



Se dispara la compra de viviendas en Alicante

A pesar de una significativa bajada de la oferta, la demanda crece un 34% en obra nueva y un 69% en segunda mano desde 2021

Luzmelia Torres.



En Alicante ciudad, el precio medio del metro cuadrado de obra nueva se sitúa en 2.773 euros. eE

Alicante ciudad esta de moda, cuenta con una oferta total de obra nueva de 1.162 viviendas. En comparación con enero de 2021, la oferta de obra nueva ha descendido un 42%. En cuanto a la oferta de segunda mano, la oferta desciende en un 48%, de 11.000 en oferta en enero de 2021 a 5.644 ofertadas en la actualidad, según datos de la consultora inmobiliaria Activum Real Estate Consulting en su último estudio sobre el panorama inmobiliario en Alicante.

Sin embargo, a pesar de esta significativa bajada de oferta, hay una fuerte demanda, ya que comparando el primer cuatrimestre del 2021 y 2023, el crecimiento de las compraventas de obra nueva ha sido del 34% y de la segunda mano más del 69%.

Este porcentaje de crecimiento es aplicable prácticamente a todo el territorio nacional, con un crecimiento de más del 6% en obra nueva y más del 22% en segunda mano. Sin embargo, el creci-

miento que se observa en Alicante es mucho mayor. La oferta de viviendas en el área metropolitana también ha descendido en los últimos años y la oferta de segunda mano sigue la misma tendencia que en la ciudad que es mucho mayor, a excepción de San Juan que la obra nueva es mayor.

Diferencias obra nueva y segunda mano

En Alicante ciudad, el precio medio del metro cuadrado de obra nueva se sitúa en 2.773 euros y de segunda mano en 1.968 euros, un 29% más económico los precios de vivienda en la segunda mano. Si analizamos los precios por barrios, en Benalúa hay una diferencia de 41% situándose en 2.650 euros por metros cuadrado en obra nueva y 1.560 euros por metros cuadrado en segunda mano. Si nos centramos en la zona de Cabo de las Huertas, es la que mayor diferencia presenta con un 48% con un precio de la obra nueva de 4.878 euros frente a la segunda mano con 2.559 euros.



En la Florida, el precio medio del metro cuadrado de obra nueva es de 1.669 euros y de segunda mano 1.425 euros, sólo un 15% más barato. En el Pau 1 la diferencia es del 38% con 2.573 euros por metro cuadrado y 1.588 euros por metro cuadrado.

Vistahermosa es el área con menor diferencia entre el precio medio de metro cuadrado de obra nueva y segunda mano; solo un 6% más económico el precio medio metro cuadrado de segunda mano a 2.030 euros y el de obra nueva a 2.151 euros.

El Campello hay una diferencia del 42% entre el precio medio del metro cuadrado de obra nueva a 3.647 euros y el de segunda mano a 2.125 euros. En Mutxamel hay una diferencia del 29% entre la obra nueva y la segunda mano con 2.046 euros por metro cuadrado y 1.445 euros por metro cuadrado, respectivamente. En San Vicente del Raspeig el 19% con 1.702 euros por metro cuadrado y 1.386 euros por metro cuadrado, respectivamente.

El perfil del comprador varía mucho dependiendo de la zona. Alicante despierta un gran interés por los compradores extranjeros para encontrar una vivienda en España, incluso en pueblos de menos de 5.000 habitantes. Además de las localidades en las zonas tradicionalmente interesantes para el turismo internacional, aparecen otros municipios menos turísticos pero el rasgo principal que comparten es que se trata de pueblos costeros o situados a pocos kilómetros del mar.

Según un estudio realizado por el portal inmobilia-

rio idealista, donde analiza las visitas recibidas en su base de datos durante los meses de junio y julio, Benitachell (Alicante) es el pueblo en el que se registra un mayor volumen de búsquedas de vivienda desde el extranjero. Los tres siguientes puestos son para municipios gerundenses: Begur, Pals y Llançà. El pódium de los cinco primeros se completa con el municipio alicantino de Arenales del Sol.

¿Qué demanda el comprador de vivienda en Alicante? Según un estudio de la plataforma valenciana Viviendea, realizado tras la pandemia, los que buscan comprar vivienda en la provincia alicantina demandan una casa que tenga una habitación extra -ya no solo para dormitorio, sino para despacho, sala de juegos o gimnasio-, que tenga terraza exterior o cocina abierta, espacios grandes y luz.



Benitachell (Alicante) es el pueblo con más búsquedas de vivienda desde el extranjero

“Hay hoy más tensiones de venta. También estamos en un mercado con un tipo de interés más alto y los préstamos no son tan atractivos, pero se sigue vendiendo a pesar de una mayor tensión en oferta y demanda. Entendemos que el momento actual inmobiliario, tras el periodo electoral o el incremento de costes, ha vivido un paréntesis, pero no se espera un parón de ventas ni burbuja inmobiliaria”. afirma Sergio López, CEO de Viviendea.



El extranjero en España busca vivienda en pueblos costeros situados a pocos kilómetros del mar. iStock