

# **ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA**

para la redacción del documento del  
borrador del PGE de Alicante

Presentación de los estudios previos  
8 de abril. Palacio del Portalet

*Alicante, un plan contigo*



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



# Estudio de población



## Alicante, un plan contigo

<b>2. ESTUDIO DE POBLACIÓN</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Evolución de la población de Alicante</b>	13
<b>2.2 Estructura de la población</b>	20
2.2.1. Distribución territorial de la población	22
2.2.2. Densidad de población	26
<b>2.3 Características de la población actual</b>	31
2.3.1. Distribución de la población por edades	31
2.3.2. Distribución de la población por nacionalidades	45
2.3.3. Nivel educativo	51
2.3.4. Nivel de renta	53
2.3.5. Población activa	59
2.3.6. Ocupación por sectores	60
2.3.7. Tasa de Paro	63
<b>2.4 Población vinculada a Alicante</b>	65
<b>2.5 Proyección de población</b>	67
2.5.1. Escenarios de crecimiento	69
2.5.2. Proyecciones de crecimiento	72
<b>2.6 Principales conclusiones del estudio de población</b>	75

El **objetivo** del estudio de población es describir la evolución demográfica de Alicante y caracterizar la situación actual respecto a:

- Características de la población actual: nacionalidad, edad, población activa...
- Población flotante vinculada al municipio de Alicante por motivos de estudios, o turísticos.
- Estructura poblacional de municipio.
- Estimación de crecimiento de la ciudad de Alicante en los próximos 20 años

### Fuente INE

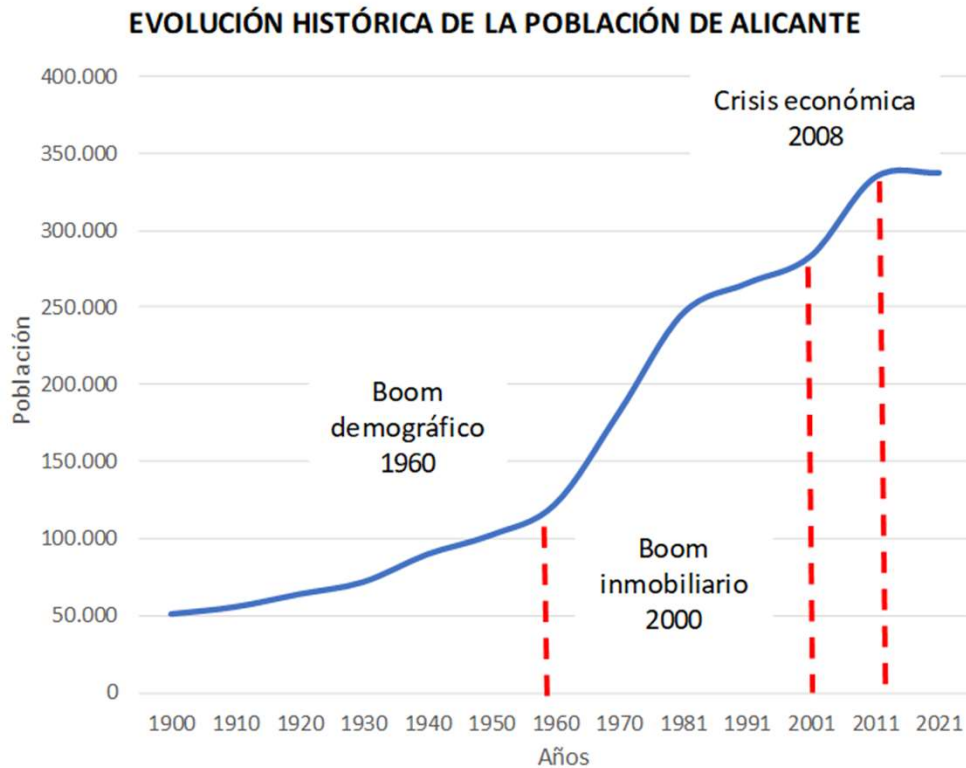
Estadística del Padrón continuo (2022).  
Atlas de distribución de renta de los hogares (2020)  
Censos de Población y Viviendas (2021)

Todos los datos trabajados a nivel de distrito y/o sección censal



## Alicante, un plan contigo

### Evolución histórica de la población de Alicante



1960: 121.832 habitantes

1980: 245.963 habitantes (se dobló la población en 20 años).

2001: 283.243 habitantes

2011: 334.329 habitantes

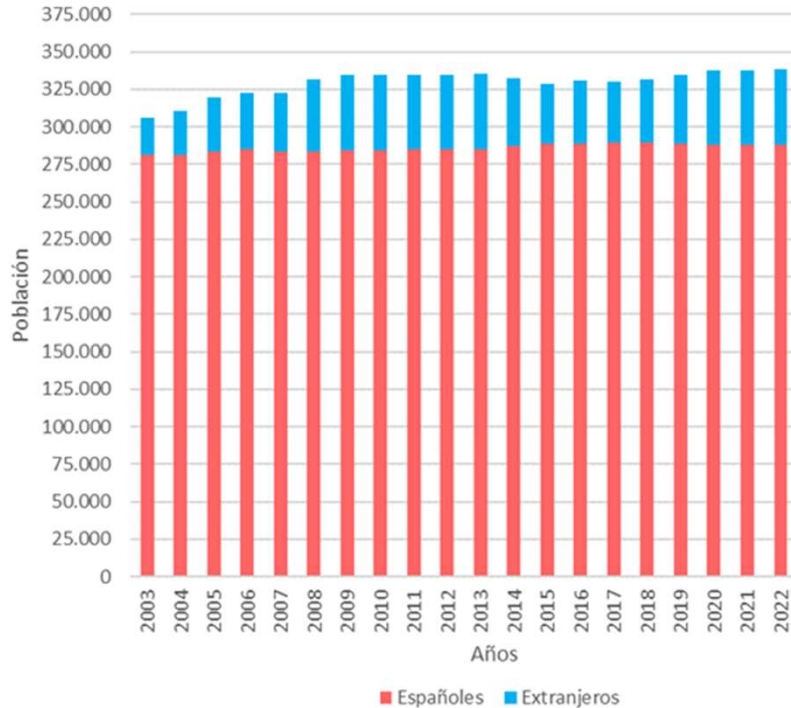
Entre 2011 y 2022 tasa acumulada del 1,26% (promedio de crecimiento anual del 0,10%).



Alicante, un plan contigo

## Evolución histórica de la población de Alicante

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA Y EXTRANJERA



El aumento de población de estos últimos 20 años se debe, casi exclusivamente, al aumento de la población extranjera.

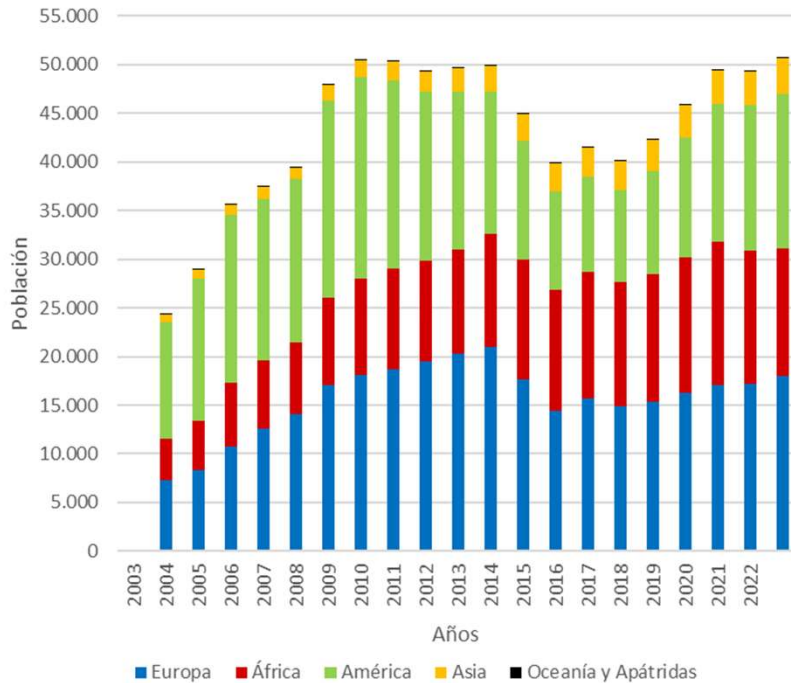
De 2003 a 2022 la población española crece en 6.359 personas (2%), mientras que la población extranjera, en este mismo período pasa de 24.384 habitantes a 50.691 (+100%)

Proporcionalmente, en el año 2003 la población extranjera representaba un 8% del total de la población de Alicante, mientras que en la actualidad (2022), representa un 15%.



