



**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**

**Tercer trimestre 2016**

## Indice

---

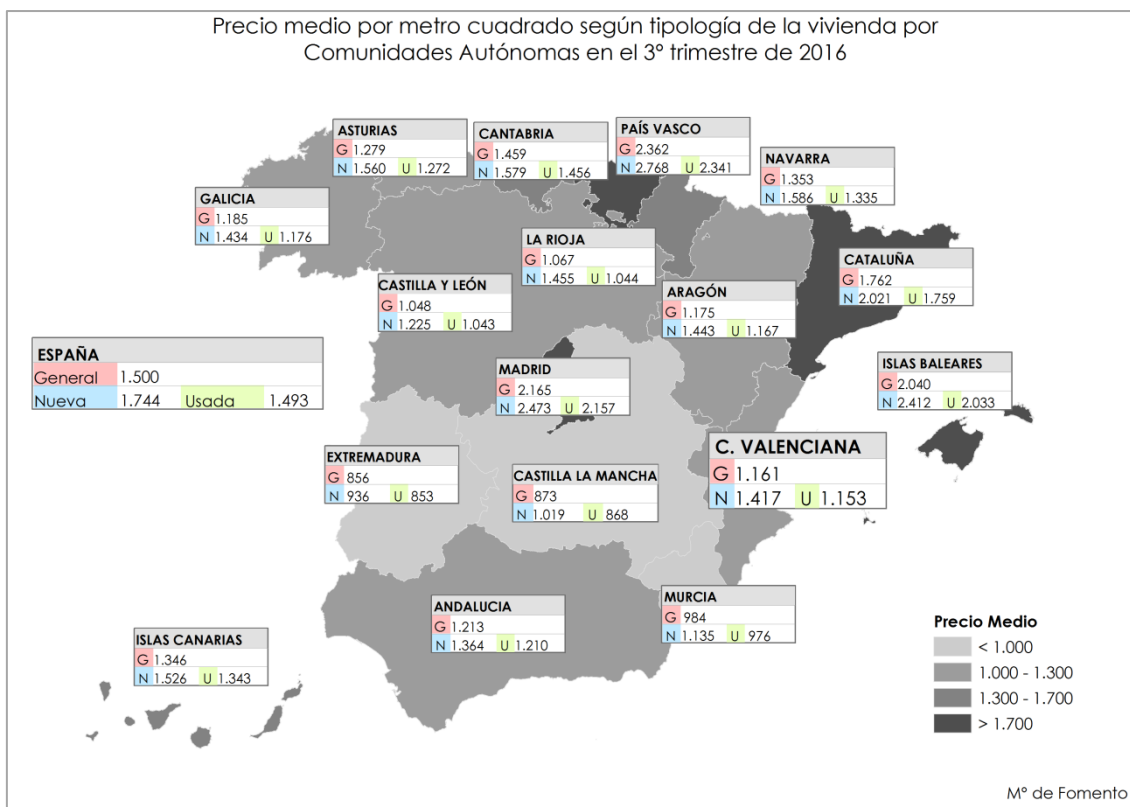
### **BLOQUE 3. PRECIOS DE LA VIVIENDA**

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 .....	9
España y Comunitat Valenciana .....	9
Provincias .....	12
3. 4 Precio del suelo urbano .....	15
España y Comunitat Valenciana .....	16
Provincias .....	18
3. 5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia .....	20
3. 6 Precio medio de la vivienda por áreas ATPMS .....	23
3. 7 Datos más relevantes .....	24

### 3. Precios de la vivienda

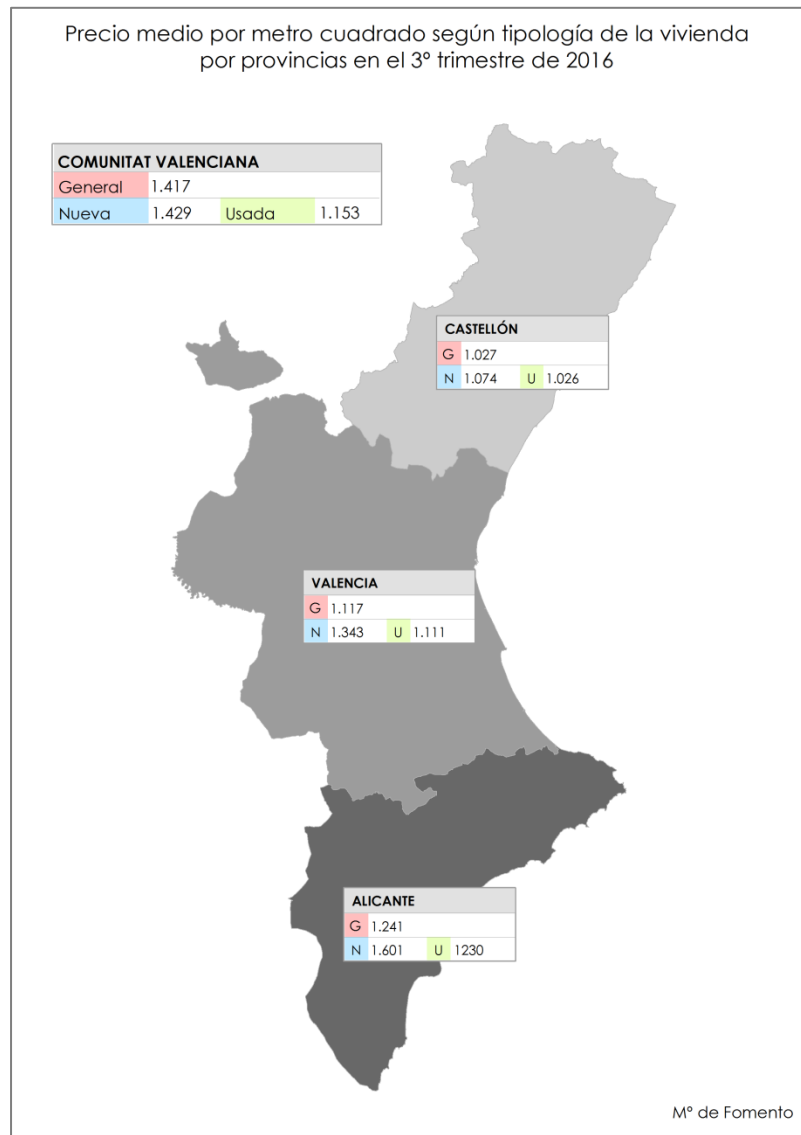
Este apartado presenta la estadística de precios de la vivienda con el principal objetivo de estimar el precio de ésta en el mercado inmobiliario.

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



En **España** el precio medio de la vivienda libre se sitúa en el **tercer trimestre de 2016** en **1.499,7 euros** por metro cuadrado. Según la tipología de vivienda, el precio medio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** alcanza el valor de **1.743,6 euros** y el de la vivienda **usada**, **1.492,8 euros**. El País Vasco es la comunidad autónoma más encarecida con un precio de 2.361,9 €/m<sup>2</sup>. Tras ésta, se sitúan Madrid y Baleares con valores de 2.165,4 €/m<sup>2</sup> y 2.040€/m<sup>2</sup> respectivamente. Las comunidades con un precio por metro cuadrado más bajo son Extremadura (856 €/m<sup>2</sup>), Castilla la Mancha (872,9 €/m<sup>2</sup>) y Murcia 984.2 €/m<sup>2</sup>).

Mayor precio			
Comunidad Autónoma	Precio general	Precio usada	Precio nueva
País Vasco	2.361,9	2.341,4	2.768,3
Madrid	2.165,4	2.157,5	2.472,6
Islas Baleares	2.040	2.033	2.411,6
Menor precio			
Comunidad Autónoma	Precio general	Precio usada	Precio nueva
Extremadura	856	853,2	936,2
Castilla-La Mancha	872,9	868,3	1.018,9
Murcia	984,2	976,1	1.135



La Comunitat Valenciana se sitúa por debajo de la media nacional. Su precio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se encuentra en el periodo de referencia, en **1.417 euros** mientras que el de la **usada** en **1.152,7 euros**.

En el tercer trimestre de 2016, el valor registrado del precio por metro cuadrado de la vivienda en la provincia de **Alicante** es de 1.240,6 €/m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, el **precio de la vivienda nueva** es de **1.601,4 €/m<sup>2</sup>** y el de la **usada** **1.229,6 €/m<sup>2</sup>**.

En cambio los valores registrados para la provincia de **Valencia** son, para el caso de la **vivienda nueva**, **1.343,3 €/m<sup>2</sup>** y para la vivienda de segunda mano **1.111,2 €/m<sup>2</sup>**.

En la provincia de **Castellón** los valores son inferiores, para el caso de la **vivienda nueva**, **1.073,7 €/m<sup>2</sup>** y para la vivienda de segunda mano, **1.025,9 €/m<sup>2</sup>**.

