



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

Cuarto trimestre 2015

Indice

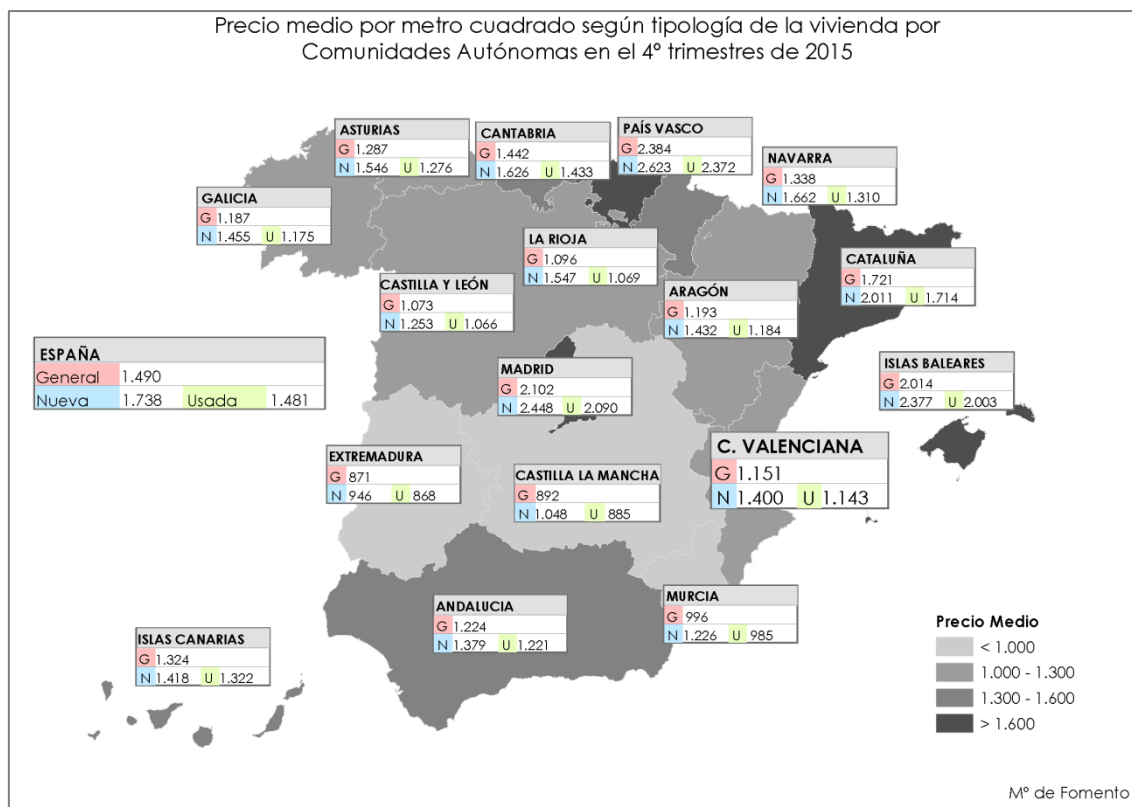
BLOQUE 3. PRECIOS DE LA VIVIENDA

3. Precios de la vivienda	2
3.1 Índice de precios de la vivienda	4
3.2 Precios de la vivienda libre	6
España y Comunitat Valenciana	6
3.3 Precios de la vivienda libre nueva y usada.....	9
España y Comunitat Valenciana	9
Provincias	12
3.4 Precio del suelo urbano	16
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.

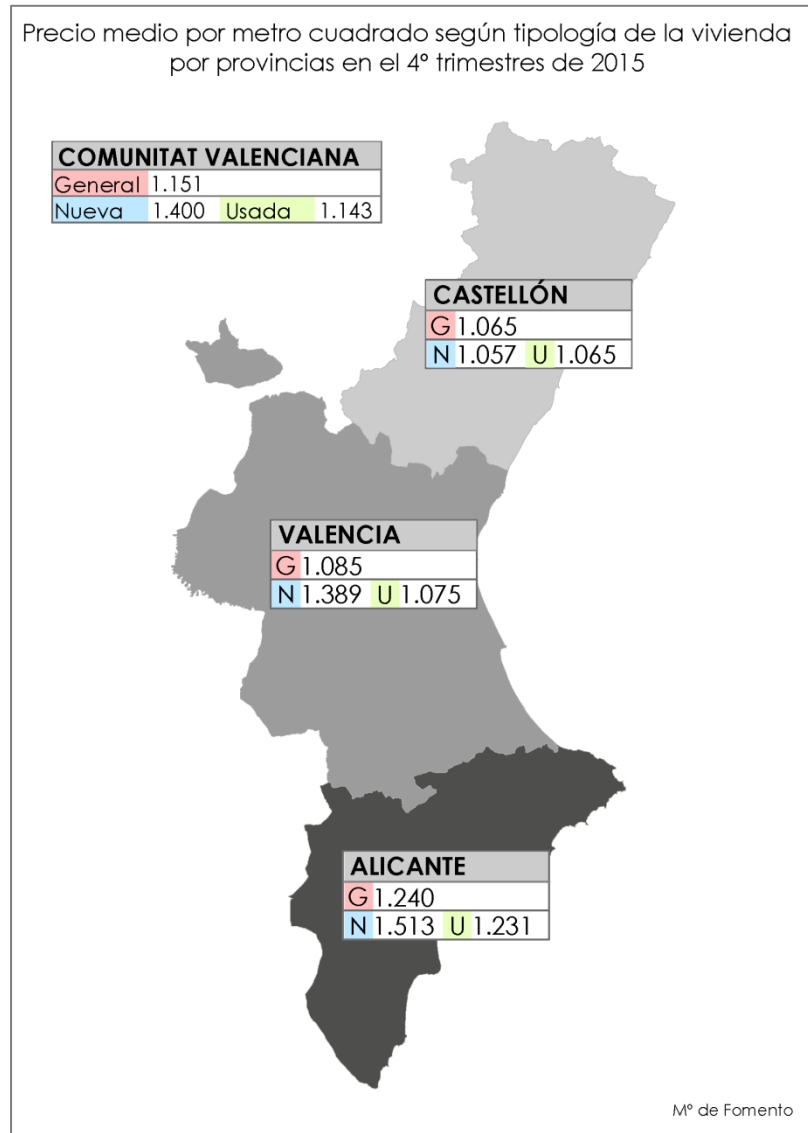
Los mapas que se presentan a continuación reflejan el precio por metro cuadrado de la vivienda libre según su ámbito territorial.



En el cuarto trimestre de 2015, en **España**, el precio medio por metro cuadrado de la vivienda **nueva** se sitúa en **1.738,5 euros** y el de la vivienda **usada** en **1.481,2 euros**.

Las comunidades autónomas con mayor precio medio por metro cuadrado de la vivienda (sin diferenciar por tipología) durante el cuarto trimestre de 2015 han sido el País Vasco, Madrid y las Islas Baleares. Por el contrario, Extremadura, Castilla la Mancha y Murcia son las comunidades que menor precio por metro cuadrado presenta.

Mayor precio			
Comunidad Autónoma	Precio general	Precio usada	Precio nueva
País Vasco	2.384,4	2.372,2	2.623,4
Madrid	2.101,9	2.090,1	2.448,2
Islas Baleares	2.014,5	2.002,8	2.377,0
Menor precio			
Comunidad Autónoma	Precio general	Precio usada	Precio nueva
Extremadura	870,9	867,8	945,6
Castilla-La Mancha	891,9	884,8	1.048,2
Murcia	996,3	984,9	1.225,6



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 euros** mientras que el de la **usada** es de **1.143,4 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 cuarto trimestre de 2015 de **1.513,1 euros**. En cambio, en Valencia es de **1.389,4 euros** y en Castellón de **1.057,2 euros** el metro cuadrado.

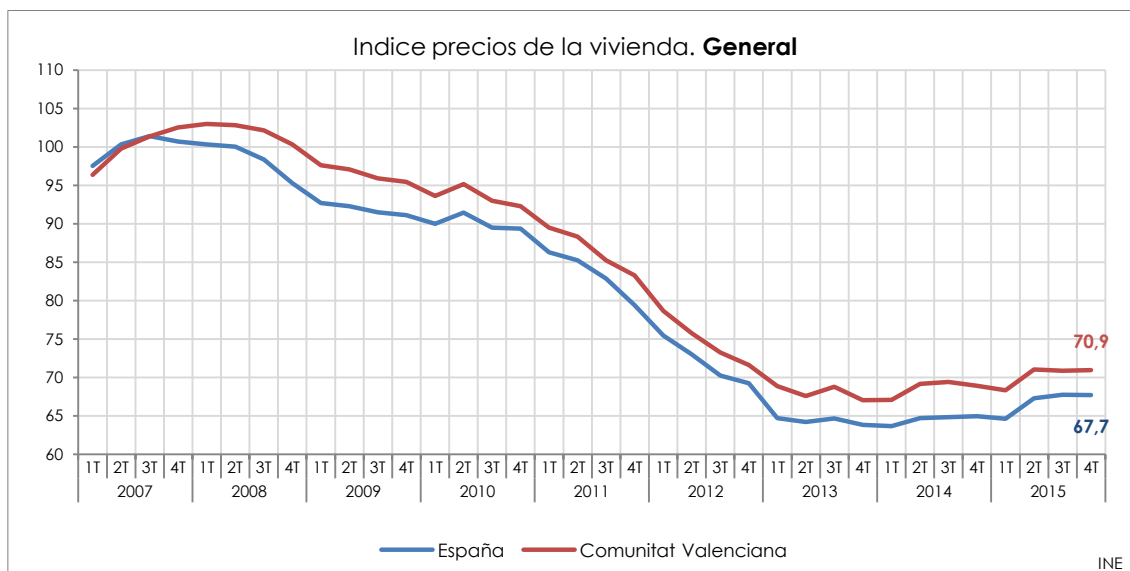
En cuanto al precio por metro cuadrado de la vivienda **usada**, **Alicante sigue siendo la provincia con precios más elevados** siendo su valor de 1.231,5 euros seguida de Valencia (1.075,5) y Castellón (1.065,1 euros).