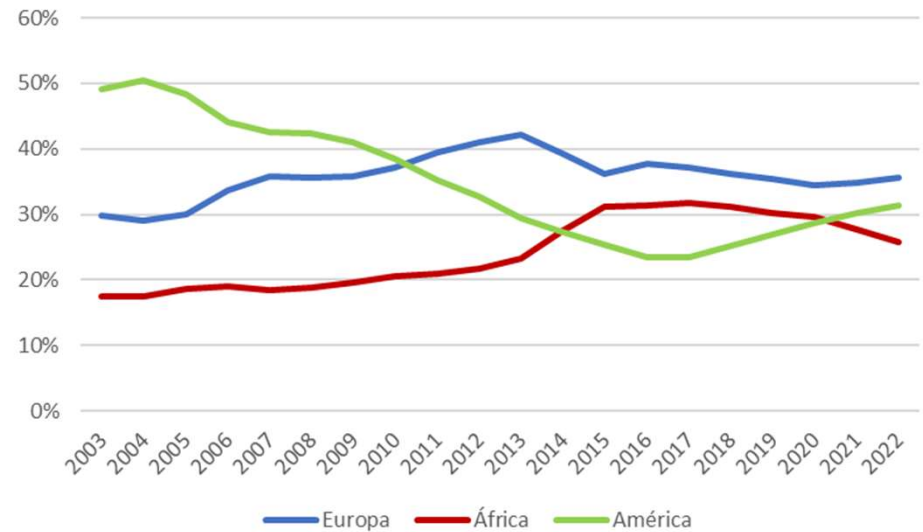
## Evolución histórica de la población de Alicante

### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EXTRANJERA POR CONTINENTES



En 2022 había en Alicante 50.691 personas extranjeras (15% de la población):

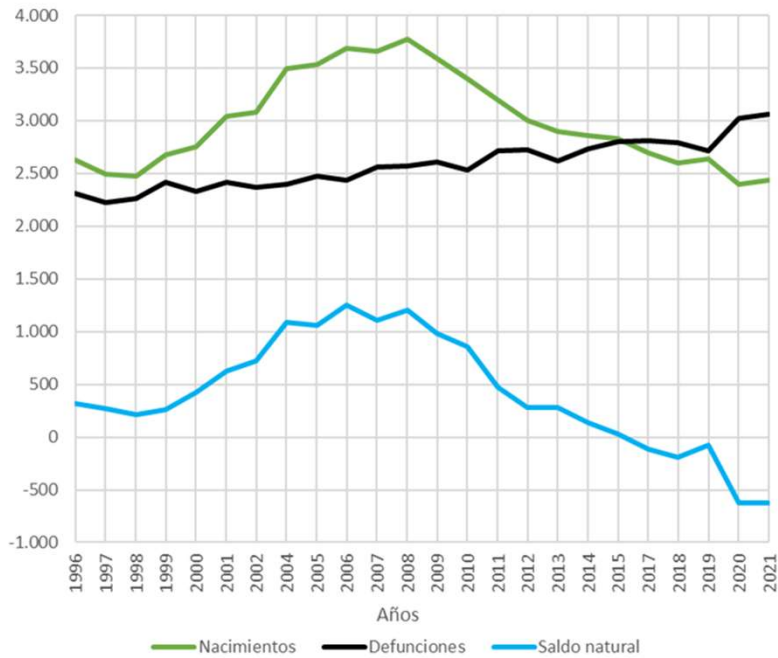
- 36% Europeas
- 31% Americanas
- 26% Africanas
- 7% Asiáticas





## Evolución histórica de la población de Alicante

EVOLUCIÓN DEL SALDO NATURAL DE LA POBLACIÓN



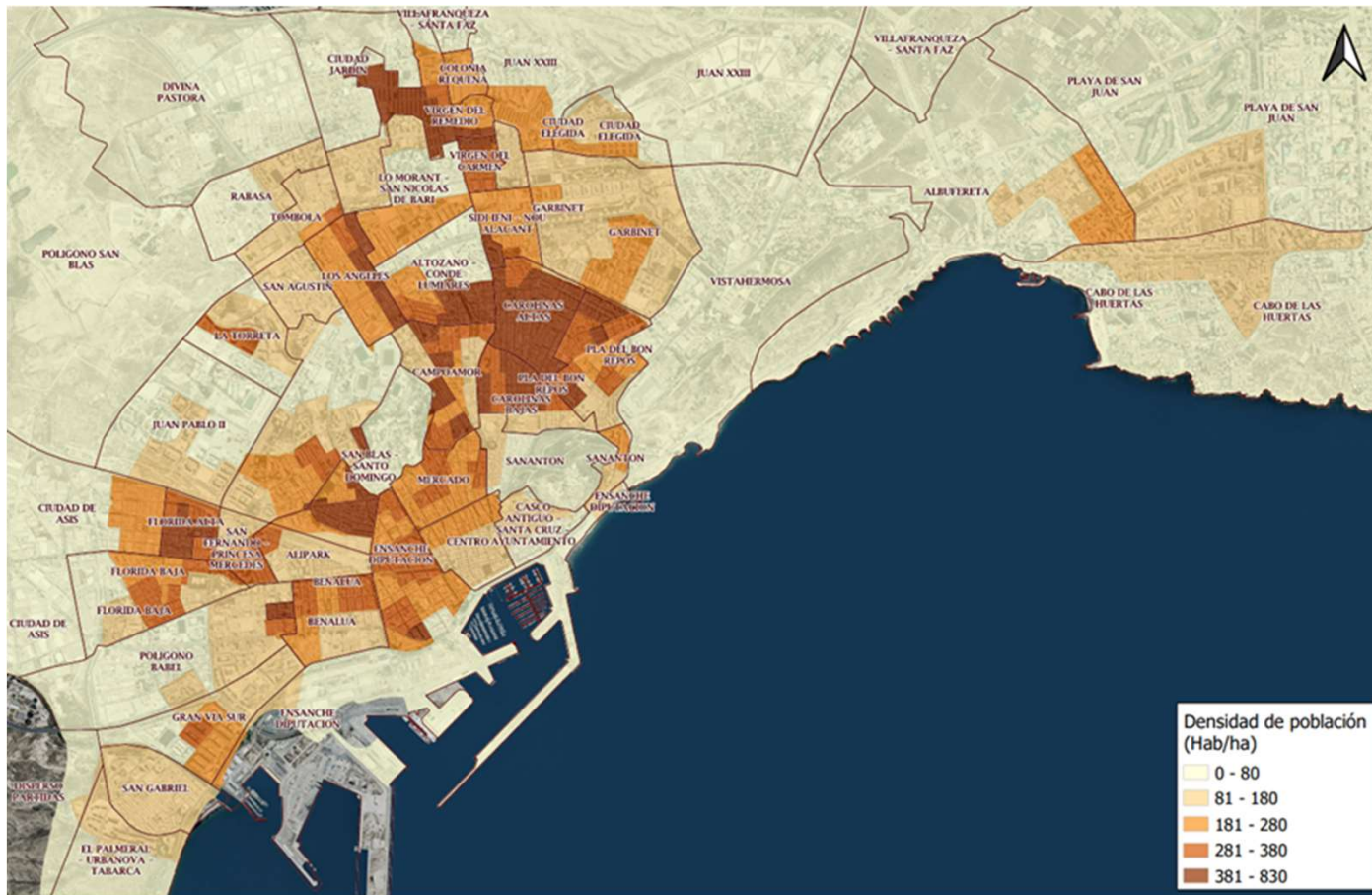
Alicante registra, desde 2015, un crecimiento natural de la población negativo (diferencia entre el número de nacimientos y el número de defunciones).

Esto se ha compensado con un saldo migratorio positivo



## Alicante, un plan contigo

### Estructura de la población de Alicante



El distrito 4 es el más poblado de Alicante. Esta formado por los barrios Cabo de las Huertas, Playa de San Juan, Albufereta, Vistahermosa, Juan XXIII, Villafranqueza-Santa Faz, Ciudad Elegida, Cuatrocientas Viviendas y Colonia Requena.