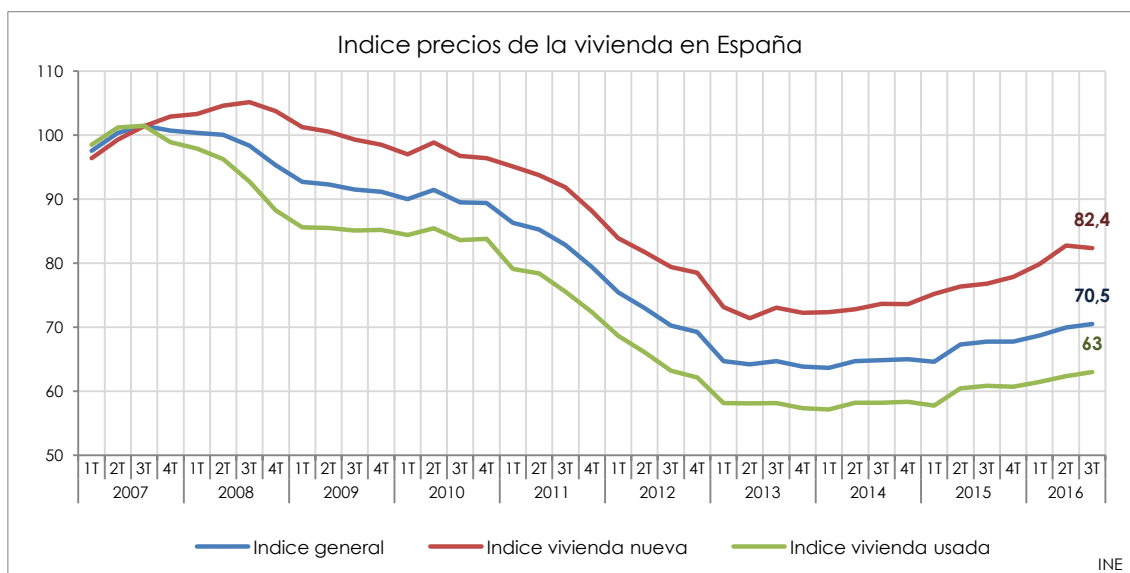
### 3.1 Índice de precios de la vivienda

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.

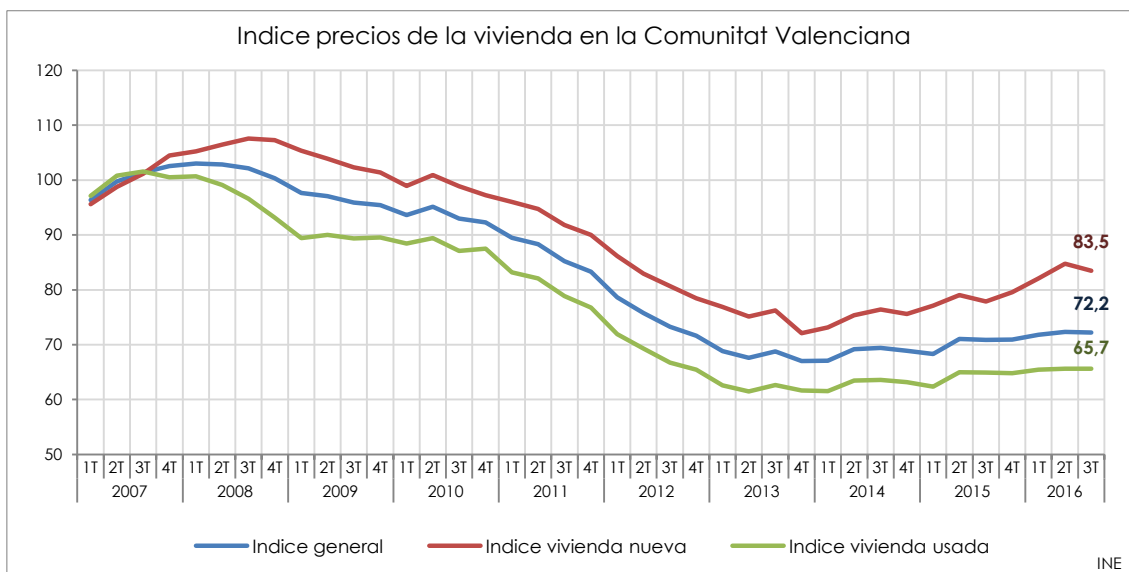
La estadística diferencia entre vivienda nueva y de segunda mano. La **vivienda nueva** es aquella que es objeto de la primera transmisión en la escritura, normalmente realizada por el promotor. La de **segunda mano** es pues, objeto de segunda y sucesivas transmisiones. Por último, señalar que la estadística 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 del 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. A partir del año 2014 se empieza a mostrar síntomas de recuperación respecto a las variaciones observadas en trimestres anteriores. Finales de 2015 y mitad de 2016, apunta claramente a una moderada recuperación del precio de la vivienda. De hecho el primer trimestre de 2016 es el trimestre en el que las tasas de crecimiento son las más elevadas desde 2008.



<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.

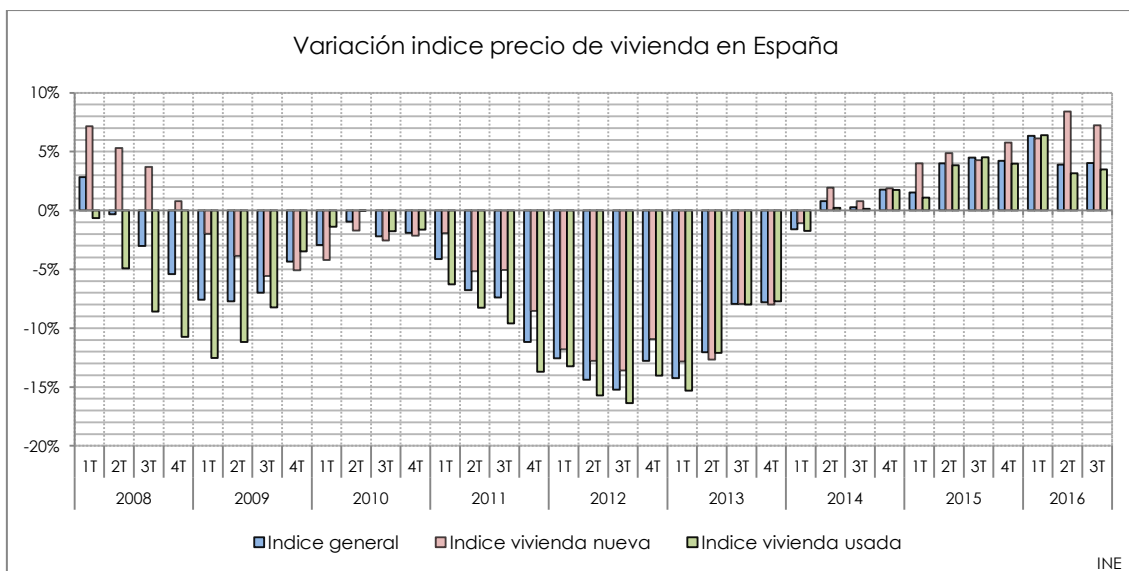
<sup>2</sup> Son aquellos que aparecen en la escritura pública de la vivienda. La escritura es un título público de propiedad, firmado y ratificado por un notario, que se inscribe en el Registro de la Propiedad.



En **España**, la variación anual del Índice de Precios de Vivienda (IPV) en el **tercer trimestre de 2016** aumenta un 0,1% con respecto al trimestre anterior y se sitúa en el **4%**.

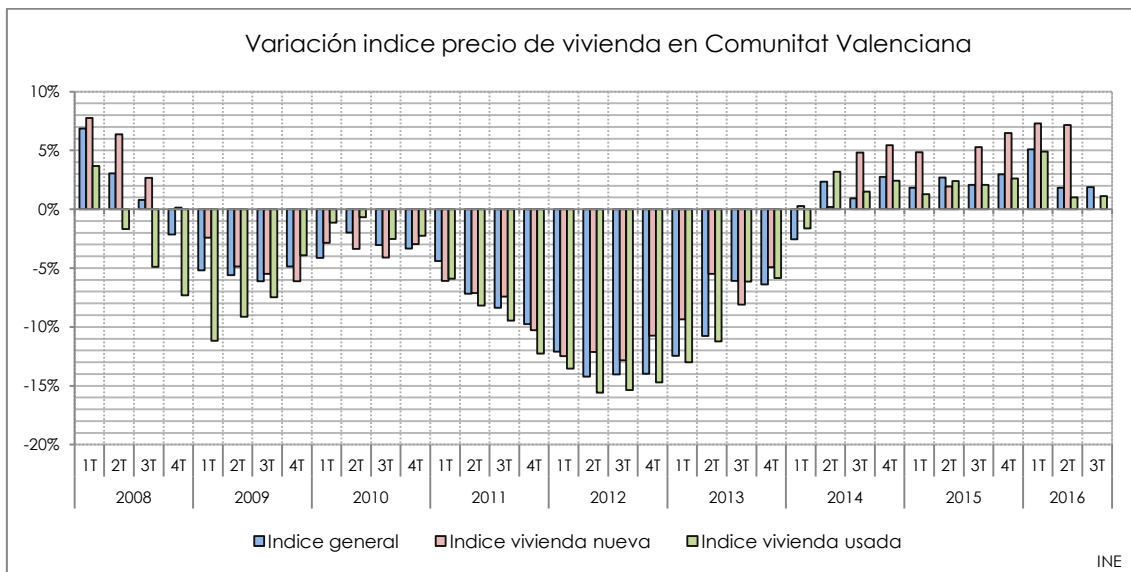
Por tipo de vivienda, el índice de precio de la vivienda nueva crece en mayor medida que el de la vivienda usada. La **tasa anual de los precios de vivienda nueva** es del **7,3%**, disminuyendo 1,1 puntos porcentuales con respecto al trimestre anterior.

Por su parte, la variación anual de la vivienda de **segunda mano** aumenta un 0,3% con respecto al trimestre anterior, hasta el **3,5%**.



Para el **caso autonómico**, la **tasa de variación del IPV** en el tercer trimestre de 2016 es de **1,9%**, un 0,1% superior que el trimestre anterior.

