

An aerial photograph of a city, likely Oviedo in Asturias, Spain. The image shows a dense urban area with a mix of residential and commercial buildings. A large river, the Nalón, flows through the city, with a bridge crossing it. In the foreground, there is a large, green park area with several ponds and walking paths. The overall scene is captured in a slightly hazy, monochromatic style with a light orange tint.

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS

El presente informe contiene una serie de datos obtenidos de fuentes legales de uso público, algunos trasladados directamente y otros previa elaboración por parte de UVE VALORACIONES combinando varios de ellos.

Las estadísticas y datos analizados en el presente informe son los siguientes:

- Número de habitantes

Datos obtenidos del INE.

- Viviendas iniciadas en 2018

Datos del Ministerio de Fomento a partir de la encuesta que realiza entre los Colegios de Aparejadores sobre los visados de dirección facultativa para la obtención de la Licencia de Obras. Se facilita para municipios de más de 10.000 habitantes.

Se reflejan las cifras de 2018 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2017, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes.

- Viviendas vendidas en 2018

Cifras del Ministerio de Fomento a partir de los datos remitidos por la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT).

Se reflejan las cifras de 2018 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2017, así como el porcentaje que suponen respecto de los máximos alcanzados en la década anterior. Además, se calcula el número de viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

- Viviendas en Oferta en mayo de 2019

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta en el primer trimestre de 2019

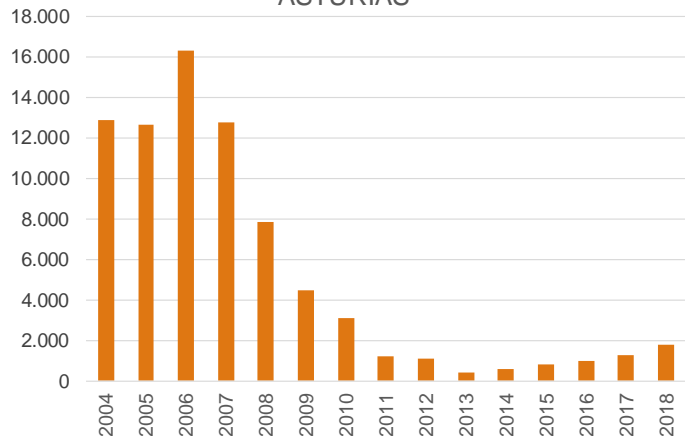
Datos del Ministerio de Fomento para municipios de más de 25.000 habitantes a partir de la información de las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

ADVERTENCIA

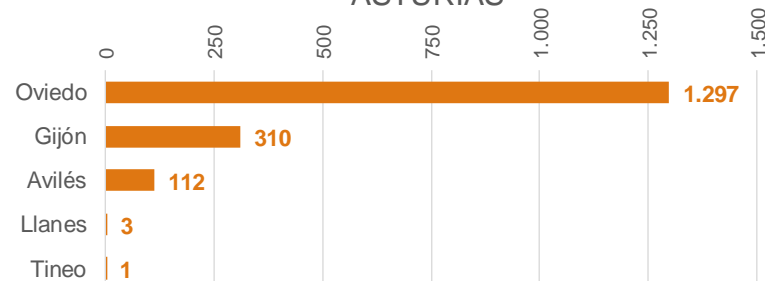
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede aplicarse automáticamente a ningún mercado concreto.

Viviendas Iniciadas

**VIVIENDAS INICIADAS
ASTURIAS**



**VIVIENDAS INICIADAS 2018
ASTURIAS**

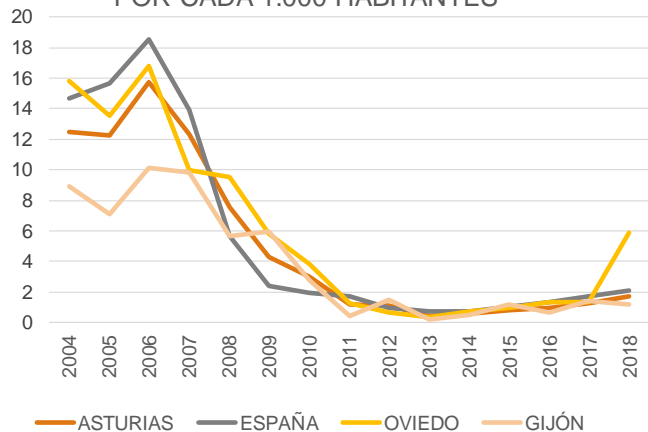


En Asturias se han iniciado **1.776 viviendas** en 2018, un 39% más que en 2017, lo que supone un 11% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (16.288 unidades). Las viviendas iniciadas en Oviedo, 1.297 unidades (1.007 más que en el 2017), suponen el 73% del total de la provincia.