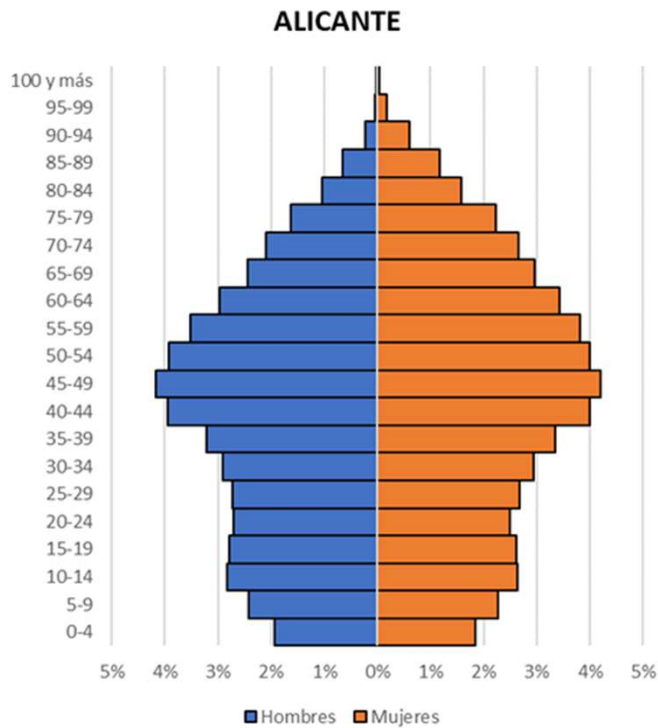
El distrito menos poblado es el 1, formado por los barrios Centro, Ensanche Diputación, Casco Antiguo – Santa Cruz – Ayuntamiento y Raval Roig – Virgen del Socorro.

Por el contrario, las mayores densidades de población se registran en los barrios de Carolinas Altas, Carolinas Bajas o Pla del Bon Repos, todos ellos por encima de los 800 Hab/Ha.





## Características de la población de Alicante



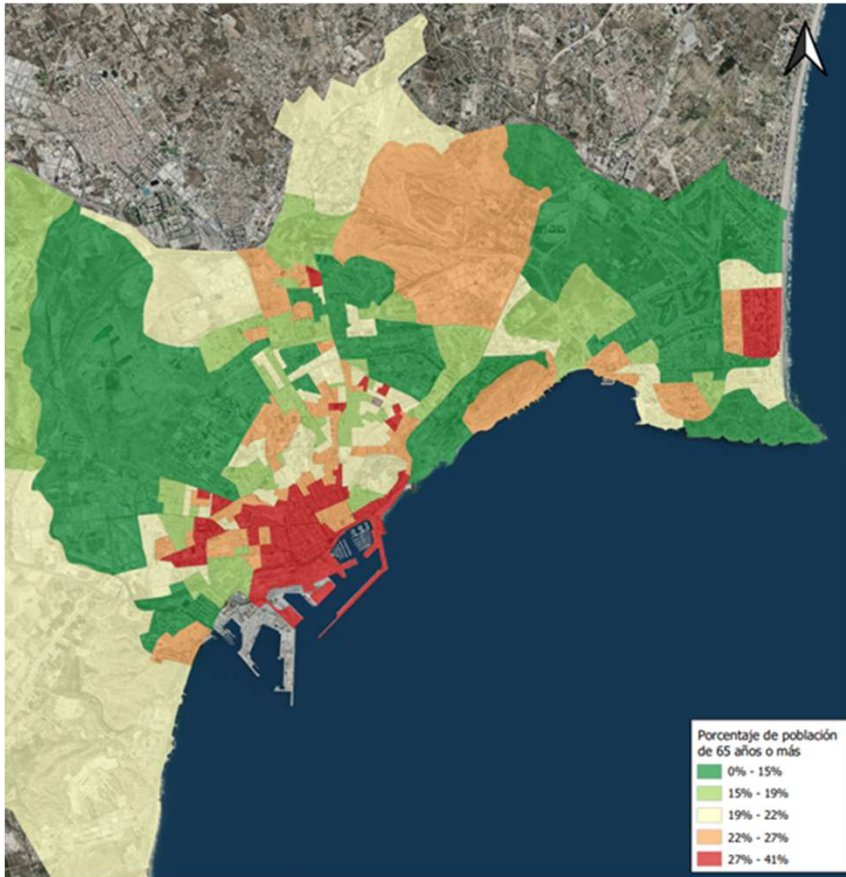
Alicante presenta una pirámide regresiva, con la base más estrecha que la zona central y un porcentaje de personas mayores significativo.

Es una pirámide típica de países desarrollados, con tasas de natalidad y mortalidad bajas y un crecimiento natural muy bajo (en alicante negativo). Es por tanto una sociedad envejecida y con tendencia a serlo más.



## Alicante, un plan contigo

### Características de la población de Alicante



Las zonas con mayor porcentaje de población de 65 años o más están localizadas principalmente en los barrios Benalua, Ensanche Diputación, Centro, Mercado, Alipark y Raval Roig-Virgen del Socorro, situados en el centro de Alicante

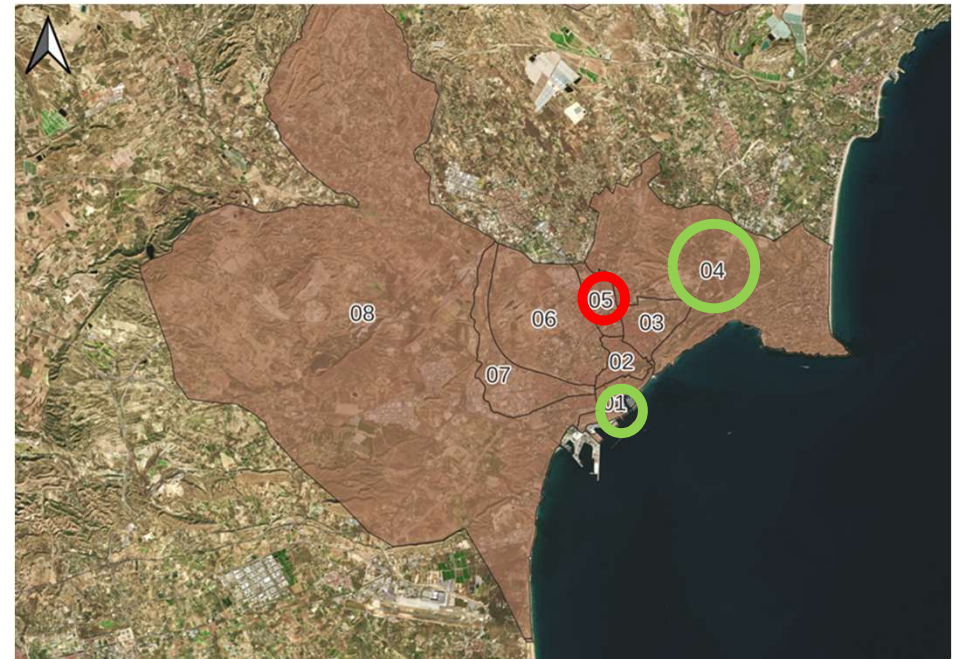
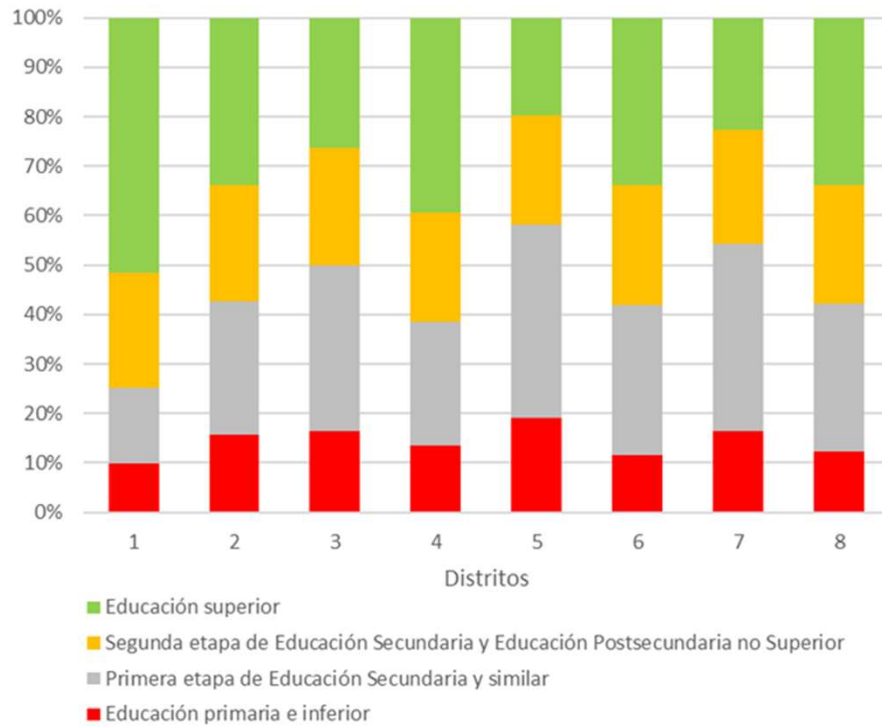
En la zona sureste del barrio de la Playa de San Juan también se observa un alto porcentaje de población mayor.