Por tipo de vivienda, la tasa anual del precio de la **vivienda nueva** es del **7,1%**, 0,1% inferior que el trimestre anterior. La variación anual de la **vivienda usada** asciende un 0,1% con respecto al trimestre anterior, situándose en el **1,1%**.



Desde principios del año 2014 se advierte una tendencia favorable, encadenando 10 trimestres al alza en los tres índices con variaciones anuales positivas de crecimiento en el precio de la vivienda.

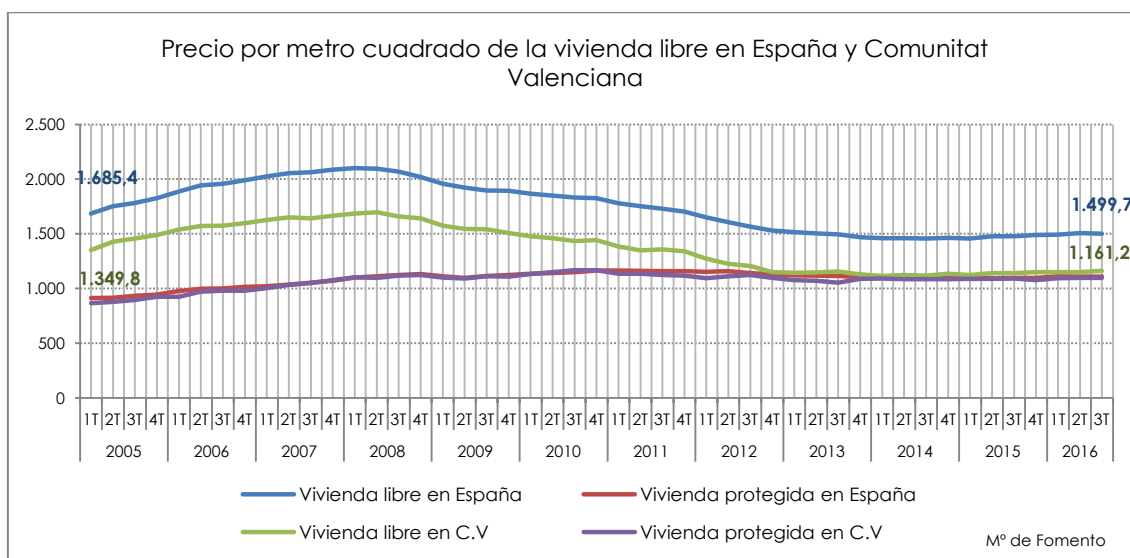
## 3. 2 Precios de la vivienda libre

### 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 **ambos territorios**.



En el tercer trimestre de 2016, el precio medio de la vivienda **en España** se sitúa en **1.499,7 euros** por metro cuadrado, mientras que en la **Comunitat Valenciana** alcanza los **1.161,2 euros**.

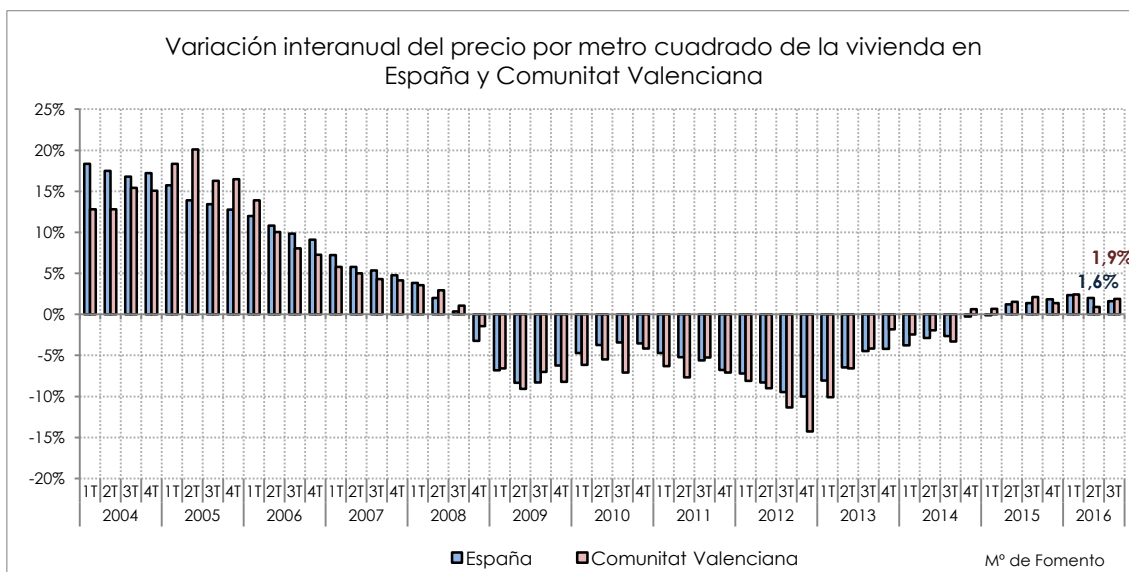
Desde principios del año 2015, el precio por metro cuadrado de la vivienda tanto en España como en la Comunitat Valenciana experimenta siete trimestres consecutivos al alza.

El precio de la vivienda libre en **España** presenta en el **tercer trimestre de 2016** un ligero **repunte anual del 1,6%**, con respecto al trimestre anterior, descendiendo un 0,4%.

Para el caso autonómico, la variación anual registrada del precio de la vivienda libre es de un 1,9% y en referencia al trimestre anterior, aumento 1 punto porcentual.

Desde los valores máximos alcanzados en 2008, el valor de las viviendas en España se ha depreciado un 28,6% y en la región de la Comunitat Valenciana, un 31,6%.



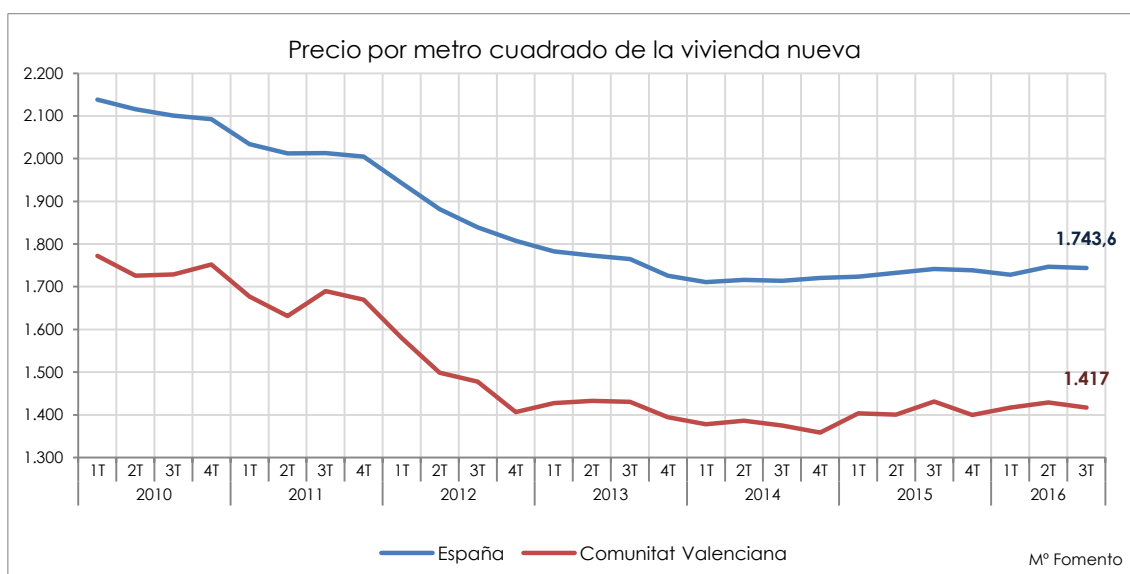


### 3. 3 Precios de la vivienda libre nueva y usada

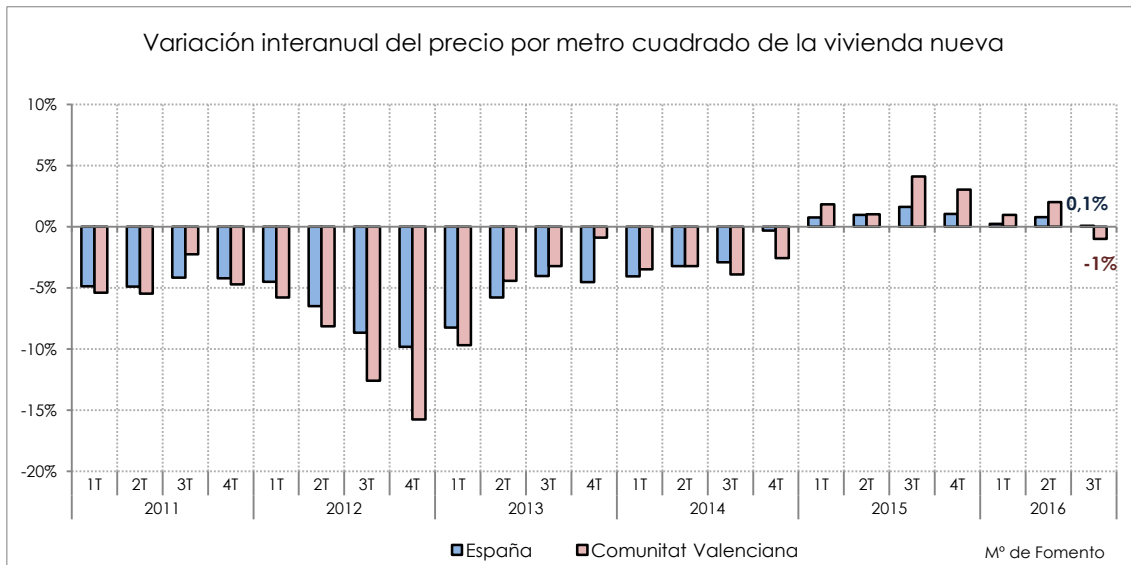
Debido a la fuerte disminución de construcción de viviendas en los últimos años, el Ministerio de Fomento ha realizado un cambio metodológico en la serie de los precios de vivienda libre nueva y usada, ya que resultaba materialmente imposible continuar con la división existente. De esta manera, considera **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 2010 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.

