



**GENERALITAT VALENCIANA**  
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI



# **BLOQUE 3**

## **PRECIOS DE LA VIVIENDA**

**DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE, REHABILITACIÓ I REGENERACIÓ URBANA**

**Primer trimestre 2016**

## Indice

---

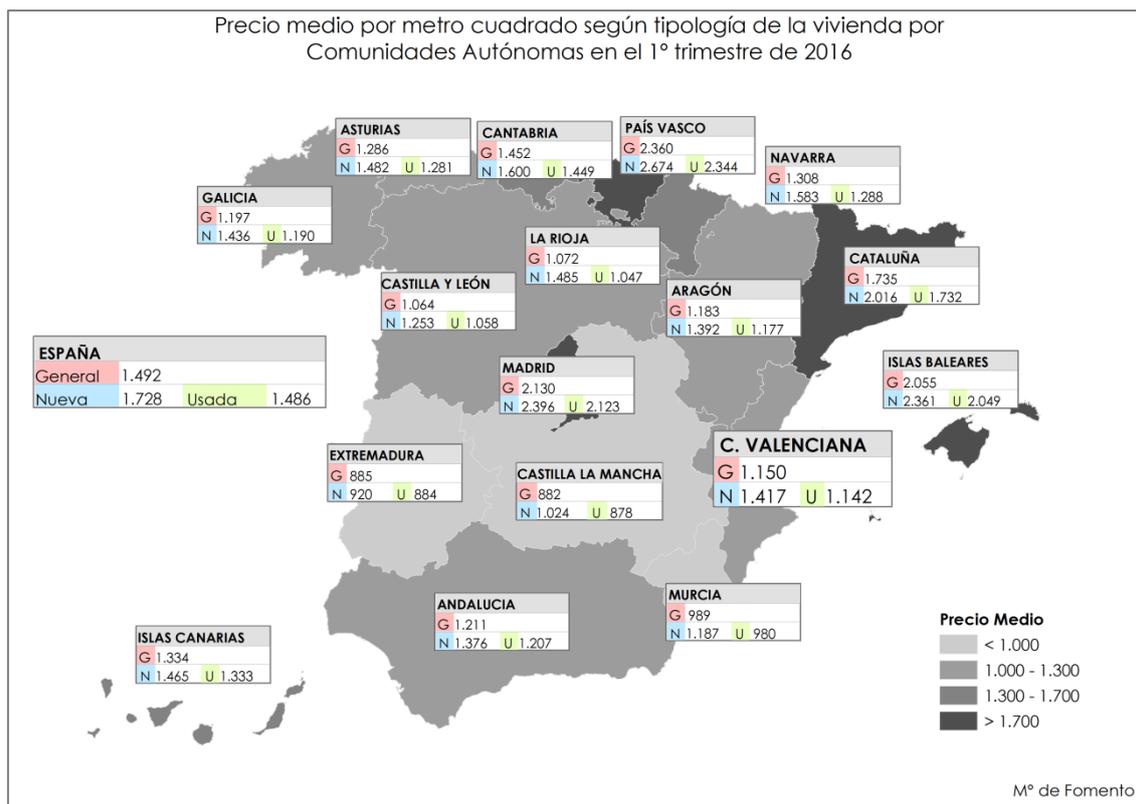
### **BLOQUE 3. PRECIOS DE LA VIVIENDA**

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 .....	13
3. 4 Precio del suelo urbano .....	17
España y Comunitat Valenciana .....	17
Provincias .....	19
3. 5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia .....	21
3. 6 Precio medio de la vivienda por áreas ATPMS .....	24
3. 7 Datos más relevantes .....	25

### 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.

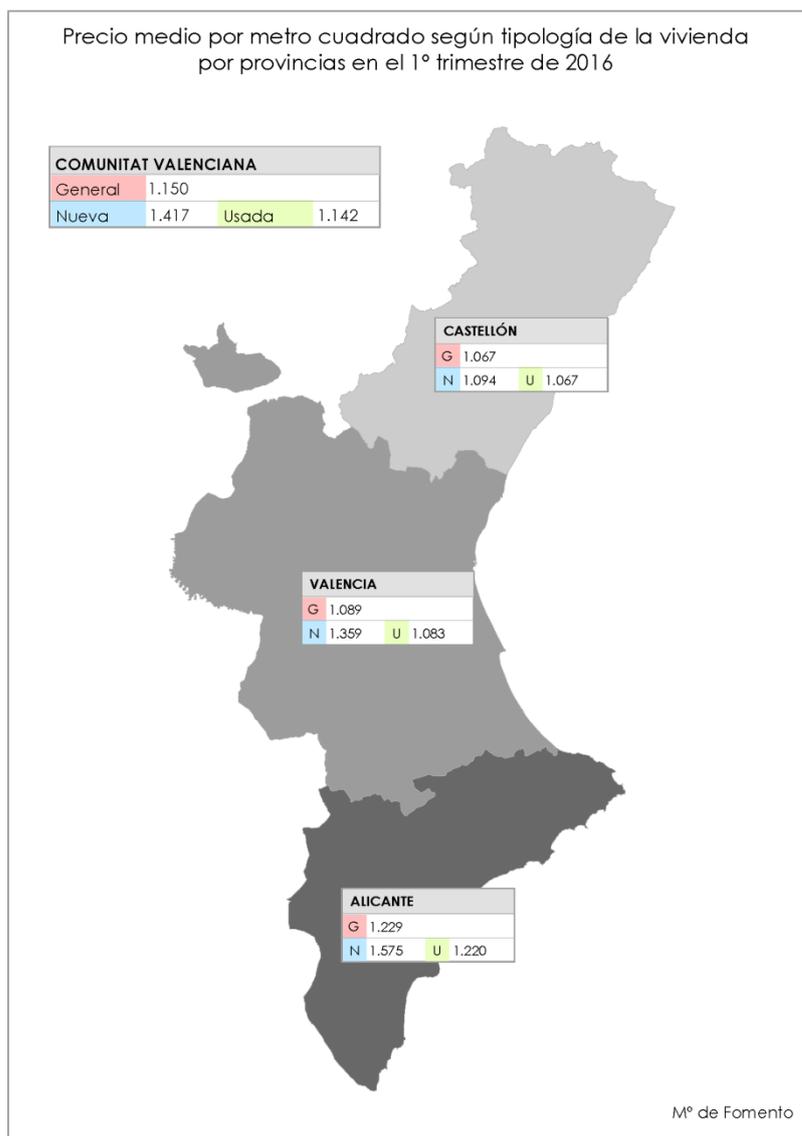
Los mapas que se presentan a continuación reflejan el precio por metro cuadrado de la vivienda libre según su ámbito territorial.



En el primer trimestre de 2016, en **España**, el precio medio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** alcanza el valor de **1.727,8 euros** y el de la vivienda **usada** de **1.486,4 euros**.

Las comunidades autónomas con mayor precio medio por metro cuadrado de la vivienda (sin diferenciar por tipología) son el País Vasco, Madrid y las Islas Baleares. Sin embargo, las que menor precio registran, Castilla la Mancha, Extremadura, y Murcia.

Mayor precio			
Comunidad Autónoma	Precio general	Precio usada	Precio nueva
País Vasco	2.360,2	2.343,8	2.673,9
Madrid	2.129,6	2.122,9	2.396
Islas Baleares	2.054,7	2.048,9	2.360,9
Menor precio			
Comunidad Autónoma	Precio general	Precio usada	Precio nueva
Castilla-La Mancha	882,5	878,1	1.023,6
Extremadura	885,2	884,1	919,9
Murcia	988,8	979,7	1.187,1



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

El precio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se encuentra en **1.417 euros** mientras que el de la **usada** en **1.141,9 euros**.

Alicante es la provincia que presenta un mayor precio por metro cuadrado de vivienda que el resto de provincias de la Comunitat Valenciana tanto en vivienda nueva como en usada. El precio de la vivienda nueva registra valores entorno a los 1.575 euros, por contra, la usada anota valores alrededor de los 1.220 euros el metro cuadrado.

Los valores para el resto de provincias son, para el caso Valenciano, el precio de la vivienda nueva se sitúa en 1.359,3 euros y el de la usada en 1.082,9 euros. En Castellón, provincia en la cual los precios están más abaratados, las cifras son 1.094,3 euros y 1.066,8 euros respectivamente.

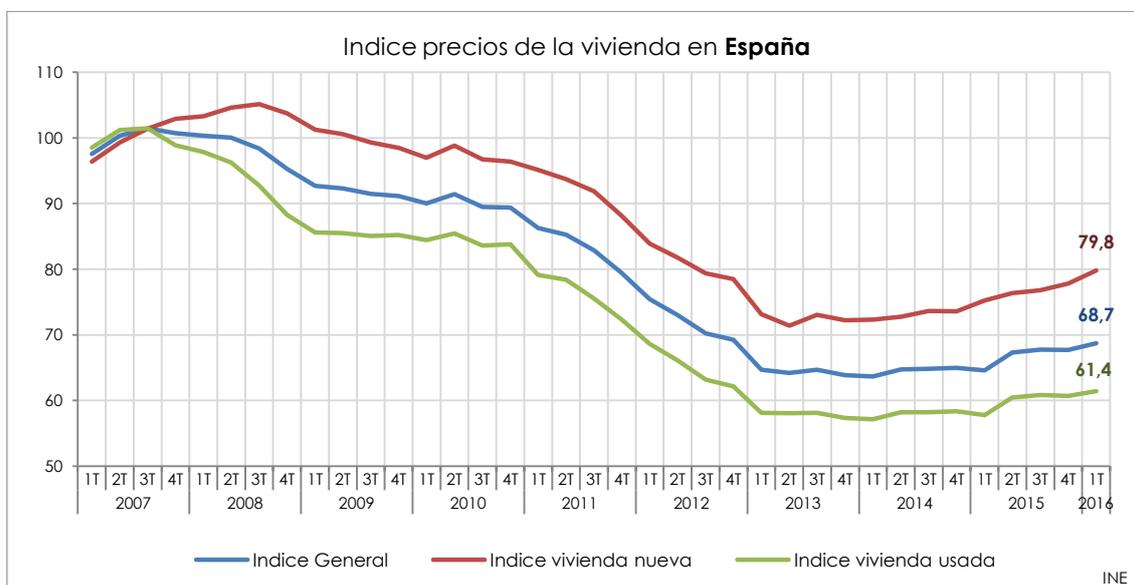
### 3.1 Índice de precios de la vivienda

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.