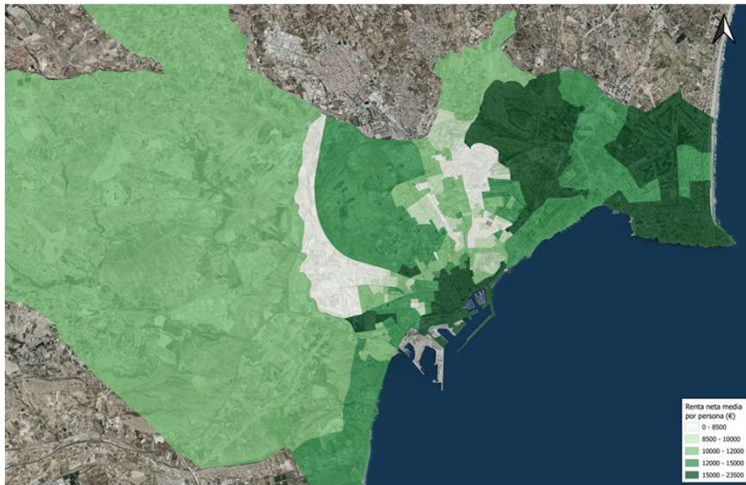
## Alicante, un plan contigo

### Nivel de estudios de la población de Alicante

NIVEL DE ESTUDIOS POR DISTRITO



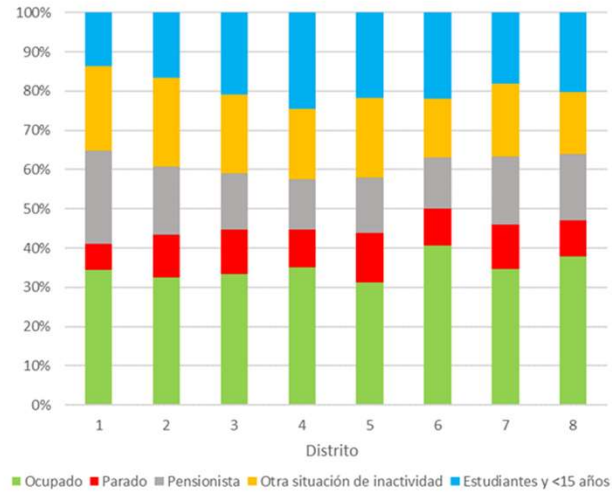
## Nivel de renta



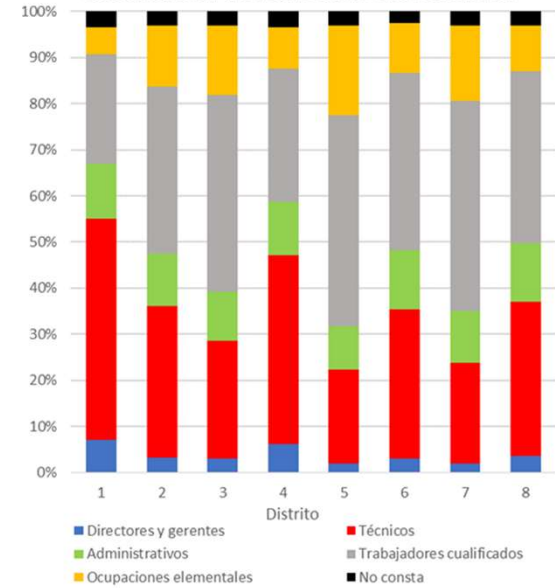
INDICADORES DE RENTA MEDIA Y MEDIANA						
Distritos	Renta neta media por persona	Renta neta media por hogar	Media de la renta por unidad de consumo	Mediana de la renta por unidad de consumo	Renta bruta media por persona	Renta bruta media por hogar
Media Alicante	11.676	29.745	17.517	15.050	14.142	36.027
1	17.409	37.423	25.114	21.350	22.409	48.170
2	11.214	26.273	16.150	12.950	13.408	31.413
3	9.894	25.429	14.915	12.950	11.600	29.811
4	12.897	34.240	19.898	16.450	16.275	43.209
5	8.775	23.764	13.203	11.550	10.004	27.092
6	11.697	30.823	17.729	15.750	13.950	36.757
7	10.133	25.412	14.915	13.650	11.650	29.216
8	12.450	31.801	18.638	16.450	15.020	38.364

## Población activa y ocupación por sectores

### RELACIÓN PREFERENTE CON LA ACTIVIDAD POR DISTRITOS



### OCUPACIÓN PROFESIONAL POR DISTRITOS





### Población vinculada

La población vinculada al municipio de Alicante se refiere a las personas que no residen de forma permanente en el municipio pero que tienen una relación con este, ya sea por motivos laborales, educativos o turísticos.

POBLACIÓN VINCULADA		
POBLACIÓN RESIDENTE	Total	328.100
	Sólo reside	179.046
	Reside y trabaja	85.603
	Reside y estudia	63.451
POBLACIÓN VINCULADA NO RESIDENTE	Total	125.995
	Trabaja allí	33.123
	Estudia allí	12.597
	+ 14 noches al año	80.275
TASA VINCULACIÓN		138,4

De las 125.995 personas vinculadas que hay en Alicante, un 64% corresponden al turismo, un 26% a personas que trabajan en la ciudad y, por último, un 10% relacionado con los estudiantes.





Alicante, un plan contigo

## Proyección de población

### Escenario Ciudad

Población futura de Alicante a partir de la evolución demográfica de la propia ciudad durante los últimos 20 años. Crecimiento conservador del 0,534% anual.

### Escenario Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ETCV

Para la comarca de l'Alacantí se estima una tasa de crecimiento anual acumulativo del 1,15%, aunque puede oscilar entre el 1 y el 1,25% anual.

### Escenario Proyecciones del INE

El INE publica periódicamente proyecciones de población para el total nacional y para cada una de las comunidades autónomas. El último informe, Proyecciones de Población 2022-2072 (octubre 2022), plantea un crecimiento poblacional para la Comunitat Valenciana del 13,2% para el período 2022-2037. Crecimiento del 0,88% anual

Escenario 1. Ciudad. Crecimiento anual del 0,534%

Escenario 2.1. Moderado ETCV. Crecimiento del 1% anual

Escenario 2.2. Base ETCV. Crecimiento del 1,15% anual

Escenario 2.3. Alto ETCV. Crecimiento del 1,25% anual

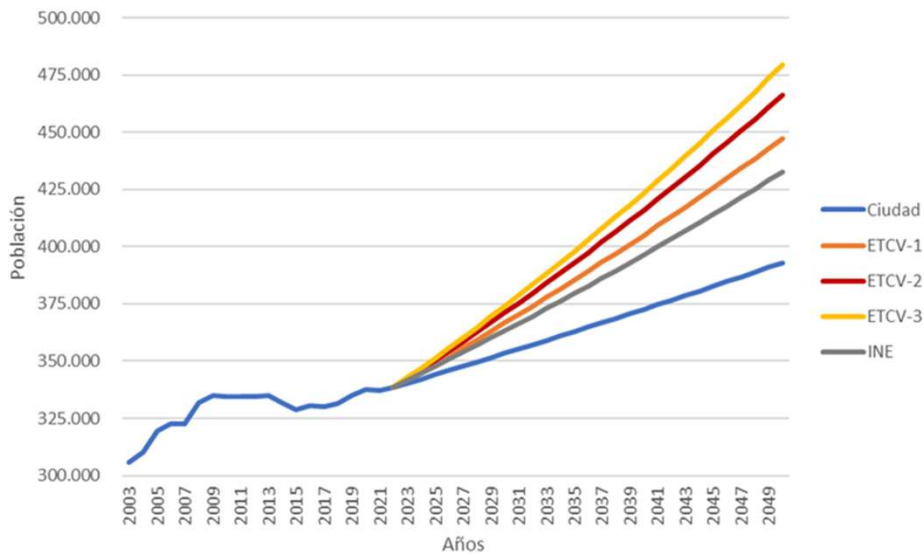
Escenario 3. Proyecciones del INE. Crecimiento del 0,88% anual



# Alicante, un plan contigo

## Proyección de población

### PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN ALICANTE SEGÚN ESCENARIOS



POBLACIÓN FUTURA PARA 2043 Y 2050 SEGÚN ESCENARIO			
Escenario	% Crecimiento anual	Pob. 2043	Pob. 2050
Esc.1 Ciudad	0,534%	378.635	393.014
Esc.3 INE	0,880%	406.972	432.713
Esc.2.1 ETCV	1,000%	417.260	447.359
<b>Esc.2.2 ETCV</b>	<b>1,150%</b>	<b>430.468</b>	<b>466.340</b>
Esc.2.3 ETCV	1,250%	439.494	479.422

