

A photograph of a desk with architectural blueprints, a white hard hat, a pencil holder, and drafting tools. The scene is brightly lit, with a soft shadow cast by the hard hat. The background is slightly blurred, showing more of the workspace.

Especial Vivienda y Construcción 2026



Más que sombras

10%
descuento
PÉRGOLAS

+15%

DESCUENTO EXTRA



50 años experiencia



+2000 toldos en 5 años



+300m2 exposición



Instaladores propios



PÍDENOS PRESUPUESTO SIN COMPROMISO



Toldos
Pérgolas
Piscina
Climatización
Muebles de jardín
Herramientas de jardín
Y MUCHO MÁS...

Y PARA PROFESIONALES:

CONFORT TÉRMICO PROFESIONAL QUE MEJORA LA EFICIENCIA DE TU PROYECTO

Desde el diseño hasta la ejecución: Protección solar, cerramientos, climatización, puertas y ventanas y mucho más...



FERRI
Avda. de la Paz, 35.
Villena (Alicante)
965 34 34 34
ferri.es





La Foia de Castalla, convertida en refugio residencial ante la tensión inmobiliaria en la costa

El sociólogo ibense Raúl Ruiz analiza esta tendencia que está redibujando el mapa demográfico de la provincia

Pilar Luz. IBI

En las últimas décadas, la provincia de Alicante ha sido un imán para quienes buscan sol, playa y oportunidades laborales.

Sin embargo, la escasez de vivienda y la presión de la demanda, tanto local como internacional, han comenzado a trasladar a la población hacia el interior, transformando pequeñas localidades en escenarios de un mercado tensionado.

La falta de vivienda asequible en Alicante y en buena parte de la costa está desencadenando un movimiento silencioso pero constante: cada vez más personas se desplazan hacia el interior de la provincia para encontrar un lugar donde vivir. La comarca de la Foia de Castalla se ha convertido en uno de los destinos principales de esta nueva ola migratoria interna y esta presión ya está generando desequilibrios en el mercado local.

El ibense Raúl Ruiz Callado es doctor en Sociología por la Universidad de Alicante y ejerce como catedrático en el departamento de Sociología I de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la UA.

P: Raúl conoce muy bien este fenómeno y las consecuencias transformadoras que está provocando en la sociedad.

R: Nos encontramos ante una especie de tormenta perfecta: poca oferta pública, auge del alquiler turístico y presión internacional, que desplaza la demanda local hacia municipios del interior. En los últimos 5-10 años hemos pasado de una crisis de sobreproducción tras el estallido de la burbuja inmobiliaria a una crisis de accesibilidad severa. La vivienda ha dejado de ser un derecho para consolidarse como un activo financiero de alta rentabilidad.

P: ¿Está siendo la Foia uno de los destinos elegidos?

R: La comarca de la Foia de Castalla se ha consolidado como un nodo receptor clave debido a su potente tejido industrial y su conectividad, ofreciendo un equilibrio entre empleo local y calidad de vida residencial. A diferencia de otros pueblos del interior que actúan como 'ciudades dormitorio', los municipios de la



Raúl Ruiz Callado es doctor en Sociología por la Universidad de Alicante y ejerce como catedrático en el departamento de Sociología I de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la UA



En algunas urbanizaciones, más del 50% de los propietarios son extranjeros que compran solo para alquilar

Foia de Castalla poseen un tejido industrial potente que permite la conmutación inversa, es decir, personas que viven en la costa pero se desplazan a la comarca a trabajar, o familias que deciden mudarse aquí para eliminar el desplazamiento diario.

P: ¿Qué perfil sociodemográfico tiene la gente que decide desplazarse desde Alicante hacia el interior?

R: Es un perfil heterogéneo. Pero sí que es verdad que nos

encontramos a muchas parejas jóvenes, también profesionales, particularmente del sector servicios, aunque también podemos decir que hay personas jubiladas que deciden venir a un entorno más comunitario, más accesible, y todos comparten un denominador común: la búsqueda de espacio y precio asequible.

Muchas parejas jóvenes valoran tener una vivienda más amplia, incluso una casa en el campo. Los precios prohibitivos en Alicante y en primera línea de

costa empujan a la gente hacia el interior, donde la distancia no supone un hándicap gracias al teletrabajo y la ubicuidad digital.

La Foia de Castalla, con municipios como Ibi, Castalla, Tibi y Onil, se ha convertido en uno de los destinos elegidos por estos desplazamientos. En unos 30 o 45 minutos llegas al aeropuerto o al centro de Alicante. Es un lugar verde, con montaña y buena conexión laboral, pero con precios más accesibles.

Además, te puedes desplazar

por una autovía que no está colapsada, a diferencia de otras carreteras como, por ejemplo, la circunvalación de Alicante, de Alicante a Elche o la autovía del Vinalopó, que presentan un mayor volumen de tráfico.

P: ¿Cómo afecta este desplazamiento a los pueblos del interior?

R: Los datos confirman la presión. La escasez de alquileres y viviendas en venta ha llevado a un aumento vertiginoso de los precios, no solo en los núcleos urbanos, sino también en zonas rurales y cascos históricos donde proliferan reformas y adaptaciones de vivienda.

La comarca de la Foia de Castalla se ha consolidado como un nodo receptor clave debido a su potente tejido industrial y su conectividad

Si analizamos las series temporales de evolución del precio del metro cuadrado en municipios como Ibi, o Castalla, Tibi, y también en Onil, vemos como ha ido creciendo, pero con un salto vertiginoso. Hay una escasez de oferta de alquiler y también hay una escasez de vivienda disponible en venta. Incrementa el precio de segunda mano, vivienda de primera mano hay poca, y esa presión se traslada tanto al núcleo urbano como a las zonas de campo y también al casco antiguo, donde prolifera la reforma y la adaptación de la vivienda.

Si comparamos Ibi con Alicante, o con la costa, la escasez es general en toda la provincia, aunque se nota más en la costa. Muchos propietarios prefieren el alquiler turístico porque ofrece mayor rentabilidad, lo que reduce todavía más la oferta de larga temporada.