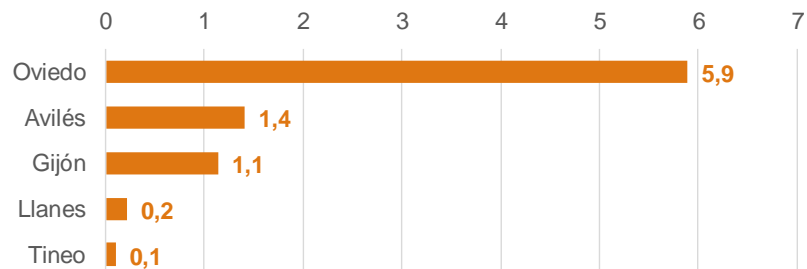
En Asturias se han iniciado **1,7 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 2,1 del conjunto de España.

En Oviedo se iniciaron 5,9 viviendas por cada 1.000 habitantes, dato superior a la media de la provincia.

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



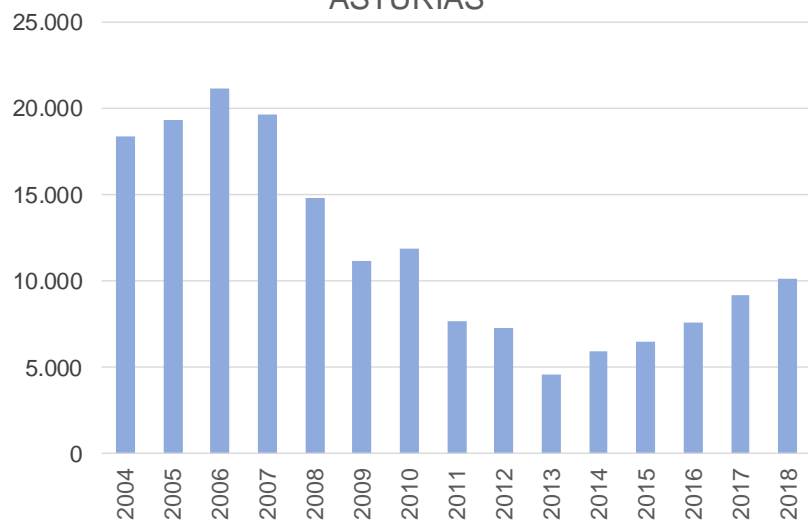
**VIVIENDAS INICIADAS 2018
POR CADA 1.000 HABITANTES**