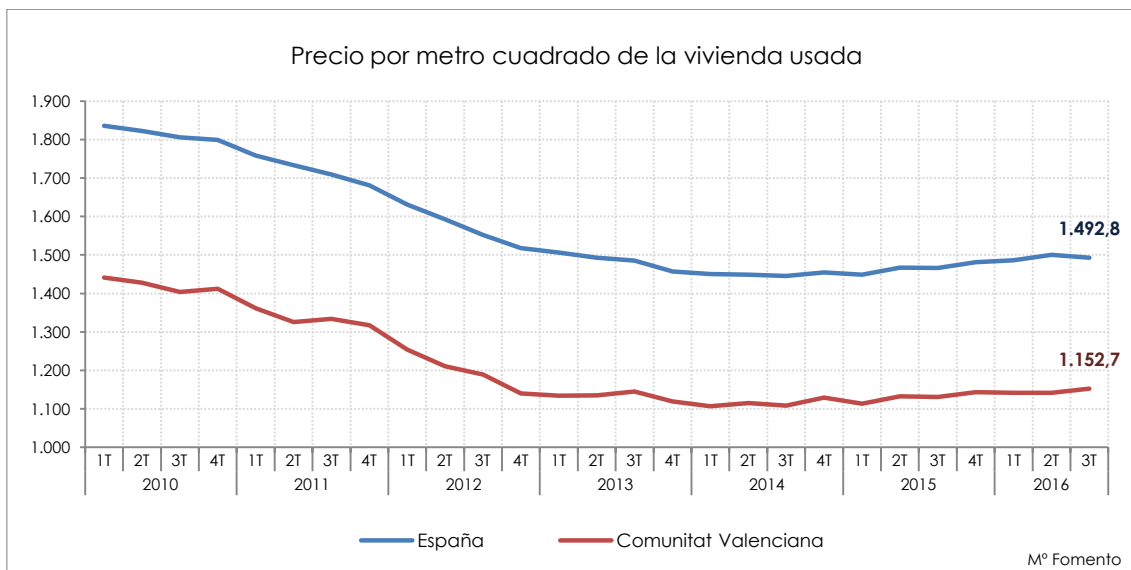
#### España y Comunitat Valenciana



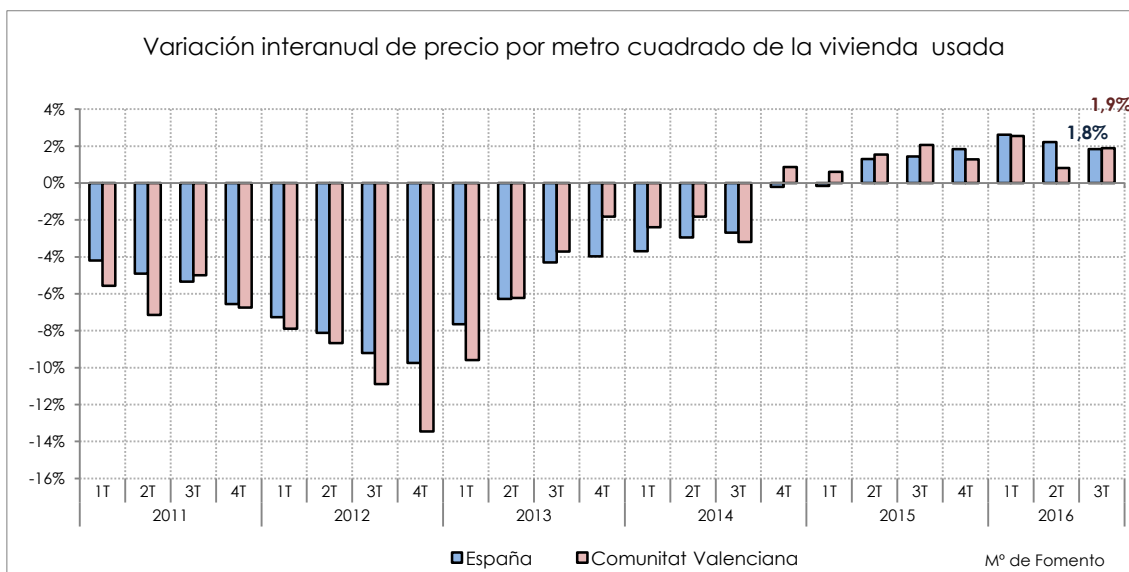
En España, el precio por metro cuadrado de la **vivienda nueva** se sitúa en **1.743,6 euros** en el tercer trimestre de 2016. **En la Comunitat**, el precio alcanza los **1.417 euros**.



España registra un **incremento anual del 0,1%**, mientras que en la **Comunitat Valenciana el precio de la vivienda desciende un 1%**. En España no presenta variación alguna con respecto al trimestre anterior, en cambio, la Comunitat Valenciana desciende un 1%.



El valor medio tasado de la vivienda de **segunda mano** en **España** alcanza ya los **1.492,8 euros por metro cuadrado**, mientras que en la **Comunitat** anota **1.152,7 euros**.



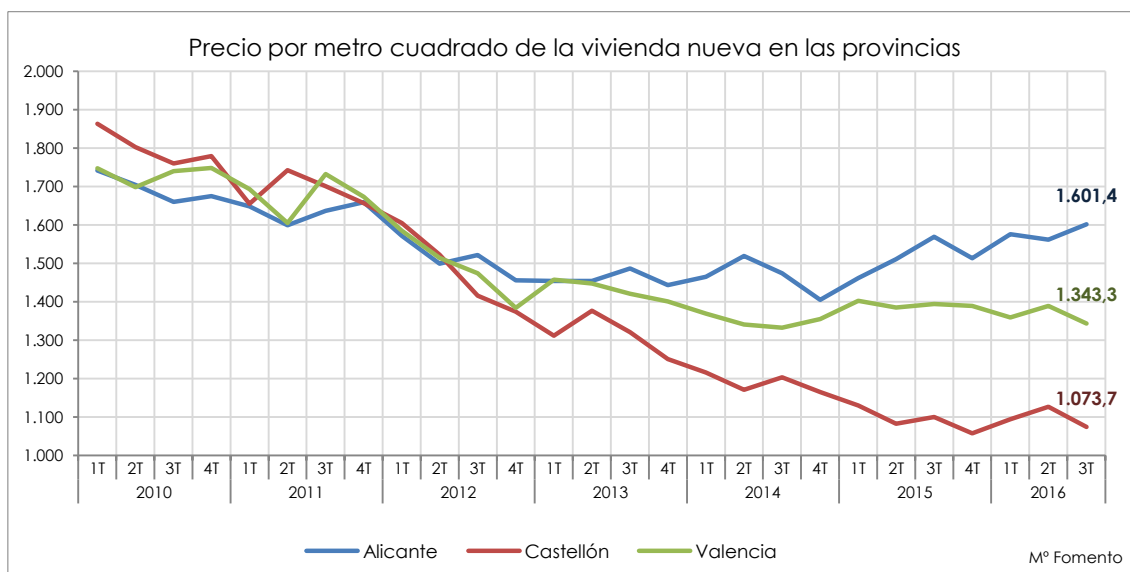
La **variación anual** en **España** presenta aumentos del **1,8 %** para **España** y **1,9%** para la **Comunitat**. Con respecto al trimestre anterior, la variación en España presenta descensos del 0,5% y aumentos de un 1% en la Comunitat Valenciana.

		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
	2T	1.746,8	1.500,2	1,1%	0,9%	16,4%	246,6
	3T	1.743,6	1.492,8	-0,2%	-0,5%	16,8%	250,8

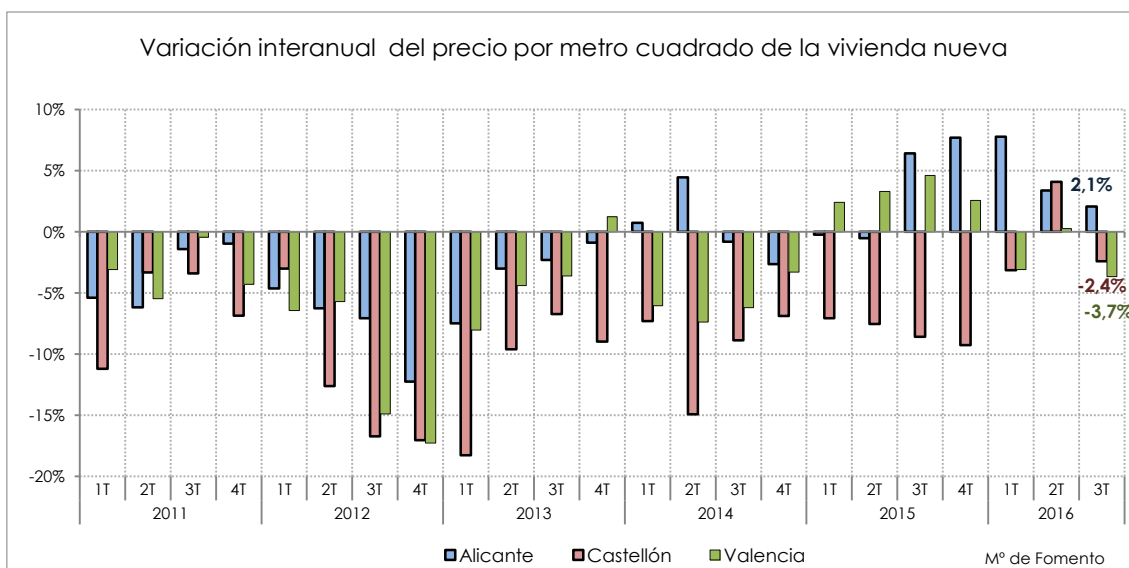
		COMUNITAT VALENCIANA					
		Vivienda nueva (€/m <sup>2</sup> )	Vivienda usada (€/m <sup>2</sup> )	T.V Nueva (%)	T.V Usada (%)	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U (€/m <sup>2</sup> )
2012	1T	1.579,9	1.254,1				
	2T	1.498,8	1.210,9	-5,1%	-3,4%	23,8%	287,9
	3T	1.477,6	1.188,8	-1,4%	-1,8%	24,3%	288,8
	4T	1.406,7	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
	2T	1.428,9	1.141,5	0,8%	0,0%	25,2%	287,4
	3T	1.417,0	1.152,7	-0,8%	1,0%	22,9%	264,3

