donde los precios son generalmente más elevados, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva se sitúa en los **1.510,7** euros en el segundo trimestre de 2015. En cambio en **Valencia** y **Castellón** el precio es de **1.385** y **1.082,7** euros respectivamente.

En cuanto a la variación experimentada con respecto al segundo trimestre de 2014, **Castellón** es la provincia que más ha disminuido el precio de la vivienda por metro cuadrado, un **-7,5%**. **Alicante** ha variado un **-0,5%** mientras que **Valencia** ha aumentado un **3,3%**.



Para el caso de la vivienda de **segunda mano**, **Alicante** continúa siendo la provincia donde, con carácter general, el precio por metro cuadrado de las viviendas es más elevado. En el segundo trimestre de 2015, se registra un valor de **1.229 euros el metro cuadrado**, con respecto al mismo trimestre del año anterior, ha  **aumentado un 2,6%**.

**Valencia** y **Castellón** presentan variaciones interanuales negativas, del **-0,7%** y **-0,4%** respectivamente. **Valencia** anota un valor de **1.056,6 euros** por metro cuadrado mientras que en **Castellón** ese valor es de **1.052,8**.

En las siguientes tablas se refleja los precios por metro cuadrado de la vivienda libre nueva así como los de la vivienda libre usada, junto con sus tasas de variación trimestrales y la diferencia de precios con la nueva metodología.

|      |    | PROVINCIA DE ALICANTE |                |           |           |                    |                |
|------|----|-----------------------|----------------|-----------|-----------|--------------------|----------------|
|      |    | Vivienda nueva        | Vivienda usada | T.V Nueva | T.V Usada | Diferencia N/U (%) | Diferencia N/U |
|      |    | €/m²                  | €/m²           | %         | %         | %                  | €/m²           |
| 2014 | 1T | 1.464,9               | 1.200,9        |           |           | 22,0%              | 264,0          |
|      | 2T | 1.518,7               | 1.197,8        | 3,7%      | -0,3%     | 26,8%              | 320,9          |
|      | 3T | 1.474,3               | 1.190,0        | -2,9%     | -0,7%     | 23,9%              | 284,3          |
|      | 4T | 1.404,8               | 1.217,5        | -4,7%     | 2,3%      | 15,4%              | 187,3          |
| 2015 | 1T | 1.461,6               | 1.207,7        | 4,0%      | -0,8%     | 21,0%              | 253,9          |
|      | 2T | 1.510,7               | 1.229,0        | 3,4%      | 1,8%      | 22,9%              | 281,7          |

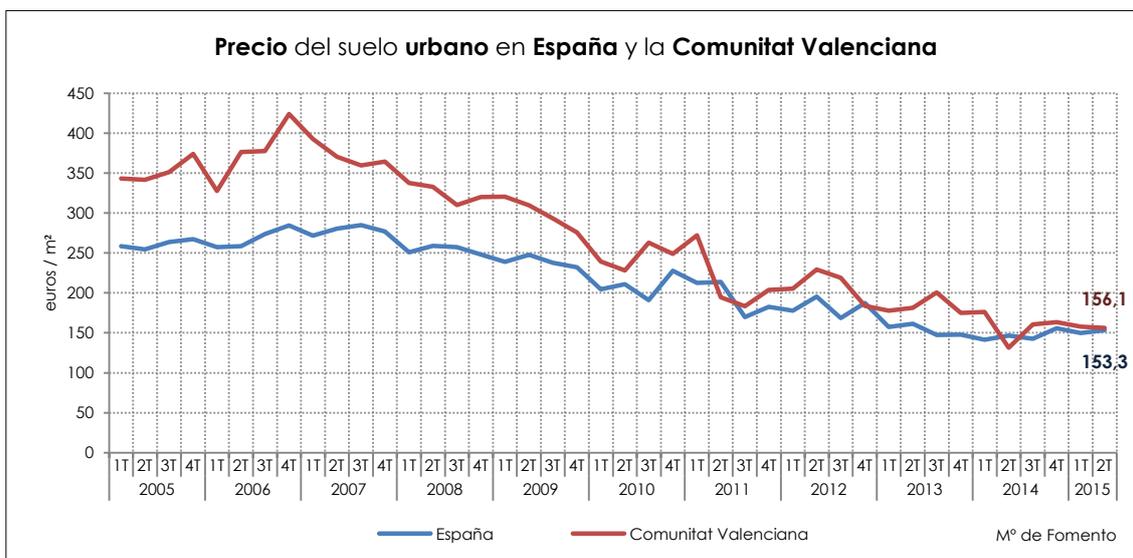
|      |    | PROVINCIA DE CASTELLÓN |                  |           |           |                    |                  |
|------|----|------------------------|------------------|-----------|-----------|--------------------|------------------|
|      |    | Vivienda nueva         | Vivienda usada   | T.V Nueva | T.V Usada | Diferencia N/U (%) | Diferencia N/U   |
|      |    | €/m <sup>2</sup>       | €/m <sup>2</sup> | %         | %         | %                  | €/m <sup>2</sup> |
| 2014 | 1T | 1.215,7                | 1.044,7          |           |           | 16,4%              | 171,0            |
|      | 2T | 1.170,9                | 1.057,5          | -3,7%     | 1,2%      | 10,7%              | 113,4            |
|      | 3T | 1.203,6                | 1.036,9          | 2,8%      | -1,9%     | 16,1%              | 166,7            |
|      | 4T | 1.165,0                | 1.049,7          | -3,2%     | 1,2%      | 11,0%              | 115,3            |
| 2015 | 1T | 1.129,8                | 1.019,1          | -3,0%     | -2,9%     | 10,9%              | 110,7            |
|      | 2T | 1.082,7                | 1.052,8          | -4,2%     | 3,3%      | 2,8%               | 29,9             |