Además, la demanda internacional ejerce presión sobre el mercado. Ciudadanos extranjeros buscan segunda residencia o retiro dorado, mientras que empresas promotoras transforman viviendas en activos especulativos. En algunas urbanizaciones, más

ESPECIAL

ESPECIAL VIVIENDAS Y CONSTRUCCIÓN



decoraiBI Proyecta

Más de 30 años construyendo confianza



Todo lo que necesitas para tu obra o reforma en un solo lugar. Calidad, stock permanente y primeras marcas.

Y lo más importante, asesoramiento personalizado por profesionales con una gran experiencia en el sector.



Materiales de construcción.

Todo para baños, cocinas, jardín, piscinas, terrazas, etc.

Ferretería. Servicio de transporte, contenedores y trabajos de grúa. Estamos asociados al Grupo Ibricks una red de almacenes en todo el país que nos permite reducir tiempos de entrega y ofrecer mayores soluciones para tu proyecto.



CONTENEDORES Y GRUAS SOLA

Estamos en Calle Salamanca 3, Pol. Alfac II, Ibi, Alicante.

693 325 369 966 553 760

www.decoraibi.com





del 50% de los propietarios son extranjeros que compran solo para alquilar; convierten la vivienda en un producto de inversión, cuando debería ser un derecho.

La ciudad de Alicante es la cuarta en población de España. El crecimiento demográfico de la provincia es un crecimiento muy llamativo por encima de la media nacional y Alicante, por el turismo.

P: ¿Qué impacto social tiene la escasez de vivienda?

R: La crisis de la vivienda afecta la vida cotidiana, la decisión de formar familia y la planificación personal.

Vivimos en una sociedad del riesgo, que los sociólogos denominamos 'sociedad líquida', donde no hay certezas, donde es imprevisible el futuro, donde no planificamos y donde hay una ausencia de compromiso laboral, afectivo y todo esto también configura el carácter de estas nuevas generaciones; unas generaciones que están menos apegadas a lo territorial y a lo material, porque también muchos ya han sucumbido al intento de convertirse en propietarios.

Este patrón recuerda a las migraciones de los años 60 y 70 en Ibi: superarriendo, pisos compartidos y autoconstrucción eran entonces soluciones ante la escasez de vivienda, y hoy resurgen en contextos urbanos como Alicante.

P: ¿Qué consecuencias sociales está teniendo este fenómeno en términos de cohesión comunitaria, empleo local y servicios públicos?

R: La llegada de nuevos residentes inyecta dinamismo demográfico y evita el cierre o eliminación de servicios. No obstante, genera una 'gentrificación rural' que eleva los precios para los habitantes autóctonos.

El reto reside en la cohesión. Si estos municipios se convierten en 'ciudades dormitorio', la vida comunitaria se resiente y los servicios públicos pueden verse saturados si la financiación local no acompaña el crecimiento real de la población.

Mientras en la costa se valora el acceso a servicios y ocio, las personas que se desplazan al interior destacan la seguridad comunitaria, el menor estrés ambiental y la recuperación del espacio público para la crianza.

Sin embargo, existe el hándicap de la movilidad porque el sistema actual depende excesivamente del vehículo privado. La falta de un transporte público intermodal eficiente es el princi-



La falta de vivienda asequible en Alicante y en buena parte de la costa está desencadenando un movimiento hacia el interior de la provincia

pal 'impuesto invisible' que pagan quienes viven en el interior y trabajan en la costa.

P: ¿Por qué está resultando tan difícil legislar sobre esta cuestión?

R: Si hablamos de legislar, entramos en una contradicción siempre entre un modelo de una mayor intervención del Estado o una menor intervención. Ha habido ejemplos de intervención del Estado, cuando, por ejemplo, se quiere poner un límite al precio del alquiler, o hay una batería

Este patrón recuerda a las migraciones de los años 60 y 70 en Ibi: superarriendo, pisos compartidos y autoconstrucción eran entonces soluciones ante la escasez de vivienda

de propuestas para bonificar en el IRPF a los propietarios que mantengan el precio del alquiler.

Todo ese tipo de medidas ante un sector con el dinamismo del de la construcción, donde hay tanta demanda, pues realmente no están dando el resultado que quisiéramos.

Si regula mucho, lo que dicen por una parte los sindicatos de inquilinos y, por otra, la patronal, es que se va a construir menos porque cada día es más caro, sube el precio de los materiales y del terreno, y el propietario no arrienda, o no alquila de manera legal, que es la que luego puede reportar beneficios para la administración.

Es realmente complejo y, más aún, en un clima de crispación y polarización, donde llegar a grandes acuerdos para los temas fundamentales está siendo muy, muy complicado. Hablamos de cuestiones de salud, de educación y vivienda, que se convierte en el principal problema percibido por los españoles, según dice el Centro de Investigaciones Sociológicas.

P: ¿Posibles soluciones?

R: Abogo por la intervención pública y la coordinación administrativa.

Y algunas medidas podrían ser: incrementar el parque público de alquiler y la vivienda protegida (VPO); simplificar trámites burocráticos para la reforma y construcción de nuevas unidades; incentivar que los propietarios pongan al mercado viviendas cerradas, e inspirarse en buenas prácticas europeas, como Viena o Dinamarca, donde los parques públicos de alquiler han logrado estabilidad.

El modelo de Viena (vivienda pública como estándar mayoritario) o las Cooperativas de Cesión de Uso de Dinamarca, podrían mitigar la especulación en la provincia.

Cuando solo opera el mercado, se genera desigualdad y exclusión. La intervención pública es imprescindible. Sin embargo, medidas como topes de alquiler o incrementos del IBI podrían ser impopulares o incluso contraproducentes si repercuten directamente en los inquilinos.