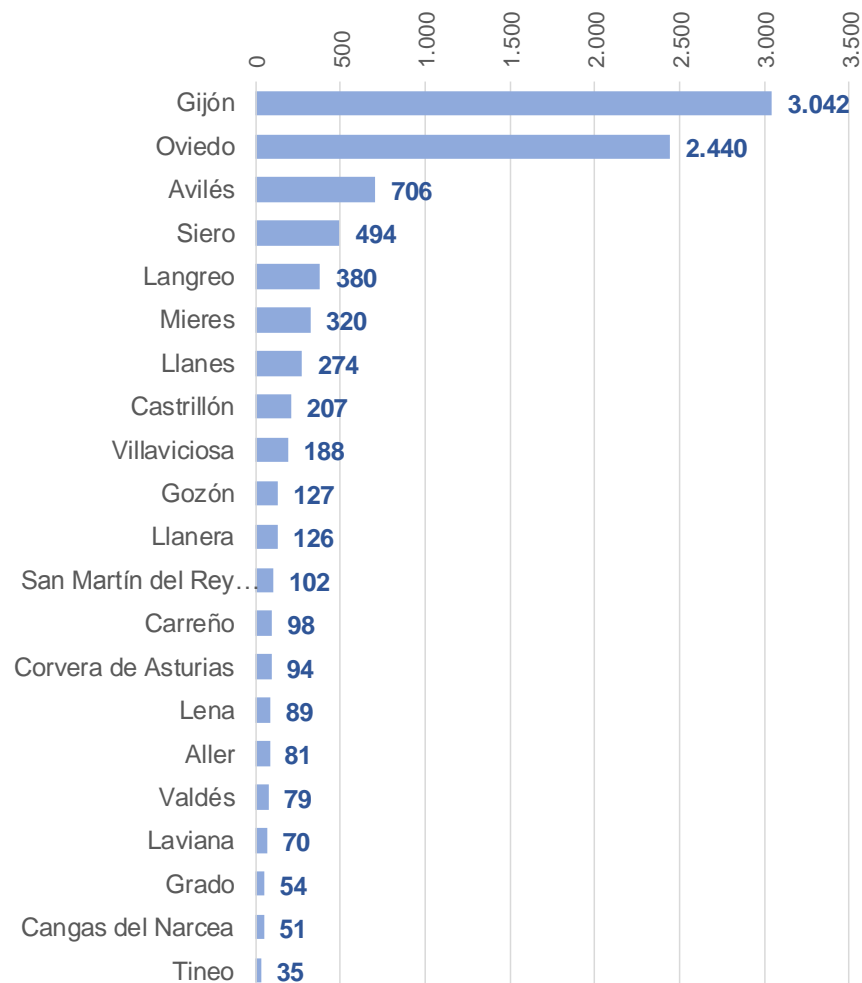
En Asturias se han vendido **10.175 viviendas** en 2018, un 10% más que en 2017 (9.224 unidades), lo que supone un 48% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (21.181 unidades en 2006).

Entre Oviedo, 2.440 unidades (un 14% más que en 2017) y Gijón, 3.042 viviendas (un 5% más que en 2017) suponen el 54% de las ventas del principado.