|      |    | PROVINCIA DE VALENCIA |                  |           |           |                    |                  |
|------|----|-----------------------|------------------|-----------|-----------|--------------------|------------------|
|      |    | Vivienda nueva        | Vivienda usada   | T.V Nueva | T.V Usada | Diferencia N/U (%) | Diferencia N/U   |
|      |    | €/m <sup>2</sup>      | €/m <sup>2</sup> | %         | %         | %                  | €/m <sup>2</sup> |
| 2014 | 1T | 1.369,4               | 1.041,7          |           |           | 31,5%              | 327,7            |
|      | 2T | 1.340,5               | 1.063,9          | -2,1%     | 2,1%      | 26,0%              | 276,6            |
|      | 3T | 1.332,7               | 1.052,6          | -0,6%     | -1,1%     | 26,6%              | 280,1            |
|      | 4T | 1.354,6               | 1.066,9          | 1,6%      | 1,4%      | 27,0%              | 287,7            |
| 2015 | 1T | 1.402,6               | 1.046,6          | 3,5%      | -1,9%     | 34,0%              | 356,0            |
|      | 2T | 1.385,0               | 1.056,6          | -1,3%     | 1,0%      | 31,1%              | 328,4            |

### 3. 4 Precio del suelo urbano

En este apartado, el principal objetivo es medir la evolución del precio del suelo urbano para España, Comunitat Valenciana y sus tres provincias. Entendiendo como suelo urbano a todo terreno que aún no ha sido objeto de edificación.

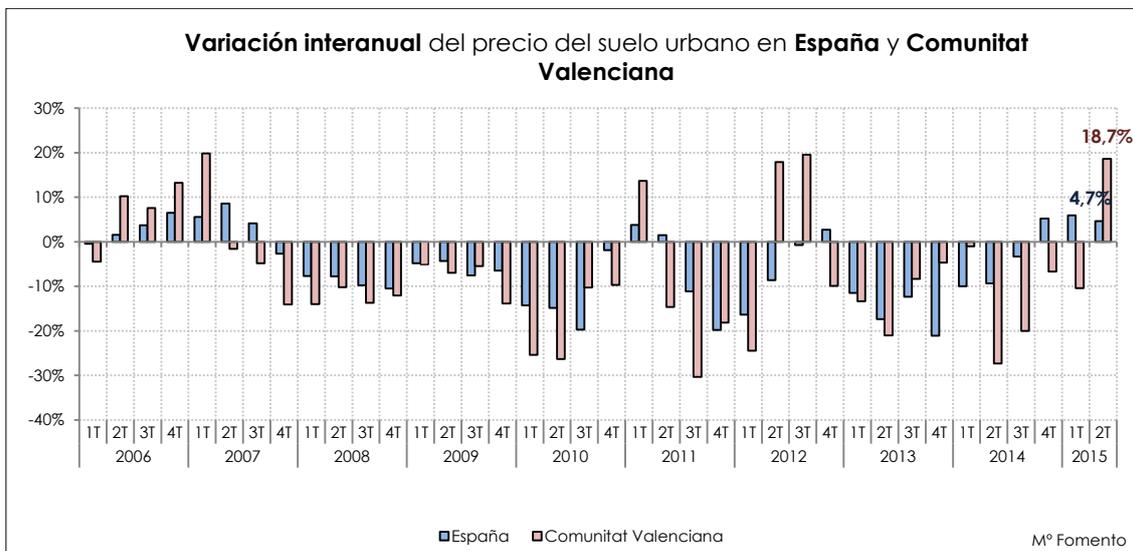
#### España y Comunitat Valenciana



El gráfico muestra el precio de los terrenos urbanos tanto en España como en la Comunitat Valenciana. Se destaca que la Comunitat se sitúa, en general, por encima de la media nacional.