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 Vivienda¹ (IPV) realizado en base a los datos que proporciona el Consejo General del Notariado, de donde se obtienen los **precios de escrituración**² (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 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 2015 puede considerarse 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.

El IPV, en el cuarto trimestre de 2015, alcanza en **España el 67,7 y en la Comunitat el 70,9.**

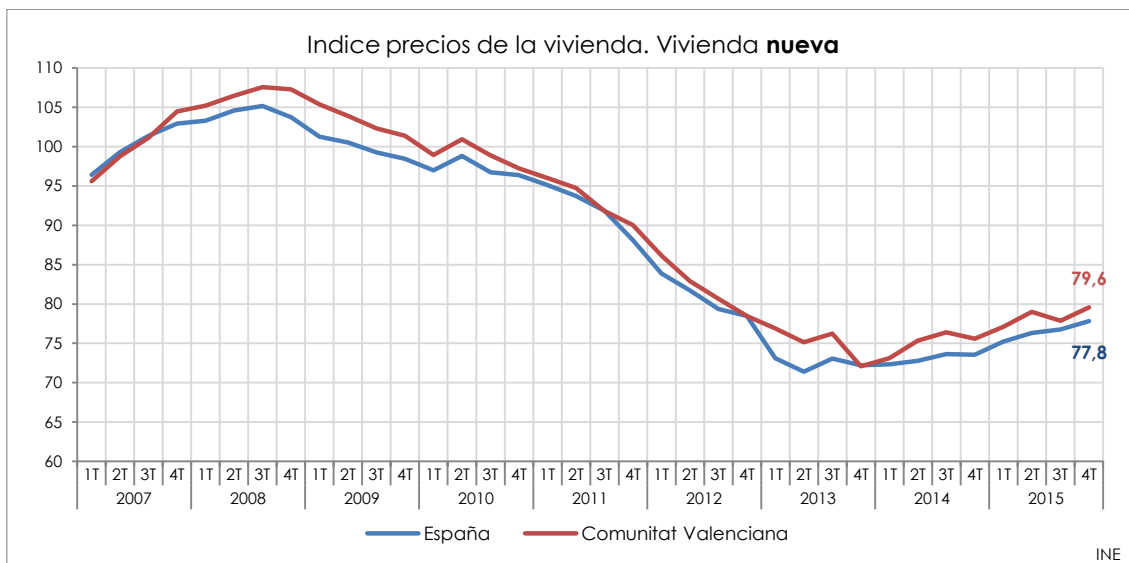
La **variación anual** del índice se sitúa en **el 4.2% para el caso nacional y en 3% para la Comunitat Valenciana.**

¹ 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.

² 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.

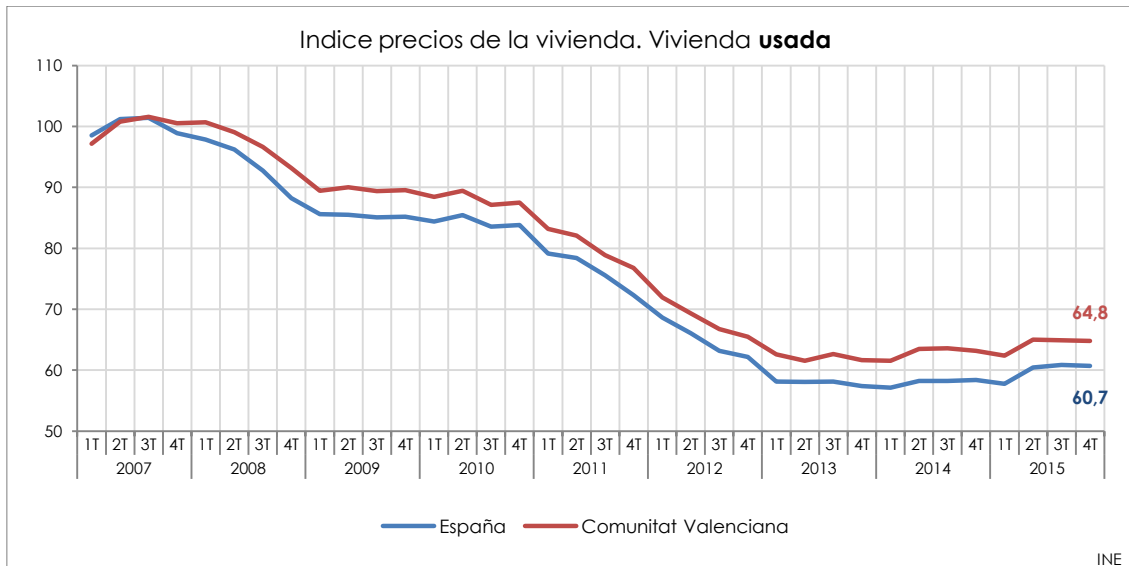
³ Variación registrada del trimestre considerado en referencia al trimestre anterior.

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



En referencia al índice de precios de la **vivienda nueva** en el cuarto trimestre de 2015, se sitúa **en el 77,8 para el caso nacional y en el 79,6 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 **5,8% en el ámbito nacional y en 5,3% en la Comunitat**.



Analizando los datos de la vivienda de **segunda mano**, el índice alcanza **el 60,7 en España y el 64,8 en la Comunitat Valenciana**.

La **tasa interanual** anota incrementos de los precios del **4% y el 2,6%, respectivamente**.

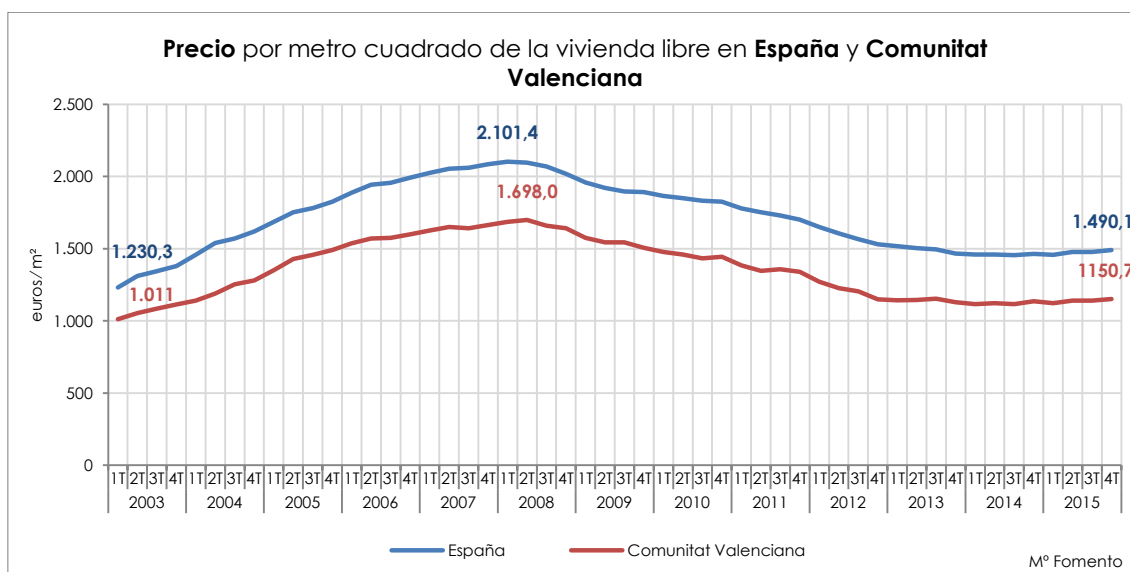
3. 2 Precios de la vivienda libre

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.