No podemos esperar que vengan otros a solucionarnos el problema, ni de la Unión Europea, ni del gobierno central, autonómico o ayuntamientos. Creo que tenemos que sentarnos absolutamente todos a dialogar y a esta-

blecer una serie de medidas, que las hay.

P: Un problema local con dimensión global

R: La crisis de vivienda en Alicante no es una excepción: toda Europa experimenta problemas similares. En algunas ciudades universitarias, instituciones educativas incluso recomiendan a estudiantes extranjeros no viajar por la escasez de alojamiento. Al mismo tiempo, pueblos del interior del país acumulan viviendas vacías a precios bajos, pero los jóvenes no quieren vivir en lugares desconectados.

Cuando solo opera el mercado, se genera desigualdad y exclusión. La intervención pública es imprescindible

P: La mirada al futuro

R: La tendencia de concentración poblacional en ciudades grandes contrasta con los pueblos del interior, que ofrecen viviendas más baratas pero no logran atraer a los jóvenes.

Aunque exista teletrabajo, la experiencia urbana y las oportunidades laborales continúan concentrando población en las ciudades y esto está también muy relacionado con el gran debate de la España vacía o vaciada.

Claro que el mercado en Ibi está tensionado y aún más el mercado en Alicante, pero tú ve a otros municipios del interior donde vas a encontrar que hay opciones de vivienda, pero claro, están lejos de las ciudades, lejos

de los hospitales... ¿quién quiere vivir allí? ¿dónde quieren irse los jóvenes?

Esa concentración de población es el modelo que tenemos, pese a la ubicuidad digital y el teletrabajo, concentración en las grandes ciudades porque también esa experiencia de la modernidad se asocia a vivir en determinados lugares.

Es un problema que afecta a toda Europa: concentración urbana, presión internacional y escasez de vivienda asequible. Necesitamos soluciones coordinadas, inversión pública y medidas que prioricen la vivienda como derecho, no como producto de inversión.

P: Un desafío que exige decisiones valientes

R: El diagnóstico está hecho, pero falta actuar. La vivienda es un derecho recogido en la Constitución, pero en España se ha convertido históricamente en un bien de inversión, con beneficios distribuidos entre amplias capas de la población. Cambiar esta cultura y apostar por soluciones estructurales no será fácil ni rápido.

Sin embargo, si no se interviene, la Foia de Castalla, como antes Alicante y la costa seguirá tensándose y expulsando a quienes buscan simplemente un lugar digno y asequible para vivir.

P: ¿Estamos ante un cambio de modelo de vida?

R: Estamos, efectivamente, ante una transición hacia un modelo post-metropolitano donde la cercanía física al centro de trabajo pierde peso, en un contexto de ubicuidad digital, frente a la habitabilidad y el bienestar integral.



La escasez de vivienda en la comarca dispara la presión sobre los precios

Castalla supera a Ibi en precio por metro cuadrado por su cercanía a Alicante y su mayor oferta de casas de campo

Pilar Luz. IBI

Tras un año de seguimiento del mercado inmobiliario en la comarca de Ibi, los datos reflejan un panorama preocupante: la escasez de vivienda continúa y la oferta disponible para la venta es prácticamente nula. La obra nueva se mantiene casi inexistente, con muy pocas promociones en marcha, mientras que aumenta la demanda de particulares que no residen en la zona, lo que genera aún más presión sobre los precios.

Iván Rojas, gerente de Inmobiliaria Rojas, vuelve a darnos el diagnóstico de un mercado inmobiliario con una presión al alza, motivada ahora por el desplazamiento de muchos residentes de la costa alicantina, e incluso, de otras comunidades autónomas hacia esta comarca, buscando mejores ofertas y calidad de vida.

Los pisos con ascensor ya superan los 100.000 euros y el metro cuadrado de las viviendas de segunda mano puede estar en torno a los 1.000 euros el metro

“La situación ha empeorado porque no tenemos producto para comercializar. La obra nueva sigue siendo prácticamente nula y la oferta es cada vez mayor, sobre todo, de gente de la periferia, de gente que no vive aquí”, indica Rojas.

Castalla es, a día de hoy, el municipio con mayor demanda y el precio del metro cuadrado de su suelo es incluso más caro que en Ibi. El motivo, añade Rojas, es la cercanía del municipio a Alicante, y también su mayor oferta en casas de campo y chalés.

Poca oferta de obra nueva

El principal obstáculo para la construcción es la escasez de suelo, especialmente en Ibi,

donde el término municipal es limitado y muchas urbanizaciones quedaron a medio hacer o ni siquiera se iniciaron, tras la explosión de la burbuja inmobiliaria en 2008, explica Iván Rojas.

Proyectos como los de Puente Picó o Vilaplana no se han completado, con calles sin asfaltar y obras paralizadas, lo que dificulta nuevas promociones, y los promotores locales aún no visualizan rentable abrir nuevas promociones en algunas zonas recién habitadas, como el Alamí.

“Yo no veo descabellado construir un edificio en la urbanización del Alamí, poniendo zonas comunitarias, e incluso, una pista de pádel, como están haciendo en urbanizaciones alrededor de Alicante. Además, es un área que está cerca del trabajo, del polígono”.

El problema, subraya el gerente de Inmobiliaria Rojas, es el elevado precio del suelo, unido al incremento del coste de los materiales y sumado a las normativas vigentes, “lo que está generando una ‘tormenta perfecta’ para el sector en la comarca”.

Actualmente, añade, una vivienda media de 100 metros cuadrados y tres habitaciones se cotiza entre 160.000 y 180.000 euros, mientras que el metro cuadrado de obra nueva ronda los 1.800 a 1.900 euros. Estos valores contrastan con los del período de 2008, cuando los precios llegaron a caer hasta los 1.200 euros el metro cuadrado en algunos casos, y reflejan un encarecimiento generalizado de la construcción y los servicios asociados.

En cuanto a los pisos de segunda mano, su valor también ha aumentado considerablemente, “porque el propietario ha hecho las cuentas de la vieja. Si los pisos nuevos superan los 180.000 euros, cuánto valdría el mío, que además tiene 120 metros cuadrados y cuatro habitaciones”.

