



CÁTEDRA DE POLÍTICA
ECONÓMICA Y SOCIAL
DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA



Observatorio de
Tecnopolítica de la
Comunidad Valenciana

Observatorio sobre Coyuntura y Política de Vivienda

3/2026

1.- Coyuntura: Vivienda visada, iniciada y terminada en la Comunidad Valenciana

2.- Política de vivienda

VNIVERSITAT
® VALÈNCIA


Euroval

Subvenciona:



**GENERALITAT
VALENCIANA**
Presidencia

1.- Coyuntura:

Vivienda visada, iniciada y terminada en la Comunidad Valenciana

Introducción

Los datos de visados de obra, y sobre todo los de vivienda iniciada, son indicadores relevantes de la dinámica del mercado de obra nueva; de hecho, los últimos datos sobre el tema ya apuntaba la tendencia de un fuerte impulso de la vivienda iniciada. No es tan claro lo que ocurre con la vivienda terminada, que muestra, cuando se acelera, el intento de adecuarse a una demanda que se considera fuerte, pero si se ralentiza es que refleja dudas sobre la capacidad de absorción del mercado, dados unos precios que pueden considerarse elevados.

Viviendas visadas, iniciadas y terminadas

Tomando datos tanto de vivienda plurifamiliar como unifamiliar, 2025 marcó en España un incremento en la vivienda iniciada respecto al año anterior, y sin embargo se dio una caída en la vivienda terminada de aproximadamente el 7%. Por otra parte, aunque el dato de viviendas iniciadas en España en 2025 es bueno, se da con tasas trimestrales de crecimiento decreciente, de 25%, 17%, 12%, y 1%, sin que esto se deba a un sesgo temporal. En Comunidad Valenciana, la vivienda iniciada sube también significativamente, y en cada una de las tres provincias, entre 2024 y 2025; pero la vivienda terminada cae en este año un 11% en Alicante, 62% en Castellón, y 20% en Valencia. En la tabla y mapa pueden verse las cifras concretas para los dos años y las provincias.

Un dato relevante por lo que implica de prospección, es el de los visados, que incluyen ampliaciones y reformas, aunque lo principal lo que se visa es para la construcción de vivienda nueva. En España y Comunidad Valenciana, estos visados en 2025 suben respecto al año anterior. En Comunidad Valenciana considerando sólo vivienda plurifamiliar, en piso, o unifamiliar, las primeras suponen aproximadamente el 80%, y 20% las segundas; un porcentaje similar a la media española. En 2025 se dan 12.000 visados en Alicante, 2.000 en Castellón, y 9.300 en Valencia; hay que tener en cuenta que la cifra es superior a la suma de visados para vivienda unifamiliar y plurifamiliar, ya que se dan visados para otras finalidades. Es interesante seguir la tendencia de los primeros meses de 2026, pues los visados son un 8% crecientes en España si los comparamos con lo que ocurría a principios de 2025; y en Comunidad Valenciana hay una subida del 60%, que debería ser estacional, pues la tendencia no explica este fortísimo incremento.

Conclusión

A la espera de disponer de datos que expliquen con precisión la evolución del mercado, podemos decir que el fuerte inicio de vivienda en 2025 mantendrá sin duda la actividad constructora durante 2026, pues el ciclo de construcción dura unos dos años. Pero la ralentización en la terminación de viviendas puede estar indicando que la demanda se retrae ante precios elevados, o porque la demanda es limitada como sería el caso de Castellón. En cuanto a lo que conocemos en 2026 de fortísimo aumento de los visados en Comunidad Valenciana, de mantenerse esta tendencia, aunque fuera a tasas más bajas, debería contrarrestar la débil tendencia de promoción y terminación de vivienda nueva.

Tabla 1. Número de viviendas iniciadas y terminadas en 2024 y 2025.

	Vivienda Iniciada 2024	Vivienda Iniciada 2025	Vivienda Terminada 2024	Vivienda Terminada 2025
España	112.220	121.827	86.609	80.792
Comunitat Valenciana	12.681	14.256	10.500	8.459
Alicante/Alacant	7.122	8.005	5.914	5.266
Castellón/Castelló	1.286	1.615	1.152	441
Valencia/València	4.273	4.636	3.434	2.752

fuelle: MITMA/Euroval

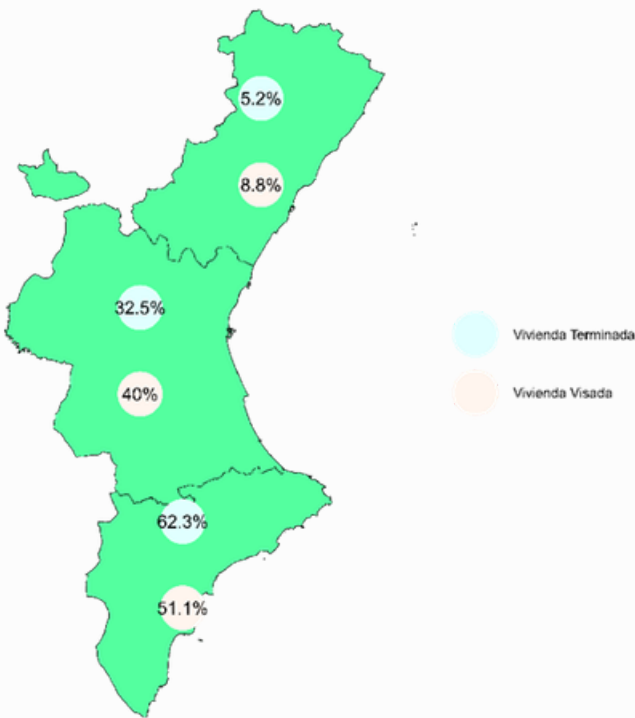
Tabla 2. Visados de obra nueva por tipología en 2024 y 2025.