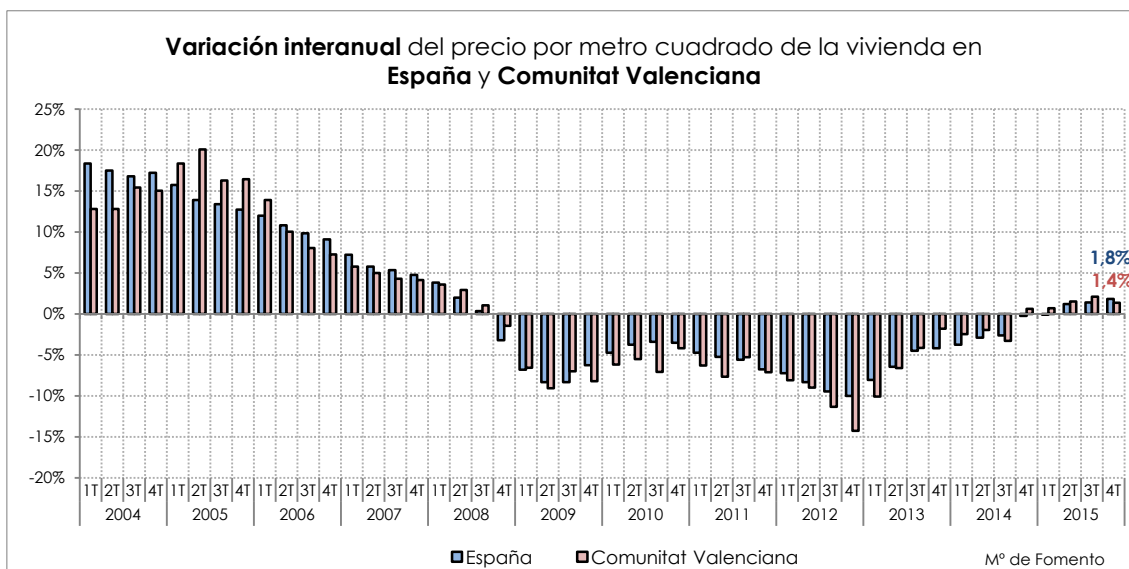
Se entiende por **viviendas libres** todas aquellas que no se encuentran sujetas a ningún régimen de protección pública y pueden ser transmitidas sin restricción entre partes. En cambio, las viviendas de protección oficial o **viviendas protegidas** son aquellas que cumplen los requisitos establecidos 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.



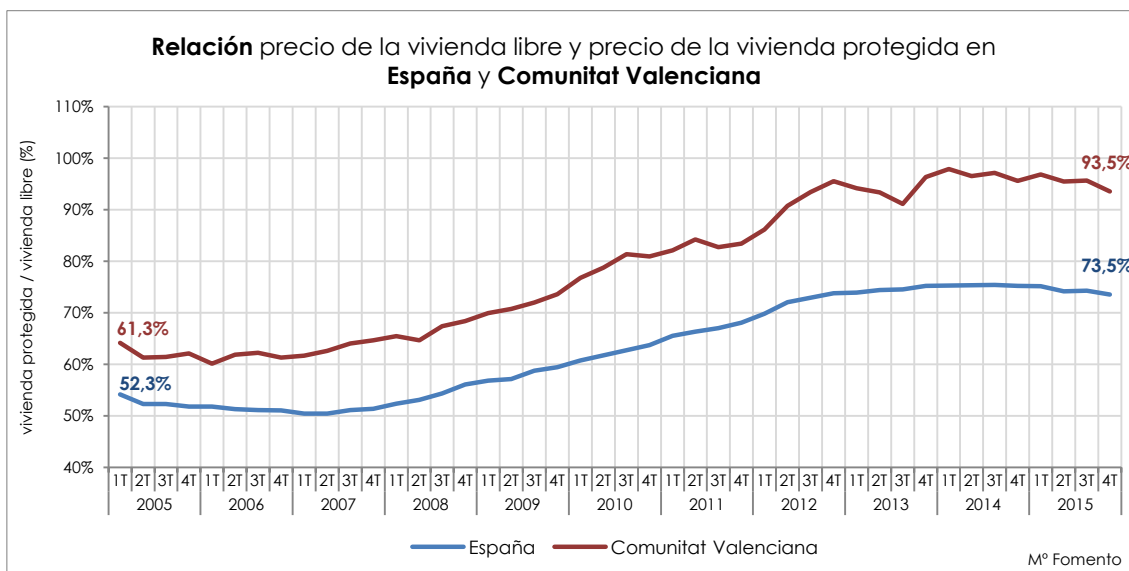
El año 2015 es el período en el que el precio por metro cuadrado tanto en España como en la Comunitat Valenciana, aumenta ligeramente.

En el cuarto trimestre de 2015, el precio medio de la vivienda **en España** se sitúa en **1.490,1 euros** por metro cuadrado, mientras que en la **Comunitat Valenciana** alcanza los **1.150,7 euros**.



El resultado interanual en el cuarto trimestre de 2015 apunta **crecimientos del 1,8% y 1,4%** respectivamente. Con referencia al **trimestre anterior**, las variaciones son de 1% para ambos territorios.

Por su parte, el **ajuste acumulado** desde los precios máximos³(2008) es del **29,1%** en la media nacional y del **32,2%** 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%**.

³ 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 **cuarto trimestre de 2015**, dichos valores se encuentran en el **73,5%** y el **93,5%**, respectivamente.

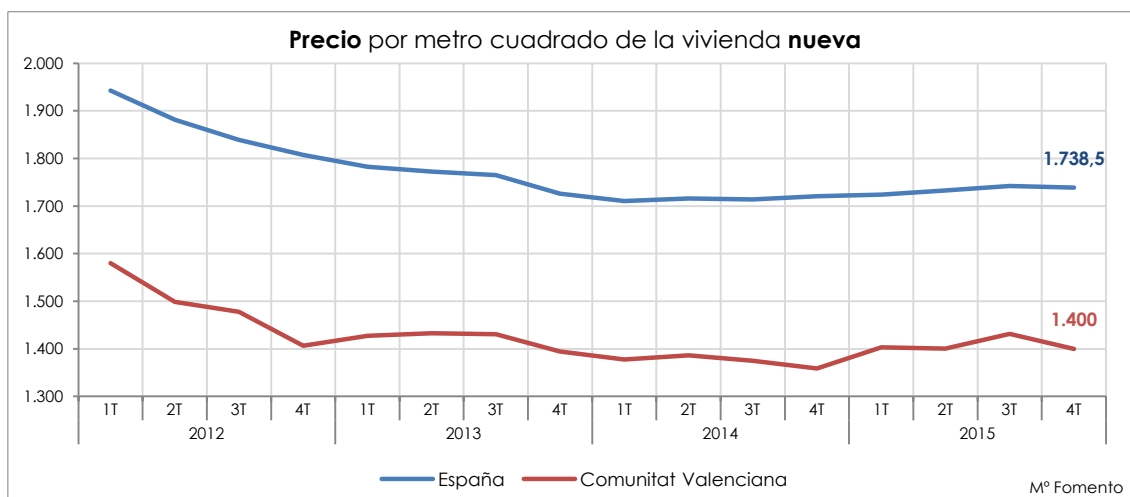
En la Comunitat Valenciana los precios de la vivienda protegida se aproximan más a los de la vivienda libre, que la media nacional siendo la diferencia entre ellos de tan sólo 74,9 euros. En cambio en España, esa diferencia es de 394,5 euros.

3. 3 Precios de la vivienda libre nueva y usada

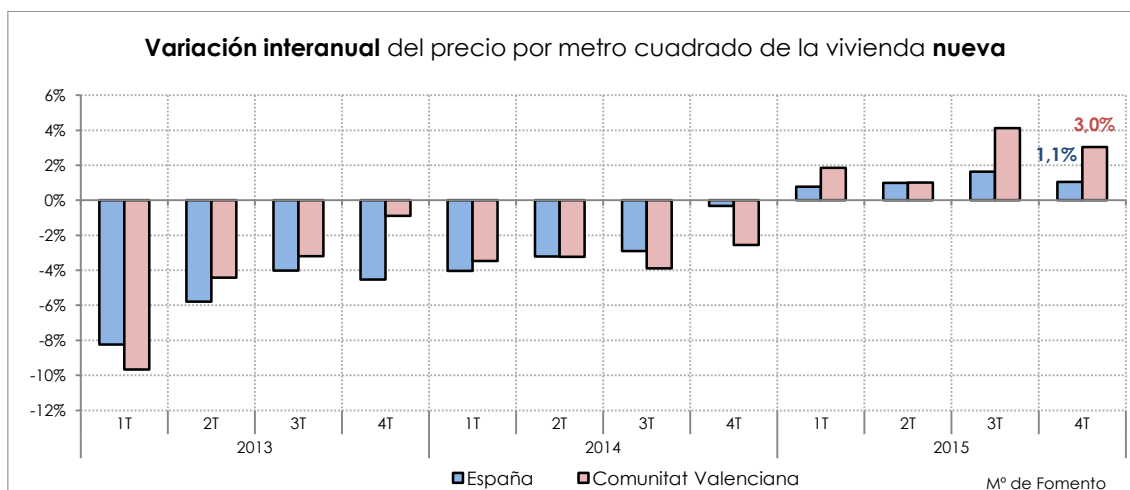
Debido a la fuerte disminución de construcción de viviendas en los últimos años, el Ministerio de Fomento ha realizado un cambio metodológico en la serie de los precios de vivienda libre nueva y usada, ya que resultaba materialmente imposible continuar con la división existente. De esta manera, considera **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 2014, 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.