El precio medio del suelo ha encadenado descensos desde finales de 2006, registrando las caídas más intensas en el **segundo trimestre de 2014** cuando su valor era de **131,58 euros** el metro cuadrado en **la Comunitat Valenciana** y de **142,2 en España**.

En el **segundo trimestre de 2015**, en el precio medio de suelo urbano se sitúa en **153,3** euros para el caso de **España** y **156,1** para la **Comunitat Valenciana**.



En cuanto a la variación interanual, tanto en España como en la Comunitat siguen en general un comportamiento muy similar. Las primeras tasas interanuales negativas aparecen en ambos territorios en el año 2007. A partir de ahí, las variaciones presentan una gran variabilidad, situándose en torno a valores negativos.

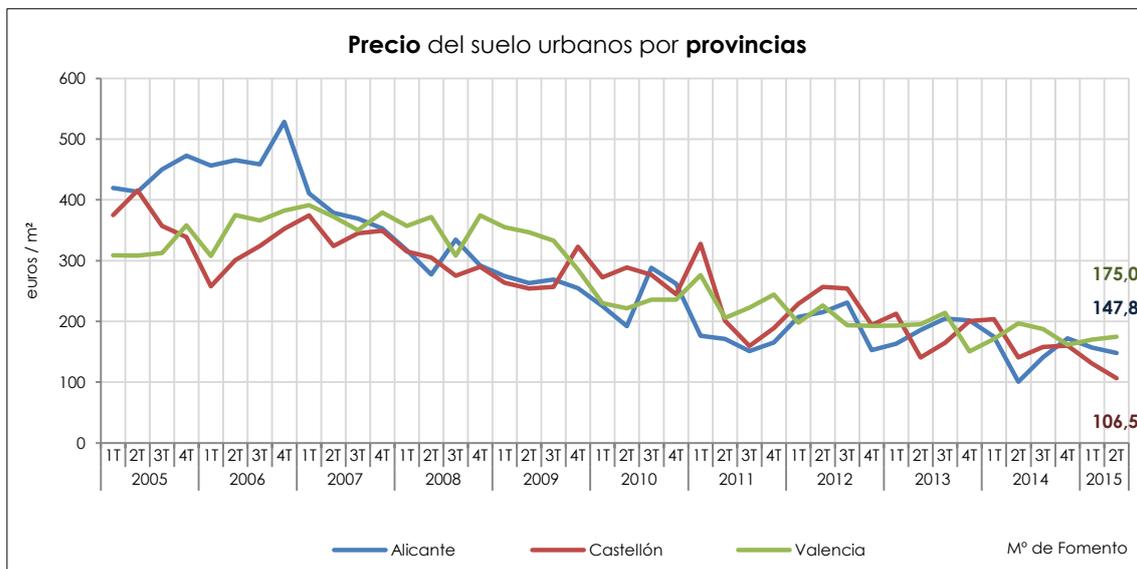
En el **segundo trimestre de 2015**, **España** presenta **variaciones anuales** positivas del **4,7%** con respecto al mismo trimestre del período anterior. En cambio la **Comunitat Valenciana** presenta un **incremento** anual del **18,7%**. Las variaciones con respecto al trimestre anterior son, en el caso de España 2,3% y en el caso de la Comunitat -1,1%

El precio del suelo urbano ha caído en mayor medida en la Comunitat Valenciana que en España.

El precio de los terrenos urbanos **acumula una contracción** en cuestión de siete años y dos trimestres de **43,6% en el caso nacional** y **60,2% en la Comunitat Valenciana**.

Es decir, en el **primer trimestre de 2007** el precio del suelo en **España** y la **Comunitat Valenciana** tenía un valor de **271,8 y 392,7 respectivamente**, mientras que en el **segundo trimestre de 2015** esos valores son de **153,3 y 156,1 euros el metro cuadrado**.