	Viviendas Unifamiliares 2024	Viviendas Plurifamiliares 2024	Viviendas Total (*) 2024	Viviendas Unifamiliares 2025	Viviendas Plurifamiliares 2025	Viviendas Total (*) 2025
España	25.341	102.251	154.357	26.430	112.533	166.426
Comunitat Valenciana	2.812	10.614	16.949	2.986	16.786	23.317
Alicante/Alacant	1.466	5.954	8.715	1.636	8.832	11.919
Castellón/Castelló	278	989	1.577	281	1.456	2.061
Valencia/València	1.068	3.671	6.657	1.069	6.498	9.337

fuelle: MITMA/Euroval

(*) El total incluye categorías no desglosadas en la tabla (viviendas en otros edificios y en ampliación y/o reforma).

Distribución provincial en la Comunidad Valenciana
de la vivienda terminada y visada en 2025



fuelle: Euroval/INSTAI

Visados de obra nueva por tipología.

	Viviendas Total ene-25	Viviendas Total feb-25	Viviendas Total ene-26	Viviendas Total feb-26
España	13.488	13.804	15.684	13.713
Comunitat Valenciana	1.739	2.017	3.448	2.597
Alicante/Alacant	849	1.043	2.150	1.042
Castellón/Castelló	79	144	103	177
Valencia/València	811	830	1.195	1.378

fuelle: MITMA/Euroval

2.- Políticas de vivienda

Licitación de parcelas en Alicante y la Poble de Farnals y cesión en Massamagrell para más de 60 viviendas protegidas

La Generalitat, a través de la EVHA (Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo), enajenará mediante permuta a cambio de obra futura dos parcelas en Alicante (calle Hermanos Machado, para 52 viviendas) y la Poble de Farnals (avenida Estatut d'Autonomía, para 11 viviendas). Asimismo, el Consejo de la EVHA ha aceptado la cesión de una parcela municipal de 343 m² en Massamagrell para promover unas 12 viviendas protegidas. Las actuaciones forman parte del Plan VIVE, que ya cuenta con más de 4.800 viviendas activadas. Adicionalmente, se han adjudicado 18 viviendas en Manises por permuta, de las cuales tres pasarán al parque público.

Adjudicación de la construcción de 29 viviendas protegidas en el antiguo Cuartel de Ingenieros de València

La EVHA ha propuesto la adjudicación para la construcción de 29 viviendas de protección pública en los terrenos de su propiedad en el antiguo Cuartel de Ingenieros de València bajo la modalidad de permuta a cambio de obra futura. La empresa adjudicataria entregará a la Generalitat ocho viviendas para su parque público de alquiler asequible y con calificación permanente. Esta actuación se integra en el Plan VIVE, que ya desarrolla más de 500 viviendas protegidas en la ciudad de València.

Inversión de más de 8,6 millones de euros en la reparación de 748 viviendas públicas

La Generalitat ha invertido más de 8,6 millones de euros desde el inicio de la legislatura en la reparación y puesta a punto de 748 viviendas del parque público (389 en Valencia, 236 en Alicante y 123 en Castellón) que habían quedado desocupadas, con un coste medio de 11.500 euros por inmueble. Actualmente se trabaja en la rehabilitación de otras 33 viviendas. Adicionalmente, se destinaron 1,34 millones de euros a reparar medio centenar de viviendas públicas afectadas por la DANA de octubre de 2024 en municipios como Algemesí, Torrent, València, Alfafar y Aldaia.

Cesión de suelo en Massamagrell para la construcción de 12 viviendas protegidas

La Generalitat y el Ayuntamiento de Massamagrell han firmado la cesión de una parcela municipal de 343 m² en la avenida Blasco Ibáñez para construir 12 viviendas de protección pública en régimen de venta o alquiler con opción a compra dentro del Plan VIVE. La Generalitat licitará las obras en las próximas semanas. En el proceso de adjudicación se priorizará a las personas empadronadas en el municipio (mínimo 3 años), personas con discapacidad y jóvenes menores de 35 años, a quienes se reservará al menos el 50% de las viviendas.

Propuesta de 35 viviendas industrializadas de alquiler asequible en Chiva tras la riada

La Conselleria de Vivienda ha propuesto al Ayuntamiento de Chiva la edificación de 35 viviendas de protección pública con construcción industrializada sobre una parcela municipal de 1.732 m² en la calle Alcalde Miguel Roser. La medida forma parte del Plan VIVE DANA, orientada a acelerar la reconstrucción y la oferta de alquiler asequible mediante plazos reducidos de ejecución. De aceptarse, Chiva se sumará a Albal, Torrent y Utiel en el uso de esta tipología residencial.

Ampliación del parque público de alquiler en Alcoi con 27 nuevas viviendas

La Generalitat incorporará 27 viviendas al parque público de alquiler en Alcoi mediante dos proyectos. En junio se licitarán las obras de construcción sostenible y modular de un edificio piloto de 13 viviendas entre las calles Ambaixador Irles y Sant Jaume (con una inversión de 2,6 millones de euros financiados por fondos europeos Next Generation). También se licitará el proyecto de rehabilitación integral de 14 viviendas en un antiguo edificio de peones camineros en la calle Juan Gil Albert.

*Este informe del **Observatorio sobre Coyuntura y Política de Vivienda** de la **Cátedra de Política Económica y Social de la Comunidad Valenciana** ha sido realizado y coordinado conjuntamente por su director **Antonio Sánchez Andrés** y por **Gumersino Ruíz Bravo de Mansilla** (Universidad de Málaga y Euroval)*