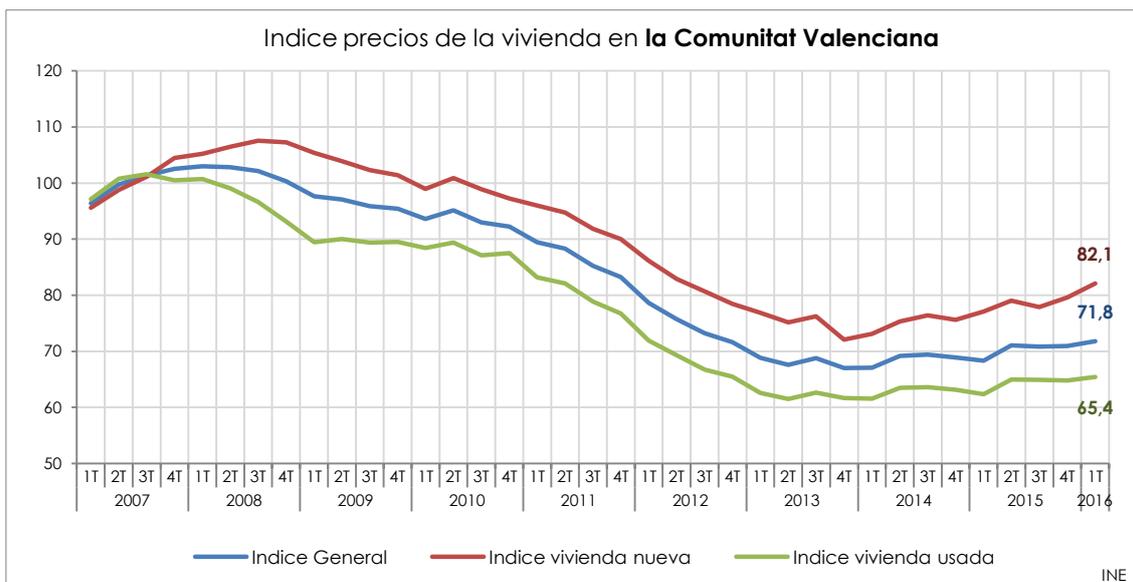
La estadística diferencia entre vivienda nueva y de segunda mano. La vivienda nueva es aquella que es objeto de la primera transmisión en la escritura, normalmente realizada por el promotor. La de segunda mano es pues, objeto de segunda y sucesivas transmisiones. Por último, señalar que la estadística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

Según la serie analizada, el Índice de Precios de la Vivienda desciende en ambos territorios, en gran medida en los años comprendidos entre 2008 y 2012. A partir de 2013 se da comienzo a una etapa caracterizada por la estabilidad del precio de la vivienda tal y como muestra el gráfico. El año 2014 se considera como el año de cambio de tendencia, dejando atrás un largo periodo de reducción de precios, en el que se llegaron a acumular tasas interanuales de incluso dos dígitos en el año 2012 y principios de 2013.



<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.

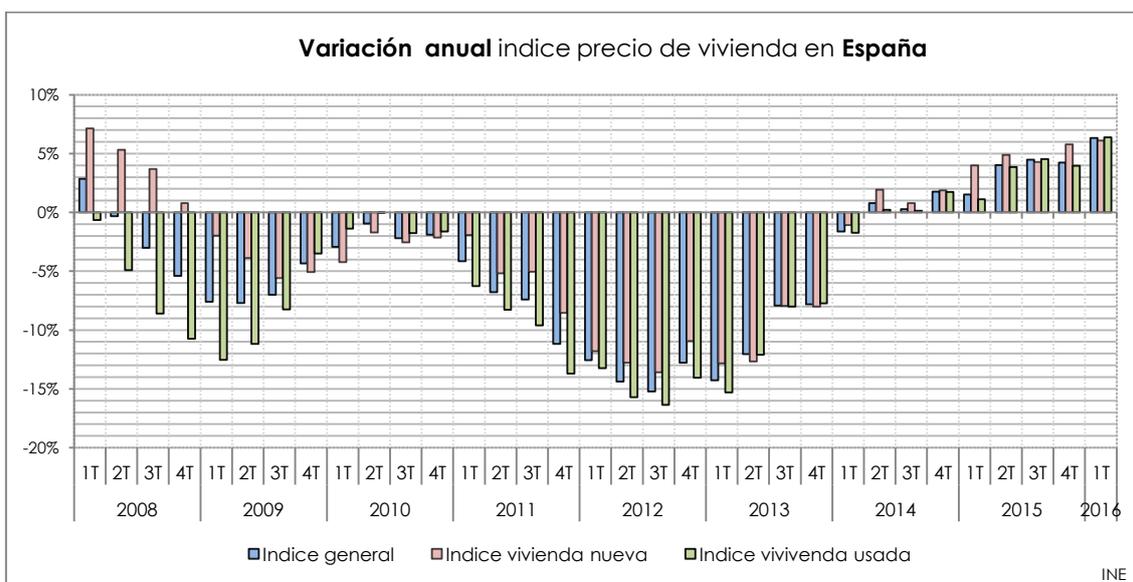
<sup>2</sup> Son aquellos que aparecen en la escritura pública de la vivienda. La escritura es un título público de propiedad, firmado y ratificado por un notario, que se inscribe en el Registro de la Propiedad.



En cuanto a la variación anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV), a partir del año 2014 se empiezan a mostrar síntomas de recuperación respecto a las variaciones observadas en trimestres anteriores. De hecho el primer trimestre de 2016 es el trimestre donde las tasas de crecimiento son las más elevadas desde 2008.

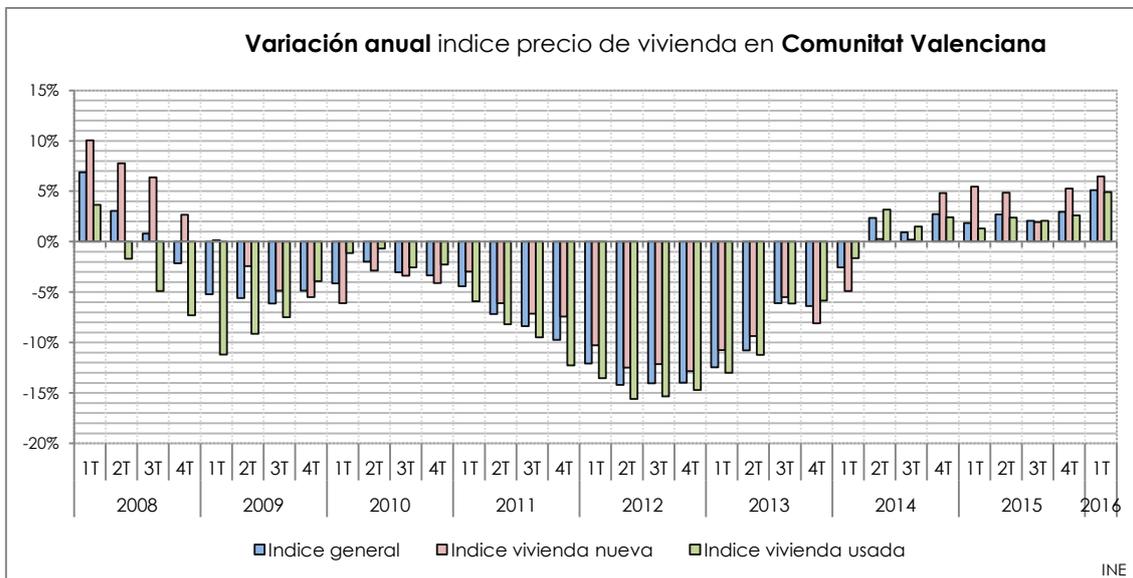
En España, en el primer trimestre de 2016, la tasa de variación se sitúa en el 6,3% aumentando 2 puntos con respecto al periodo anterior.

En cuanto a la diferenciación entre la evolución de los precios de la vivienda nueva y la vivienda usada, se observa como la vivienda nueva registra una tasa de variación anual de un 6,1% y respecto al trimestre anterior asciende 0,3 puntos. En el caso de la vivienda usada dicha variación es de 6,4%, aumentando 2,4 puntos con respecto al trimestre anterior.



Para el caso autonómico, la tasa de variación del IPV durante el primer trimestre de 2016 es de 5,1% (índice general) y comparando este dato con el periodo anterior, aumenta 2,1 puntos básicos.

Por tipo de vivienda, la tasa anual del precio de la vivienda nueva es del 6,5%, 1,2 puntos por encima que el trimestre anterior. Por otra parte, la variación anual de la vivienda usada aumenta 2,3 puntos con respecto al trimestre anterior, situándose en el 4,9%.