De este modo, indica, aquí los pisos con ascensor ya superan los 100.000 euros y el metro cuadrado de las viviendas de segunda mano puede estar en torno a los 1.000 euros el metro.

Dificultades en el alquiler

El mercado de alquiler también enfrenta dificultades. Los precios han subido significativamente debido a la escasa oferta y a la limitada protección jurídica para los propietarios.

Muchos inquilinos, explica Rojas, optan por comprar en lugar de alquilar, ya que un alquiler de 600 euros equivale a la cuota de una hipoteca de 120.000 euros a 30 años, haciendo que la compra sea más atractiva en términos financieros.

Sin embargo, los inmuebles de segunda mano escasean tanto como los de obra nueva y los pisos de alquiler, pese a que Rojas cree que existe en Ibi mucha vivienda cerrada que podría sacarse al mercado. “Tengo constancia de que sí, y no poca”.

La contratación de seguros de impago se ha generalizado, alcanzando al 90% de los alquileres

Pero el temor de los propietarios a impagos y okupaciones ilegales, frena los alquileres. Sobre las okupaciones, indica que en este municipio y en la comarca son “prácticamente nulas” y en los casos muy puntuales en las que se han producido, rápidamente han sido resueltas mediante preavisos legales de 24 a 48 horas.

En cuanto a los impagos y para reducir riesgos, los expertos aconsejan a los propietarios exigir ingresos demostrables, referencias y pólizas de seguro de impago, así como la posibilidad de avalistas. La contratación de seguros de impago se ha generalizado, alcanzando al 90% de los alquileres. Esto ha contribuido a mantener la estabilidad en el mercado y reducir los casos de morosidad, especialmente en un contexto de alta demanda.

Además, indica Rojas, “se están dando cada vez menos casos de impago, ¿por qué?, al haber tan



Iván Rojas, gerente de Inmobiliaria Rojas, en su oficina de la Avda. Juan Carlos I



poca oferta, los inquilinos no se atreven a incumplir, puesto que se corre el riesgo de no encontrar otra vivienda”.

Aún así, Rojas cree que las leyes deberían proteger más al propietario y otorgar mayor agilidad a los pleitos en el juzgado.

Ayudas públicas

En cuanto a la política pública, algunos programas como los avales del Gobierno o del Instituto Valenciano de Finanzas han facilitado la compra de vivienda a jóvenes y primeras adquisiciones, permitiendo a los compradores cubrir el 90 o incluso el 100% del precio, con impuestos reducidos para menores de 35 años.

Estas medidas, añade Iván Rojas, han dinamizado la adquisición de vivienda, especialmente entre jóvenes que de otra manera no podrían reunir la entrada necesaria.

Encarecimiento de servicios

A largo plazo, la escasez de mano de obra cualificada en sectores clave como fontanería, electricidad y albañilería, junto con la

alta demanda, augura un encarecimiento sostenido de la construcción y los servicios. Esto se suma a los cambios en la mentalidad laboral de los jóvenes, que buscan horarios más flexibles y mejores condiciones, dificultando aún más la disponibilidad de profesionales para nuevas obras.

Finalmente, la falta de vivienda disponible también impacta al sector inmobiliario local. “Con pocos pisos para vender o alquilar, se reduce la actividad laboral de agentes, promotores y servicios asociados, aumentando la presión sobre los precios y la economía local”.

En conclusión, la comarca de Ibi y Castalla enfrenta un mercado inmobiliario tensionado por la escasez de suelo, la alta demanda, los costos crecientes y la limitada protección legal para los propietarios. Las soluciones apuntan a una combinación de políticas públicas, incentivos a la construcción y medidas de seguridad jurídica para propietarios e inquilinos, buscando equilibrar un mercado que actualmente parece estar al límite de su capacidad.



EN CONSTANTE RENOVACIÓN, OFRECIENDO A SUS
CLIENTES LAS MEJORES OFERTAS Y EL MEJOR SERVICIO

NUESTROS SERVICIOS:

- Elaboración de Ferralla
- Alquiler de Contenedores para Escombro
- Entrega de Material en 24h
- Servicio de Grúa
- Exposición(Novedades y Ofertas) (Pavimentos, Revestimientos, Sanitarios, Grifería, Muebles de Baño, Mamparas, Platos de Ducha, Gresites.....)
- Material de Construcción



Horario: Lunes a viernes:
de 8:00 a 13:00 y de 15:00 a 19:00

C/ Jaime I, s/n - Onil - Tel. 965 565 575
info@maconil.es - www.maconil.es



- Alquiler de maquinaria
- Camión grúa
- Medición de proyectos

- Transporte
- Taller de ferralla
- Financiación



CURVAS CANO

INNOVACIÓN Y CALIDAD EN CARPINTERÍA METÁLICA: SOLUCIONES A MEDIDA PARA EMPRESAS Y HOGARES

En un mundo donde la calidad y la eficiencia marcan la diferencia, contar con una empresa especializada en carpintería metálica es fundamental para garantizar estructuras duraderas y funcionales. Con una amplia experiencia en el sector, nuestra empresa se ha consolidado como un referente en la fabricación, instalación y mantenimiento de estructuras metálicas, brindando soluciones a medida para todo tipo de clientes.

Trabajamos con materiales de primera calidad, como hierro, aluminio y acero inoxidable, asegurando acabados impecables y

una gran resistencia en cada proyecto. Nuestro equipo de profesionales altamente capacitados se



encarga de diseñar e instalar desde cerramientos y estructuras hasta automatismos para puertas tanto en entornos industriales como residenciales.

Además, ofrecemos un servicio integral de mantenimiento para empresas, garantizando el óptimo funcionamiento de sus instalaciones y cumpliendo con la normativa vigente. También somos especialistas en la instalación de salas limpias y/o blancas, esenciales para sectores que requieren un alto grado de higiene y control ambiental.