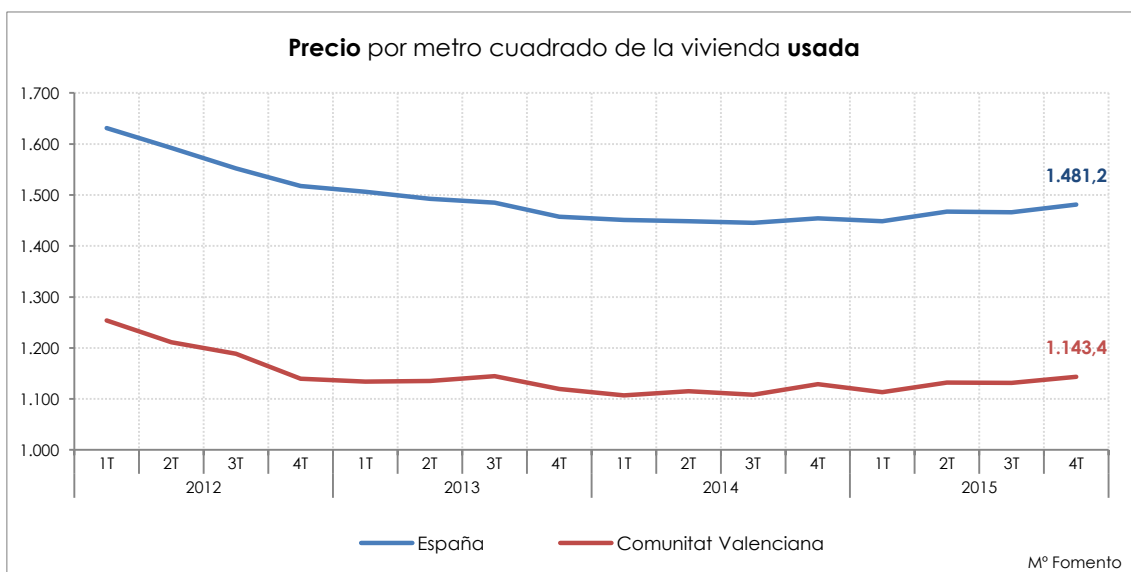
España y Comunitat Valenciana



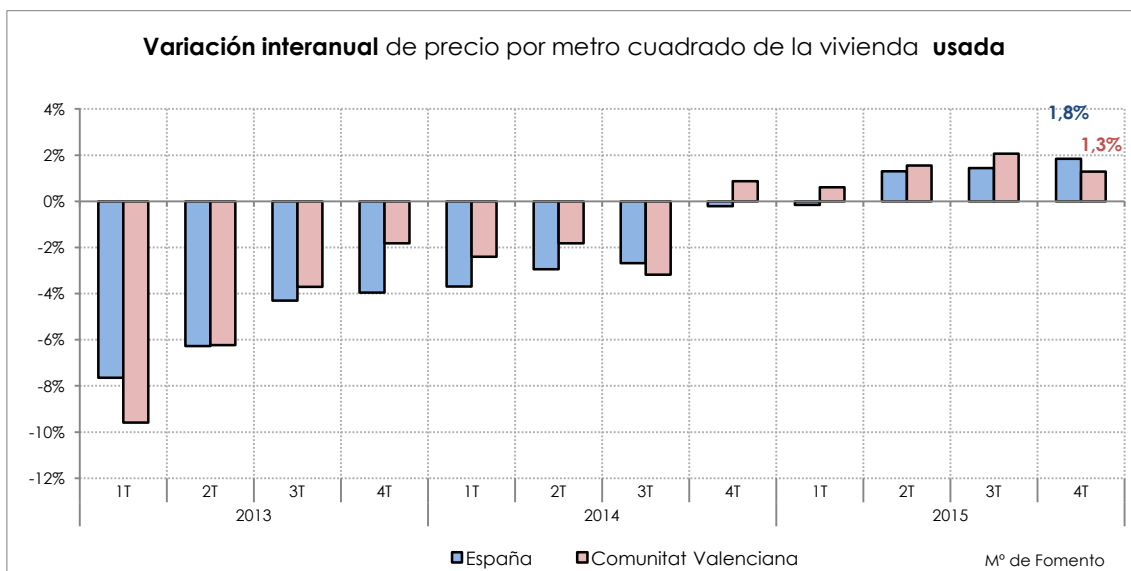
El precio por metro cuadrado de la **vivienda nueva** se sitúa en **1.738,5 euros** en el cuarto trimestre de 2015. **En la Comunitat**, el precio alcanza los **1.400 euros**.



España registra un **incremento anual del 1,1%**, mientras que en la **Comunitat Valenciana es de 3%**. Por su parte, la variación **trimestral** anota disminuciones **del 0,2%** y del **2,2%** respectivamente.



El valor medio tasado de la vivienda de **segunda mano** en **España** se situó en los **1.481,2 euros por metro cuadrado**, mientras que la **Comunitat** alcanza los **1.143,4 euros**.



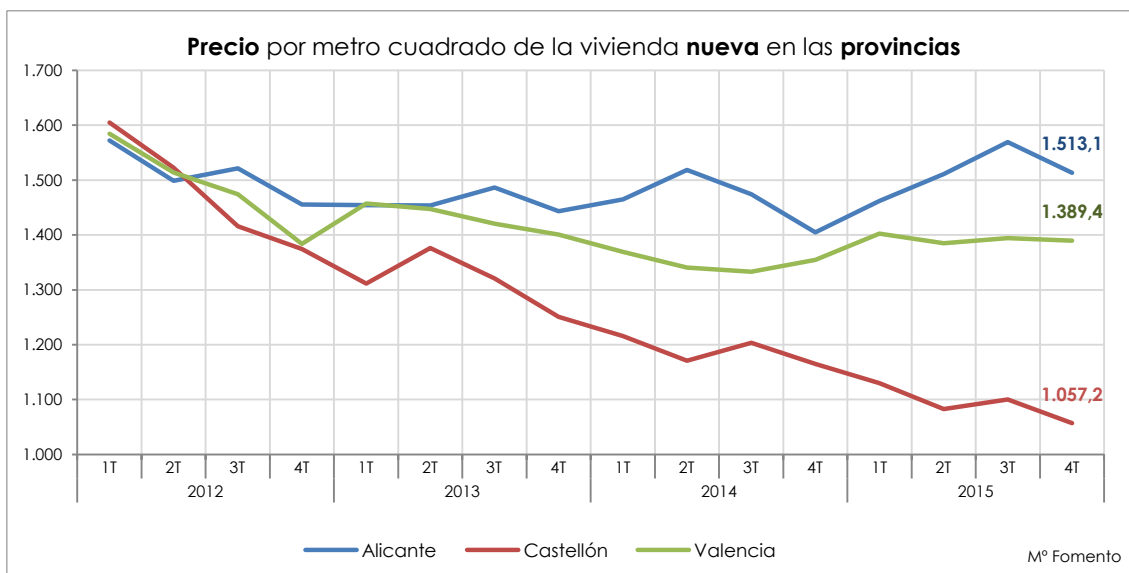
La **variación anual** en **España** registra un aumento del **1,8%**, frente al **1,3%** que registra la **Comunitat Valenciana**. Con respecto al trimestre anterior la variación presenta aumentos del **1%** y **1,1%** respectivamente.

		ESPAÑA					
		Vivienda nueva	Vivienda usada	T.V Nueva	T.V Usada	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U
		€/m ²	€/m ²	%	%	%	€/m ²
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

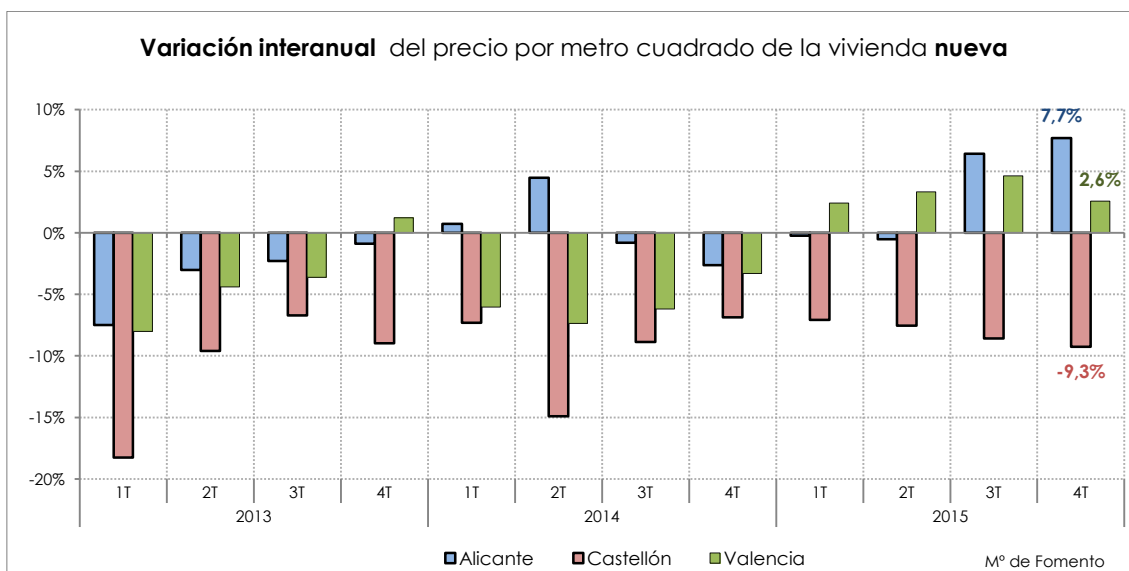
		COMUNITAT VALENCIANA					
		Vivienda nueva	Vivienda usada	T.V Nueva	T.V Usada	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U
		€/m ²	€/m ²	%	%	%	€/m ²
2012	1T	1.579,9	1.254,1				
	2T	1.498,8	1.210,9	-5,1%	-3,4%	23,8%	287,9
	3T	1.477,6	1.188,8	-1,4%	-1,8%	24,3%	288,8
	4T	1.406,7	1.139,9	-4,8%	-4,1%	23,4%	266,8
2013	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