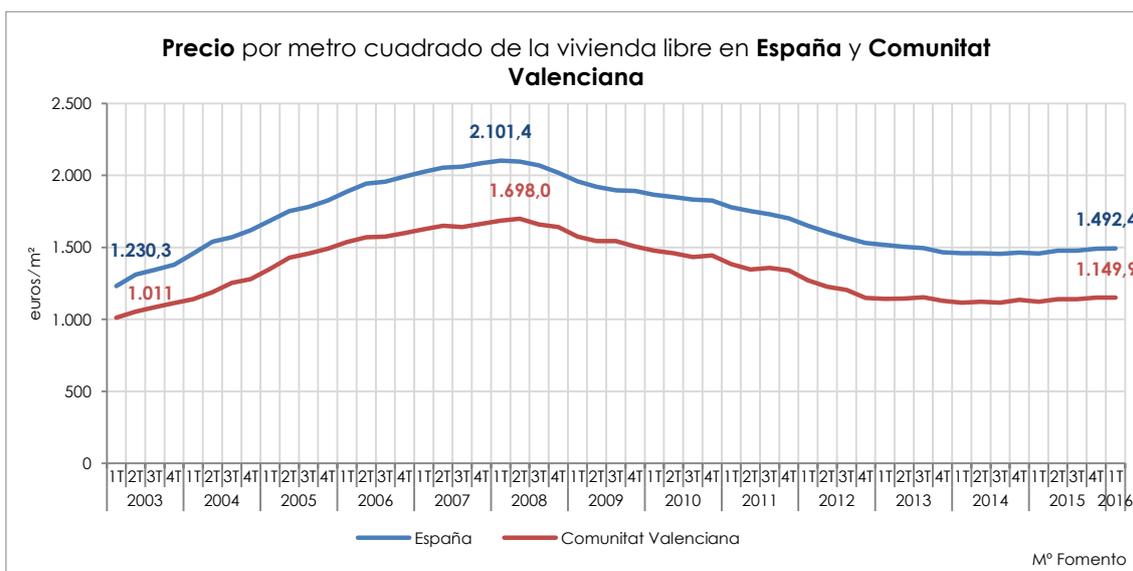
## 3. 2 Precios de la vivienda libre

### 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** presenta un comportamiento uniforme en el tiempo con valores entorno a los **1.100 euros** el metro cuadrado en **España** y **1.085 euros** en la **Comunitat Valenciana**, por ello no se incorpora en el gráfico.

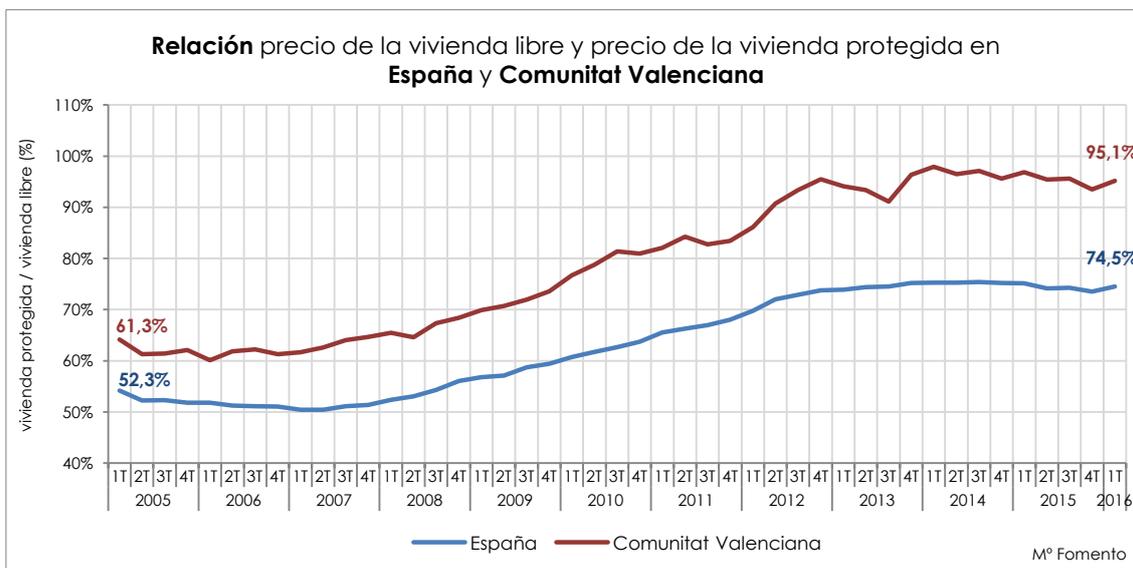


En el primer trimestre de 2016, el precio medio de la vivienda **en España** se sitúa en **1.492,4 euros** por metro cuadrado, mientras que en la **Comunitat Valenciana** alcanza los **1.149,9 euros**.



El resultado interanual en el primer trimestre de 2016 presenta **crecimientos del 2,4% para ambos territorios**. Con referencia al **trimestre anterior**, las variaciones son de 0,5 puntos más para el caso nacional y 1,1 para el caso autonómico.

Por su parte, el **ajuste acumulado** desde los precios máximos<sup>3</sup>(2008) es del **29%** en la media nacional y del **32,3%** en la Comunitat Valenciana.



En cuanto a la relación del precio de la vivienda protegida y de la vivienda libre, se 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 alcanza el 52,3% del precio de la vivienda libre**, mientras que en la **Comunitat** es de **61,3%**.

<sup>3</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 **primer trimestre de 2016**, dichos valores se encuentran en el **74,5%** y el **95,1%**, respectivamente.

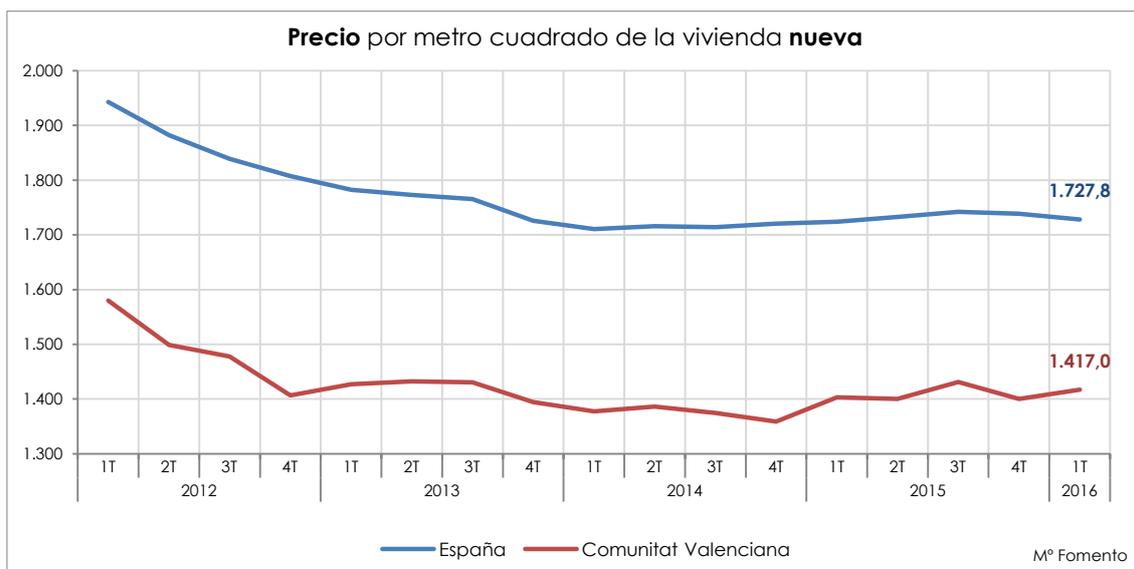
En la Comunitat Valenciana los precios de la vivienda protegida se aproximan más a los de la vivienda libre, que la media nacional siendo la diferencia entre ellos de tan sólo 55,9 euros. En cambio en España, esa diferencia es de 380,2 euros.

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

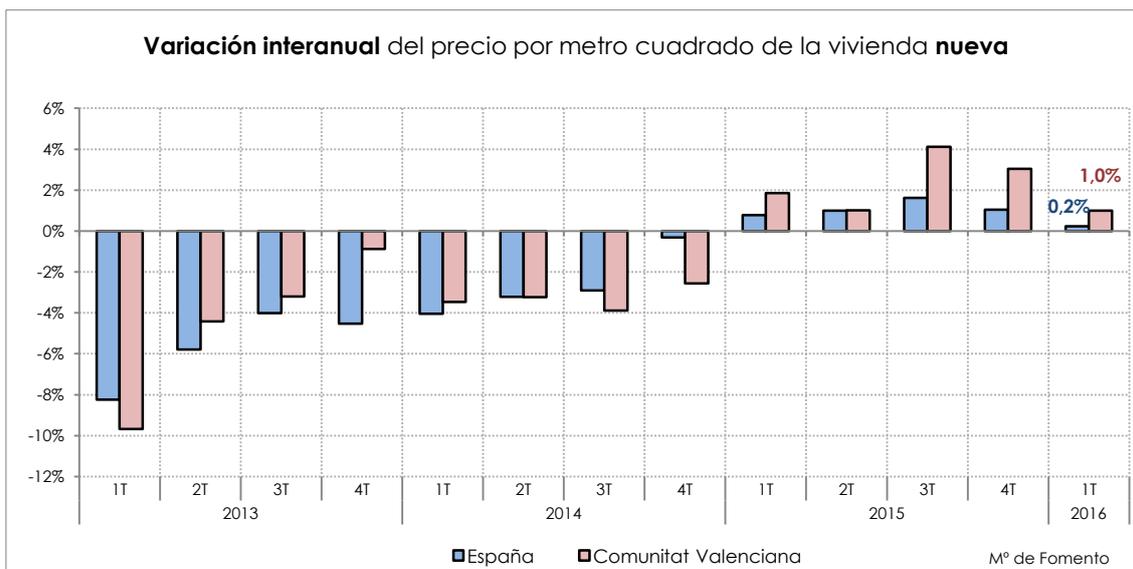
Debido a la fuerte disminución de construcción de viviendas en los últimos años, el Ministerio de Fomento ha realizado un cambio metodológico en la serie de los precios de vivienda libre nueva y usada, ya que resultaba materialmente imposible continuar con la división existente. De esta manera, considera **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 del año 2012 al año 2016, 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.