# Estudio de vivienda





## Alicante, un plan contigo

<b>3. ESTUDIO DE VIVIENDA.....</b>	<b>77</b>
<b>3.1 Evolución de la ciudad construida .....</b>	<b>78</b>
3.1.1. Antigüedad de la vivienda .....	78
3.1.2. Estado de las viviendas .....	89
3.1.3. Ocupación media por vivienda.....	91
3.1.4. Altura de las viviendas .....	94
3.1.5. Precio de las viviendas .....	101
<b>3.2 Viviendas de protección pública .....</b>	<b>110</b>
<b>3.3 Clases de viviendas.....</b>	<b>112</b>
3.3.1. Viviendas principales y no principales .....	112
3.3.2. Viviendas secundarias y vacías.....	116
<b>3.4 Viviendas vacacionales y turísticas .....</b>	<b>121</b>
<b>3.5 Principales conclusiones del estudio de vivienda.....</b>	<b>128</b>
<b>4. DAFO DEL ESTUDIO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA .....</b>	<b>129</b>
2.7.1. Debilidades.....	129
2.7.2. Amenazas.....	130
2.7.3. Fortalezas.....	130
2.7.4. Oportunidades .....	130
<b>5. ANEXOS.....</b>	<b>131</b>

El estudio de vivienda realiza un análisis de la situación actual del parque de viviendas de Alicante.

Para ello se ha analizado, a partir de distintas fuentes secundarias de información, la distribución geográfica de las viviendas sobre el territorio y, particularmente, los siguientes aspectos:

- Antigüedad de la vivienda
- Estado de las viviendas
- Ocupación media por vivienda
- Altura de las viviendas
- Precio de las viviendas, de alquiler y venta
- Viviendas de protección pública
- Viviendas principales y no principales
- Viviendas secundarias y vacías
- Viviendas vacacionales y turísticas



Alicante, un plan contigo

## Fuentes

### **Catastro**

Objetos building y building\_part de los Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral, publicados por la Dirección General del Catastro.

Informe del Mercado Inmobiliario Urbano para el año 2022, publicado por la Dirección General del Catastro.

### **INE**

Cifras oficiales de población de los municipios españoles para el año 2022, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Censos de Población y Viviendas del año 2021 y 2011, publicados por el INE.

Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad para el año 2023, publicado por el INE.

### **MITMA**

Índice alquiler de vivienda del año 2021, publicado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

### **Otros**

Idealista. Informe de precios de la vivienda en venta y en alquiler, publicado por el portal web Idealista.

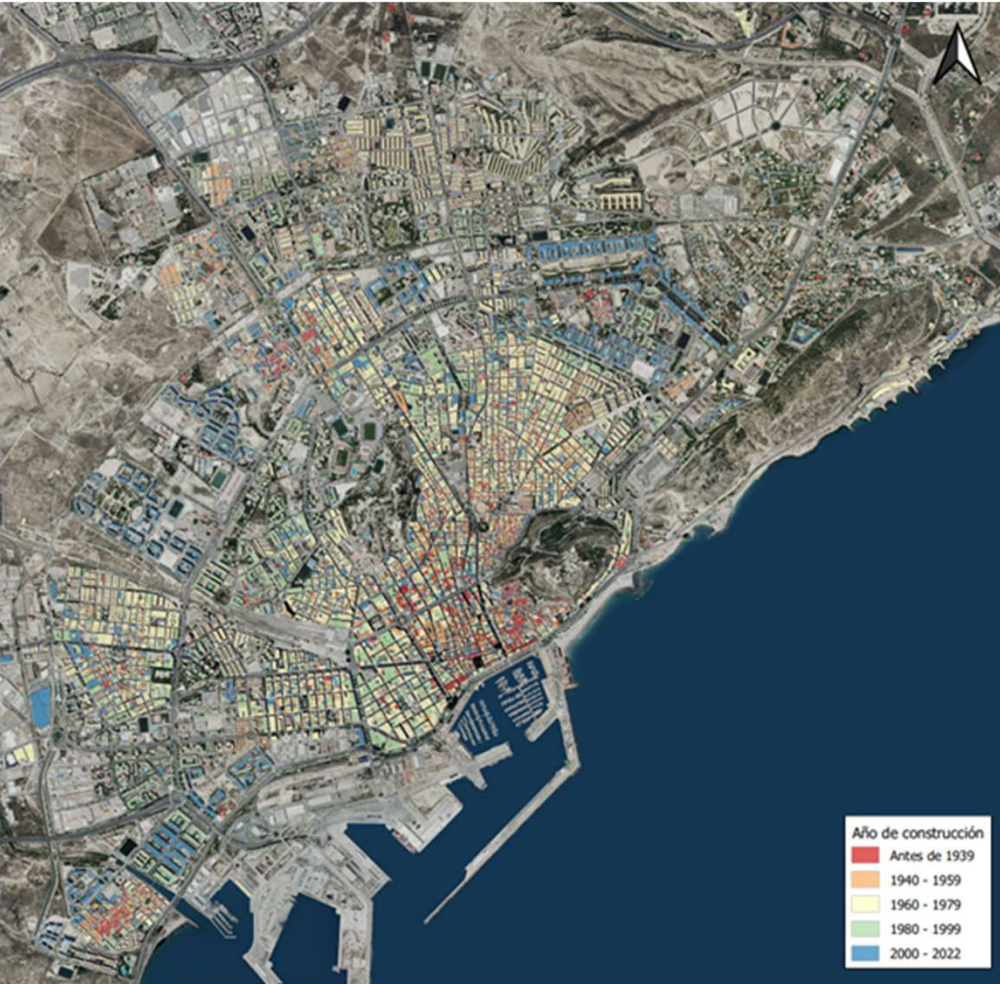
Parcelas destinadas a vivienda protegida, publicado por el Institut Cartogràfic Valencià.

Recursos Turísticos de la Comunitat Valenciana, publicado por la Generalitat Valenciana.