Si buscas una empresa comprometida con la calidad, la inno-

vación y el servicio personalizado, no dudes en contactar con nosotros. Nuestro objetivo es ofrecer

soluciones eficientes y adaptadas a cada necesidad, asegurando siempre los mejores resultados.



1. CORTE POR LÁSER
Para cualquier pieza metálica



2. FABRICACIÓN DE MOBILIARIO EN METAL



3. PLEGADO DE CHAPA CON CNC



4. CURVADO DE TUBO CON CNC



5. CARPINTERÍA METÁLICA

NUESTROS SERVICIOS INCLUYEN:

- Carpintería metálica en general. Hierro, aluminio y acero inoxidable.
- Instalación de puertas y automatismos. Industrial y residencial.
- Instalación de salas limpias y/o blancas.
- Mantenimiento integral de empresas y marcado CE.

Seccionales Cano - Curvas Cano



SEGURIDAD Y AISLAMIENTO
RESISTENCIA Y DURABILIDAD

DISTRIBUIDOR OFICIAL



**PUERTAS
y AUTOMATISMOS
RESIDENCIAL
e INDUSTRIAL**





Precios moderados y poca oferta: así es el mercado del alquiler en Onil

La escasa oferta actual convive con varios proyectos urbanísticos en marcha, entre ellos nuevas viviendas

Mauro Tortosa. ONIL

Buscar alquiler se ha convertido en una de las principales dificultades para muchas familias en la provincia de Alicante. La presión de los precios en la ciudad y en su área metropolitana ha empujado a buena parte de la demanda a ampliar sus horizontes más allá del litoral. Municipios del interior, conectados por una red de carreteras y autobuses, empiezan a aparecer en discusiones que hace pocos años sonaban lejanas para quienes buscan su primera casa. En ese mapa, Onil empieza a aparecer tímidamente.

El municipio, en pleno corazón de la Foia, se sitúa a unos 38 kilómetros de Alicante y mantiene una conexión directa a través de la CV-815 hasta Castalla, donde enlaza con la A-7 en dirección a la capital provincial. El trayecto se cubre en alrededor de media hora en coche, un tiempo asumible para quienes trabajan o

Los portales inmobiliarios sitúan el alquiler en Onil entre 450 y 650 euros mensuales

estudian en el área metropolitana pero buscan precios más moderados o un entorno menos tensionado. Aunque la presión residencial todavía está lejos de la que experimenta Castalla, donde la cercanía a la autovía ha intensificado la demanda en los últimos años, en Onil ya se percibe un interés incipiente ligado tanto a su tejido industrial como a esa conectividad razonable con Alicante.

Una revisión realizada a finales de febrero en los principales portales inmobiliarios muestra que la oferta de alquiler en Onil es reducida: entre seis y ocho viviendas activas en ese momento. La mayoría son pisos de tres dormitorios situados en el núcleo urbano, con superficies que oscilan entre los 70 y los 100 metros cuadrados. Los precios anunciados se sitúan, de forma general, entre 450 y 650 euros mensuales, aunque se detectan casos puntua-

les por encima de esa franja en viviendas unifamiliares o casas rurales. En términos de superficie, los anuncios activos sitúan el alquiler en una horquilla aproximada de entre 6 y 8 euros por metro cuadrado al mes. Plataformas de análisis inmobiliario que agregan datos del municipio sitúan el valor medio en el entorno de los 5 a 6 euros por metro cuadrado mensual.

La comparación con Alicante capital evidencia la diferencia. En la ciudad, el alquiler por metro cuadrado se mueve habitualmente en cifras que superan los 10 euros mensuales en buena parte de los barrios consolidados, lo que sitúa a Onil aproximadamente en la mitad de esos valores.