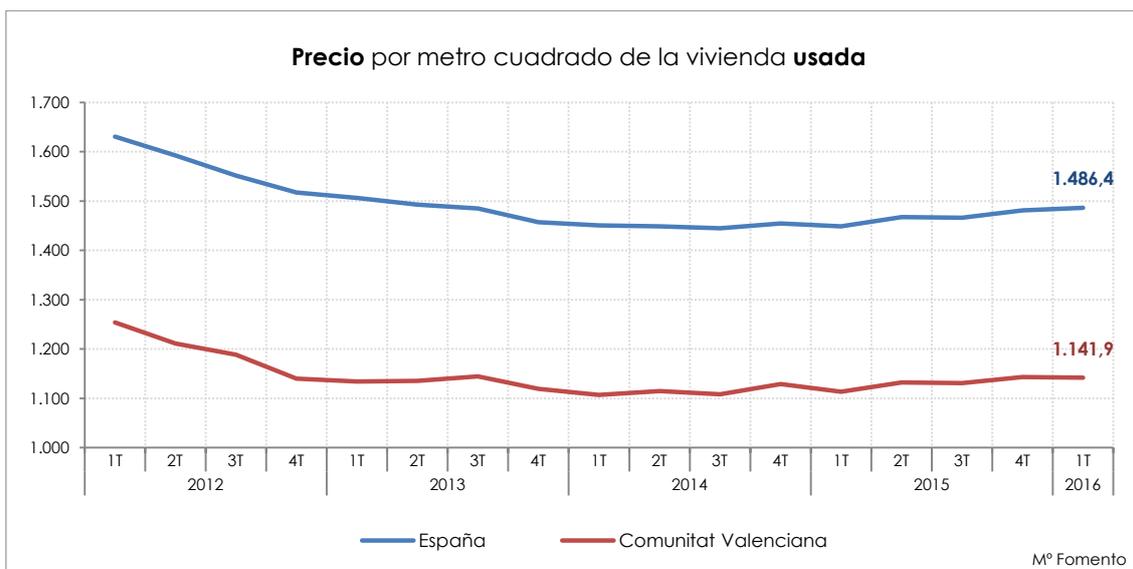
#### España y Comunitat Valenciana



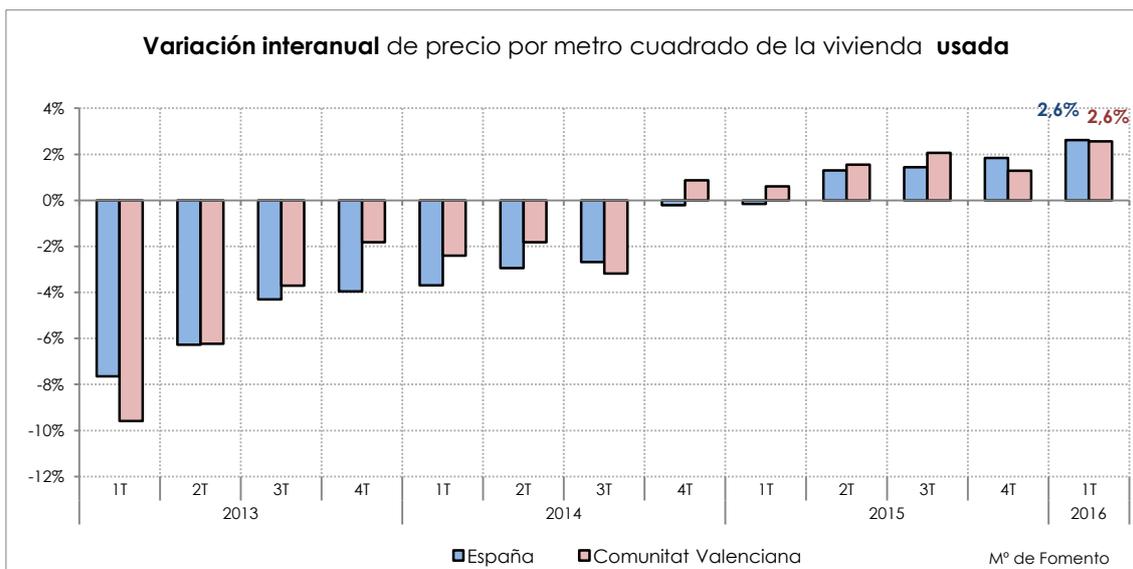
El precio por metro cuadrado de la **vivienda nueva** se sitúa en **1.727,8 euros** en el primer trimestre de 2016. **En la Comunitat**, el precio alcanza los **1.417 euros**.



España registra un **incremento anual del 0,2%**, mientras que en la **Comunitat Valenciana es de un 1%**. Por su parte, la variación **trimestral** anota **disminuciones del 0,6%** para el caso nacional y **aumentos de 1,2%** para el autonómico.



El valor medio tasado de la vivienda de **segunda mano** en **España** se sitúa en los **1.486,4 euros por metro cuadrado**, mientras que en la **Comunitat** alcanza los **1.141,9 euros**.



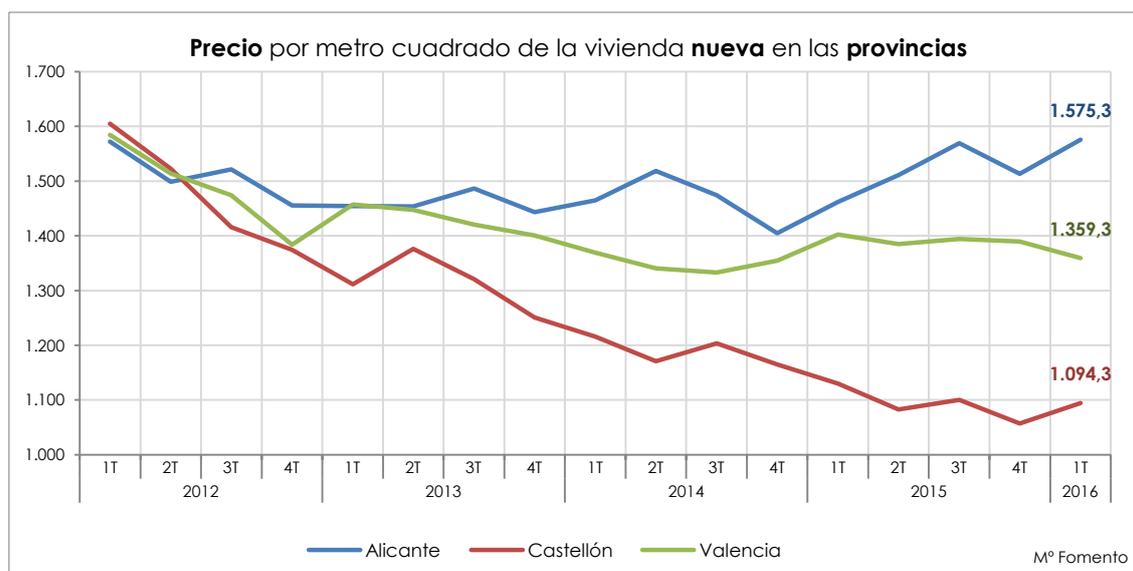
La **variación anual en España** anota aumentos del **2,6 % para ambos territorios**. Con respecto al trimestre anterior, la variación en España presenta aumentos del 0,4% y disminuciones de 0,1% en la Comunitat Valenciana.

		ESPAÑA					
		Vivienda nueva (€/m <sup>2</sup> )	Vivienda usada (€/m <sup>2</sup> )	T.V Nueva (%)	T.V Usada (%)	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U (€/m <sup>2</sup> )
2012	1T	1.942,7	1.630,9				
	2T	1.881,7	1.592,5	-3,1%	-2,4%	18,2%	289,2
	3T	1.839,1	1.551,8	-2,3%	-2,6%	18,5%	287,3
	4T	1.807,6	1.517,5	-1,7%	-2,2%	19,1%	290,1
2013	1T	1.782,5	1.506,3	-1,4%	-0,7%	18,3%	276,2
	2T	1.772,8	1.492,6	-0,5%	-0,9%	18,8%	280,2
	3T	1.765,2	1.485,0	-0,4%	-0,5%	18,9%	280,2
	4T	1.725,8	1.457,4	-2,2%	-1,9%	18,4%	268,4
2014	1T	1.710,5	1.450,7	-0,9%	-0,5%	17,9%	259,8
	2T	1.715,9	1.448,7	0,3%	-0,1%	18,4%	267,2
	3T	1.714,0	1.445,1	-0,1%	-0,2%	18,6%	268,9
	4T	1.720,4	1.454,4	0,4%	0,6%	18,3%	266
2015	1T	1.723,8	1.448,5	0,2%	-0,4%	19,0%	275,3
	2T	1.732,9	1.467,5	0,5%	1,3%	18,1%	265,4
	3T	1.741,9	1.465,9	0,5%	-0,1%	18,8%	276
	4T	1.738,5	1.481,2	-0,2%	1,0%	17,4%	257,3
2016	1T	1.727,8	1.486,4	-0,6%	0,4%	16,2%	241,4