**VIVIENDAS VENDIDAS
ASTURIAS**



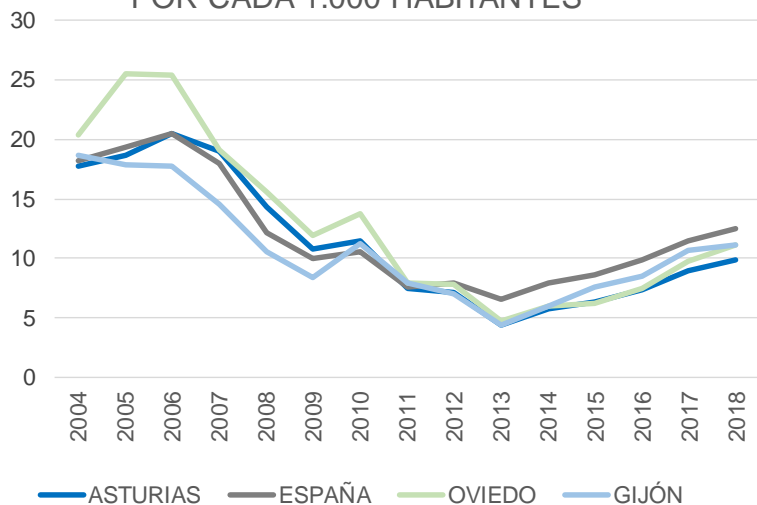
**VIVIENDAS VENDIDAS 2018
ASTURIAS**



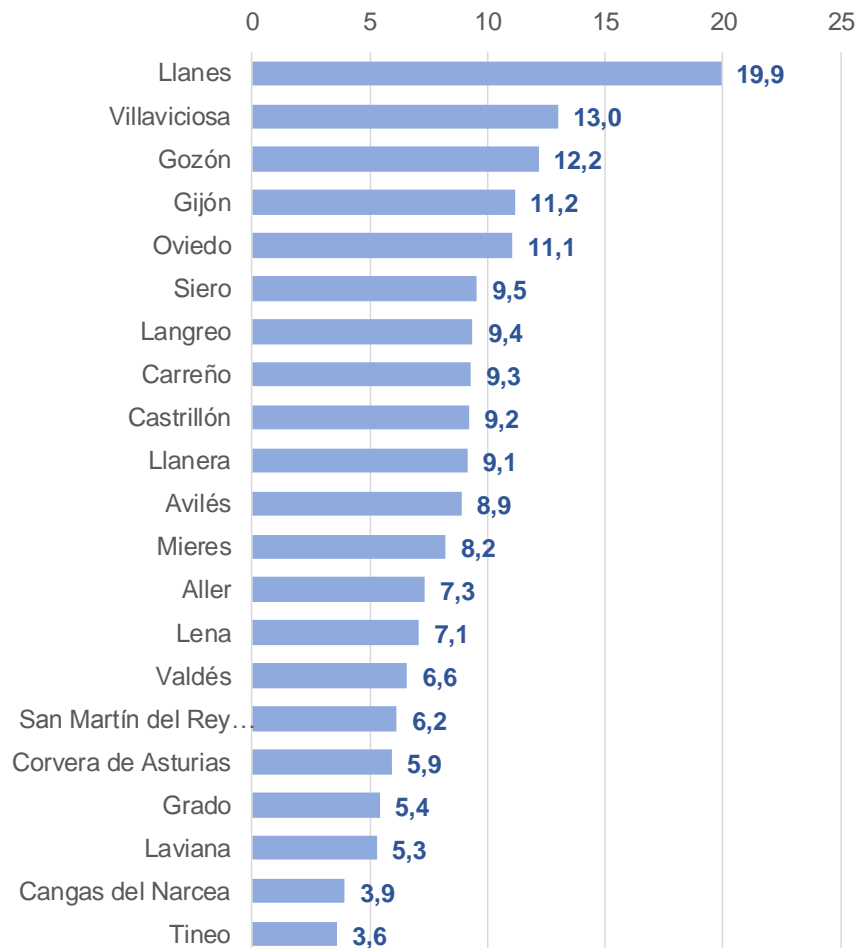
En Asturias se vendieron **9,8 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 12,5 del conjunto de España.

En Oviedo se vendieron 11,1 viviendas por cada 1.000 habitantes, por encima de la media de la provincia, pero lejos de **Llanes** (19,9), el municipio con la cifra más alta.

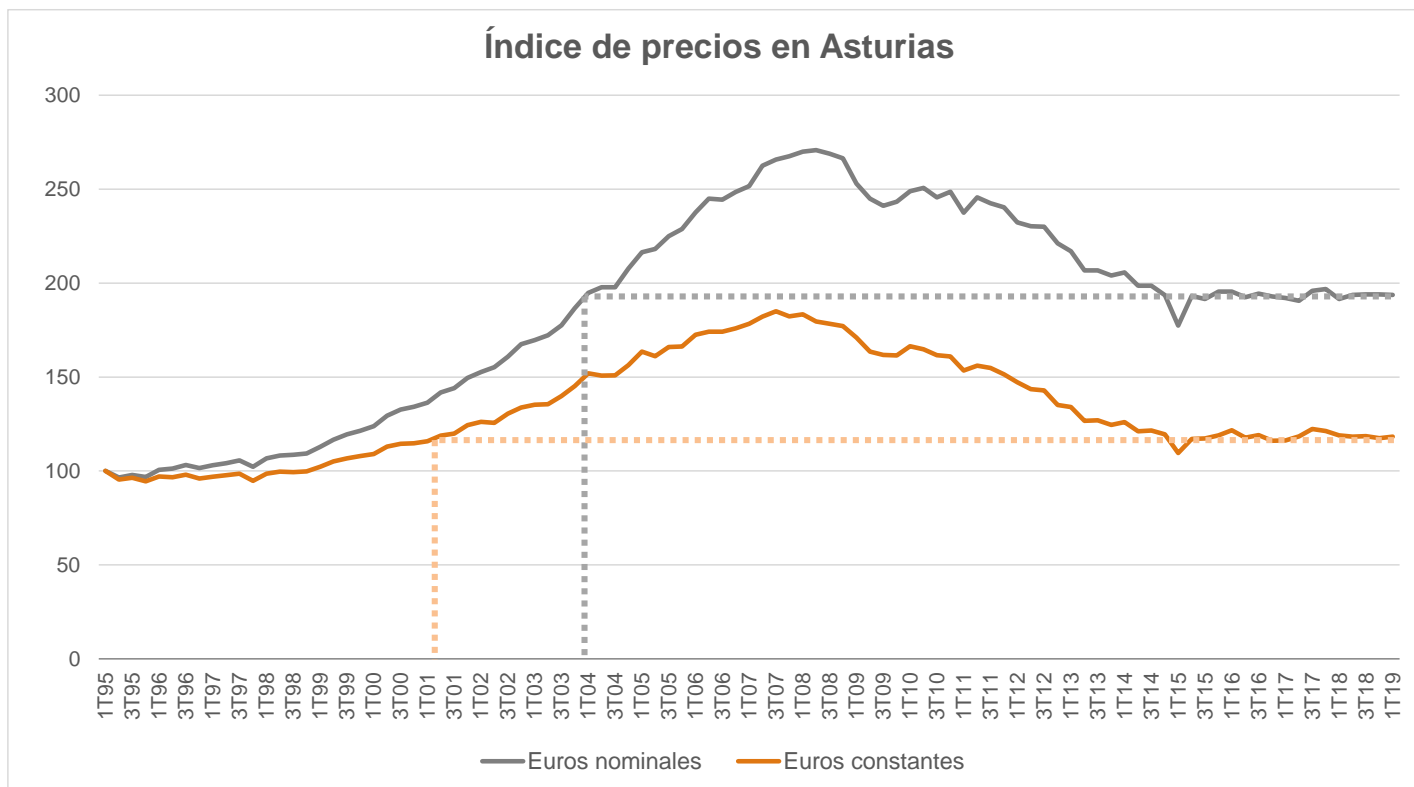
VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2018
POR CADA 1.000 HABITANTES