## Provincias

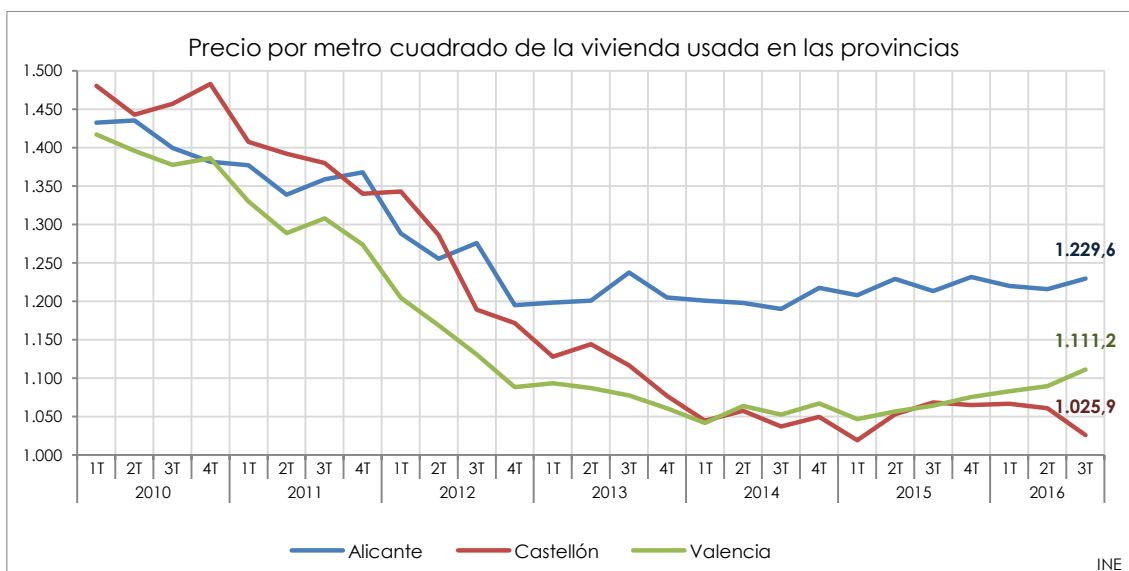
Territorializando la Comunitat Valenciana por provincias se dispone de la siguiente información.



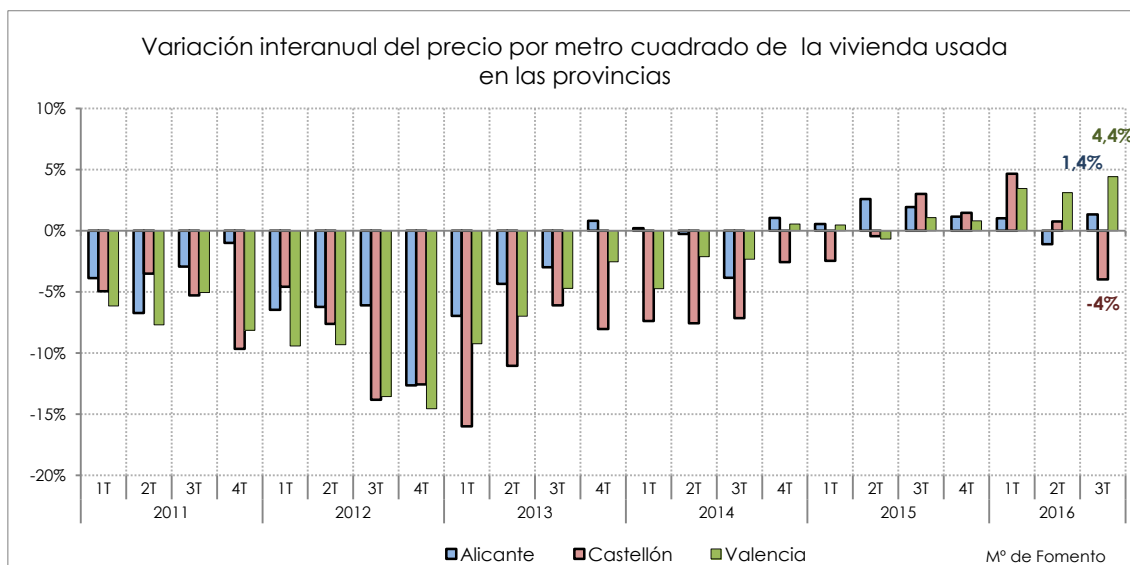
En **Alicante**, provincia donde los precios son generalmente más elevados, el precio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se sitúa en **1.601,4** euros en el tercer trimestre de 2016. En cambio en **Valencia** y **Castellón** el precio es de **1.343,3** y **1.073,7** euros respectivamente.



En cuanto a la variación experimentada con respecto al tercer trimestre de 2015, **Alicante** registra por quinto trimestre consecutivo **tasas de crecimiento** en el precio por metro cuadrado siendo el valor en el tercer trimestre de 2016 de **2,1%**. En **Castellón** y **Valencia** se registran **descensos**, **-2,4%** y **-3,7%** respectivamente.



Para el caso de la vivienda de **segunda mano**, en **Alicante**, en el segundo trimestre de 2016, se registra un valor de **1.229,6 euros el metro cuadrado**, y con respecto al mismo trimestre del año anterior, ha aumentado un 1,1%.



En cuanto al precio por metro cuadrado de la vivienda usada en **Valencia**, alcanza la cifra de **1.111,2 euros el metro cuadrado** y **Castellón**, **1.025,9 euros**. Estos valores han generado descensos trimestrales en la provincia de Valencia (-3,3%) y aumentos en Castellón (2%).

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
	2T	1.561,7	1.215,7	-0,9%	-0,4%	28,5%	346,0
	3T	1.601,4	1.229,6	2,5%	1,1%	30,2%	371,8

		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
	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	1.094,3	1.066,8	3,5%	0,2%	2,6%	27,5
	2T	1.126,9	1.060,9	3,0%	-0,6%	6,2%	66,0
	3T	1.073,7	1.025,9	-4,7%	-3,3%	4,7%	47,8

		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

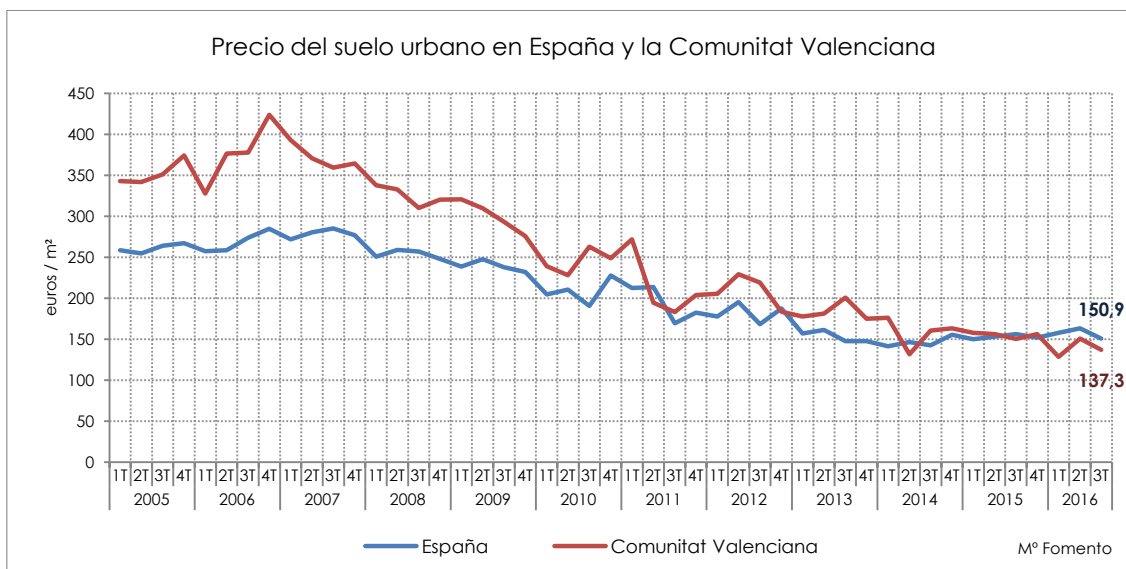


	4T	1.389,4	1.075,5	-0,4%	1,1%	29,2%	313,9
2016	1T	1.359,3	1.082,9	-2,2%	0,7%	25,5%	276,4
	2T	1.388,7	1.089,5	2,2%	0,6%	27,5%	299,2
	3T	1.343,3	1.111,2	-3,3%	2,0%	20,9%	232,1