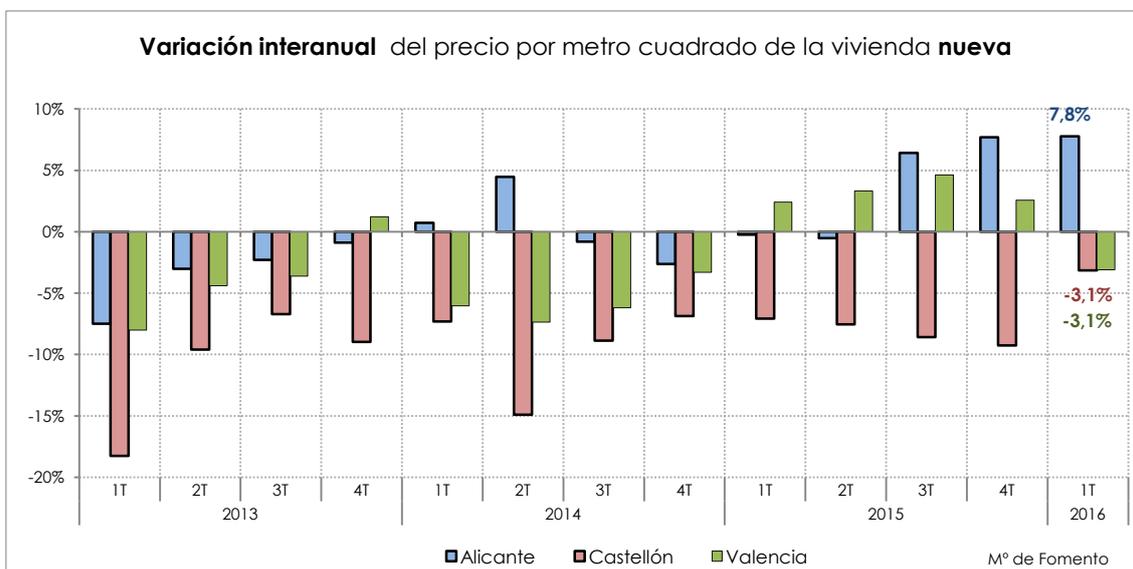
		COMUNITAT VALENCIANA					
		Vivienda nueva (€/m <sup>2</sup> )	Vivienda usada (€/m <sup>2</sup> )	T.V Nueva (%)	T.V Usada (%)	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U (€/m <sup>2</sup> )
2012	1T	1.579,9	1.254,1				
	2T	1.498,8	1.210,9	-5,1%	-3,4%	23,8%	287,9
	3T	1.477,6	1.188,8	-1,4%	-1,8%	24,3%	288,8
	4T	1.406,7	1.139,9	-4,8%	-4,1%	23,4%	266,8
2013	1T	1.427,1	1.133,9	1,5%	-0,5%	25,9%	293,2
	2T	1.432,6	1.135,5	0,4%	0,1%	26,2%	297,1
	3T	1.430,3	1.144,7	-0,2%	0,8%	24,9%	285,6
	4T	1.394,3	1.119,2	-2,5%	-2,2%	24,6%	275,1
2014	1T	1.377,6	1.106,7	-1,2%	-1,1%	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
	3T	1.431,3	1.131,2	2,2%	-0,1%	26,5%	300,1
	4T	1.400,0	1.143,4	-2,2%	1,1%	22,4%	256,6
2016	1T	1.417,0	1.141,9	1,2%	-0,1%	24,1%	275,1

## Provincias

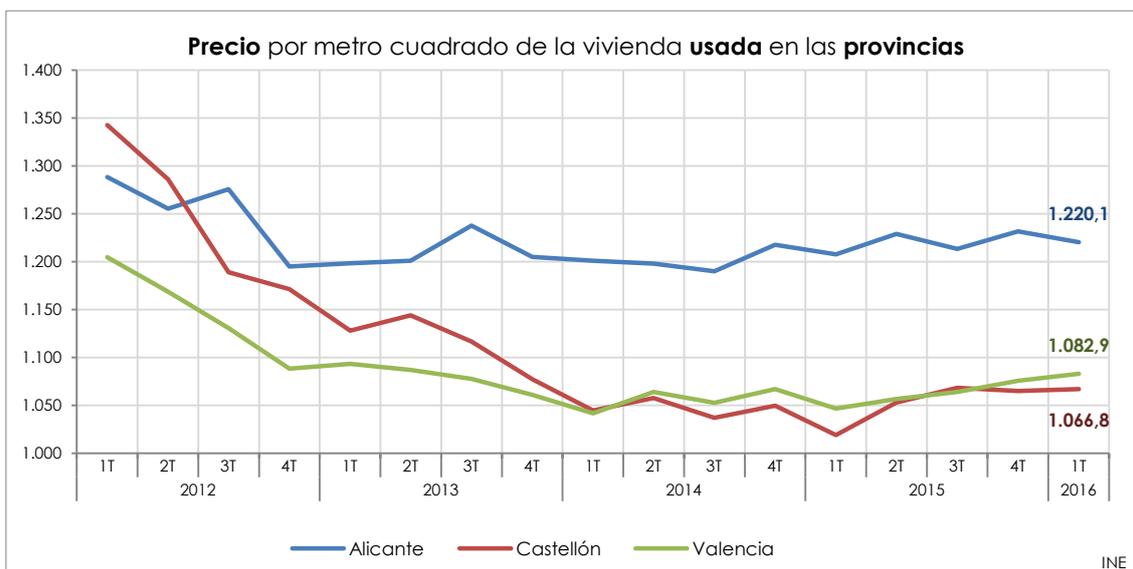
Territorializando la Comunitat Valenciana por provincias se dispone de la siguiente información.



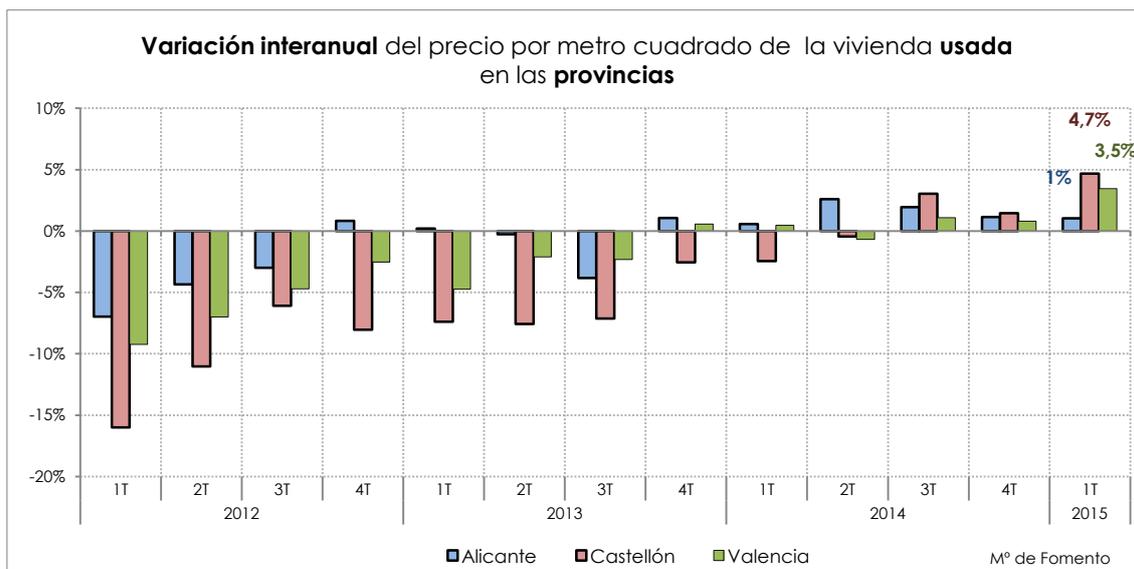
En **Alicante**, provincia donde los precios son generalmente más elevados, el precio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se sitúa en **1.575,3** euros en el primer trimestre de 2016. En cambio en **Valencia** y **Castellón** el precio es de **1.359,3** y **1.094,3** euros respectivamente.



En cuanto a la variación experimentada con respecto al primer trimestre de 2015, **Alicante** registra por tercer trimestre consecutivo **tasas de crecimiento** en el precio por metro cuadrado siendo el valor en el primer trimestre de 2016 de **7,8%**. **Castellón** y **Valencia** presentan tasas de variación negativas ambas de mismo importe, **-3,1%**. En **Valencia**, es el primer trimestre de descensos en el precio de la vivienda después de cuatro trimestres consecutivos de aumentos.



Para el caso de la vivienda de **segunda mano**, **Alicante** continúa siendo la provincia donde, el precio por metro cuadrado de las viviendas es más elevado. En el primer trimestre de 2016, se registra un valor de **1.220,1 euros el metro cuadrado**, y **con respecto al mismo trimestre del año anterior, ha aumentado un 1%**.



Las tres provincias anotan desde el tercer trimestre de 2015, aumentos en los precios de vivienda usada siendo de un **4,7% en Castellón** y **3,5% para el caso valenciano**. En cuanto al precio por metro cuadrado de la vivienda usada en **Valencia**, alcanza la cifra de **1.082,9 euros el metro cuadrado** y **Castellón, 1.066,8 euros**.

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.

		ALICANTE					
		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>
2012	1T	1.571,8	1.288,1				
	2T	1.498,8	1.255,4	-4,6%	-2,5%	19,4%	243,4
	3T	1.521,2	1.275,6	1,5%	1,6%	19,3%	245,6
	4T	1.455,7	1.195,0	-4,3%	-6,3%	21,8%	260,7
2013	1T	1.454,2	1.198,4	-0,1%	0,3%	21,3%	255,8
	2T	1.453,7	1.200,9	0,0%	0,2%	21,1%	252,8
	3T	1.486,3	1.237,5	2,2%	3,0%	20,1%	248,8
	4T	1.442,9	1.204,8	-2,9%	-2,6%	19,8%	238,1
2014	1T	1.464,9	1.200,9	1,5%	-0,3%	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
	3T	1.569,0	1.213,2	3,9%	-1,3%	29,3%	355,8
	4T	1.513,1	1.231,5	-3,6%	1,5%	22,9%	281,6
2016	1T	1.575,3	1.220,1	4,1%	-0,9%	29,1%	355,2

		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>
2012	1T	1.604,7	1.342,7				
	2T	1.522,4	1.286,0	-5,1%	-4,2%	18,4%	236,4
	3T	1.415,7	1.189,0	-7,0%	-7,5%	19,1%	226,7
	4T	1.374,3	1.171,4	-2,9%	-1,5%	17,3%	202,9
2013	1T	1.311,5	1.127,9	-4,6%	-3,7%	16,3%	183,6
	2T	1.376,1	1.144,1	4,9%	1,4%	20,3%	232,0
	3T	1.320,7	1.116,5	-4,0%	-2,4%	18,3%	204,2
	4T	1.251,0	1.077,2	-5,3%	-3,5%	16,1%	173,8
2014	1T	1.215,7	1.044,7	-2,8%	-3,0%	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
2015	3T	1.100,2	1.068,3	1,6%	1,5%	3,0%	31,9
	4T	1.057,2	1.065,1	-3,9%	-0,3%	-0,7%	-7,9
2016	1T	1094,3	1066,8	3,5%	0,2%	2,6%	27,5