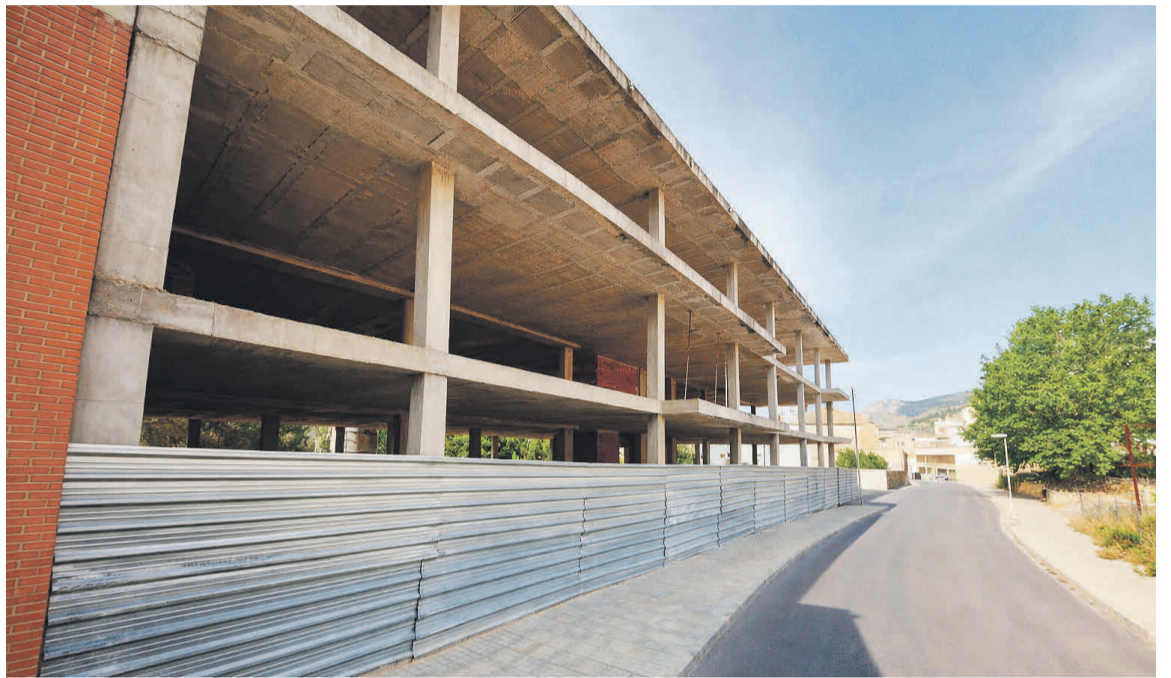
Nueva vivienda

En paralelo, el mercado local mantiene dinámicas propias de municipios de tamaño medio. Parte de la oferta no se canaliza necesariamente a través de portales digitales y continúa gestionándose mediante contacto directo entre propietarios e inquilinos, una práctica habitual en entornos donde la red social y familiar sigue teniendo peso. A ello se suma un segundo segmento vinculado a viviendas unifamiliares y casas situadas en partidas rurales, donde los precios de alquiler pueden elevarse de forma notable en función de la superficie de parcela y los equipamientos. En compraventa, ese mismo mercado rural muestra una gran dispersión de precios, desde casas adosadas a reformar por debajo de los 600 euros por metro cuadrado hasta fincas con grandes extensiones de terreno que superan ampliamente los 1.000 euros por metro cuadrado.

Nuevas viviendas

En paralelo al comportamiento del mercado, el desarrollo residencial en Onil se articula en varios frentes abiertos. En la calle Alcoy, donde una estructura lleva años paralizada, una promotora privada trabaja actualmente en la redacción del proyecto necesario para retomar la obra y culminar el edificio. Según las previsiones actuales, la actuación podría completarse a lo largo de este año si la tramitación avanza conforme a lo previsto.

Junto a este caso, se ha activa-



Estructura del edificio situada en la calle Alcoy, paralizada durante años y cuyo proyecto de finalización está siendo impulsado ahora por una promotora privada

do la manzana comprendida entre las calles Doctor Salcedo, Cervantes y José María Pemán, donde está prevista la construcción de viviendas unifamiliares.

De forma simultánea, se está redactando el programa de actuación necesario para completar la urbanización de la manzana situada entre la calle Santa Rita y



Terrenos entre las calles Santa Rita y Sax donde se proyecta completar la urbanización para impulsar nuevas viviendas

El Ayuntamiento ha aprobado ayudas destinadas a la rehabilitación de fachadas en el centro histórico

la calle Sax. Esta intervención permitirá la construcción de nuevas viviendas y abre la puerta a promociones plurifamiliares, para las que ya existe un inversor preparando la documentación necesaria.

El municipio cuenta además con otros inmuebles que quedaron a medio construir en anteriores etapas. En la avenida de la Constitución existe la posibilidad de que las fases pendientes puedan completarse en un plazo próximo. En el caso de la calle Rabosí, la estructura ha sido adquirida por una promotora privada con el objetivo de finalizar el edificio, aunque por el momento no se ha hecho público

el proyecto técnico que permitiría desarrollar la actuación.

En cuanto a la actividad constructiva ordinaria, el plazo estimado para la concesión de una licencia de obra mayor se sitúa entre uno y dos meses. El procedimiento incluye la elaboración de los informes técnico y jurídico, la aprobación por la Junta de Gobierno Local, la emisión del certificado correspondiente y su posterior notificación. Sobre la evolución del número de nuevas viviendas unifamiliares, el Ayuntamiento señala que existe un volumen elevado de consultas, aunque el resultado final dependerá de la iniciativa y de los medios económicos de los particulares, por lo que no es posible realizar una previsión concreta.

En el ámbito de la rehabilitación, el Ayuntamiento ha aprobado este año, dentro del Plan de

Subvenciones, ayudas destinadas a la rehabilitación de fachadas en el centro histórico, una medida orientada a la mejora del parque residencial más antiguo del municipio.

Plan Vive

Por último, dentro del Plan Vive, el consistorio ha puesto a disposición de la Generalitat dos parcelas municipales: una situada en la calle Barranco número 2, con una superficie de 63 metros cuadrados, y otra en la calle Princesa número 5, de 68 metros cuadrados. Según el PGOU, en ambas se pueden desarrollar viviendas unifamiliares o edificaciones en régimen de residencia. La gestión del proyecto correspondería a la Conselleria y, en estos momentos, la cesión se encuentra en manos de la Generalitat.



La falta de suelo y la baja promoción encarecen el precio de la vivienda en Ibi

Actualmente se desarrollan pequeñas promociones

Pilar Luz. IBI

El parón en las promociones de vivienda nueva en Ibi y comarca sigue la tendencia del resto del país y aunque ha habido un repunte del 20% en 2025, es insuficiente para cubrir la demanda, lo que mantiene los precios altos.

Ibi, además, no dispone de un gran término municipal, por lo que el suelo escasea. Tal y como explica la concejal de Urbanismo, Nuria Pina, actualmente no existe solares en el caso urbano y los constructores compran varias casas para tirarlas y poder edificar, como el caso de una promoción de 14 viviendas en la calle Les Eres.

El resto de construcciones actualmente en marcha también son relativamente pequeñas, como la iniciada frente al colegio Cervantes de 14 viviendas, la de plaza de la Libertad con 30 pisos, la de la plaza dels Geladors, con 21 viviendas, o la cooperativa de viviendas frente el Ayuntamiento, donde se prevén 12 domicilios.

En cambio, otras zonas presentan un ritmo de desarrollo más lento en relación con su

capacidad, como la urbanización del Alamí. Allí, el Consistorio ha concedido únicamente 11 licencias para viviendas unifamiliares y, por ahora, tampoco se prevé un desarrollo inmediato en el solar de la antigua fábrica Guisval, "donde solo se ha solicitado licencia de demolición", señala Pina. El resto de actuaciones urbanísticas tienen que ver con arreglos de inmuebles en el caso antiguo, principalmente para alquilar, y la adecuación de tres locales comerciales para convertirlos en casas.

Aunque la edil afirma que no están detectando una gran demanda de vivienda, sí considera que es real la necesidad habitacional de los jóvenes y se muestra esperanzada en el proyecto de VPO en Ibi.