# Alicante, un plan contiguo

## Evolución de la ciudad construida

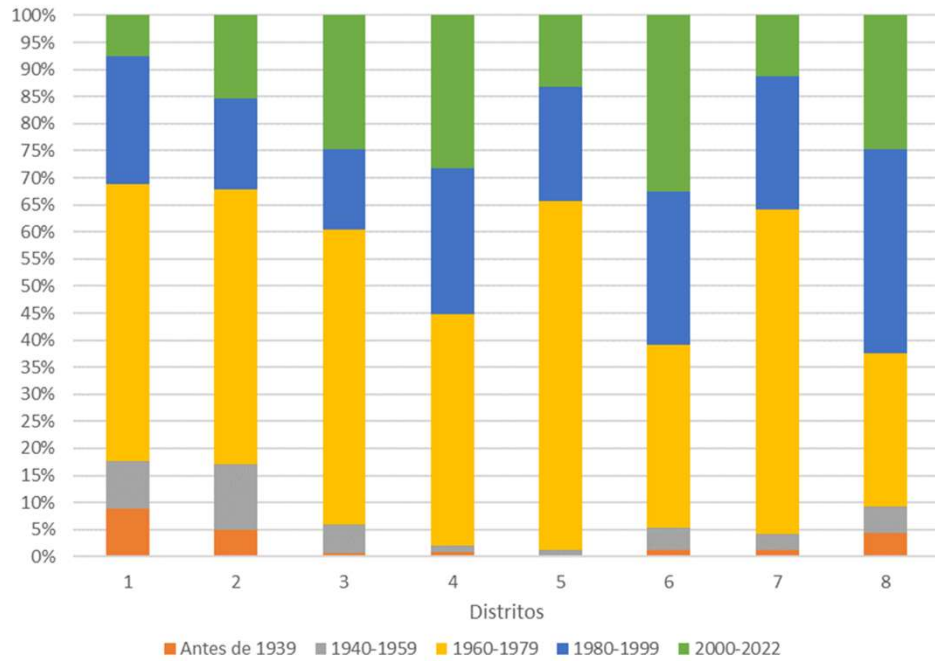




# Alicante, un plan contigo

## Evolución de la ciudad construida

### VIVIENDAS POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN Y DISTRITO

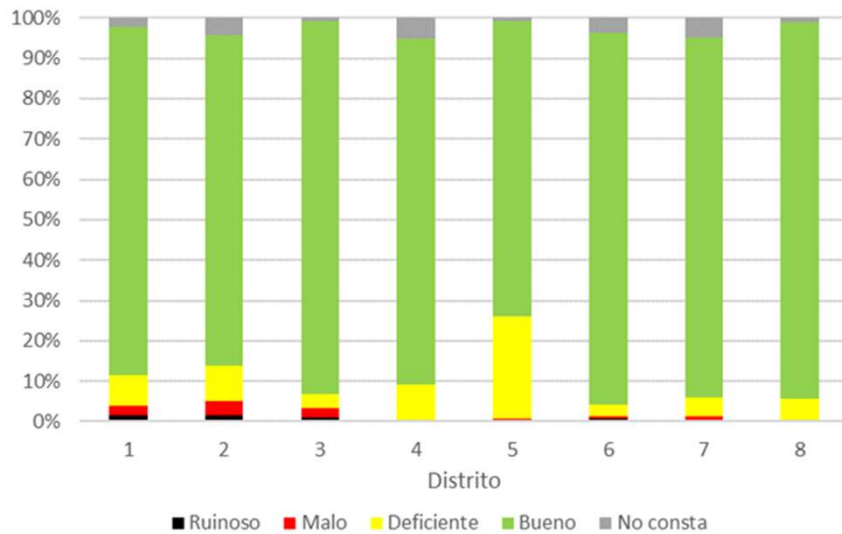


NUMERO DE VIVIENDAS POR DISTRITO Y AÑO DE CONSTRUCCIÓN						
Districtos	Antes de 1939	1940-1959	1960-1979	1980-1999	2000-2022	Total
1	1.455		1.420	8.362	3.833	16.306
2	973		2.427	10.063	3.314	19.836
3	166		1.327	13.822	3.768	25.348
4	459		542	21.879	13.729	50.989
5	39		140	9.355	3.051	14.512
6	297		917	7.760	6.489	22.898
7	188		409	8.570	3.491	14.272
8	961		1.137	6.343	8.511	22.512
	4.538		8.319	86.154	46.186	186.673
	2,4%		4,5%	46,2%	24,7%	22,2%



## Estado de la vivienda

### ESTADO DE LOS EDIFICIOS POR DISTRITOS



ESTADO DE LOS EDIFICIOS POR DISTRITO						
Distrito	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No consta	Total
1	240	370	1.155	13.185	365	15.315
2	335	660	1.795	16.310	855	19.950
3	245	625	930	24.615	205	26.620
4	40	25	4.455	42.745	2.615	49.885
5	15	100	3.830	11.065	115	15.125
6	155	135	705	21.455	880	23.330
7	75	115	750	13.945	780	15.670
8	25	0	1.160	19.205	230	20.620
	1.130	2.030	14.780	162.525	6.045	<b>186.515</b>
	0,6%	1,1%	7,9%	87,1%	3,2%	



Alicante, un plan contigo

## Ocupación media por vivienda

OCUPACIÓN DE VIVIENDAS POR DISTRITO					
Distrito	Población total	Viviendas totales	Viviendas principales	Personas por vivienda	Personas por vivienda principal
1	21.153	16.534	9.963	1,28	2,12
2	34.513	20.248	15.187	1,70	2,27
3	50.366	25.872	20.460	1,95	2,46
4	79.553	50.132	30.315	1,59	2,62
5	32.469	14.573	12.563	2,23	2,58
6	51.422	23.025	19.666	2,23	2,61
7	29.592	14.347	12.074	2,06	2,45
8	39.509	22.927	15.636	1,72	2,53
Alicante	338.577	187.658	135.864	1,80	2,49

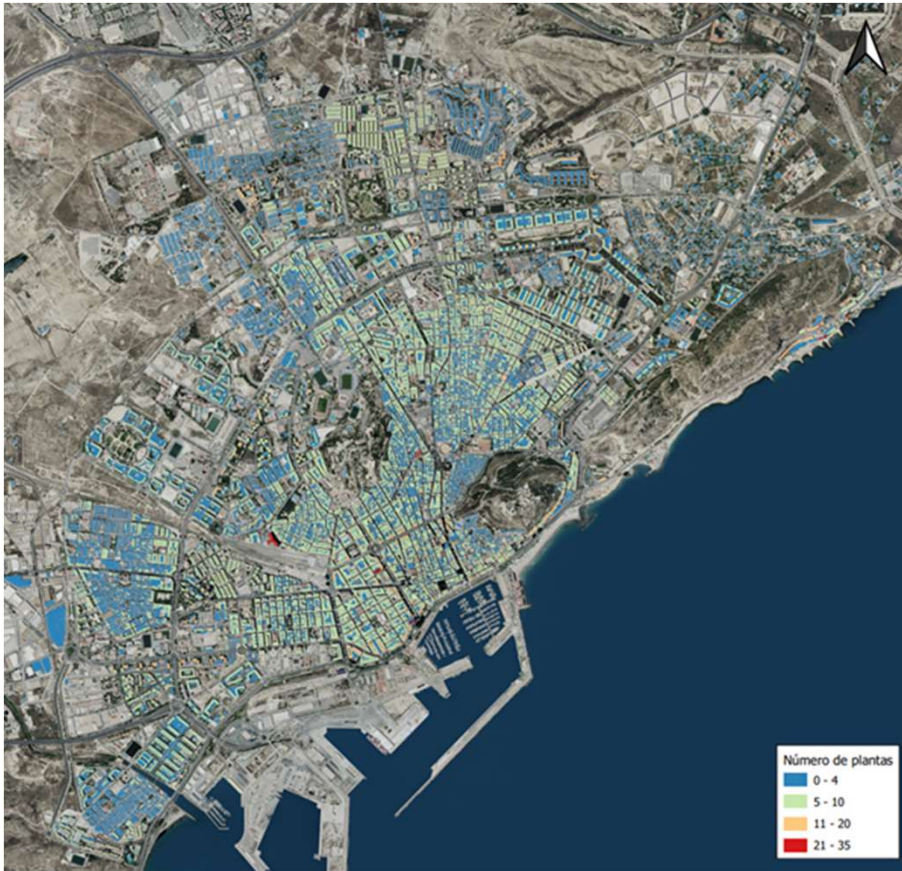
La ratio de ocupación media por vivienda en Alicante es de 1,8 personas por vivienda, aunque existen diferencias significativas por distritos y secciones censales.

Por otro lado, si se calcula la ratio solo teniendo en cuenta el parque de viviendas principales, esta sube hasta las 2.49 personas por vivienda.



## Alicante, un plan contigo

### Altura de las viviendas

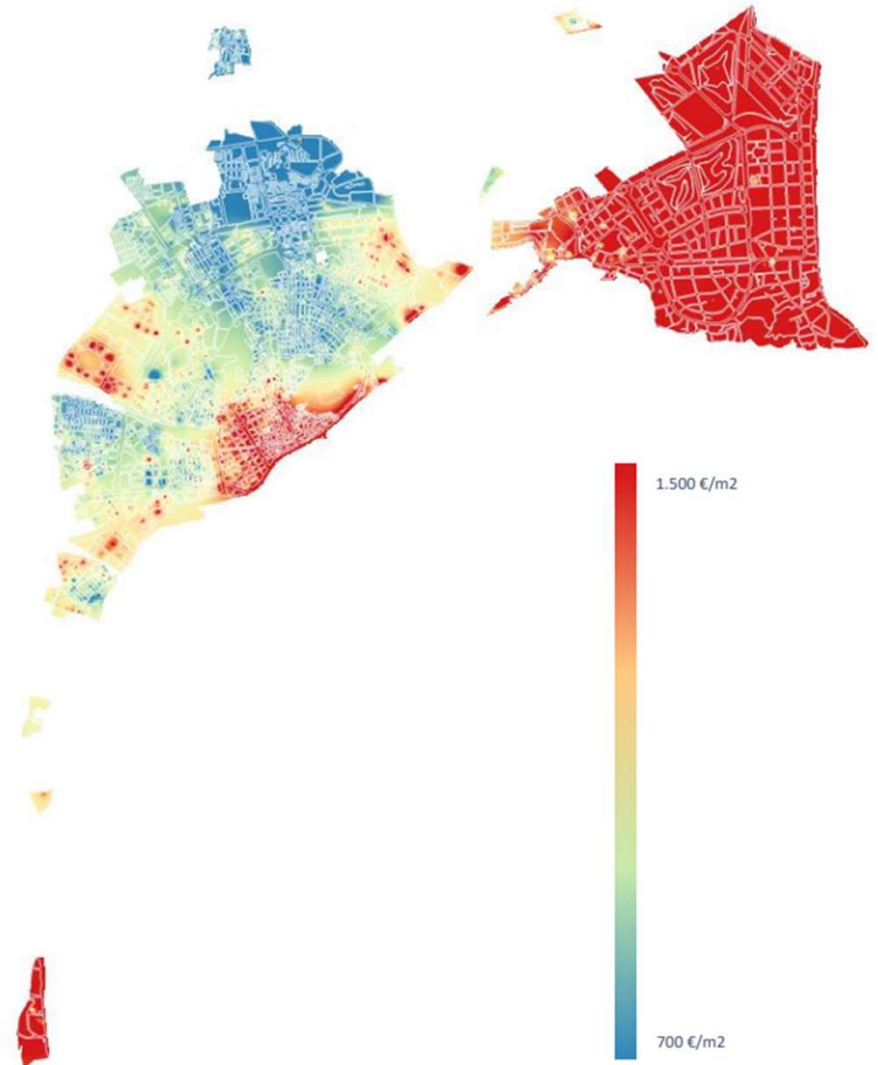




### Precio de las viviendas

Para el estudio del precio de las viviendas en Alicante se han utilizado datos de distintas fuentes:

- Índice de alquiler de vivienda del año 2021, desarrollado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Informe del mercado inmobiliario urbano de uso residencial y de garaje-aparcamiento, del que se han obtenido los datos de precios de compraventa del suelo para el año 2022 de Alicante. Este informe está publicado por la Dirección General de Catastro.
- Informe de precios de la vivienda en venta y en alquiler del portal web Idealista.