### 3. 4 Precio del suelo urbano

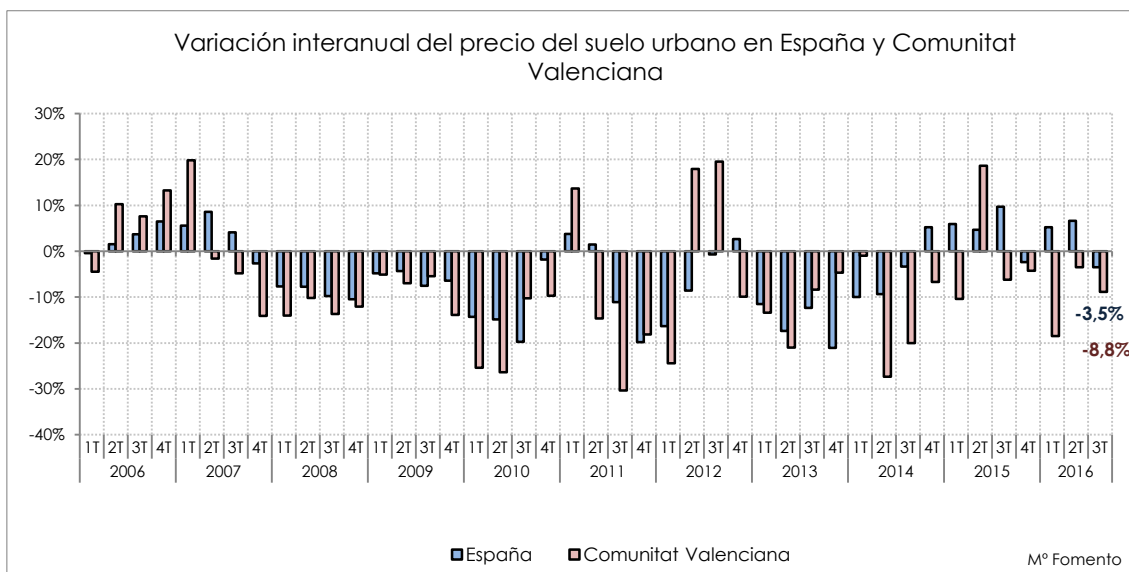
En este apartado, el principal objetivo es medir la evolución del precio del suelo urbano para España, Comunitat Valenciana y sus tres provincias. Entendiendo como suelo urbano a todo terreno que aún no ha sido objeto de edificación.

#### 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 salvo en el año 2016. **España** presenta un valor en el tercer trimestre de 2016 de un **150,9 euros el metro cuadrado** y la **Comunitat 137,3 euros**.

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**.



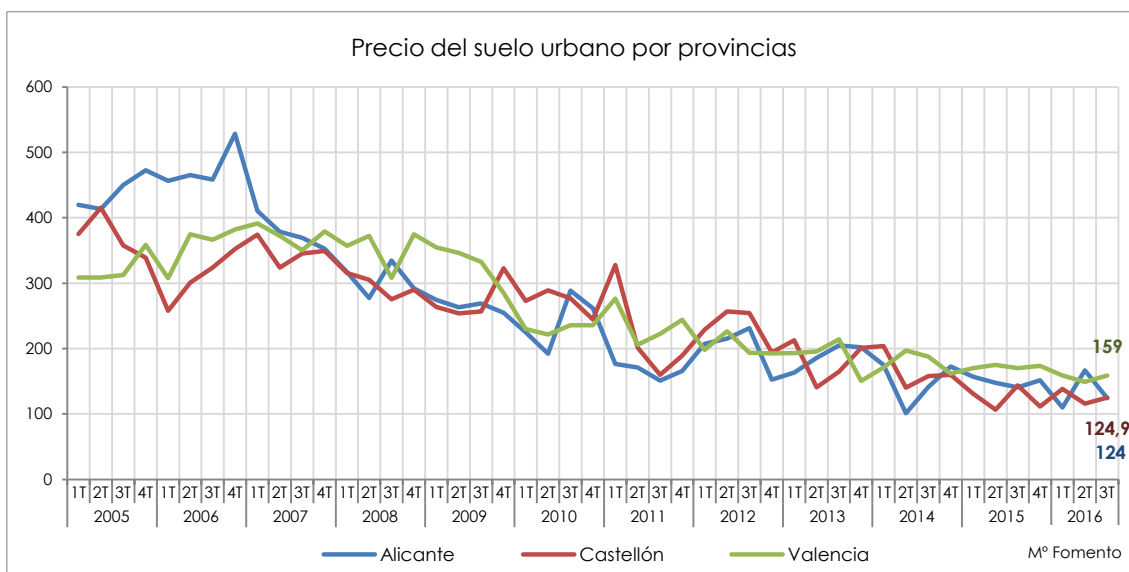
En cuanto a la variación interanual, tanto en España como en la Comunitat sigue en general un comportamiento muy similar. Las primeras tasas interanuales negativas aparecen en ambos territorios en el año 2007.

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

En el **tercer trimestre de 2016**, España presenta una tasa de descenso anual de un 3,5% y la Comunitat Valenciana un -8,8%. Las variaciones con respecto al trimestre anterior son, en el caso de España de un -7,7% y en la Comunitat de un -8,9%

El precio de los terrenos urbanos **acumula una contracción** desde principios de 2007 de un **44,5% en el caso nacional** y un **65% en la Comunitat Valenciana**. Es decir, el precio del suelo en **España** pasa de 271,8 euros el metro cuadrado (en el año 2007) a 150,9 y en la **Comunitat Valenciana** de **392,7 euros a 137,3 euros**.

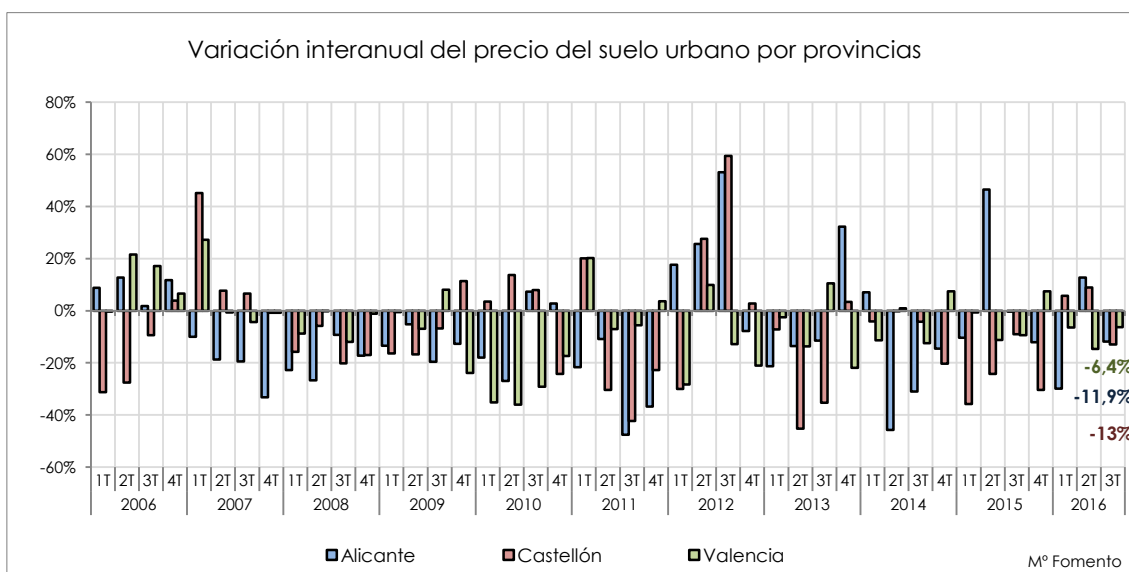
## Provincias



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**, en el tercer trimestre de 2016 se sitúa como la provincia que más encarecido tiene el metro cuadrado de suelo urbano, con un valor de **159 euros**. El precio del suelo urbano ha sufrido un descenso anual de un **6,4%**.

**Castellón** contabiliza un precio de **124,9 euros** por metro cuadrado, lo que genera un descenso con respecto al tercer trimestre de 2015 de un 13%. **Alicante** se sitúa en este trimestre como la provincia que menor precio de suelo urbano presenta. Se cifra en 124 **euros el metro cuadrado** y presenta un **descenso anual** de un **-11,9%**.



Las variaciones en relación al trimestre anterior son, para Alicante negativas, -25,6% y para Valencia y Castellón positivas, 6,6% y 7,8% respectivamente.

Desde el primer trimestre de **2007**, **Alicante ha reducido el precio del suelo urbano por metro cuadrado hasta un 69,8%**, pasando de 410,52 euros en 2007 a 124 euros en 2016.

**Castellón** presenta una contracción acumulada de **un 66,6%** pasando de 374,28 euros a 124,9 euros y **Valencia** de 391,17 euros a 159 lo que se traduce en una disminución de **un 59,3%**.