Asturias presenta un precio medio de la vivienda de **1.274,7 €/m²** en el primer trimestre de 2019, un 1,13% de incremento sobre el mismo trimestre de 2018. En euros constantes, los precios en Asturias son iguales a los del primer trimestre del año 2001.



Datos obtenidos del Mº de Fomento para los precios y del INE para el IPC:

PRECIOS – Cifras desde el primer trimestre de 1995 al primer trimestre de 2019.

EUROS CONSTANTES – Euros de la misma capacidad de compra que la que hubieran tenido en enero de 1995 al cambio con la peseta fijado el 1 de enero de 2002. Se calculan a partir de los precios en euros nominales aplicando el índice del IPC publicado por el INE para cada trimestre

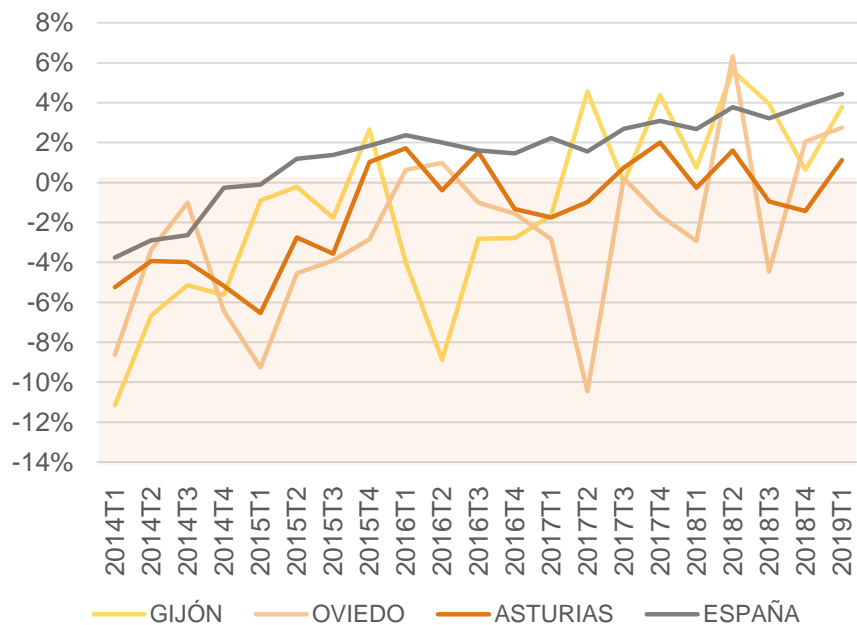
Valor Tasado de la Vivienda

Gijón es el municipio con mayor valor tasado, con **1.370 €/m²**, seguido de Oviedo con 1.293 €/m².