Atasco en Urbanismo

La concejal reconoce que el área municipal de Urbanismo sufrió un "gran atasco" entre finales de 2024 y principios de 2025, pero tras la incorporación de varios arquitectos técnicos el trabajo "se ha acelerado".

Pina confía en que esta buena marcha se mantenga y ayude a agilizar los trámites urbanísticos.



Promoción de 14 viviendas frente al colegio Cervantes que se ha iniciado recientemente



Solar de la antigua fábrica Guisval donde, de momento, no hay prevista ninguna construcción de vivienda

Ayuntamiento y Casa 47 reactivan el proyecto de vivienda protegida en Ibi

Este proyecto podría permitir la promoción de un mínimo de 100 y un máximo de 700 y 850 viviendas protegidas

Pilar Luz. IBI

El Ayuntamiento de Ibi y la Entidad Estatal de Vivienda Casa 47, empresa pública conocida anteriormente como Sepes, han acordado reactivar el proyecto de construcción de vivienda de protección oficial en Ibi, desarrollando la parcela 'Manzana I - Actuación Residencial Ibi', ubicada frente al Centro de Salud Ibi II.

El área cuenta con una superficie total de 18.760 metros cuadrados, de los cuales una parte significativa se destinaría a zonas verdes y espacios públicos, y el resto a uso residencial. Este pro-

yecto podría permitir la promoción de un mínimo de 100 y hasta un máximo de entre 700 y 850 viviendas protegidas.

El alcalde, Sergio Carrasco, explica que la propietaria del sector es Casa 47 y es a esta entidad a quien corresponde ejecutar las obras de urbanización.

Aclarar que la parcela se encuentra parcialmente urbanizada y que, en este momento, el elemento pendiente más relevante es el suministro eléctrico. Para ello, "Iberdrola debe ejecutar la instalación de una línea de media tensión que dé servicio al sector. Este es el paso inmediato en el que nos encontramos actualmen-

te. Como se puede comprender, esta actuación no depende ni del Ayuntamiento ni de Casa 47, sino de la compañía suministradora. Una vez instalada la línea de media tensión, se podrá proceder a la reparcelación y, a continuación, al inicio de las obras de edificación.

Aunque no es posible concretar plazos, Carrasco indica que tanto desde la entidad estatal como desde el Ayuntamiento "llevaríamos tiempo trabajando de forma coordinada en todos los aspectos técnicos y administrativos, con el objetivo de que, en cuanto se desbloquee esta fase, el proyecto pueda continuar".



Manzana donde está previsto construir viviendas protegidas



**Construcciones, Rehabilitación, Obra Civil,
Excavaciones, Acondicionamiento de Terrenos,
Derribos, Soleras, Reformas, Servicio de grúa, etc.**

CONSTRUEX 
Construcciones y Excavaciones

Más de 20 años avalan nuestros trabajos



Tels. 96.556.04.29 • 636.954.269
www.construex.com • jmconstruex@gmail.com



Genera tu propia energía y contribuye con el medio ambiente



Instalación

Instalación de placas solares, paneles y baterías de litio y puntos de recarga para coches eléctricos



Financiación

Te gestionamos la financiación total por nuestros proveedores



Asesoramiento

Te gestionamos y facilitamos la solicitud de ayudas con fondos europeos con subvenciones de hasta el 40% - Tramitamos las tasas municipales



Monitorización

Puedes monitorizar en tiempo real tu consumo y producción de tu propia energía



Garantía

25 años en placas solares, 10 años en baterías, hasta 15 años en el inversor

Llámanos y estaremos encantados de atenderte



Avda. de la Provincia, 2E • Ibi
96 555 07 17 | 607 908 600
www.telloiluminacion.com



El precio de la vivienda expulsa a familias de las grandes ciudades hacia municipios como Ibi

De pagar hasta 1.550 euros por pequeños pisos a encontrar viviendas más asequible en la comarca

Mauro Tortosa. IBI

El encarecimiento de la vivienda en las grandes ciudades está empujando a muchas familias a buscar alternativas en municipios más pequeños. En la Foia de Castalla, localidades como Ibi se han convertido en destino para quienes buscan alquileres más asequibles, más espacio y una vida más tranquila. Tres testimonios reflejan cómo el precio del alquiler y la compra en Madrid o Alicante está cambiando el mapa residencial. Cuando Hesse Carrera llegó a España en 2024, Madrid fue su primer destino. Allí vivió durante varios meses junto a su pareja y su hijo de 23 años. El alquiler del pequeño piso que encontraron —una habitación y un baño prácticamente integrados en el mismo espacio— ascendía a 1.550 euros al mes. “Era muy pequeño para tres personas”, recuerda. Además, tuvo que pagar una fianza que nunca le devolvieron.



La Foia de Castalla se ha convertido en destino para quienes buscan alquileres más asequibles

dirigir un centro escolar, pero la violencia y las presiones políticas la empujaron a abandonar el país. Pasó seis años en Argentina antes de llegar a España con la

Los precios permiten acceder a viviendas más grandes y con garaje o trastero por lo que cuesta un pequeño piso en la capital

conocía muy poco la geografía y las oportunidades de vivienda. Asumí ese alquiler por desconocimiento”, recuerda. La decisión de marcharse de Madrid llegó después de comprobar que la mayoría de los pisos disponibles eran pequeños y caros.

El destino volvió a ser Ibi. Una prima se había instalado antes en el municipio gracias a unos amigos que le ayudaron a encontrar vivienda. “Empecé a investigar sobre el pueblo y me enamoré de la localidad: la gente, la tranquilidad, las oportunidades y el coste de la vida”.

75% de nuestros ahorros solo en sobrevivir”.

Ahora asegura sentirse plenamente integrada. “Aquí me siento muy arropada. He conocido personas maravillosas que me han ayudado mucho en este proceso”. Tanto es así que ya piensa en el futuro en el municipio. “Quiero comprar vivienda aquí. Venir a Ibi ha sido la mejor decisión”.