Provincias

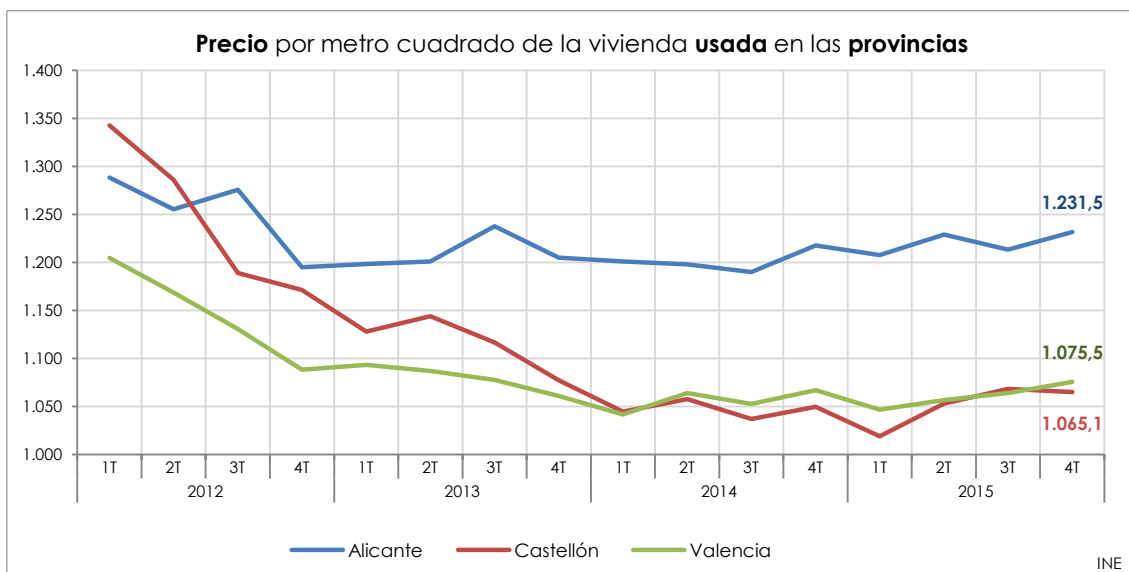
Territorializando la Comunitat Valenciana por provincias se dispone de la siguiente información.



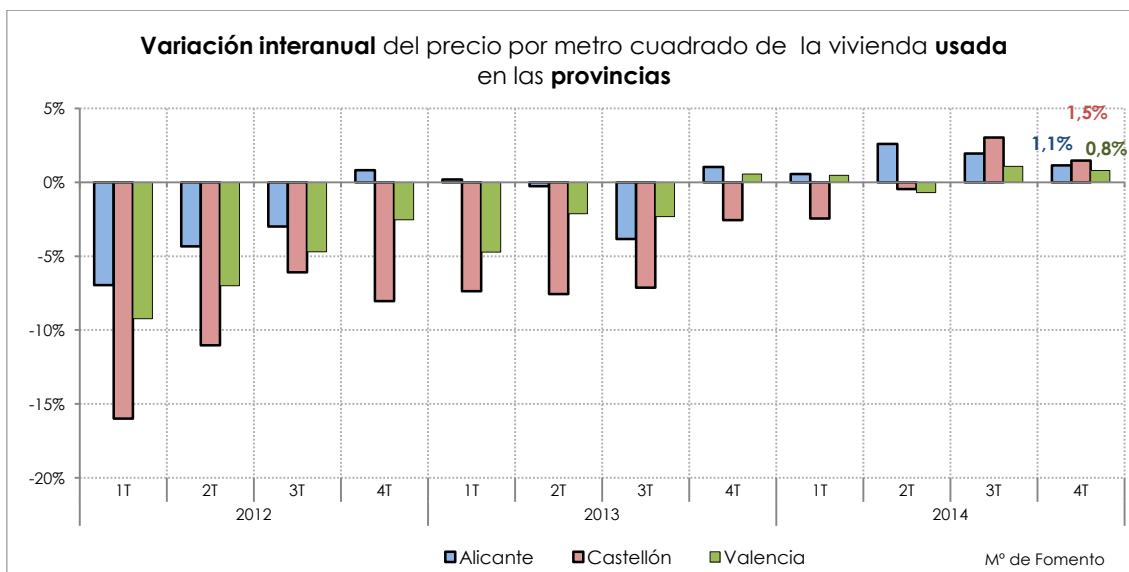
En **Alicante**, provincia donde los precios son generalmente más elevados, el precio por metro cuadrado de la vivienda nueva se sitúa en los **1.513,1** euros en el cuarto trimestre de 2015. En cambio en **Valencia** y **Castellón** el precio es de **1.389,4** y **1.057,2** euros respectivamente.



En cuanto a la variación experimentada con respecto al cuarto trimestre de 2014, **Castellón** es la provincia que por cuarto trimestre consecutivo disminuye el precio de la vivienda por metro cuadrado, siendo en el cuarto trimestre de 2015 más acentuado, con una variación de un **-9,3%**. Sin embargo, **Alicante** y **Valencia** incrementan sus precios en un **7,7%** y **2,6%** respectivamente.



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 cuarto trimestre de 2015, se registra un valor de **1.231,5 euros el metro cuadrado**, y con respecto al mismo trimestre del año anterior, ha **aumentado un 1,1%**.



Castellón y Valencia también presentan aumentos anuales, del **1,5%** y **0,8%** respectivamente. **Valencia** anota un valor de **1.075,5 euros** por metro cuadrado mientras que en **Castellón** ese valor es de **1.065,1**.

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 ²	€/m ²	%	%	%	€/m ²
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

		CASTELLÓN					
		Vivienda nueva	Vivienda usada	T.V Nueva	T.V Usada	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U
		€/m ²	€/m ²	%	%	%	€/m ²
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

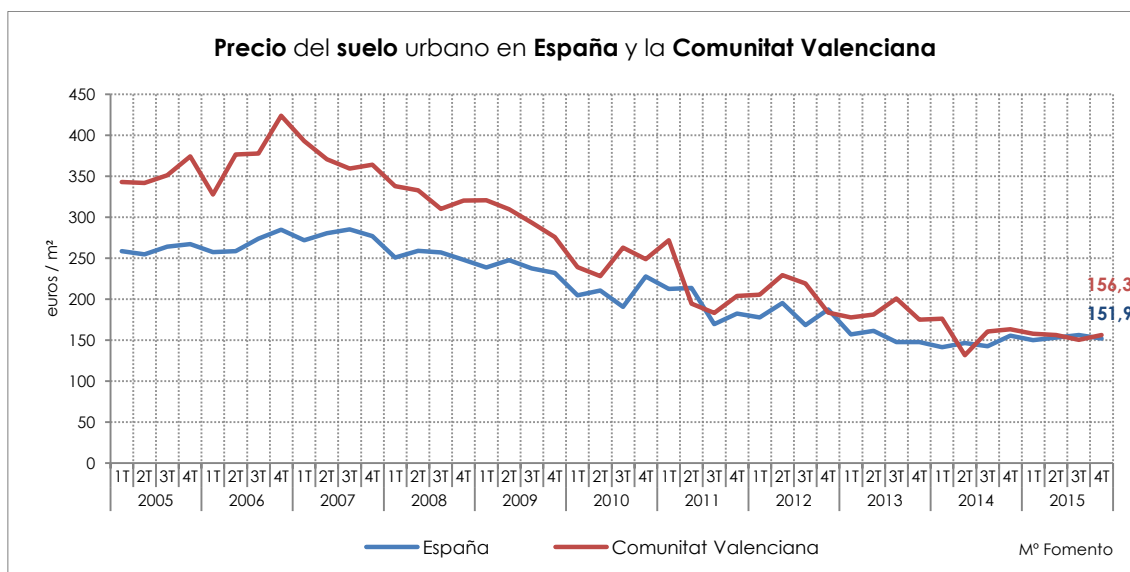
	4T	1.165,0	1.049,7	-3,2%	1,2%	11,0%	115,3
2015	1T	1.129,8	1.019,1	-3,0%	-2,9%	10,9%	110,7
	2T	1.082,7	1.052,8	-4,2%	3,3%	2,8%	29,9
	3T	1.100,2	1.068,3	1,6%	1,5%	3,0%	31,9
	4T	1.057,2	1.065,1	-3,9%	-0,3%	-0,7%	-7,9

		VALENCIA					
		Vivienda nueva	Vivienda usada	T.V Nueva	T.V Usada	Diferencia N/U (%)	Diferencia N/U
		€/m ²	€/m ²	%	%	%	€/m ²
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

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.