## Provincias

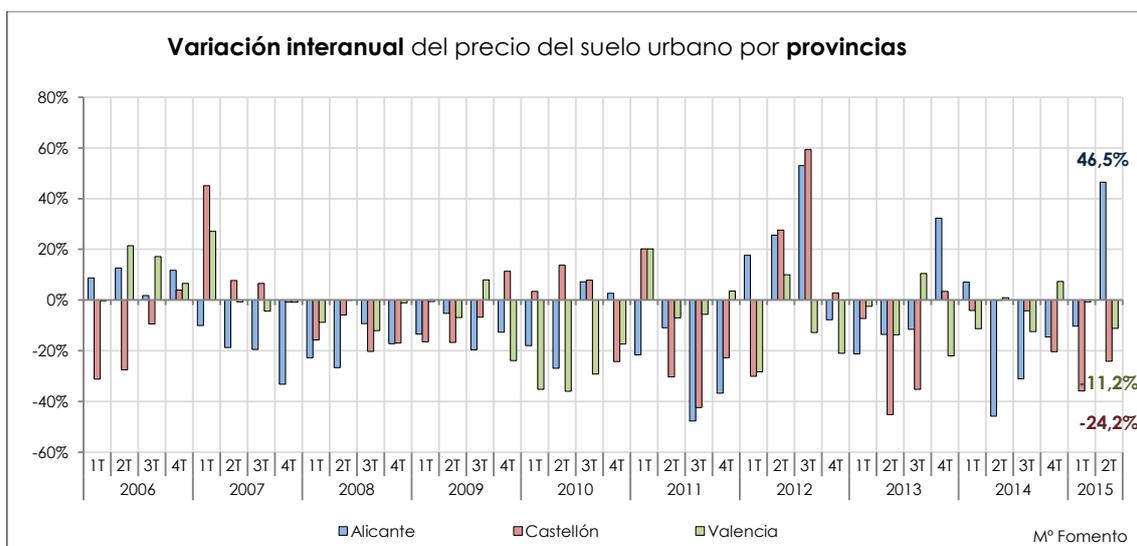


En las provincias de la Comunitat Valenciana, el precio del suelo urbano mantiene una tendencia descendente alcanzando en los últimos datos disponibles, el mínimo de la serie analizada.

En el **segundo trimestre de 2015**, **Valencia** pasa a ser la provincia donde el **precio por metro cuadrado de suelo urbano es más elevado** que en el resto de provincias siendo su valor de **175 euros**.

En cambio, la provincia que **menor precio** presenta es **Castellón**, con **106,5 euros** el metro cuadrado.

**Alicante** presenta un precio de **147,8 euros** por metro cuadrado.



En cuanto a las variaciones interanuales provinciales en el segundo trimestre de 2015, tanto **Castellón** como **Valencia**, presentan **variaciones** negativas con respecto al mismo trimestre del año anterior, concretamente un **-24,2% y -11,2% respectivamente**. Las variaciones en relación al trimestre anterior, -18,6% en el caso de Castellón, 3% en Alicante y -5,7% en el caso de Valencia.

**Alicante** en cambio presenta un fuerte **incremento** del precio del suelo urbano con respecto al segundo trimestre de 2014, un **46,5%**.

Desde el primer trimestre de 2007 hasta el segundo trimestre de 2015, el **precio** por metro cuadrado de **suelo urbano** se ha visto **más afectado en** la provincia de **Castellón** que en el resto de provincias **disminuyendo un 71,6%**, pasando de un precio de 374,3 euros el metro cuadrado a 106,5.

**Alicante** abarata su precio de 410,5 euros el metro cuadrado en 2007 a 147,8 euros en el segundo trimestre de 2015 provocando una **variación acumulada de -64%**.

**Valencia** pasa de tener un precio de 391,2 euros a 175 euros, lo que genera **una disminución acumulada de un 55,3%**.

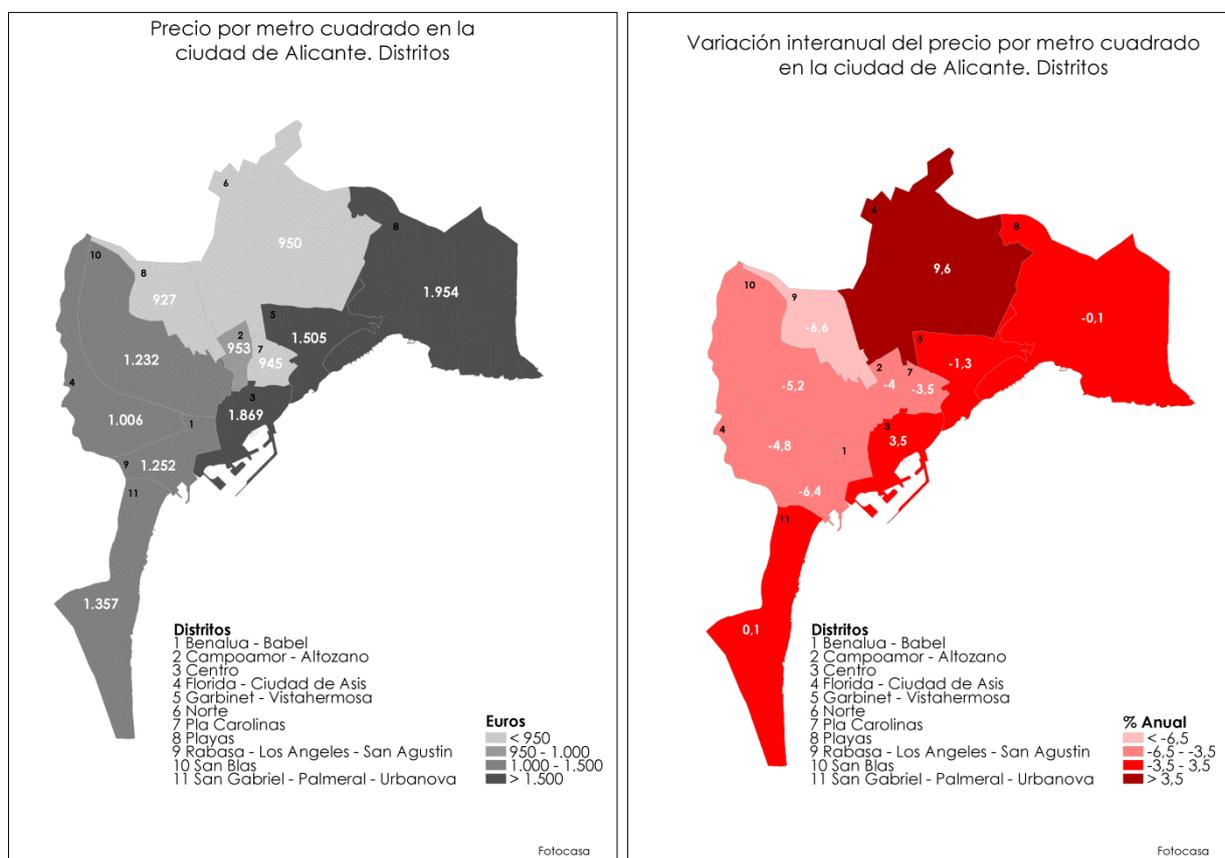
### 3. 5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia