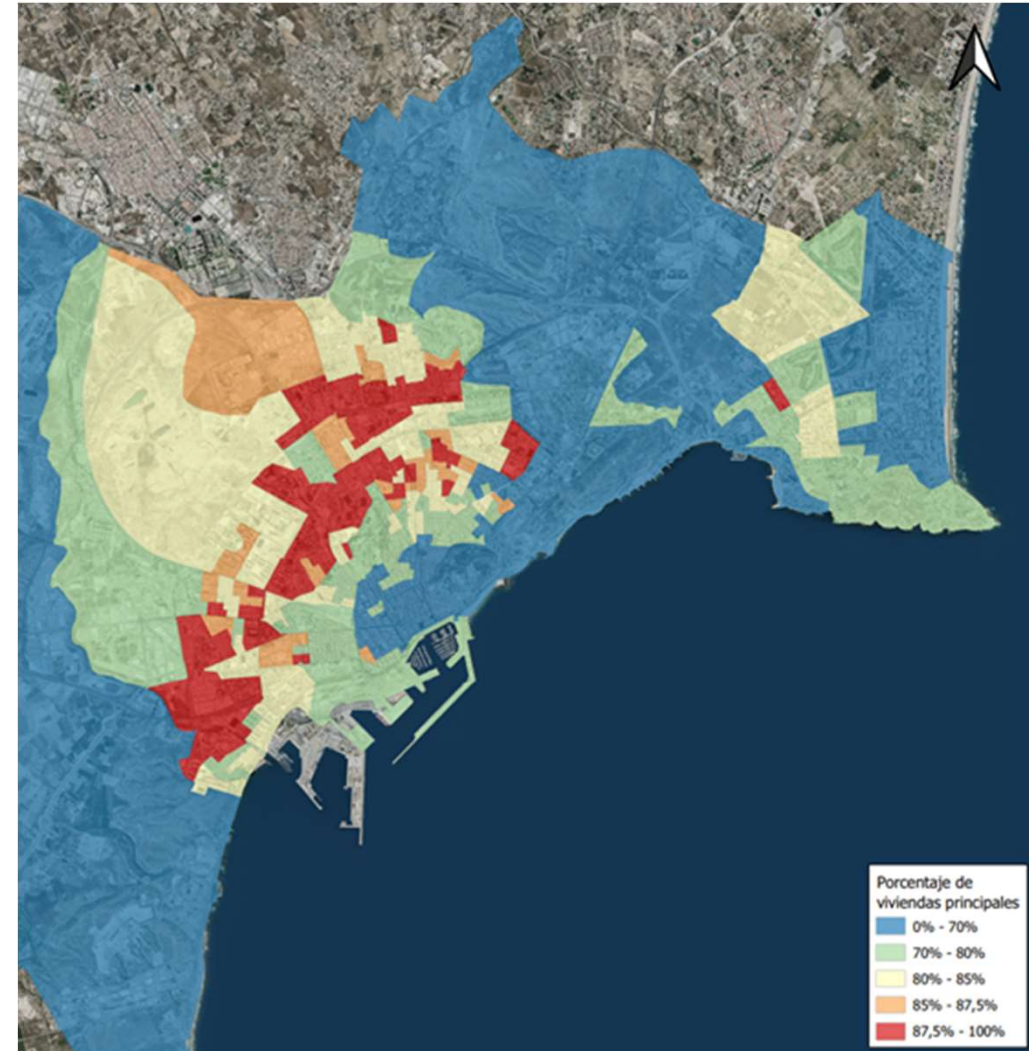




## Clases de viviendas

VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES EN DISTINTAS LOCALIZACIONES					
Nombre	Viviendas totales	Viviendas principales	Viviendas no principales	Porcentaje de viviendas principales	Porcentaje de viviendas no principales
ESPAÑA	26.626.315	18.539.223	8.087.092	69,6%	30,4%
C. VALENCIANA	3.285.786	2.022.501	1.263.285	61,6%	38,4%
<b>Alicante/Alacant</b>	<b>187.658</b>	<b>135.864</b>	<b>51.794</b>	<b>72,4%</b>	<b>27,6%</b>
Benidorm	60.479	29.550	30.929	48,9%	51,1%
Elche/Elx	116.080	88.498	27.582	76,2%	23,8%
Murcia	219.740	163.570	56.170	74,4%	25,6%
Valencia	414.988	323.171	91.817	77,9%	22,1%

VIVIENDAS PRINCIPALES Y NO PRINCIPALES POR DISTRITO					
Districtos	Viviendas totales	Viviendas principales	Porcentaje de viviendas principales	Viviendas no principales	Porcentaje de viviendas no principales
1	16.534	9.963	60,3%	6.571	39,7%
2	20.248	15.187	75,0%	5.061	25,0%
3	25.872	20.460	79,1%	5.412	20,9%
4	50.132	30.315	60,5%	19.817	39,5%
5	14.573	12.563	86,2%	2.010	13,8%
6	23.025	19.666	85,4%	3.359	14,6%
7	14.347	12.074	84,2%	2.273	15,8%
8	22.927	15.636	68,2%	7.291	31,8%