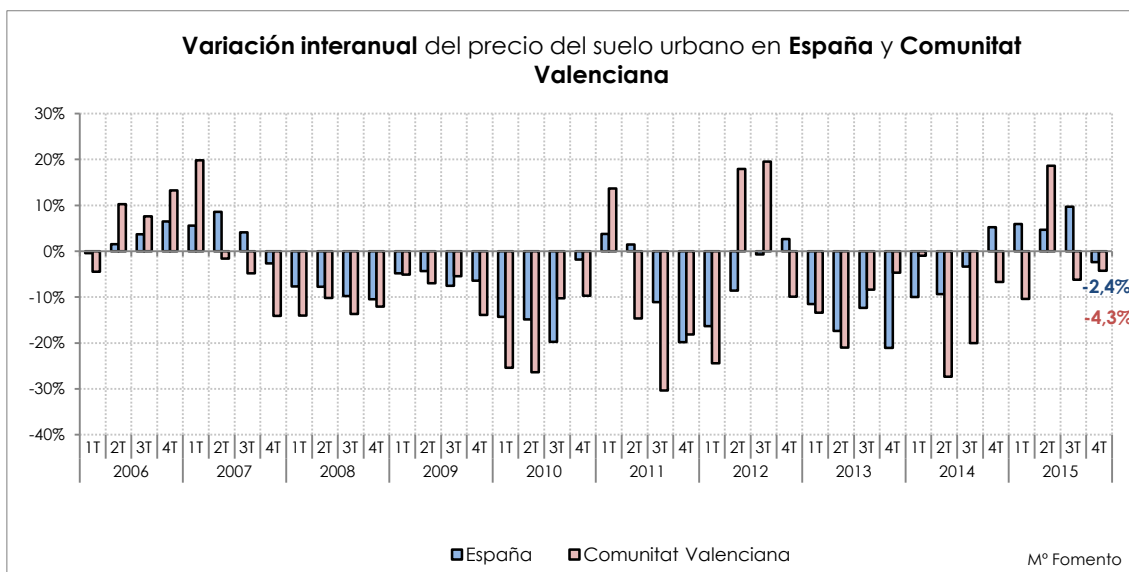
España y Comunitat Valenciana



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 segundo trimestre de 2011 y en el tercer trimestre de 2015 que se sitúa por debajo.

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 España con un valor de **131,58 euros** el metro cuadrado, y en el primer trimestre de 2014 para **la Comunitat Valenciana** con un precio de 141,5 euros.

En el **cuarto trimestre de 2015**, en el precio medio de suelo urbano se sitúa en **151,9 euros** para el caso de **España** y **156,3** para la **Comunitat Valenciana**.



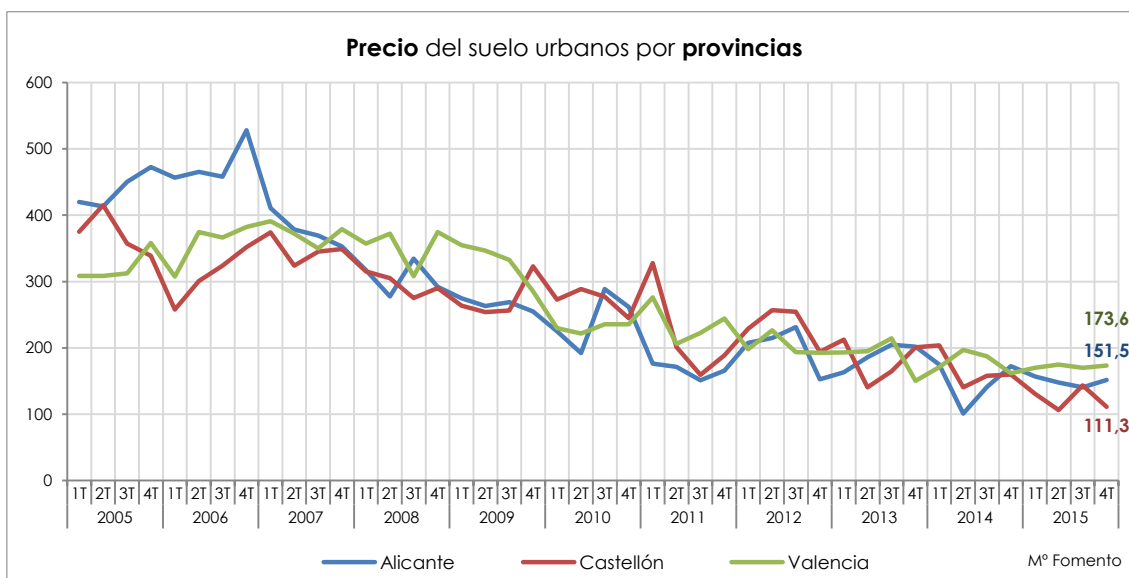
En cuanto a la variación interanual, tanto en España como en la Comunitat sigue en general un comportamiento muy similar. Las primeras tasas interanuales negativas aparecen en ambos territorios en el año 2007.

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

En el **cuarto trimestre de 2015**, ambos territorios presentan **caídas** con respecto al mismo trimestre del período anterior de un **-2,4%** para el caso nacional y un **-4,3%** para el autonómico. Las variaciones con respecto al trimestre anterior son, en el caso de España de un **-2,9%** y en el caso de la Comunitat de un **3,8%**

El precio de los terrenos urbanos **acumula una contracción** desde principios de 2007 de un **44,1% en el caso nacional** y un **60,2% en la Comunitat Valenciana**. Es decir, el precio del suelo en **España** pasa de 271,8 euros el metro cuadrado a 151,9 y en la **Comunitat Valenciana** de **392,7 euros a 156,3 euros**.

Provincias

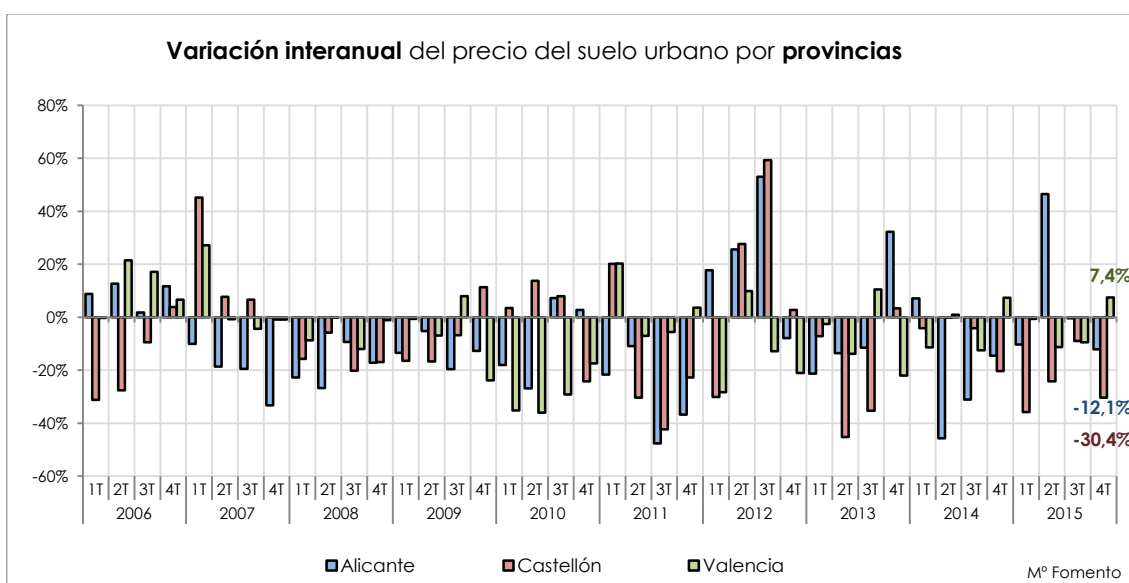


En las provincias de la Comunitat Valenciana, el precio del suelo urbano mantiene una tendencia descendente alcanzando en los últimos datos disponibles, el mínimo de la serie analizada.

En el **cuarto trimestre de 2015**, **Valencia** continúa siendo por cuarto trimestre consecutivo la provincia donde el **precio por metro cuadrado de suelo urbano es más elevado** que en el resto de provincias siendo su valor de **173,6 euros**.

En cambio, la provincia que **menor precio** presenta es **Castellón**, con **111,3 euros** el metro cuadrado.

Alicante presenta un precio de **151,5 euros** por metro cuadrado.



En cuanto a las variaciones interanuales provinciales en el cuarto trimestre de 2015, Valencia registra un 7,4% superior el precio por metro cuadrado del suelo urbano con respecto al cuarto trimestre de 2014. En cambio, en Alicante y Castellón descienden un 12,1% y 30,4% respectivamente.

Las variaciones en relación al trimestre anterior son, para Alicante y Valencia de un 7,7% y 2,2% , y para Castellón de un -22,5%.

Desde el primer trimestre de 2007 hasta el cuarto trimestre de 2015, Castellón es la provincia que más ha reducido el precio del suelo urbano por metro cuadrado, siendo la variación de un -70,3%, pasando de un precio de 374,28 euros a 111,3 euros.

Alicante abarata su precio de 410,5 euros el metro cuadrado en 2007 a 151,5 euros en el cuarto trimestre de 2015 provocando una **variación acumulada de -63,1%**.

Valencia pasa de tener un precio de 391,2 euros a 173,6 euros, lo que genera una **disminución acumulada de un -55,6%**.