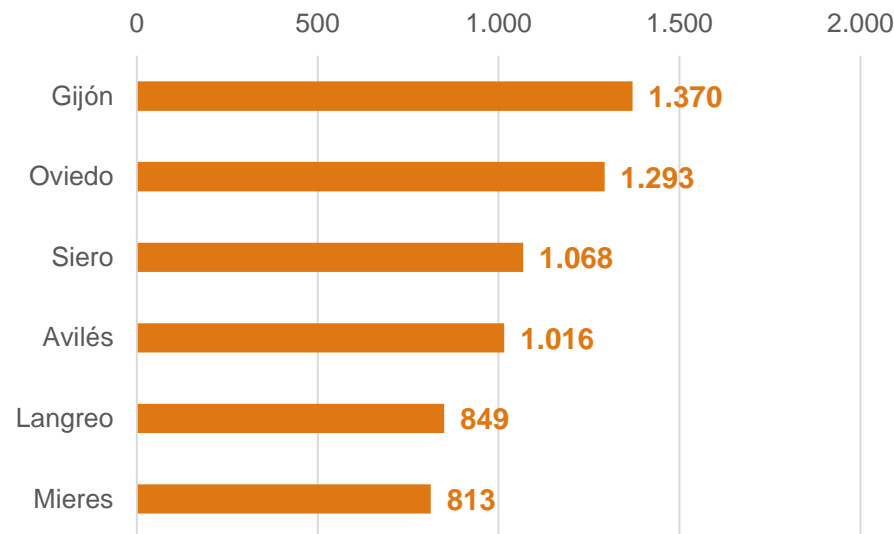
En los últimos 12 meses, los precios han crecido un **1%** en el conjunto de Asturias, 3 puntos menos que en el España (4%).

En Gijón los precios se han incrementado un 4% y en Oviedo un 3%.

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c)
2019 primer trimestre
ASTURIAS



Municipios > 13.000 habitantes

MUNICIPIOS		PRECIOS		VIVIENDAS INICIADAS						VIVIENDAS VENDIDAS						VIVIDAS OFERTA	
Habitantes		1trim 2019	% s/máx	2017	2018	% s/máx	s/1000 habtes	Dif. 2017	% s/2017	venta 2017	ventas 2018	% s/máx	s/1000 habtes	Dif. 2017	% s/2017	2 trim 2019	años venta
Gijón	272.365	1.370	61%	375	310	11%	1,1	-65	-17%	2.888	3.042	60%	11,2	154	5%	5.467	1,8
Oviedo	220.301	1.293	60%	290	1.297	35%	5,9	1.007	347%	2.144	2.440	43%	11,1	296	14%	5.730	2,3
Avilés	79.514	1.016	52%	6	112	15%	1,4	106	1767%	542	706	39%	8,9	164	30%	994	1,4
Siero	51.776	1.068	65%	66	0	0%	0,0	-66	-100%	411	494	40%	9,5	83	20%	1.015	2,1
Langreo	40.529	849	61%	3	0	0%	0,0	-3	-100%	357	380	36%	9,4	23	6%	722	1,9
Mieres	38.962	813	51%	1	0	0%	0,0	-1	-100%	318	320	50%	8,2	2	1%	606	1,9
Castrillón	22.490			24	0	0%	0,0	-24	-100%	137	207	37%	9,2	70	51%	429	2,1
San Martín del Rey Aurelio	16.584			1	0	0%	0,0	-1	-100%	94	102	32%	6,2	8	9%	349	3,4
Corvera de Asturias	15.871			27	0	0%	0,0	-27	-100%	105	94	18%	5,9	-11	-10%	260	2,8
Villaviciosa	14.455			29	0	0%	0,0	-29	-100%	148	188	27%	13,0	40	27%	559	3,0
Llanera	13.794			17	0	0%	0,0	-17	-100%	110	126	39%	9,1	16	15%	341	2,7
Llanes	13.759			48	3	0%	0,2	-45	-94%	266	274	35%	19,9	8	3%	579	2,1
ASTURIAS	1.034.960			1.278	1.776	11%	1,7	498	39%	9.216	10.175	48%	9,8	959	10%	21.753	2,1

Datos obtenidos para los municipios de más de 13.000 habitantes de Asturias:

PRECIOS – Cifras del primer trimestre de 2019 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en el periodo 2004-2010.