En este apartado se muestra la información estadística que ofrece el portal inmobiliario sobre los precios de oferta de vivienda.

La información se presenta mediante mapas de color, en los cuales aparece el valor y la variación anual del precio por metro cuadrado de las viviendas. Además, ha sido desglosada por distritos de las principales ciudades.

Los datos pertenecen a **agosto de 2015**.

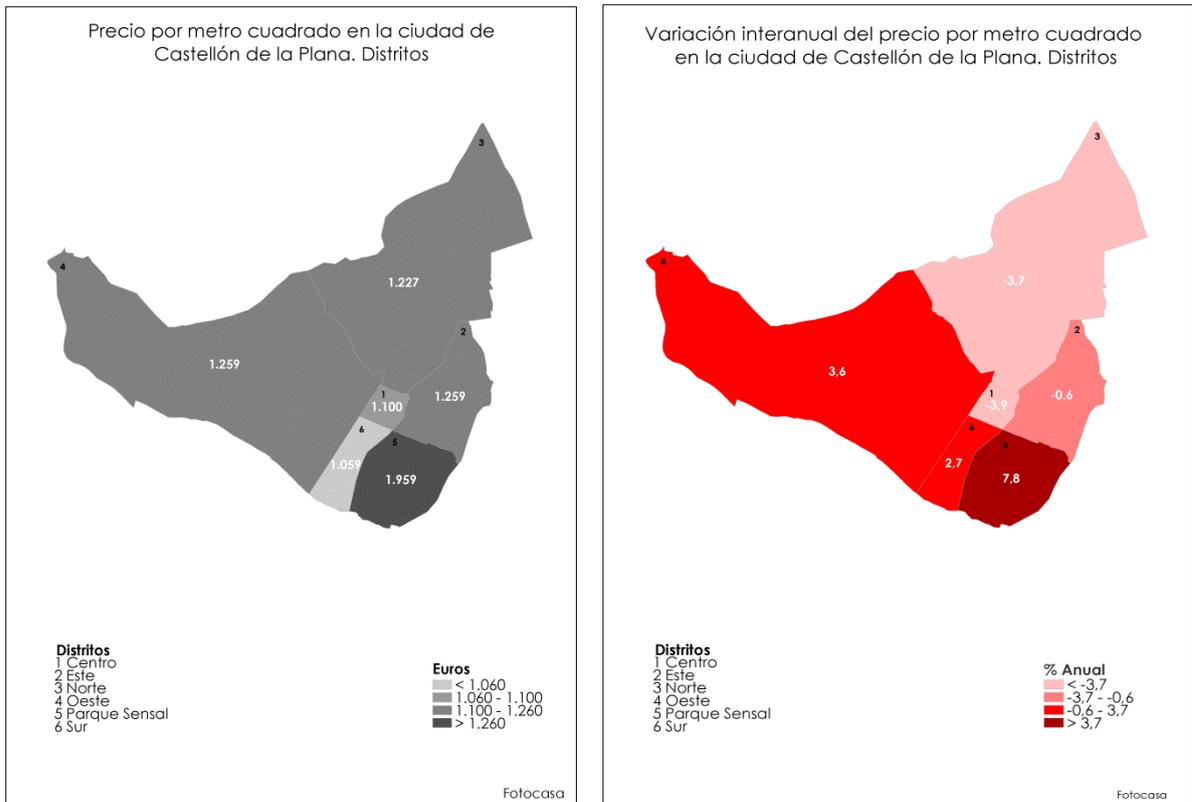
#### Ciudad de Alicante



En la ciudad de **Alicante**, los distritos que presentan un **mayor precio** por metro cuadrado son la zona de las **playas** con un precio de **1.954** euros, el **centro** de Alicante con un precio de **1.869** euros y la zona de **Garbinet – Vistahermosa** con **1.505** euros.