		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>
2012	1T	1.584,5	1.204,7				
	2T	1.513,7	1.168,6	-4,5%	-3,0%	29,5%	345,1
	3T	1.474,0	1.130,7	-2,6%	-3,2%	30,4%	343,3
	4T	1.383,8	1.088,4	-6,1%	-3,7%	27,1%	295,4
2013	1T	1.457,4	1.093,4	5,3%	0,5%	33,3%	364,0
	2T	1.447,1	1.086,9	-0,7%	-0,6%	33,1%	360,2
	3T	1.420,7	1.077,5	-1,8%	-0,9%	31,9%	343,2
	4T	1.400,8	1.060,9	-1,4%	-1,5%	32,0%	339,9
2014	1T	1.369,4	1.041,7	-2,2%	-1,8%	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
	3T	1.394,4	1.064,1	0,7%	0,7%	31,0%	330,3
	4T	1.389,4	1.075,5	-0,4%	1,1%	29,2%	313,9
2016	1T	1.359,3	1.082,9	-2,2%	0,7%	25,5%	276,4

### 3. 4 Precio del suelo urbano

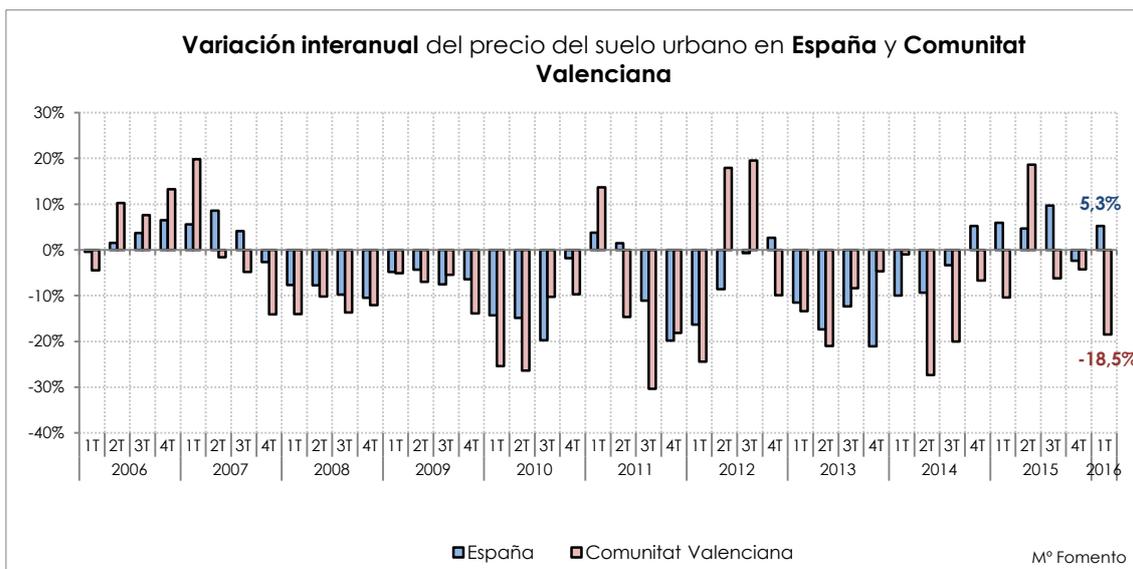
En este apartado, el principal objetivo es medir la evolución del precio del suelo urbano para España, Comunitat Valenciana y sus tres provincias. Entendiendo como suelo urbano a todo terreno que aún no ha sido objeto de edificación.

#### 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. Sin embargo, en el primer trimestre de 2016, se invierten los datos reflejando así, un valor para España de 157,7 euros el metro cuadrado y 128,7 euros en la Comunitat Valenciana.

El precio medio del suelo ha encadenado descensos desde finales de 2006, registrando las caídas más intensas en el **segundo trimestre de 2014** para el caso de **la Comunitat Valenciana** con un valor de **131,58 euros** el metro cuadrado, y en el **primer trimestre de 2014** para **España** con un precio de **141,5 euros**.



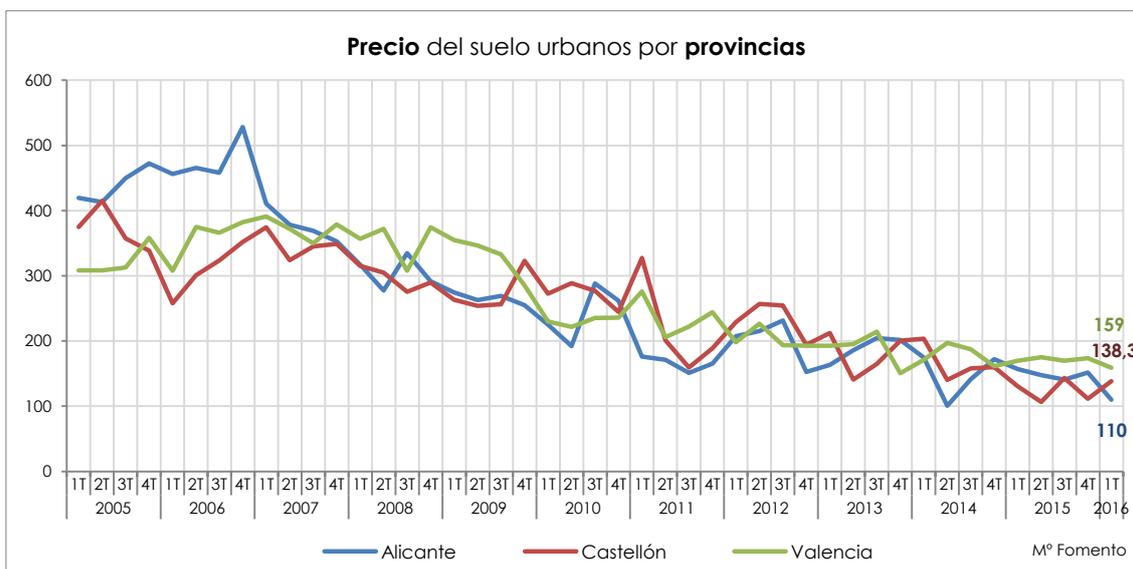
En cuanto a la variación interanual, tanto en España como en la Comunitat sigue en general un comportamiento muy similar. Las primeras tasas interanuales negativas aparecen en ambos territorios en el año 2007.

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

En el **primer trimestre de 2016**, España presenta una tasa de crecimiento anual de un 5,3% mientras la Comunitat Valenciana disminuye un 18,5%. Las variaciones con respecto al trimestre anterior son, en el caso de España de un 3,9% y en el caso de la Comunitat de un -17,7%

El precio de los terrenos urbanos **acumula una contracción** desde principios de 2007 de un **42% en el caso nacional** y un **67,2% en la Comunitat Valenciana**. Es decir, el precio del suelo en **España** pasa de 271,8 euros el metro cuadrado a 157,7 y en la **Comunitat Valenciana** de **392,7 euros a 128,7 euros**.

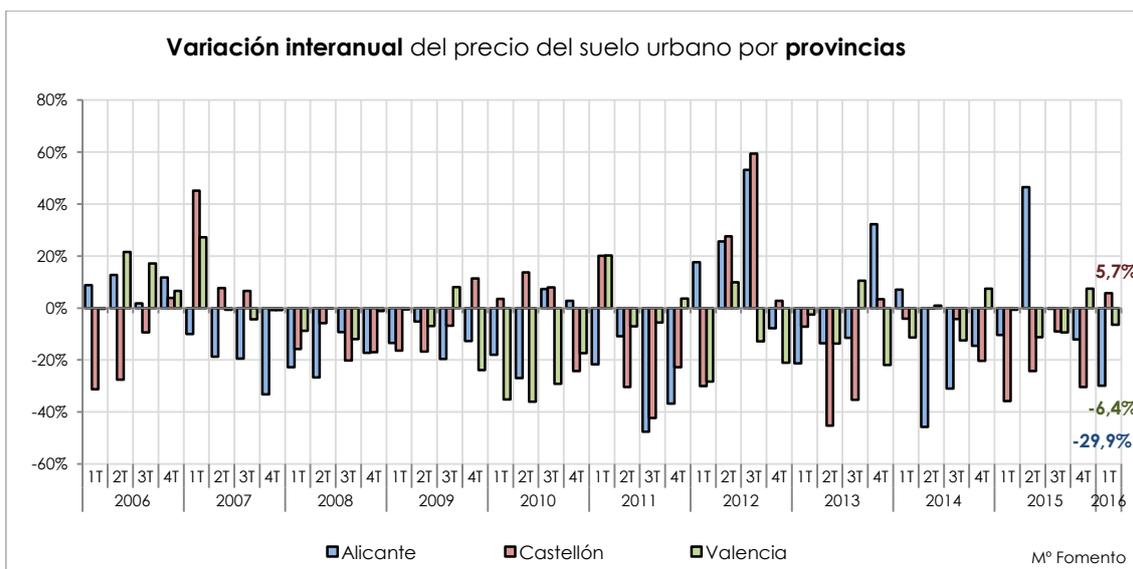
## Provincias



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.

**Valencia** es la provincia que desde principios de 2015 presenta el **precio por metro cuadrado de suelo urbano más elevado** que el resto de provincias siendo su valor de **159 euros**.

**Castellón** contabiliza un precio de **138,3 euros** por metro cuadrado y **Alicante** de **110 euros**.



En cuanto a las **tasas interanuales** registradas en las provincias, **Castellón** anota un **repunte de un 5,7%** con respecto al primer trimestre de 2015. **Alicante** registra un importante **descenso anual del 29,9%** y **Valencia** no cae con tanta fuerza como Alicante pero si **disminuye un 6,4%**.