Alicante, también tensionada

La presión inmobiliaria también se deja sentir más cerca. Nacho López, de 36 años, decidió junto a su pareja empezar a buscar vivienda fuera de Alicante después de meses visitando pisos que no encajaban. “Tenemos trabajo estable, pero aun así una hipoteca o un alquiler suponía destinar más de la mitad de nuestros ingresos”, explica. En Alicante, por viviendas de 70 u 80 metros cuadrados se pedían entre 160.000 y 220.000 euros, muchas de ellas con necesidad de reforma. En alquiler, las cifras rondaban los 800 o 1.000 euros por pisos pequeños y antiguos. A eso se sumaban condiciones cada vez más exigentes: varias nóminas, avales o meses adelantados. “Había muchísima competencia. Los pisos duraban muy poco anunciados y los propietarios pedían cada vez más garantías”.

Tras ampliar la búsqueda a municipios del interior de la provincia, comenzaron a fijarse en Ibi. “Lo primero que notamos fue el precio. Por el mismo dinero podíamos acceder a más metros o a una vivienda en mejores condiciones”, explica.

Durante las visitas encontraron una diferencia clara respecto a Alicante. “Aquí vimos pisos más grandes y con extras como garaje

o trastero. Es verdad que muchos edificios son antiguos, pero al menos el precio está más ajustado a lo que ofrecen”.

Según explica, el problema no es únicamente el coste final de la vivienda, sino la dificultad de acceso. “Existen algunas ayudas públicas, pero son limitadas y con muchos requisitos. La sensación es que no compensan la subida tan fuerte de los precios”.

En su caso, reconoce que encontrar vivienda sin salir de



Zobemar: “En Madrid gastábamos el 75% de nuestros ahorros solo en sobrevivir”.

Alicante habría sido muy complicado. “O comprábamos algo muy pequeño y antiguo, o asumíamos una deuda demasiado alta para nuestro nivel de ingresos”.

Alternativa más asequible

En los últimos años, municipios como Ibi, Castalla u Onil se han convertido en una alternativa para quienes trabajan en el área metropolitana de Alicante pero buscan precios más asumibles en el mercado inmobiliario. La diferencia entre el coste de la vivienda en la capital y en las localidades del interior está favoreciendo que parte de la demanda se desplace hacia estas poblaciones.

ESCAPARATE agradece la colaboración de las empresas y particulares que han confiado en este proyecto y de las instituciones que han aportado información y datos relevantes para la elaboración de este suplemento sobre la situación de la vivienda en nuestra comarca.



Hesse Carrera: “En Madrid pagábamos 1.550 euros por un piso muy pequeño; en Ibi tenemos tres habitaciones por 600 euros”.

Carrera, venezolana de 53 años, terminó recalando en Ibi en diciembre de ese mismo año, animada por una prima que ya vivía allí. El cambio fue radical: un piso de tres habitaciones por 600 euros mensuales. “La diferencia es enorme”, explica. El nuevo hogar le permite vivir con más espacio y con una tranquilidad que, dice, no encontraba en la capital.

Su historia es también la de una migración marcada por el esfuerzo. En Venezuela trabajaba como docente con niños con capacidades especiales y llegó a

intención de ofrecer a su hijo mejores oportunidades educativas. Durante su primer año en España trabajó como empleada de hogar mientras intentaba regularizar su situación. Finalmente consiguió el NIE, para lo que tuvo que desplazarse hasta Cádiz ante la falta de citas en la provincia. Hace apenas un mes comenzó a trabajar en una empresa de Ibi. “Se habla mucho de ayudas, pero yo nunca he cobrado ninguna porque no tenía papeles. Lo mejor ha sido la ayuda de la gente”, afirma.

Una experiencia similar vivió Zobemar, también venezolana, que llegó a España y se instaló inicialmente en Madrid junto a su familia. Allí alquilaron un pequeño piso de una habitación por 1.550 euros al mes, un precio que pronto comprobó que era insostenible. “Somos una familia de tres personas y tenemos dos perras. Era un piso muy pequeño y los alquileres son muy elevados”, explica. Con el paso de los meses comprendió que mantener ese alquiler suponía descapitalizarse. “Cuando llegué a España



Nacho López: “En Alicante los precios eran demasiado altos; por el mismo dinero en Ibi encontramos pisos más grandes y en mejores condiciones”.

Hoy vive en un piso amplio de tres habitaciones, salón, cocina y espacios separados, completamente amueblado. “Es tres veces más grande que el que tenía en Madrid y pago menos de la mitad”. La diferencia, explica, se nota también en la calidad de vida. “En Madrid gastamos el



HERMANOS GUILL, DESDE 1982, MÁS DE 40 AÑOS OFRECIENDO CALIDAD Y SERVICIO

ALMACÉN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN GENERAL, SANEAMIENTOS, AZULEJOS, GRES, GRIFERÍA, FERRETERÍA, SERVICIO DE TRANSPORTES Y CONTENEDORES, TRABAJOS DE GRÚA



VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE OBRA

Ladrillos, bardos, vigas, tejas, cementos, mortero cola, morteros monocapa, yesos, escayolas, hierro, aislamientos, yesos laminados...



CERÁMICAS Y SANITARIOS

Azulejos, gres, porcelánico, gresita, pavimentos, todo tipo de cerámica en decoración. Inodoros, lavabos, muebles, griferías, platos de ducha...



TRANSPORTES Y SERVICIOS

Servicio de transporte de mercancías, servicio y gestión de residuos, servicio retro excavadora y mini, agua y contenedores...



JARDINERÍA Y DECORACIÓN

Césped artificial, fuentes, barbacoas, mesas jardín, piedras decorativas, toldos, chimeneas...



TRABAJOS DE GRÚA

Trabajos de grúa a varias distancias, trabajo de grúa de cesta y cazo...



FERRETERÍA

Aditivos químicos, alquiler de ferretería, venta de maquinaria, herramienta manual, protección laboral, tuberías de PVC...