En cuanto a la **variación** registrada con respecto a agosto de 2014, la zona **norte de Alicante** es la que **más ha aumentado el precio de la vivienda por metro cuadrado**, un **9,6%**, mientras que la que **más ha disminuido el precio** es la **parte de Rabasa- Los Angeles- San Agustín** un **-6,6%**.

## Ciudad de Castellón de la Plana



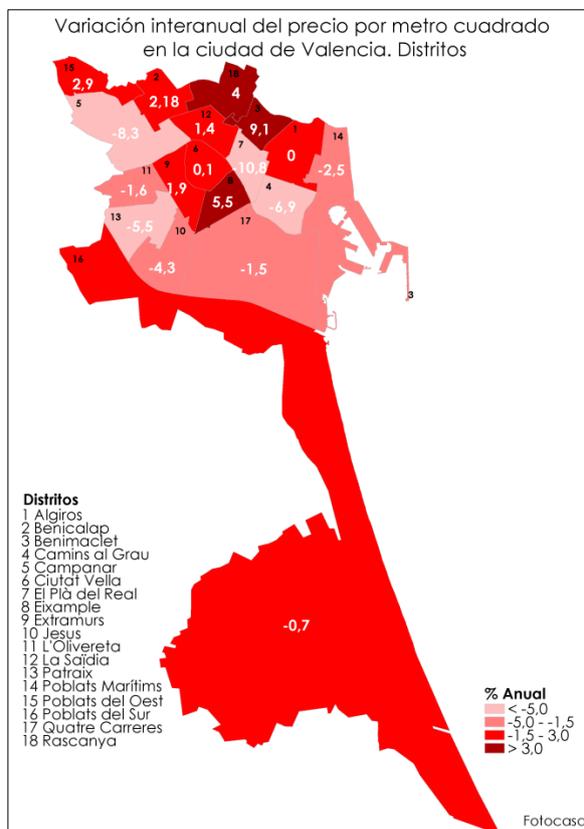
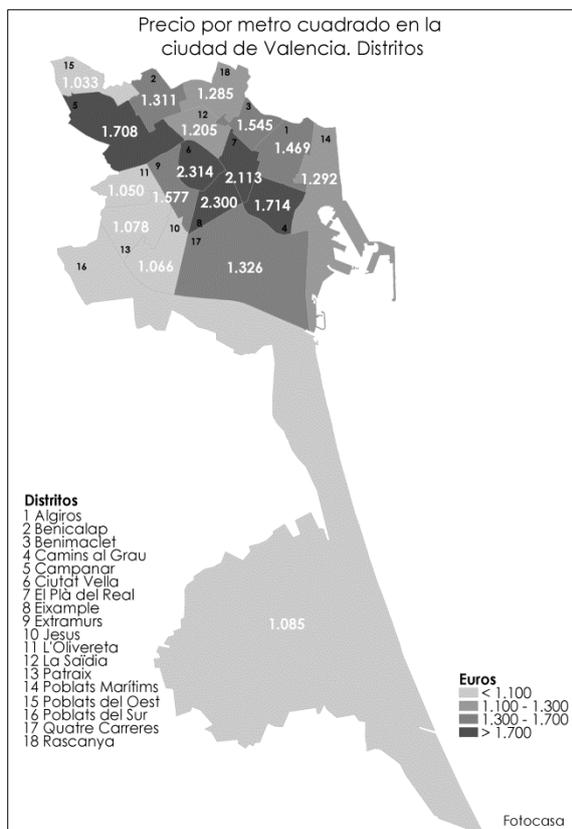
En Castellón de la Plana, la **zona que presenta un precio mayor a 1.260 euros el metro cuadrado**, se encuentra en el **parque Sensal** donde las viviendas registran un precio por metro cuadrado de **1.959 euros el metro cuadrado**.

Sin embargo, la **que menor precio** por metro cuadrado muestra es la del **parte del sur**, con un precio de **1.100 euros**.

La zona que presenta **mayores subidas** del precio por metro cuadrado de la vivienda con respecto a agosto de 2014, es la del **parque Sensal** con un **7,8%**.