Las variaciones en relación al trimestre anterior son, para Alicante y Valencia de un -27,4% y -8,4% respectivamente, y para Castellón de un 24,2%.

**Desde** el primer trimestre de **2007** y transcurridos exactamente 9 años, **Alicante ha reducido el precio del suelo urbano por metro cuadrado hasta un 73,2%**, de 410,52 euros en 2007 a 110 euros en 2016.

**Castellón** presenta una contracción acumulada de **un 63%** pasando de 374,28 euros a 150 euros y **Valencia** de 391,17 euros a 159, lo que se traduce en una disminución de **un 59,4%**.

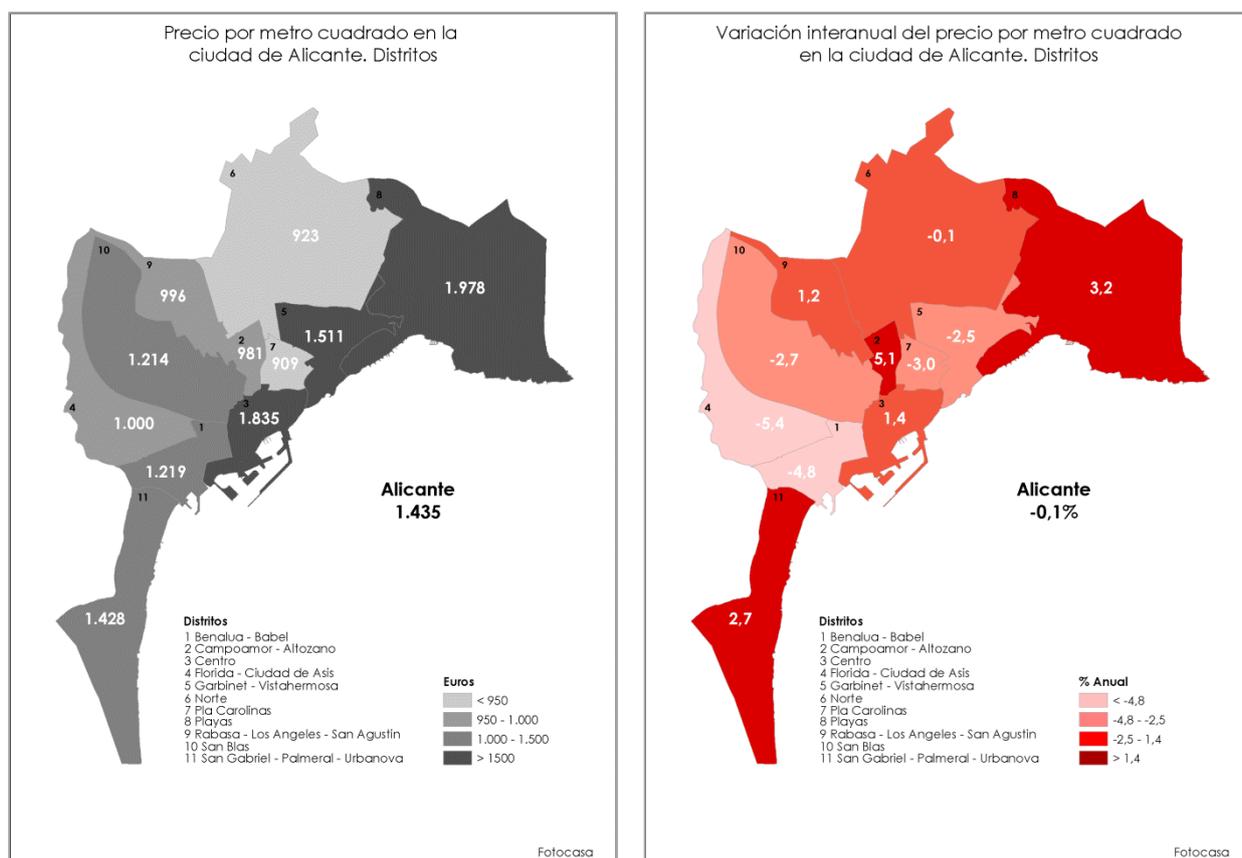
### 3. 5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia

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 **marzo de 2016**.

#### Ciudad de Alicante

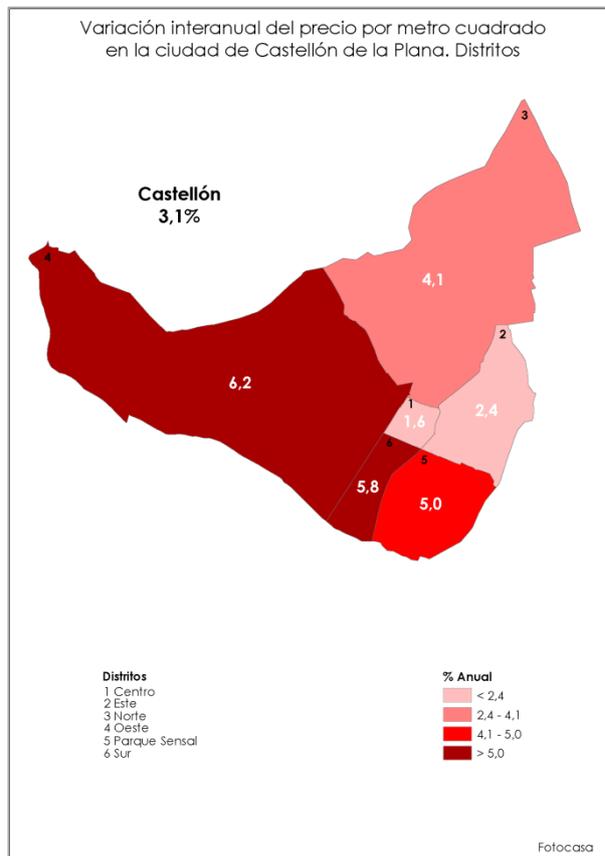
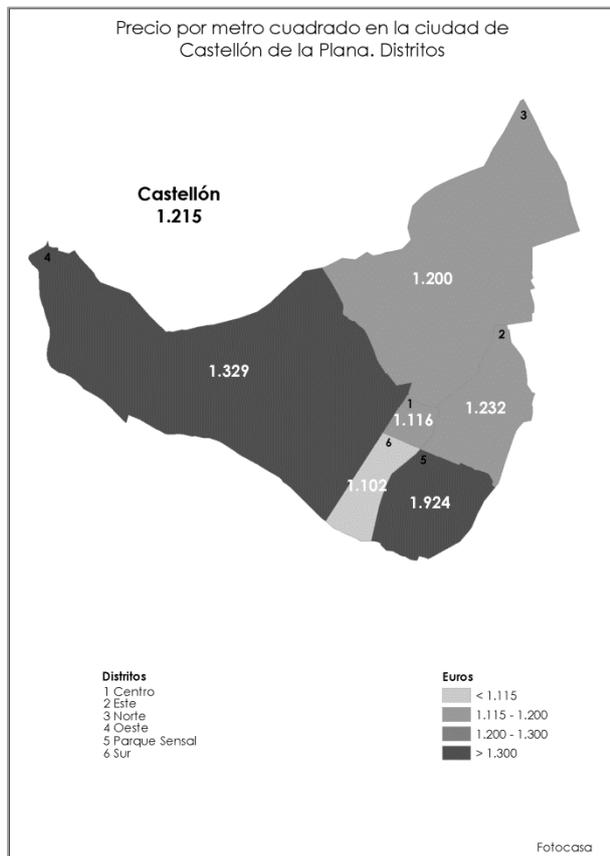


En la ciudad de **Alicante**, los distritos que presentan un **mayor precio** por metro cuadrado son la zona de las **playas** con un precio de **1.978** euros, el **centro** de Alicante con un precio de **1.835** euros y la zona de **Garbinet – Vistahermosa**, **1.511** euros.

Los que presentan un precio igual o inferior a 950 euros por metro cuadrado son la zona norte y Pla de Carolinas.

En cuanto a la **variación** registrada con respecto a marzo de 2015, la zona de Campoamor- Altozano es la que **más ha aumentado el precio de la vivienda por metro cuadrado**, un 5,1%, mientras que la que **más ha disminuido el precio** es **Florida – Ciudad de Asís** un -5,4%.