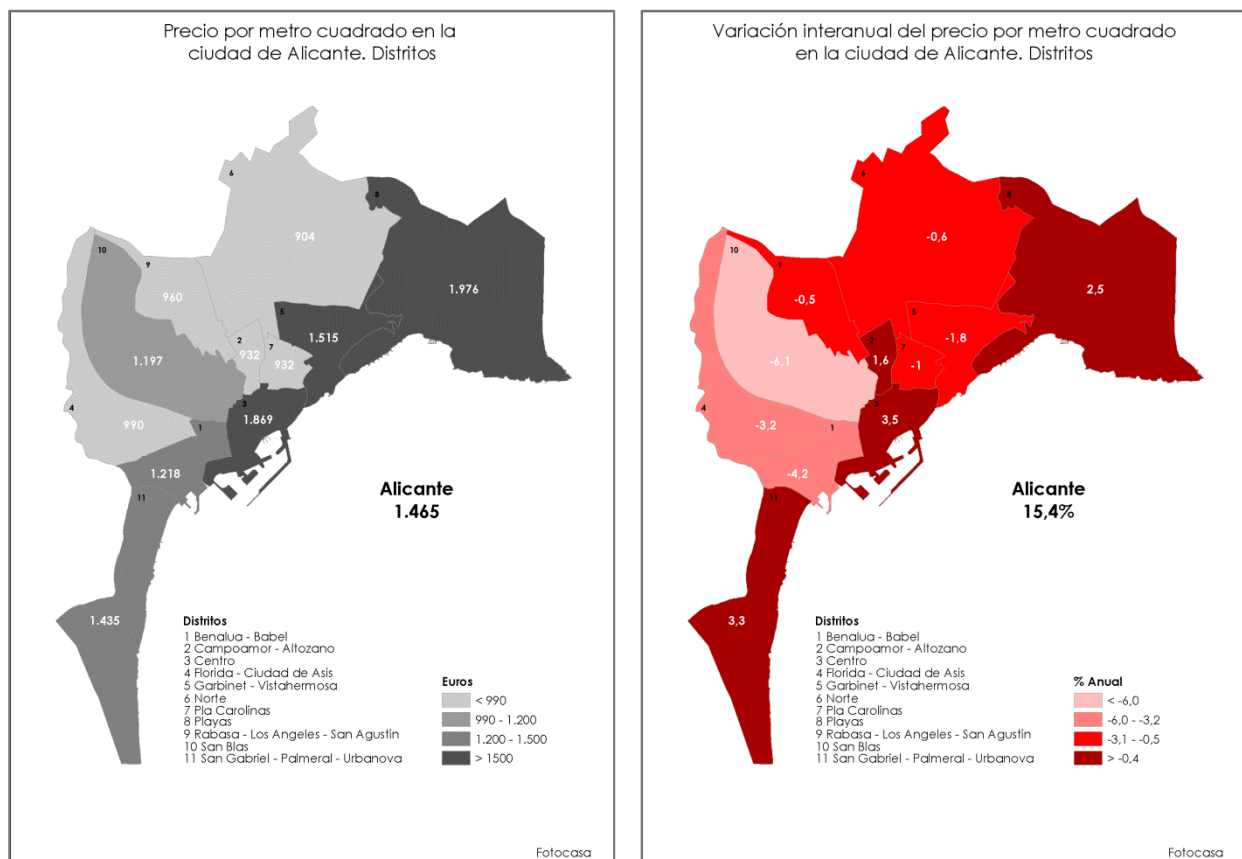
3. 5 Precios de oferta por distritos. Capitales de Provincia

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 **diciembre de 2015**.

Ciudad de Alicante

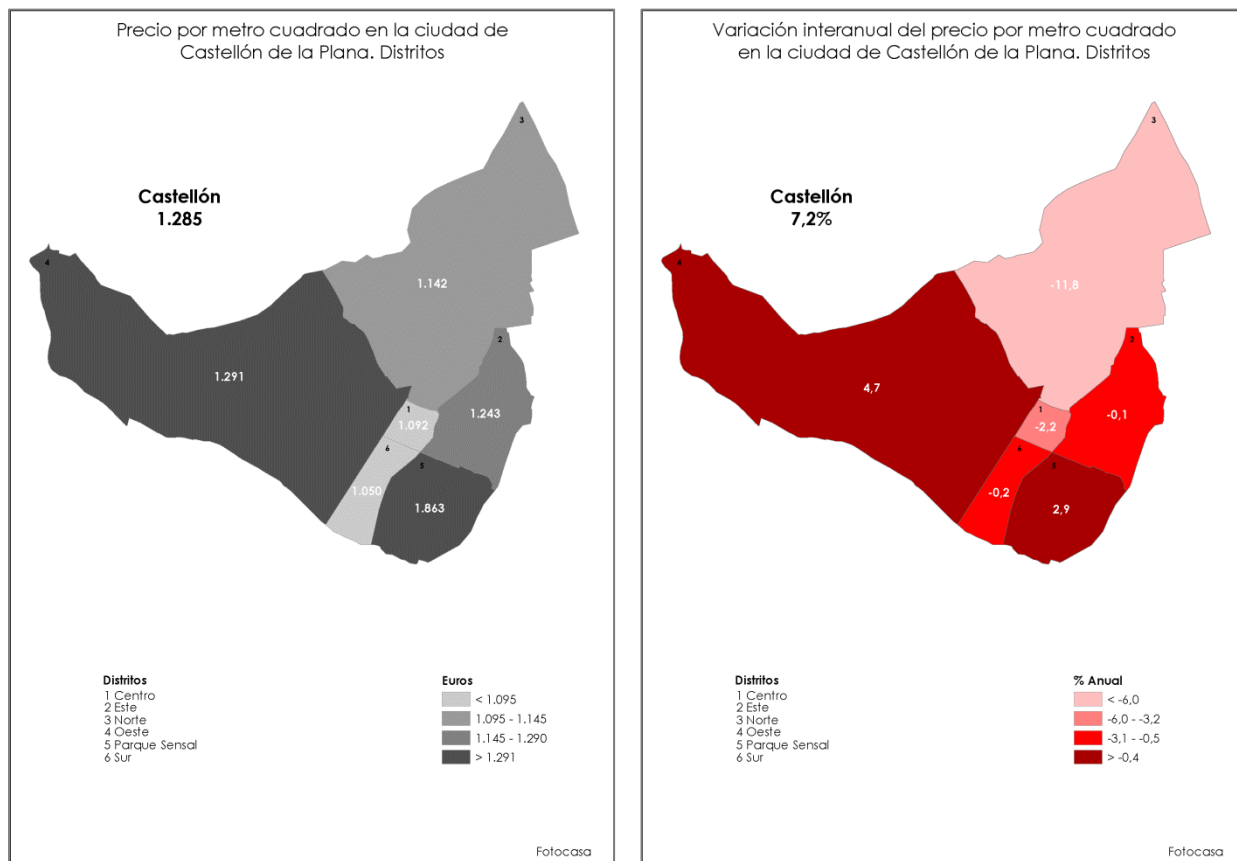


En la ciudad de **Alicante**, los distritos que presentan un **mayor precio** por metro cuadrado son la zona de las **playas** con un precio de **1.976** euros, el **centro** de Alicante con un precio de **1.869** euros y la zona de **Garbinet – Vistahermosa** con **1.515** euros.

Los que presentan un precio igual o inferior a 990 euros por metro cuadrado son la zona norte, Pla de Carolinas, Campoamor-Altozano, Rabasa-Los Angeles-San Agustín y Florida-Ciudad de Asís.

En cuanto a la **variación** registrada con respecto a diciembre de 2014, el centro de **Alicante** es la que **más ha aumentado el precio de la vivienda por metro cuadrado**, un 3,5%, mientras que la que **más ha disminuido el precio** es **San Blas** un -6,1%.

Ciudad de Castellón de la Plana



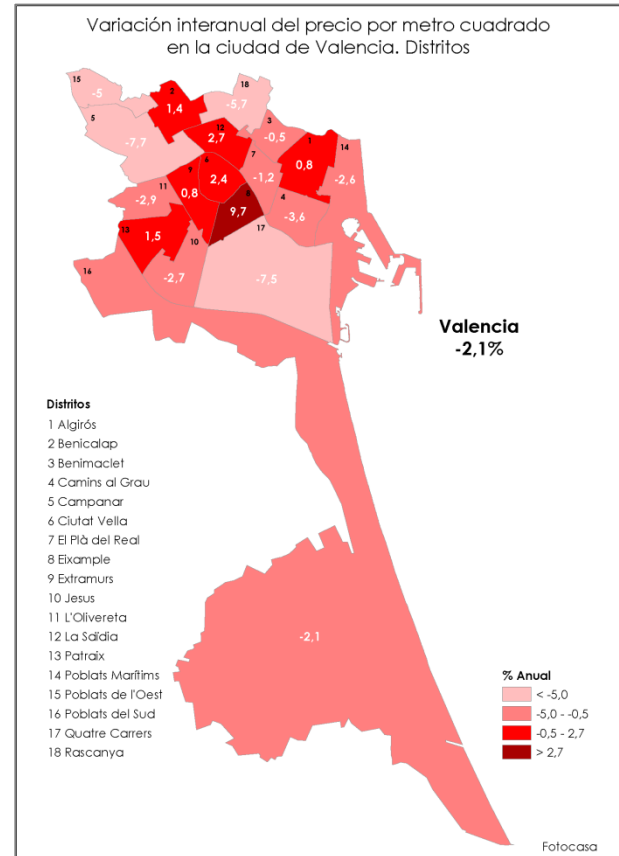
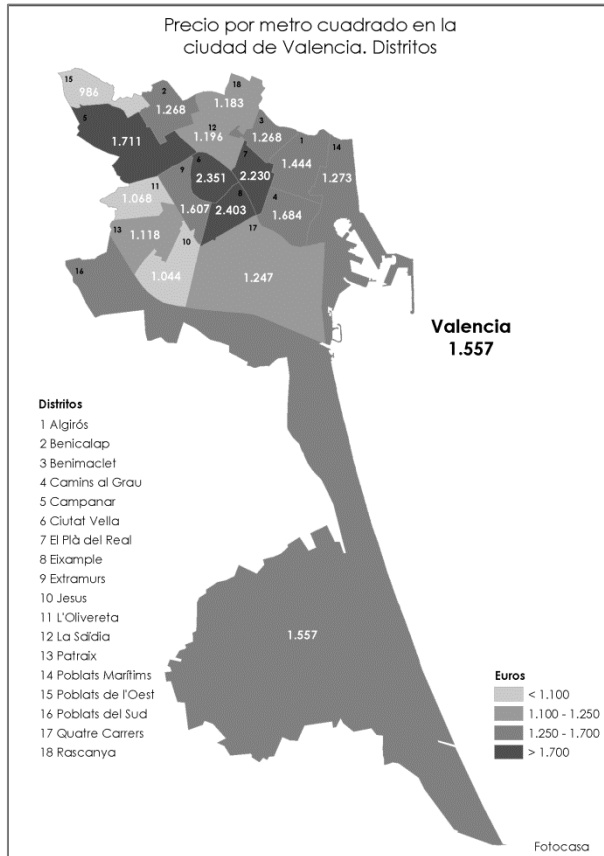
En Castellón de la Plana, la **zona que presenta un precio mayor a 1.300 euros el metro cuadrado**, se encuentra en el **parque Sensal** donde las viviendas registran un precio por metro cuadrado de **1.863 euros el metro cuadrado**.