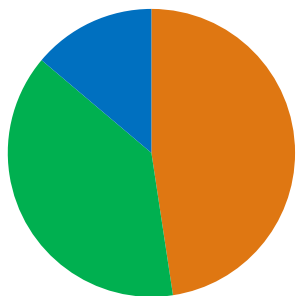
VIVIENDAS INICIADAS – Dato de 2018 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en la década anterior. Además, viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes y variación absoluta y porcentual respecto de 2017.

VIVIENDAS VENDIDAS - Dato de 2018 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en la década anterior. Además, viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes y variación absoluta y porcentual respecto de 2017.

VIVIENDAS EN OFERTA – Datos de mayo de 2019 del portal idealista.com y estimación del número de años necesarios para acabar con dicha oferta al ritmo de viviendas vendidas en 2018.

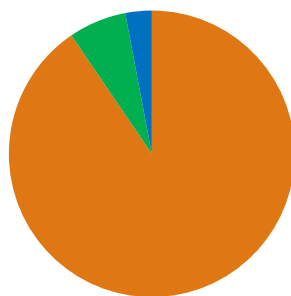
	HABITANTES		VIVIENDAS INICIADAS			VIVIENDAS VENDIDAS			VIVIENDAS EN OFERTA		
	número	%	número	%	s/1.000 habs	número	%	s/1.000 habs	número	%	s/1.000 habs
ASTURIAS	1.034.960	100%	1.776	100%	1,7	10.175	100%	9,8	21.753	100%	21,0
OVIEDO + GIJÓN	492.666	48%	1.607	90%	3,3	5.482	54%	11,1	11.197	51%	22,7
19 Municipios > 10.000 habitantes	398.874	39%	116	7%	0,3	3.575	35%	9,0	7.619	35%	19,1
60 municipios < 10.000 habitantes	143.420	14%	53	3%	0,4	1.118	11%	7,8	2.937	14%	20,5

Habitantes



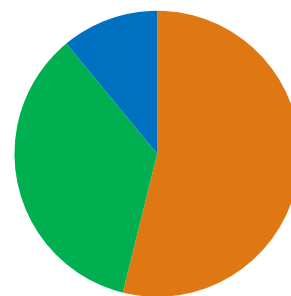
- OVIEDO + GIJÓN
- 19 Municipios > 10.000 habitantes
- 60 municipios < 10.000 habitantes

Viv. Iniciadas



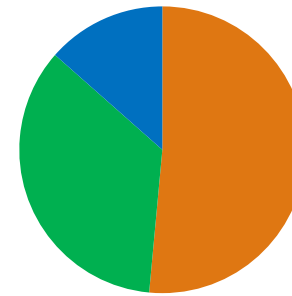
- OVIEDO + GIJÓN
- 19 Municipios > 10.000 habitantes
- 60 municipios < 10.000 habitantes

Vi. Vendidas



- OVIEDO + GIJÓN
- 19 Municipios > 10.000 habitantes
- 60 municipios < 10.000 habitantes

Viv. Oferta



- OVIEDO + GIJÓN
- 19 Municipios > 10.000 habitantes
- 60 municipios < 10.000 habitantes

VIVIENDAS INICIADAS – Cifras de 2018. Total de viviendas iniciadas y viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes.

VIVIENDAS VENDIDAS – Cifras de 2018. Total de viviendas vendidas y viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

VIVIENDAS EN OFERTA – Datos de mayo de 2019 del portal idealista.com. Total de viviendas en oferta y viviendas en oferta por cada 1.000 habitantes.

El presente informe es propiedad de UVE VALORACIONES, S.A. y ha sido realizado por Manuel López-Quiroga, con la colaboración de Rocío Guarido, a partir de datos obtenidos en fuentes legales de uso público.
Se autoriza la reproducción total o parcial del mismo, para uso no comercial, citando como fuente a UVE VALORACIONES, S.A.

UVE VALORACIONES, S.A.

A-86224169 – Calle de la Basílica, 19, planta 3ª - 28020 MADRID - 913914234 - . uve@v-valoraciones.es