



**COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL
PROVINCIA DE JAEN**

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).

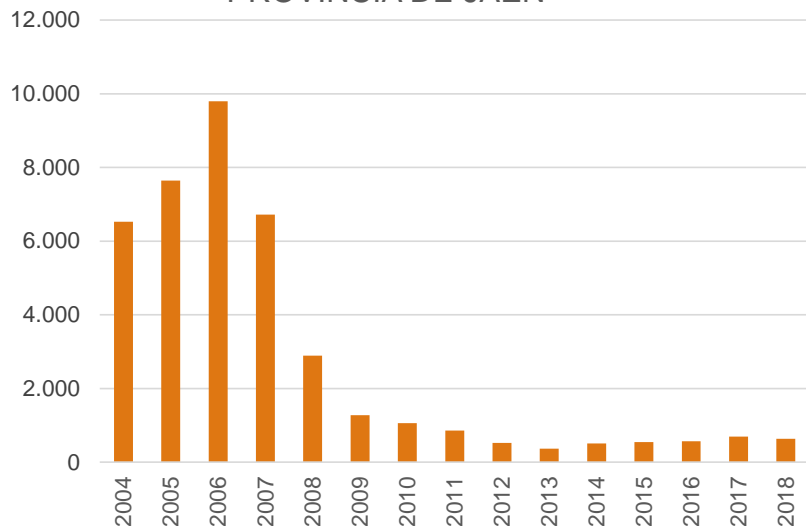
ADVERTENCIA

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.

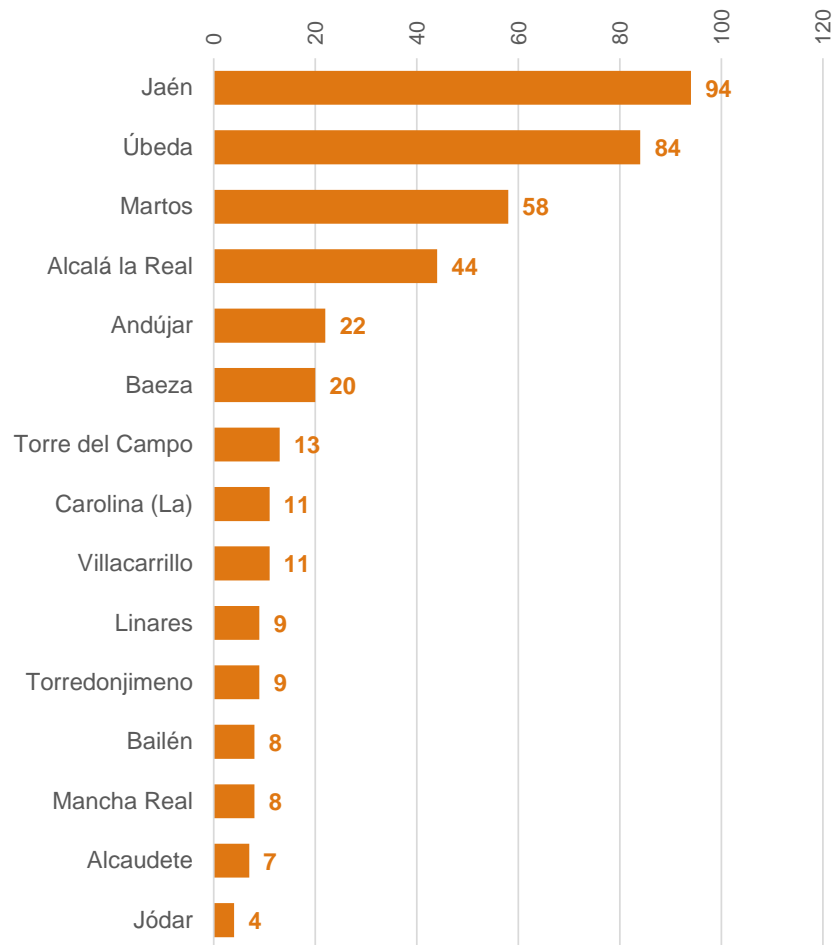
En la provincia de Jaén se han iniciado **632 viviendas** en 2018, un 9% menos que en 2017 (696 unidades), lo que supone un 6% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (9.800 unidades en 2006).

Las viviendas iniciadas en la capital, 94 unidades, suponen el 15% del total de la provincia y junto con Úbeda y Martos suman el 37% sobre el total.

VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE JAÉN



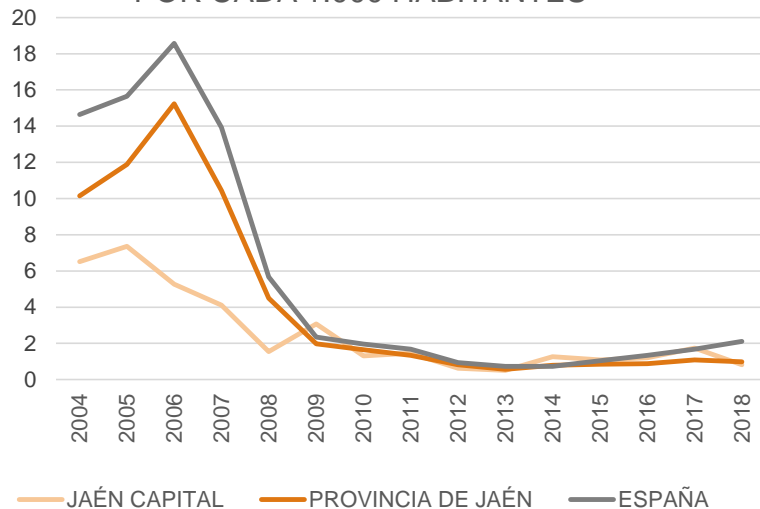
VIVIENDAS INICIADAS 2018
PROVINCIA DE JAÉN



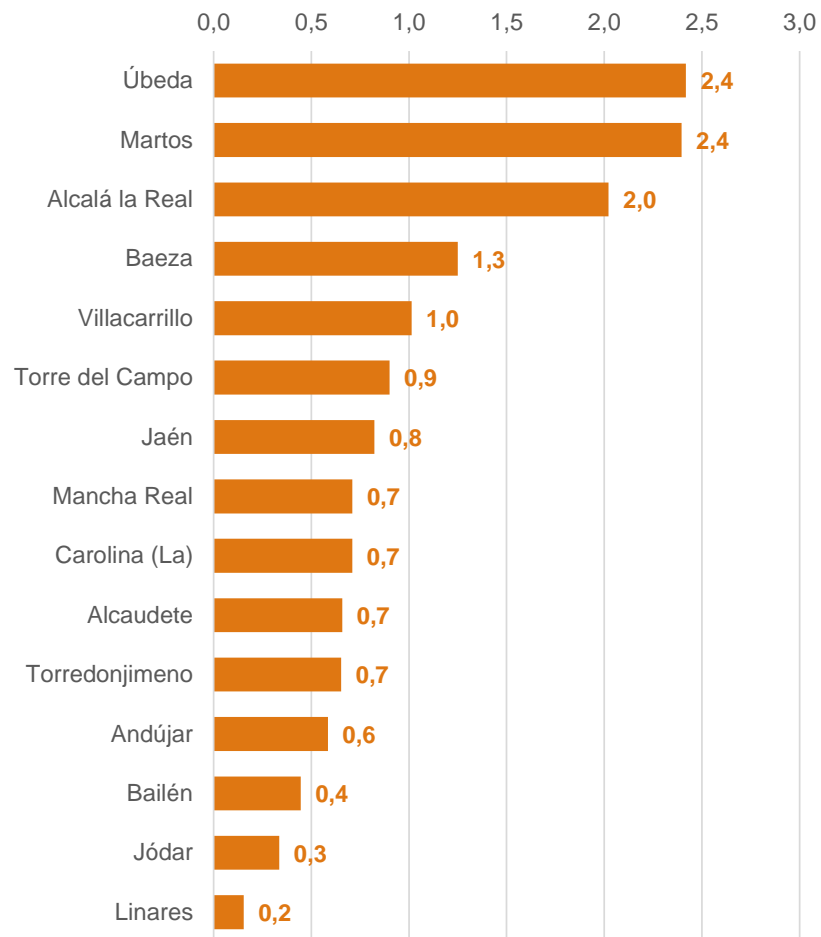
En la provincia de Jaén se han iniciado **1,0 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 2,1 del conjunto de España.

En Jaén capital se iniciaron 0,8 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de la media de la provincia y lejos de las **2,4 unidades de Úbeda y Martos**.

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



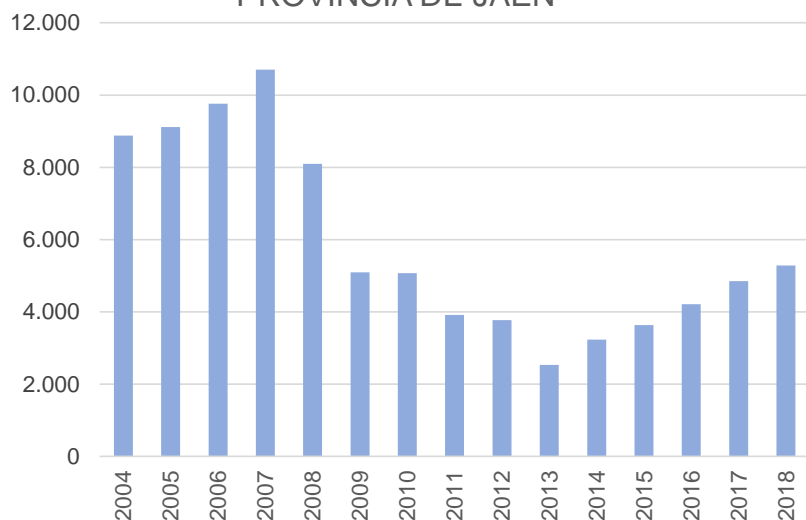
**VIVIENDAS INICIADAS 2018
POR CADA 1.000 HABITANTES**