En cambio, la que presenta **mayores bajadas** del precio por metro cuadrado de la vivienda, es la del **norte de Castellón de la Plana**, con una variación registrada de un **-3,7%**.

## Ciudad de Valencia



En la ciudad de Valencia, **Ciutat Vella, l'Eixample y el Pla del Real** son los distritos en los cuales el **precio medio por metro cuadrado es más elevado**.

Los valores registrados son **2.314; 2.300 y 2.113 euros el metro cuadrado respectivamente**.

Las zonas menos encarecidas y con un **precio por metro cuadrado menor de 1.100 euros** son **los Poblots del Oest<sup>6</sup>, l'Olivereta y Jesús**. Estos distritos presentan un precio por metro cuadrado de **1.033, 1.050 y 1066 euros respectivamente**.

Atendiendo a la variación registrada con respecto al mes de agosto de 2014, tanto **Benimamet como l'Eixample y el Pla del Real presentan variaciones anuales superiores a 3%**. Los distritos que presentan una **variación anual menor a -5%** son **el Pla del Real, Campanar y els Camins al Grau**.

La zona que presenta mayor variación positiva es **Benimaclet** con un aumento en el precio de un **9,1%** con respecto a agosto de 2014.

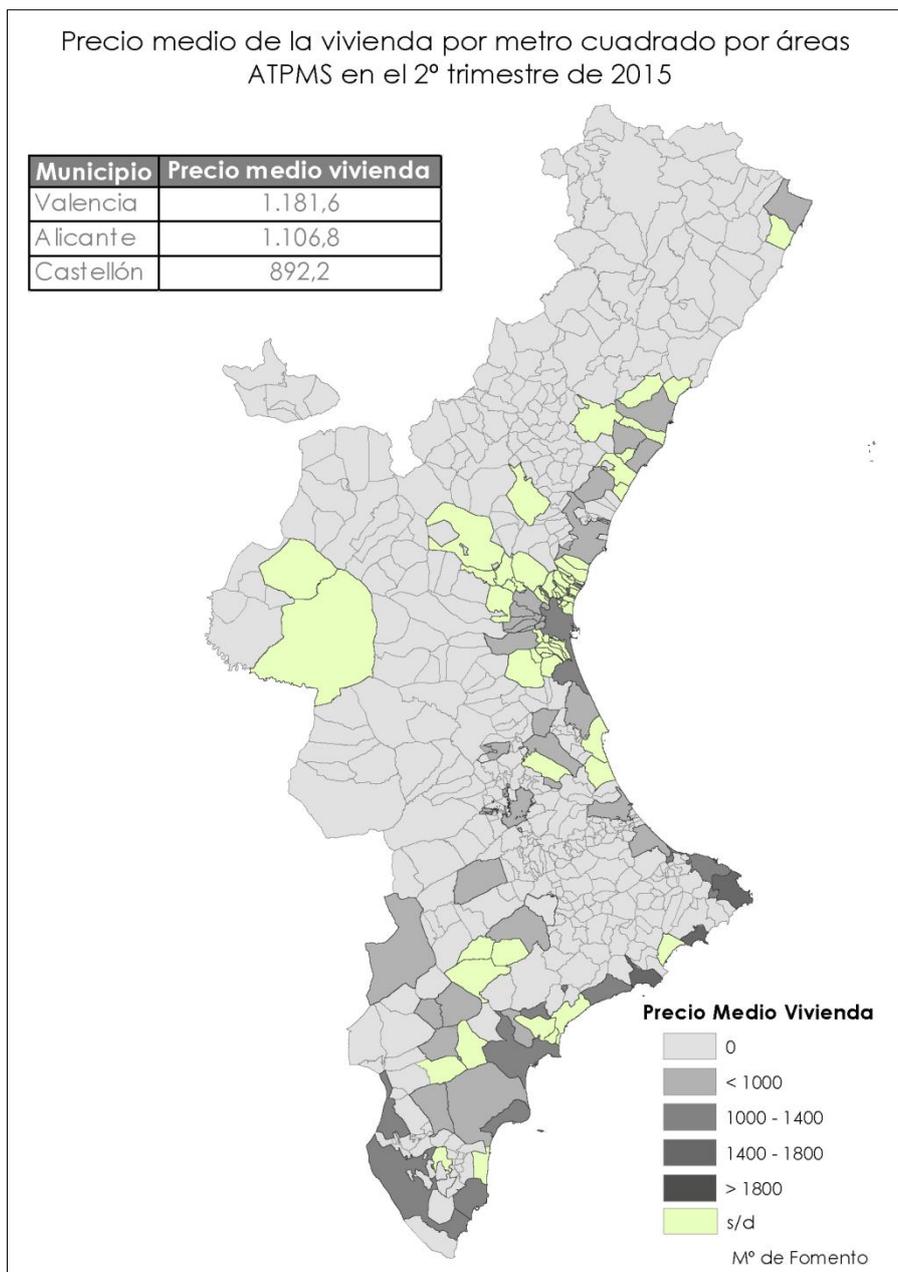
En cambio, el **Pla del Real** es el distrito que más ha disminuido sus precios por metro cuadrado, concretamente un **-10,8%**.