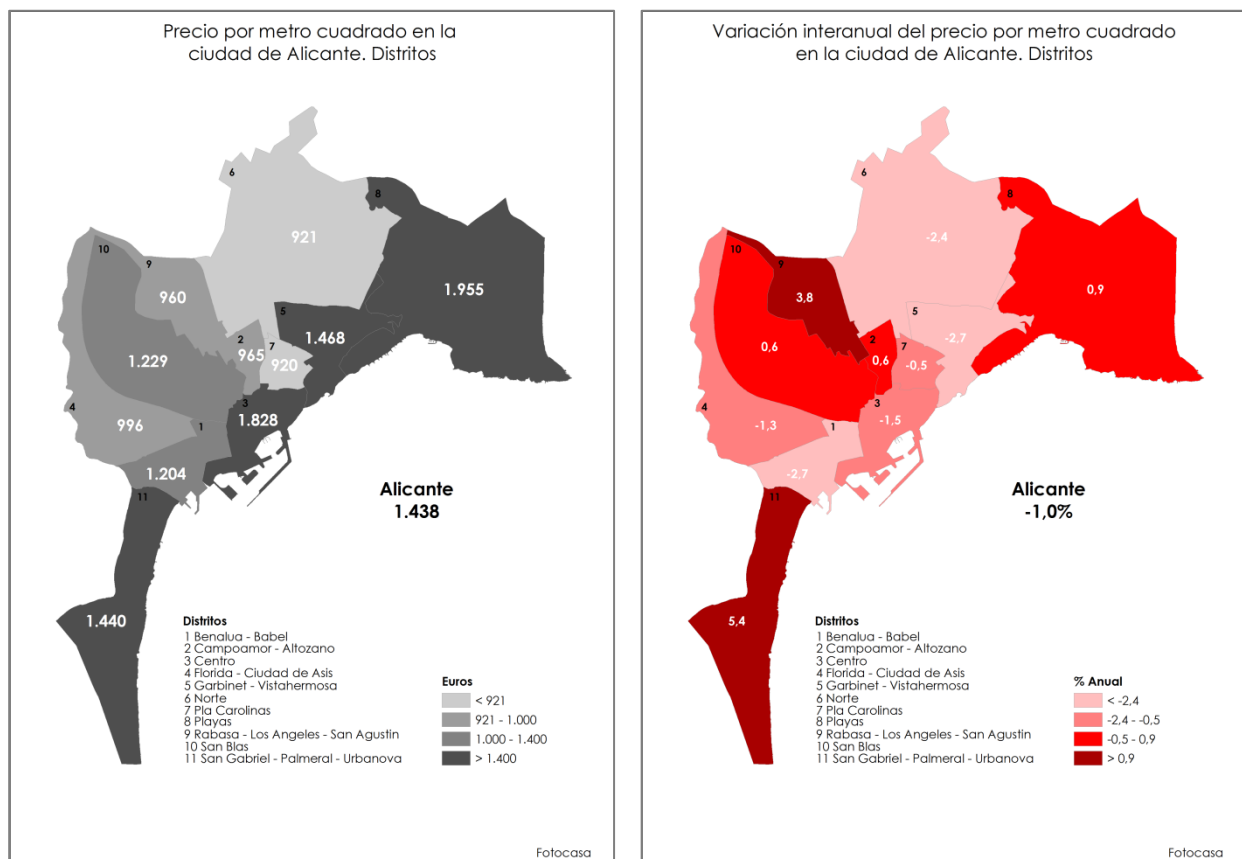
### 3. 5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia

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 **septiembre de 2016**.

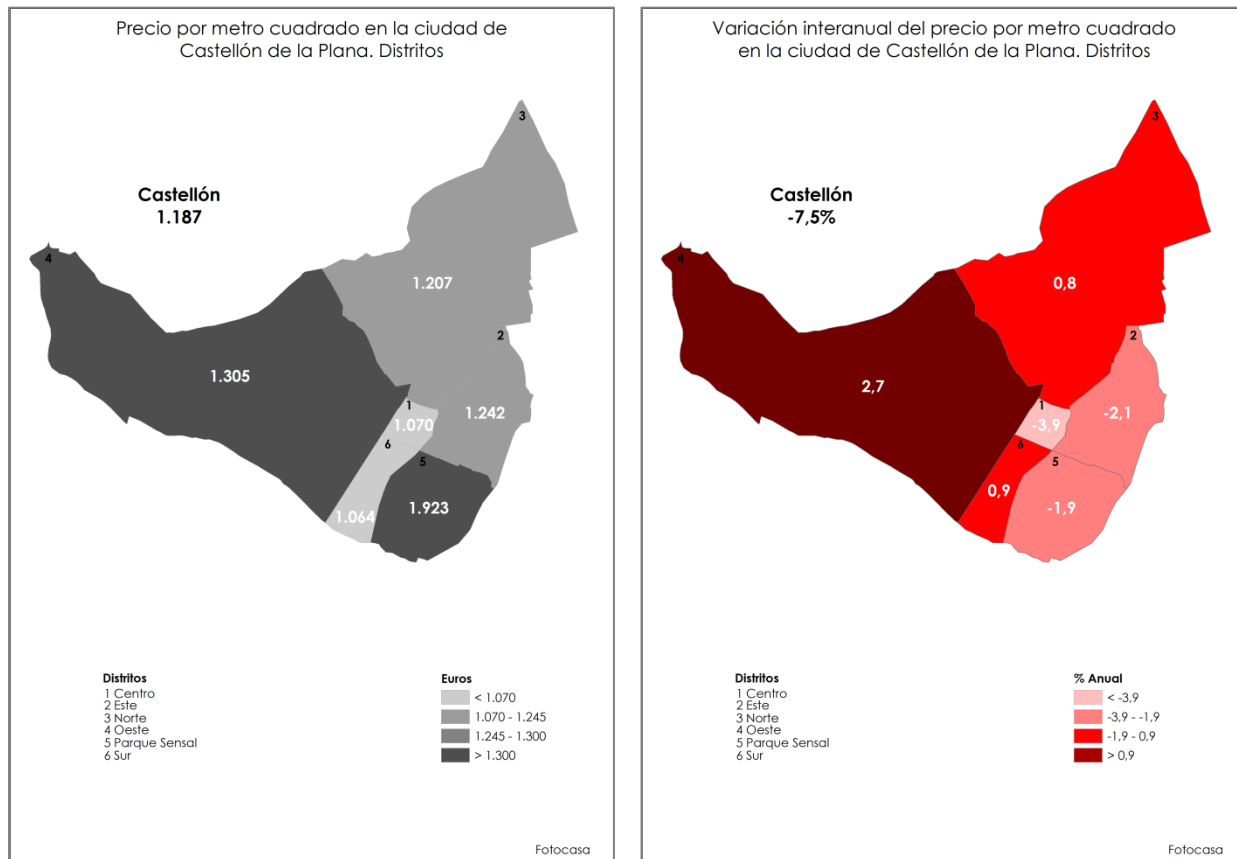
#### Ciudad de Alicante



En la ciudad de **Alicante**, los distritos que presentan un **precio** por metro cuadrado mayor de 1.400 €/m² son la zona de las **playas** (1.955 €/m²), el **centro de Alicante** (1.828 €/m²), Garbinet-Vistahermosa (1.468 €/m²) y la parte de San Gabriel-Palmeral-Urbanova (1.440 €/m²).

Los que presentan un precio inferior a 1.000 €/m² son, la zona de Florida-Ciudad de Asís (996 €/m²), Campoamor-Altozano (965 €/m²), Rabasa-Los Ángeles-San Agustín (960 €/m²), la parte Norte de Alicante (921 €/m²) y Pla de Carolinas (920 €/m²). En cuanto a la **variación** registrada con respecto a septiembre de 2015, la zona de San Gabriel-Palmeral-Urbanova es la que **más ha aumentado el precio de la vivienda por metro cuadrado**, un 5,4%, mientras que la que **más ha disminuido el precio** es Benalúa-Babel, un -2,7%.