Sin embargo, la **que menor precio** por metro cuadrado muestra es la del **parte del sur**, con un precio de **1.050 euros**.

La zona que presenta **mayores subidas** del precio por metro cuadrado de la vivienda con respecto a diciembre de 2014, es la zona oeste con un **4,7%**.

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 **-11,8%**.

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 **2.403, 2.351 y 2.230 euros el metro cuadrado respectivamente**.

Las zonas menos encarecidas y con un **precio por metro cuadrado menor de 1.100 euros** son **Benimámef, La Torre y Jesús**. Estos distritos presentan un precio por metro cuadrado de **986, 1.017 y 1.044 euros respectivamente**.

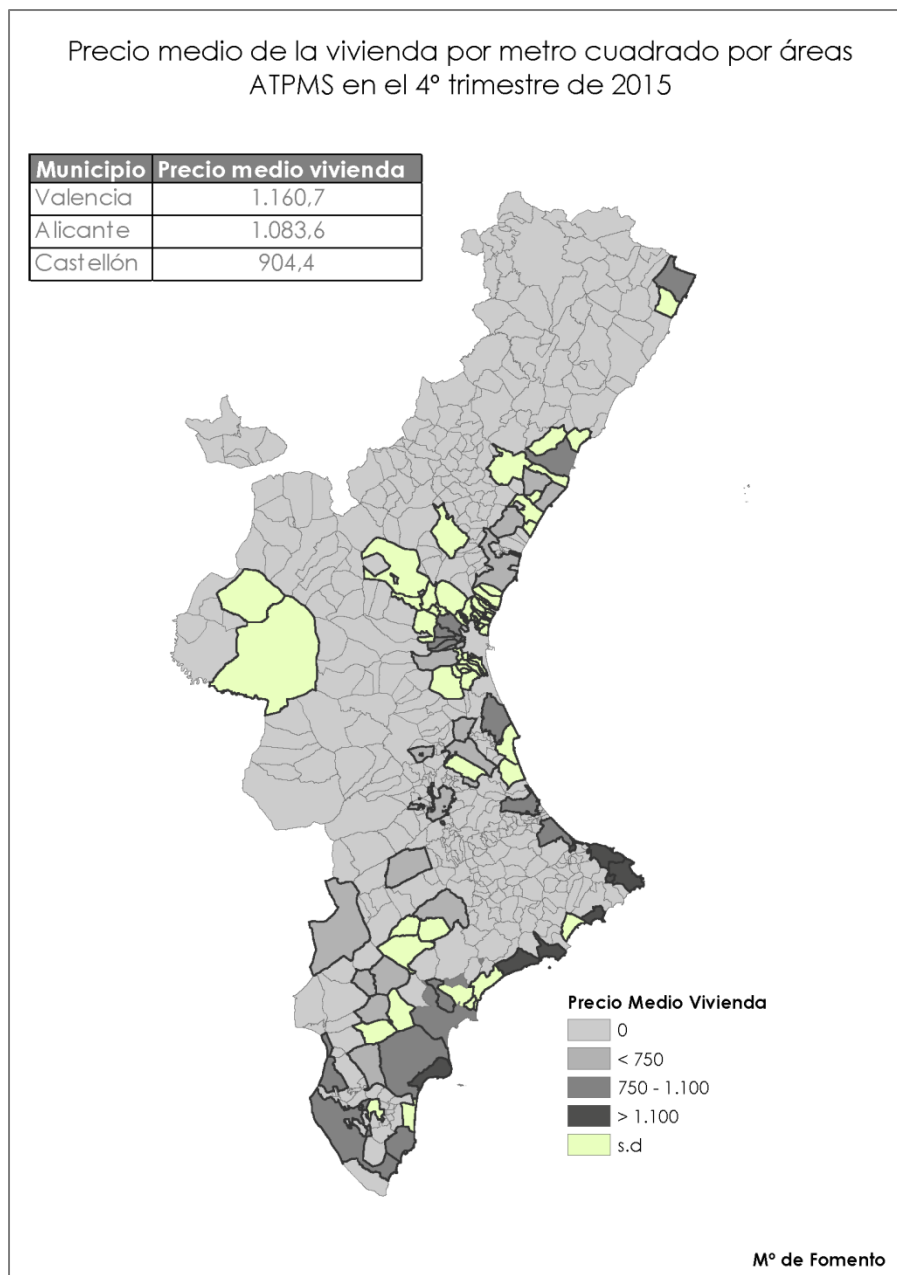
Atendiendo a la variación registrada con respecto al mes de diciembre de 2014, sólo **l'Eixample presenta variaciones anuales superiores al 2,7%, concretamente un 9,7%**.

Los distritos que presentan una **variación anual menor a -5%** son **La Torre, Quatre carreres,**

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 cuarto 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 con un precio de 2.384,4 euros y la que menor, Extremadura con un precio de 870,9 euros.
- La Comunitat Valenciana con un precio por metro cuadrado de la vivienda libre de 1.151 euros, se encuentra por debajo de la media nacional que tiene un valor de 1.490 euros.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en España en el cuarto trimestre de 2015, se sitúa en 1.490,1 euros, lo que representa un aumento del 1,8% con respecto al cuarto trimestre de 2014. Con respecto al trimestre anterior, se produce un incremento de un 1%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda libre en la Comunitat Valenciana alcanza los 1.150,7 euros. El valor con respecto al cuarto trimestre de 2014 presenta subidas de un 1,8%, y la variación trimestral es de un 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 cuarto trimestre de 2015 de un -32,2%, mientras que en España es de un -29,1%.
- En el cuarto trimestre de 2015, el precio de la vivienda protegida en España alcanza el 73,5% del precio de la vivienda libre, mientras que en la Comunitat Valenciana es del 93,5%.
- El precio por metro cuadrado de la vivienda nueva en España es de 1.738,5 euros mientras que el de la usada es de 1.481,2. La variación anual registrada en el precio de ambas viviendas es de un 1,1% y 1,8% respectivamente.
- Para el caso de la Comunitat Valenciana, los precios registran valores de 1.400 euros para la vivienda nueva y 1.143,4 euros para la usada. Las variaciones experimentadas en términos anuales son de un 3% y 1,3% respectivamente.
- El precio por metro cuadrado del suelo urbano se sitúa en España en 151,9 euros y en 156,3 euros en la Comunitat Valenciana. En ambos territorios, el precio por metro cuadrado con respecto al cuarto trimestre de 2014 disminuyen un 2,4% para el caso nacional y un 4,3% para al 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 2015 de 1.513,1 euros, Valencia un precio de 1.389,4 euros y Castellón, 1.057,2 euros.
- Las variaciones anuales registradas son de -9,3% para Castellón y 7,7% y 2,6% para Alicante y Valencia respectivamente.
- Con respecto a la vivienda usada, Alicante alcanza un precio de 1.231,5 euros, Valencia de 1.075,5 euros y Castellón, 1.065,1 euros.

- Las variaciones anuales que presenta la vivienda usada son en las tres provincias, variaciones positivas. Sus valores son de 1,1% para Alicante, 1,5% para Castellón y 0,8% para Valencia.
- La provincia que mayor precio por metro cuadrado de suelo urbano presenta en el cuarto trimestre de 2015 es Valencia, seguida de Alicante y Castellón.
- Las variaciones anuales registradas son, para Valencia de un incremento de un 7,4% con respecto al cuarto trimestre de 2014. En cambio, para Alicante y Castellón son de un -12,1% y -30,4%.
- En diciembre de 2015, 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'Éixample, Ciutat Vella y Pla del Real.
- Sin embargo, los distritos que menor precio por metro cuadrado presentan son, en Alicante, la zona norte; en Castellón, la zona sur y en Valencia la parte de Benimámet.