## Ciudad de Castellón de la Plana

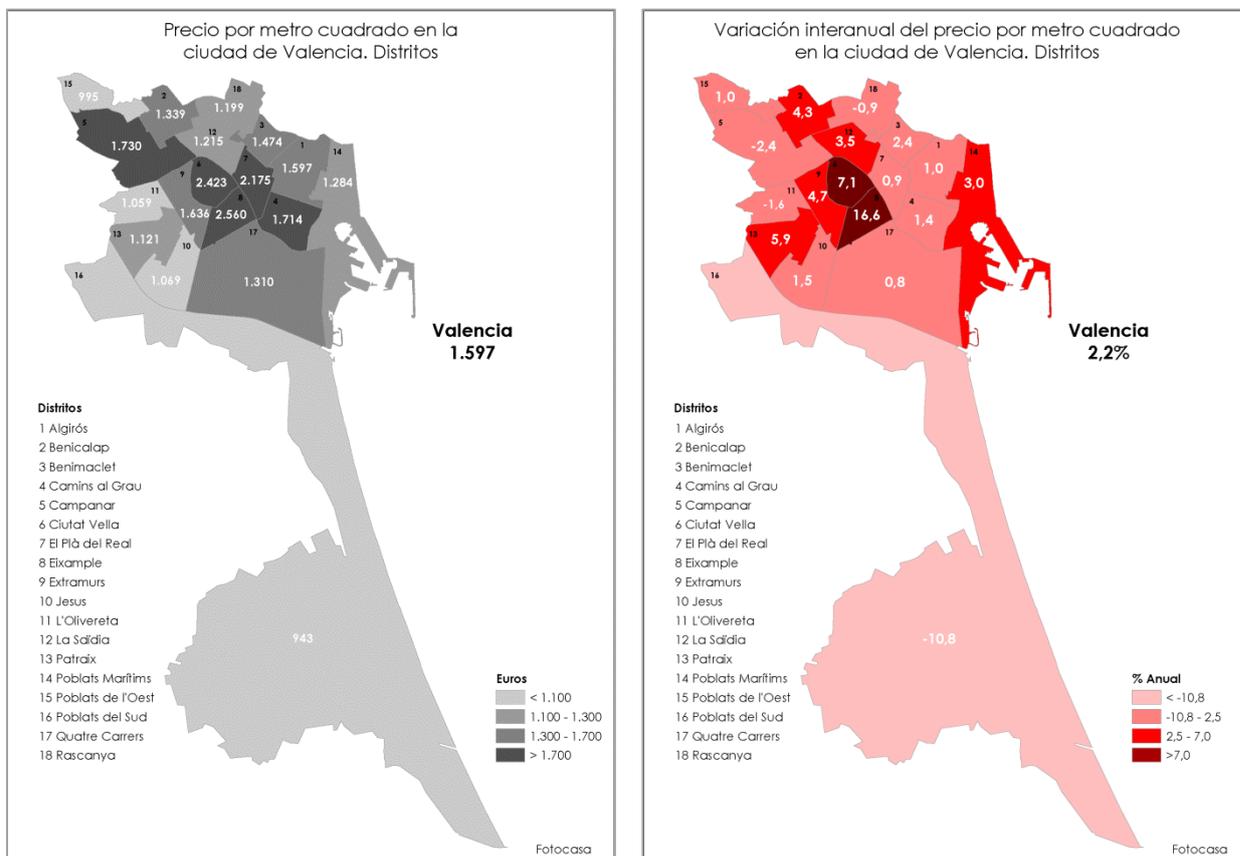


En Castellón de la Plana, la **zona que presenta un precio mayor a 1.300 euros el metro cuadrado**, es el **parque Sensal** donde las viviendas registran un precio por metro cuadrado de **1.924 euros el metro cuadrado**.

Sin embargo, la **que menor precio** por metro cuadrado muestra es la del **parte del sur**, con un precio de **1.102 euros**.

Destacar que todos los distritos de Castellón presentan variaciones anuales positivas siendo la zona Oeste, la que mayor tasa de crecimiento anual alcanza.

## Ciudad de Valencia



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

Los valores registrados son **2.560, 2.423 y 2.175 euros el metro cuadrado respectivamente**.

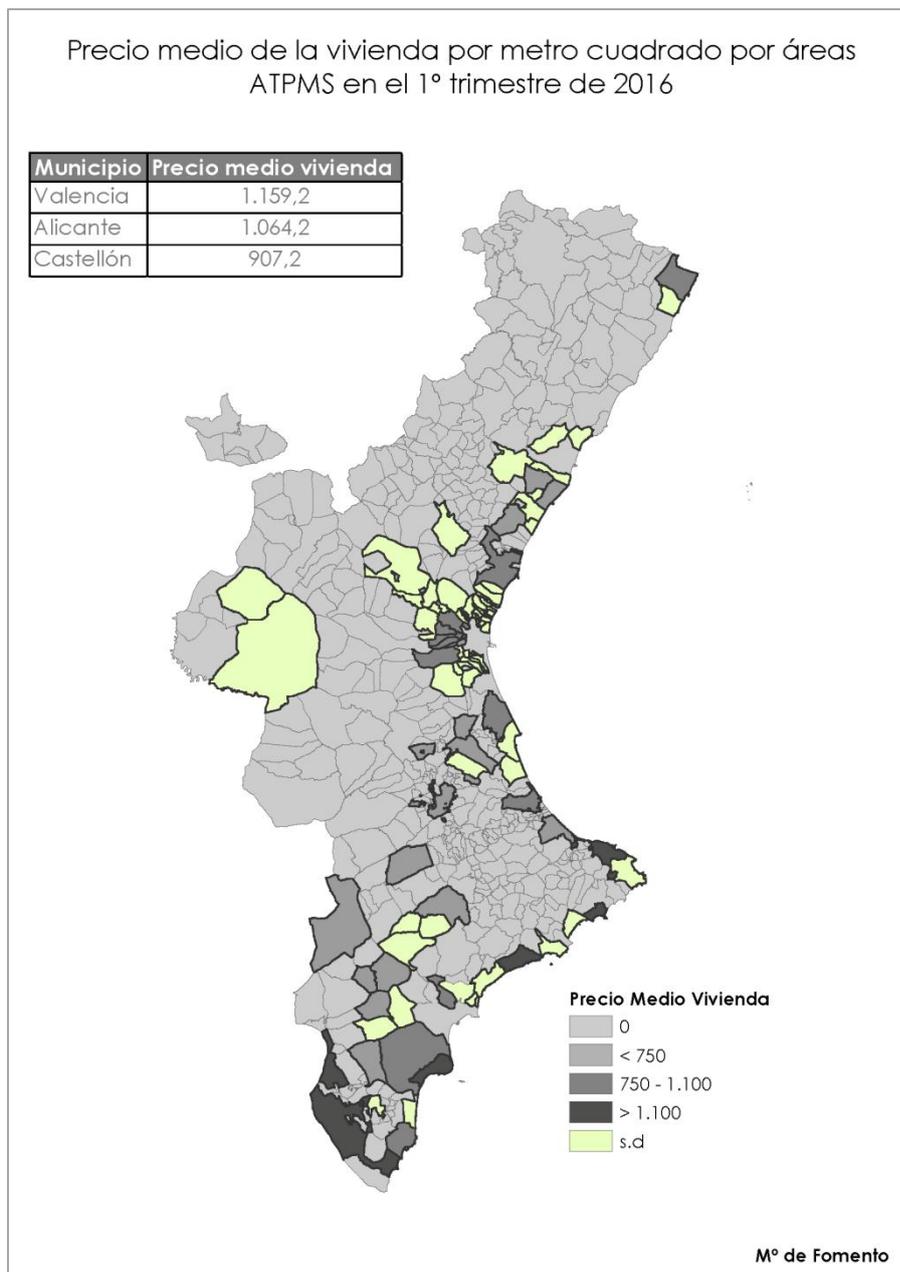
Las zonas menos encarecidas y con un **precio por metro cuadrado menor de 1.100 euros** son **Benimámet, La Torre, Jesús y l'Olivereta**.

En referencia a la variación, se destaca la zona de **l'Eixample** por su aumento anual del **16,6%**. La zona que mayor tasa de decrecimiento registra es la de **Poblats del Sud** con una variación de un **-10,8%**.

### 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 primer trimestre de 2016.



### 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 con un precio de 2.360,2 euros y la que menor, Castilla la Mancha con un precio de 882,5 euros.
- La Comunitat Valenciana con un precio por metro cuadrado de la vivienda libre de 1.149,9 euros, se encuentra por debajo de la media nacional que tiene un valor de 1.492,4 euros.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en España en el primer trimestre de 2016, se sitúa en 1.492,4 euros, lo que representa un aumento anual de un 2,1% con respecto al primer trimestre de 2015. Con respecto al trimestre anterior, se produce un incremento de un 0,5%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en la Comunitat Valenciana alcanza los 1.149,9 euros. El valor con respecto al primer trimestre de 2015 presenta subidas de un 2,4%, y la variación trimestral es de un 1,1%.
- 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 primer trimestre de 2016 de un -32,3%, mientras que en España es de un -29%.
- En el primer trimestre de 2016, el precio de la vivienda protegida en España alcanza el 74,5% del precio de la vivienda libre, mientras que en la Comunitat Valenciana es del 95,1%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en España es de 1.727,8 euros mientras que el de la usada es de 1.486,4. La variación anual registrada en el precio de ambas viviendas es de un 0,2% y 2,6% respectivamente.
- Para el caso de la Comunitat Valenciana, los precios registran valores de 1.417 euros para la vivienda nueva y 1.141,9 euros para la usada. Las variaciones experimentadas en términos anuales son de un 1% y 2,6% respectivamente.
- El precio por metro cuadrado del suelo urbano se sitúa en España en 157,7 euros y en 128,7 euros en la Comunitat Valenciana. En ambos territorios, el precio por metro cuadrado con respecto al primer trimestre de 2015 aumenta un 5,3% para el caso nacional y disminuye un 18,5% para el autonómico.

#### 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 primer trimestre de 2016 de 1.575,3 euros, Valencia un precio de 1.359,3 euros y Castellón, 1.094,3 euros.
- Las variaciones anuales registradas son de 7,8% para Alicante y -3,1% para Castellón y Valencia.
- Con respecto a la vivienda usada, Alicante alcanza un precio de 1.220,1 euros, Valencia de 1.082,9 euros y Castellón, 1.066,8 euros.

- Las variaciones anuales que presenta la vivienda usada son en las tres provincias, variaciones positivas. Sus valores son de 1% para Alicante, 4,7% para Castellón y 3,5% para Valencia.
- La provincia que mayor precio por metro cuadrado de suelo urbano presenta en el primer trimestre de 2016 es Valencia, seguida de Castellón y Alicante.
- Las variaciones anuales registradas son, para Castellón de un incremento de un 5,7% con respecto al primer trimestre de 2015. En cambio, para Alicante y Valencia son de un -29,9% y -6,4%.
- En marzo de 2016, los distritos que mayor precio por metro cuadrado presentan en la Ciudad de Alicante son la zona de las playas, el centro y Garbinet-Vistahermosa. En Castellón es la zona del parque Sensal y en Valencia, l'Eixample, Ciutat Vella y Pla del Real. Todas presentan precios superiores a 1.500 euros por metro cuadrado.
- Sin embargo, los distritos que menor precio por metro cuadrado presentan son, en Alicante, la zona del Pla de Carolines; en Castellón, la zona sur y en Valencia, la Torre de la zona de Poblats de Sur.