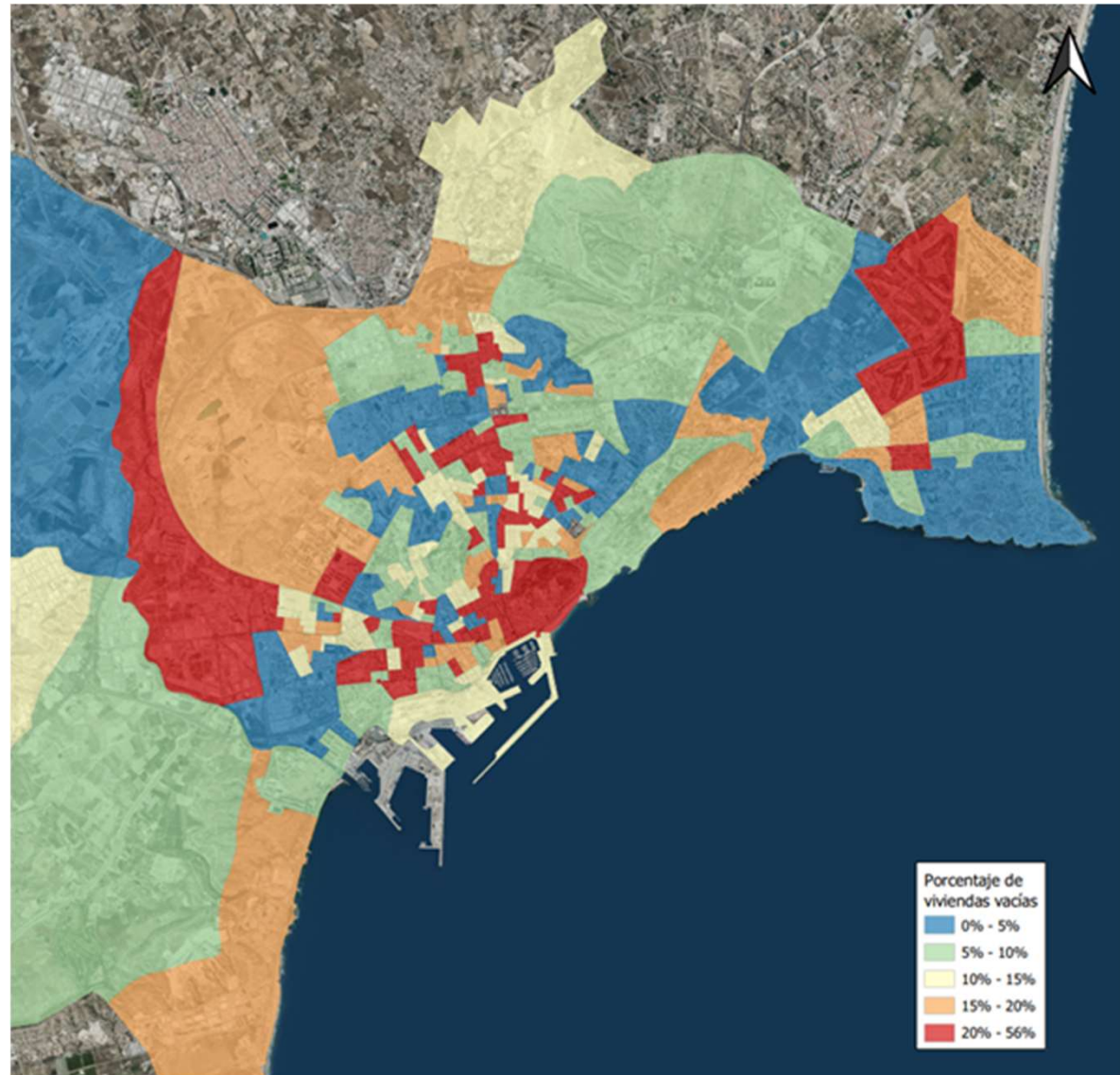


## Alicante, un plan contigo

### Vivienda secundaria y vacía

VIVIENDAS VACÍAS EN DISTINTAS LOCALIZACIONES			
Nombre	Viviendas totales	Viviendas vacías	Porcentaje de viviendas vacías
ESPAÑA	26.623.708	3.837.328	14,4%
C. VALENCIANA	3.285.786	459.211	14,0%
<b>Alicante/Alacant</b>	<b>187.658</b>	<b>15.733</b>	<b>8,4%</b>
Benidorm	60.479	8.658	14,3%
Elche/Elx	116.080	9.585	8,3%
Murcia	219.740	15.321	7,0%
Valencia	414.988	36.454	8,8%

VIVIENDAS SECUNDARIAS POR DISTRITO			
Districtos	Viviendas totales	Viviendas secundarias	Porcentaje de viviendas secundarias sobre el total
1	15.315	1.765	11,5%
2	19.950	1.860	9,3%
3	26.620	1.975	7,4%
4	49.885	16.795	33,7%
5	15.125	1.230	8,1%
6	23.330	1.200	5,1%
7	15.670	515	3,3%
8	20.620	3.365	16,3%

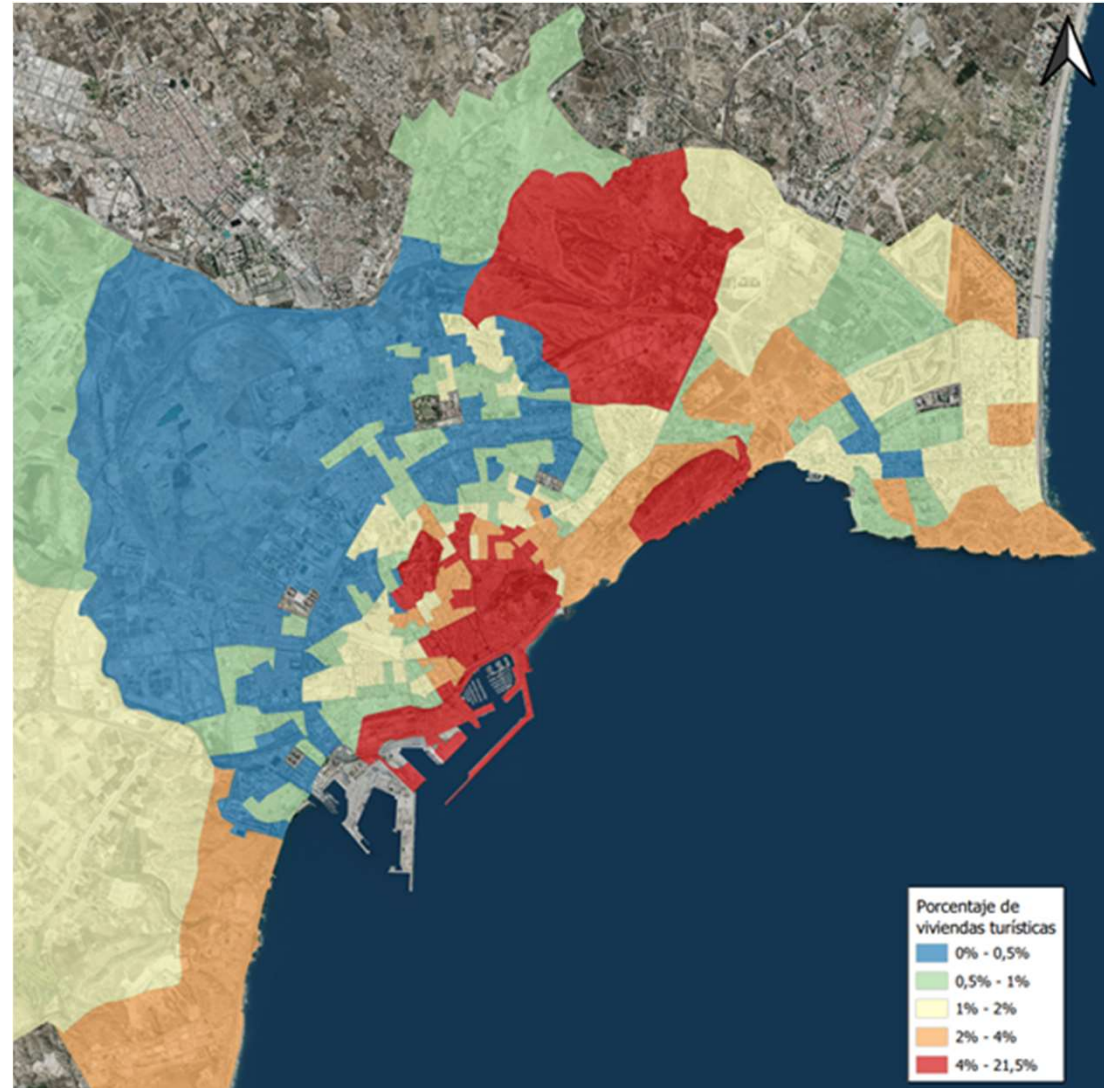


## Vivienda vacacional y turística

En este apartado se han utilizado los siguientes datos:

- Viviendas turísticas, plazas y plazas por vivienda turística obtenidas de la Medición del número de viviendas turísticas en España y su capacidad del INE, con datos pertenecientes a febrero del 2023

VIVIENDAS TURÍSTICAS EN DISTINTAS LOCALIZACIONES			
Nombre	Viviendas turísticas	Plazas	Porcentaje de viviendas turísticas
ESPAÑA	305.136	1.545.368	1,2%
C. VALENCIANA	49.950	257.306	1,6%
<b>Alicante/Alacant</b>	<b>3.153</b>	<b>13.243</b>	<b>1,7%</b>
Benidorm	2.497	11.867	4,3%
Elche/Elx	685	3.458	0,6%
Murcia	830	3.597	0,4%
Valencia	5.245	19.793	1,3%





Alicante, un plan contigo

## Vivienda vacacional y turística

En este apartado se han utilizado los siguientes datos:

- Viviendas turísticas y hoteles obtenidos del portal de datos abiertos del departamento de turismo de la Generalitat Valenciana, con datos pertenecientes al día 19 de junio de 2023.

**17.260 plazas turísticas en 3.758 viviendas turísticas.**

Este número de plazas turísticas difiere de forma significativo del valor aportado por el INE para la ciudad de Alicante, que solo llega a las 13.243 plazas turísticas.





Alicante, un plan contigo

## Muchas gracias por su atención

### Equipo redactor IDOM Consulting, Engineering, Architecture

**Andrea Villanueva Suay.** Doble Grado en Ciencias Políticas y de la Administración Pública

**Francesc Arechavala Roé.** Licenciado en Geografía

**Emilio Puig Abad.** Arquitecto Urbanista

**Alejandro Cuñat Tolosa.** Arquitecto y Máster en SIG aplicado a la ordenación del territorio, el urbanismo y el paisaje

**Alejandra García Montolio.** Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

**Javier Urrecho Torres.** Grado en Ingeniería Geomática y Topografía

[francesc.arechavala@idom.com](mailto:francesc.arechavala@idom.com)