<sup>6</sup> Hace referencia al distrito número 18 de Valencia y está compuesto por Benimámet y Beniferri.

### 3.6 Precio medio de la vivienda por áreas ATPMS

Se entiende por ATPMS una demarcación de los municipios de la Comunitat Valenciana en función de los ámbitos territoriales de precio máximo Superior, esta demarcación se publica en el DOGV, y determina el precio medio máximo al que pueden venderse las viviendas protegidas (nuevas como usadas, y en función de su régimen de clasificación), así como las rentas máximas de alquiler en las viviendas protegidas destinadas a este régimen de tenencia.

A continuación se presenta un mapa del precio de la vivienda por metro cuadrado en el segundo trimestre de 2015.



## 3.7 Datos más relevantes

---

### ESPAÑA Y COMUNITAT VALENCIANA

- En España, la comunidad autónoma que mayor precio por metro cuadrado de vivienda presenta es el País Vasco (2.441) y la que menor, Extremadura (861).
- La Comunitat Valenciana (1.140) se encuentra por debajo de la media nacional (1.477).
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en España en el segundo trimestre de 2015, se sitúa en 1.476,8 euros, lo que representa un aumento del 1,2% con respecto al segundo trimestre de 2014. Con respecto al trimestre anterior, el incremento es de un 1,3%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en la Comunitat Valenciana alcanza los 1.139,9 euros. El valor con respecto al segundo trimestre de 2014 y al trimestre anterior, también presenta subidas, concretamente del 1,5% en ambos casos.
- Desde 2008, la Comunitat Valenciana presenta un mayor ajuste acumulado que España. La Comunitat registra una disminución del precio de la vivienda por metro cuadrado desde 2008 hasta el segundo trimestre de 2015 de un -32,9%, mientras que en España es de un -29,7%.
- En el segundo trimestre de 2015, el precio de la vivienda protegida en España alcanza el 74,1% del precio de la vivienda libre, mientras que en la Comunitat Valenciana es del 95,4%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en España es de 1.732,9 euros mientras que el de la usada es de 1.467,5. La variación anual registrada en el precio de ambas viviendas es de un 1% y 1,3% respectivamente.
- Para el caso de la Comunitat Valenciana, los precios registran valores de 1.400,5 euros para la vivienda nueva y 1.132,2 euros para la usada. Las variaciones experimentadas en términos anuales son del 1% y 1,6% respectivamente.
- El precio por metro cuadrado del suelo urbano se sitúa en España en 153,3 euros y en 156,1 euros en la Comunitat Valenciana. En ambos casos ha aumentado con respecto al segundo trimestre de 2014.

### PROVINCIAS

- En la Comunitat Valenciana, la provincia que mayor precio por metro cuadrado presenta es Alicante.
- Para el caso de la vivienda nueva, Alicante presenta un precio por metro cuadrado en el segundo trimestre de 2015 de 1.510,7 euros, Valencia un precio de 1.385 y Castellón, 1.082,7.
- Las variaciones anuales registradas son de 3,3% para Valencia y -0,5% y -7,5% para Alicante y Castellón respectivamente.
- Con respecto a la vivienda usada, Alicante alcanza un precio de 1.229 euros, Valencia de 1.056,6 euros y Castellón, 1.052,8.
- Valencia y Castellón han disminuido el precio con respecto al segundo trimestre de 2014, un -0,7% y -0,4%. En cambio Alicante ha aumentado un 2,6%.

- La provincia que mayor precio por metro cuadrado de suelo urbano presenta en el segundo trimestre de 2015 es Valencia, seguida de Alicante y finalmente de Castellón.
- Tanto Valencia como Castellón registran variaciones negativas en el precio de suelo urbano con respecto al segundo trimestre de 2014, en cambio Alicante presenta un fuerte incremento.
- Los valores registrados de estas variaciones son -11,2% para Valencia, -24,1% para Castellón y 46,5% para Alicante.
- En agosto de 2015, los distritos que mayor precio por metro cuadrado presentan en la Ciudad de Alicante son la zona de las playas y el centro. En Castellón es la zona del parque Sensal y en Valencia, Ciutat Vella.
- Sin embargo, los distritos que menor precio por metro cuadrado presentan son, en Alicante, Pla Carolinas; en Castellón, la zona sur y en Valencia los poblats de l'Oest.