## Ciudad de Castellón de la Plana

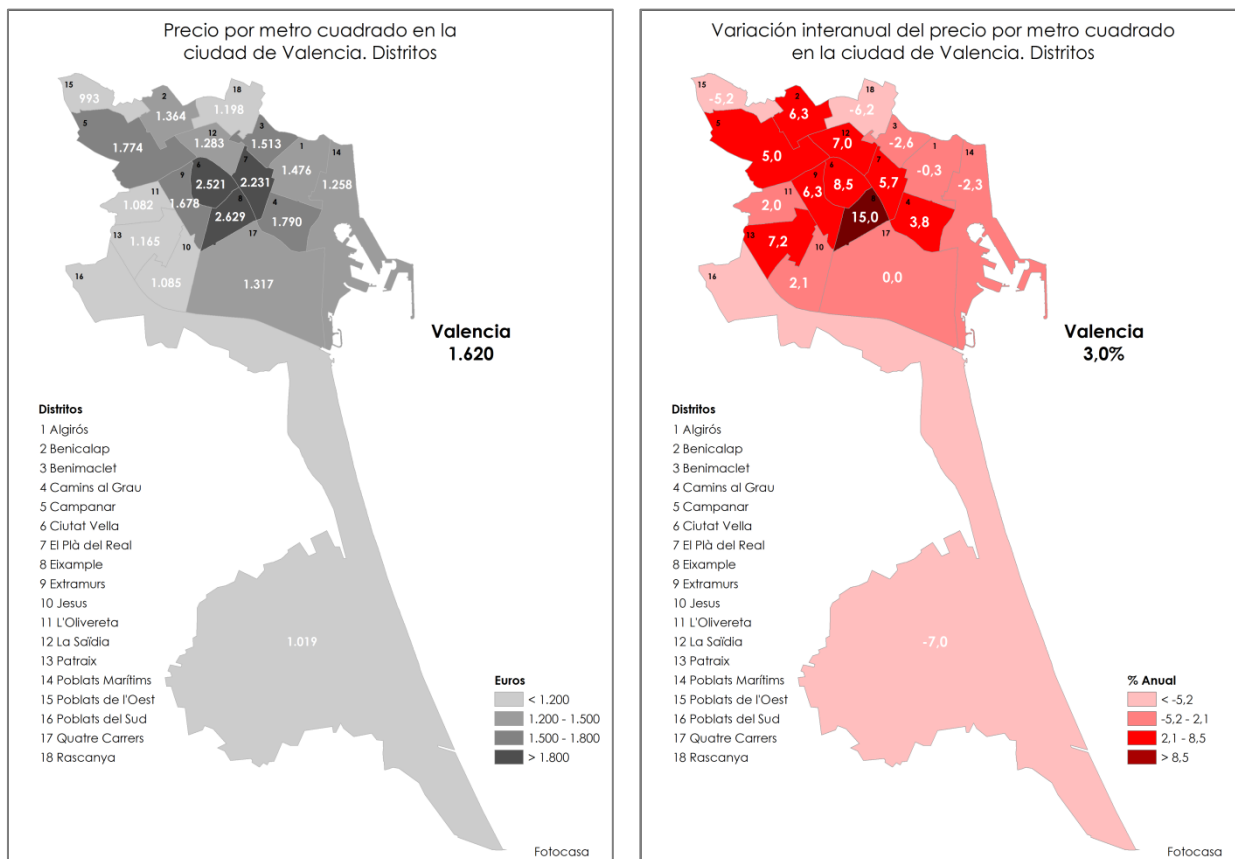


En Castellón de la Plana, la **zona que presenta un precio mayor** es el **parque Sensal** donde las viviendas registran un precio por metro cuadrado de **1.923 euros el metro cuadrado**.

En cambio, la **que menor precio** por metro cuadrado muestra es la del **parte del sur**, con un precio de **1.064 euros**.

La demarcación que presenta una mayor variación es la zona del Oeste (2,7%). Sin embargo, la que registra mayor descenso es la zona Centro (-3,9%).

## Ciudad de Valencia



En la ciudad de Valencia, las zonas que presentan un precio de vivienda por metro cuadrado superior a 2.000 euros son, **l'Eixample (2.629 euros), Ciutat Vella (2.521 euros) y el Pla del Real (2.231 euros)**.

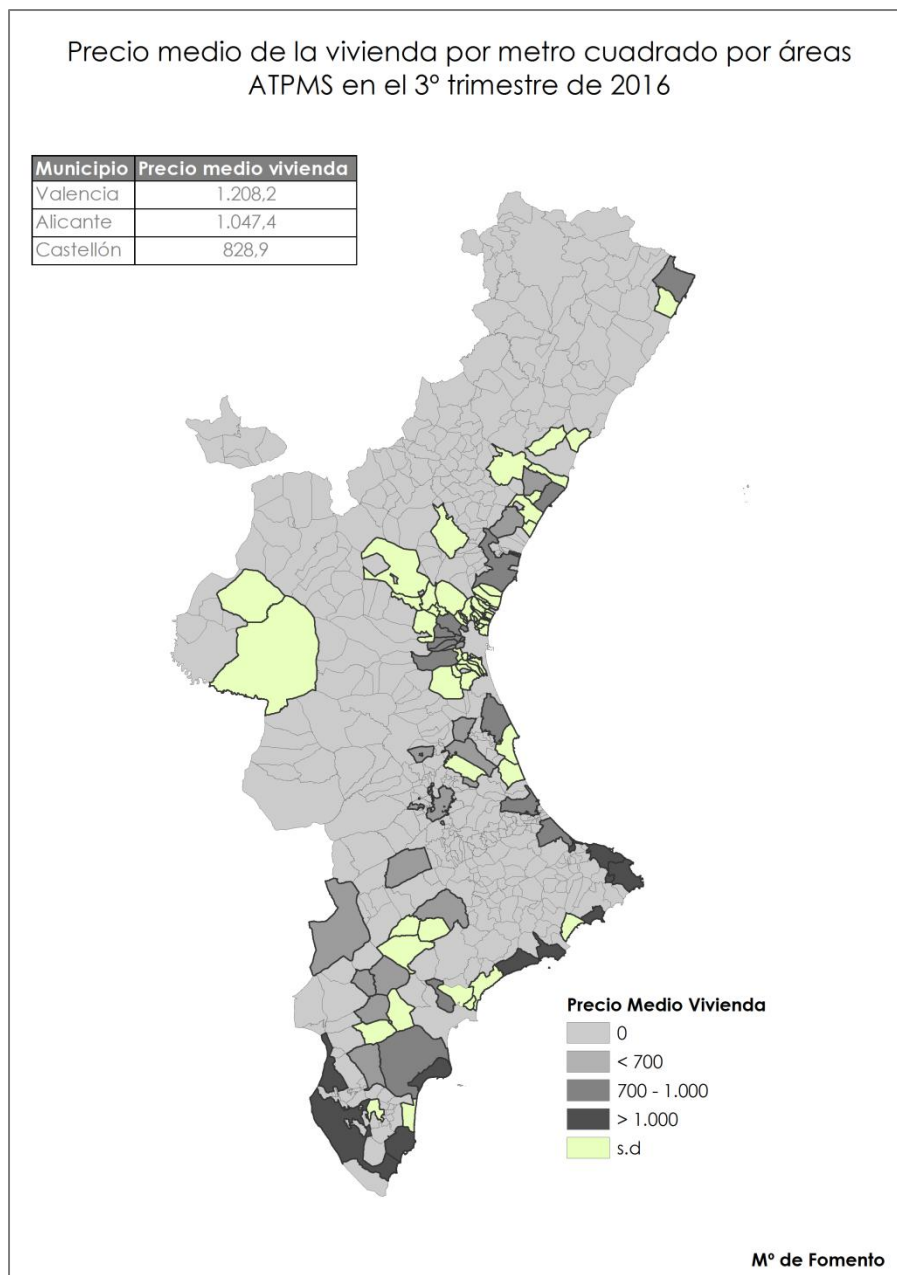
La zona menos encarecidas y con un **precio** por metro cuadrado **menor de 1.100 euros** es la de **Benimámet del distrito de Poblats de l'Oest (993 euros)**.

En referencia a la variación, se destaca la zona de l'Eixample por su aumento anual del 15%. La zona que menor variación presenta es la zona de la Torre con una variación de un -7%.

### 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 tercer 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 en el tercer trimestre de 2016 es el País Vasco con un precio de 2.361,9 euros y la que menor, Extremadura con un precio de 856 euros.
- La Comunitat Valenciana con un precio por metro cuadrado de la vivienda libre de 1.161,2 euros, se encuentra por debajo de la media nacional que tiene un valor de 1.499,7 euros.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en España en el tercer trimestre de 2016 presenta un aumento anual de un 1,6% con respecto al tercer trimestre de 2015. Con respecto al trimestre anterior, se produce un descenso de un 0,4%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en la Comunitat Valenciana alcanza los 1.161,2 euros. El valor con respecto al tercer trimestre de 2015 presenta aumentos de un 1,9%, y la variación trimestral es del 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 tercer trimestre de 2016 de un -31,6%, mientras que en España es de un -28,6%.
- En cuanto a la vivienda protegida, España alcanza el 73,9% del precio de la vivienda libre, mientras que en la Comunitat Valenciana es del 94,5%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en España es de 1.743,6 euros mientras que el de la usada es de 1.492,8. La variación anual registrada en el precio de ambas viviendas es de un 0,1% y 1,8% respectivamente.
- Para el caso de la Comunitat Valenciana, los precios registran valores de 1.417 euros para la vivienda nueva y 1.152,7 euros para la usada. Las variaciones experimentadas en términos anuales son de un -1% y 1,9% respectivamente.
- El precio por metro cuadrado del suelo urbano se sitúa en España en 150,9 euros y en 137,3 euros en la Comunitat Valenciana. En ambos territorios, el precio por metro cuadrado con respecto al tercer trimestre de 2015 desciende en España un 3,5% y un 8,8% en el caso 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 tercer trimestre de 2016 de 1.601,4 euros, Valencia un precio de 1.343,3 euros y Castellón, 1.073,7 euros.
- Las variaciones anuales registradas son de 2,1% en Alicante y -2,4% en Castellón y -3,7% en Valencia.
- Con respecto a la vivienda usada, Alicante alcanza un precio de 1.229,6 euros, Valencia de 1.111,2 euros y Castellón, 1.025,9 euros.

- Las variaciones anuales que presenta la vivienda usada son, en Alicante y Valencia positivas, 1,4% y 4,4% respectivamente. En cambio, en Castellón es de -4%.
- La provincia que mayor precio por metro cuadrado de suelo urbano presenta en el tercer trimestre de 2016 es Valencia, seguida de Castellón y Alicante.
- Las variaciones anuales registradas con respecto al tercer trimestre de 2015 son para las tres provincias negativas, Alicante (-11,9%), Castellón (-13%) y Valencia (-6,4%).
- En septiembre de 2016, los distritos que mayor precio por metro cuadrado presentan en la Ciudad de Alicante son la zona de las playas, el centro. En Castellón es la zona del parque Sensal y en Valencia, l'Eixample, Ciutat Vella y Pla del Real. Todas presentan precios superiores a 1.800 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, Benimámet.
- Según el mapa de áreas ATPMS, Alicante es la provincia en la que el precio por metro cuadrado de vivienda está más encarecido. Los territorios superiores a 1.400 euros el metro cuadrado son Benidorm (1.618,5 €/m<sup>2</sup>), Jávea (1.494,1 €/m<sup>2</sup>) y Calpe (1.413,5 €/m<sup>2</sup>).