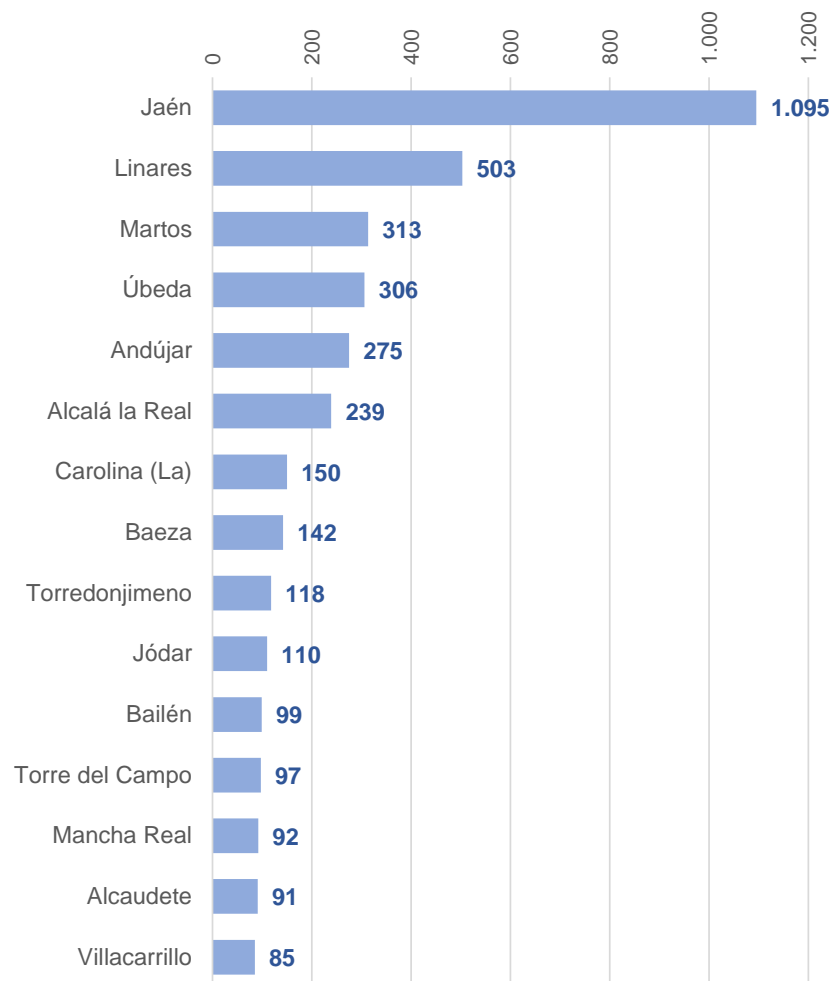
En la provincia de Jaén se han vendido **5.287 viviendas** en 2018, un 9% más que en 2017 (4.854 unidades), lo que supone un 49% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (10.700 unidades en 2007).

Las viviendas vendidas en la capital, 1.095 unidades, (un 7% más que en el año 2017), suponen el 21% del total de la provincia, y con Linares, el 30%.

VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE JAÉN



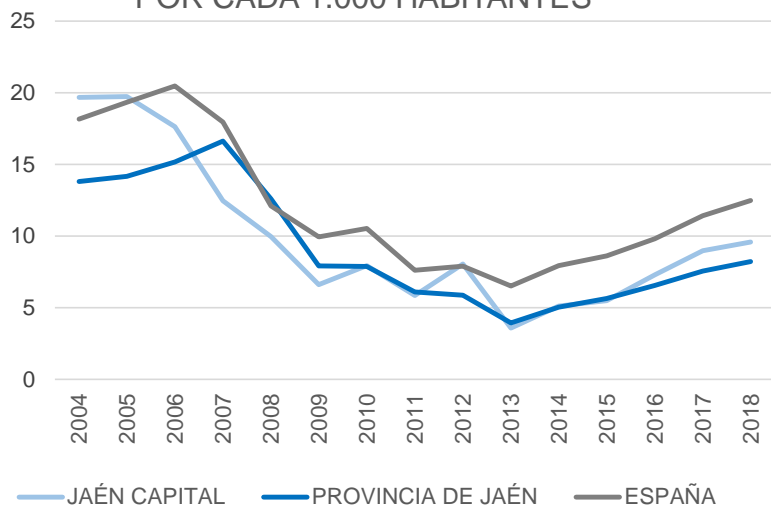
VIVIENDAS VENDIDAS 2018
PROVINCIA DE JAÉN



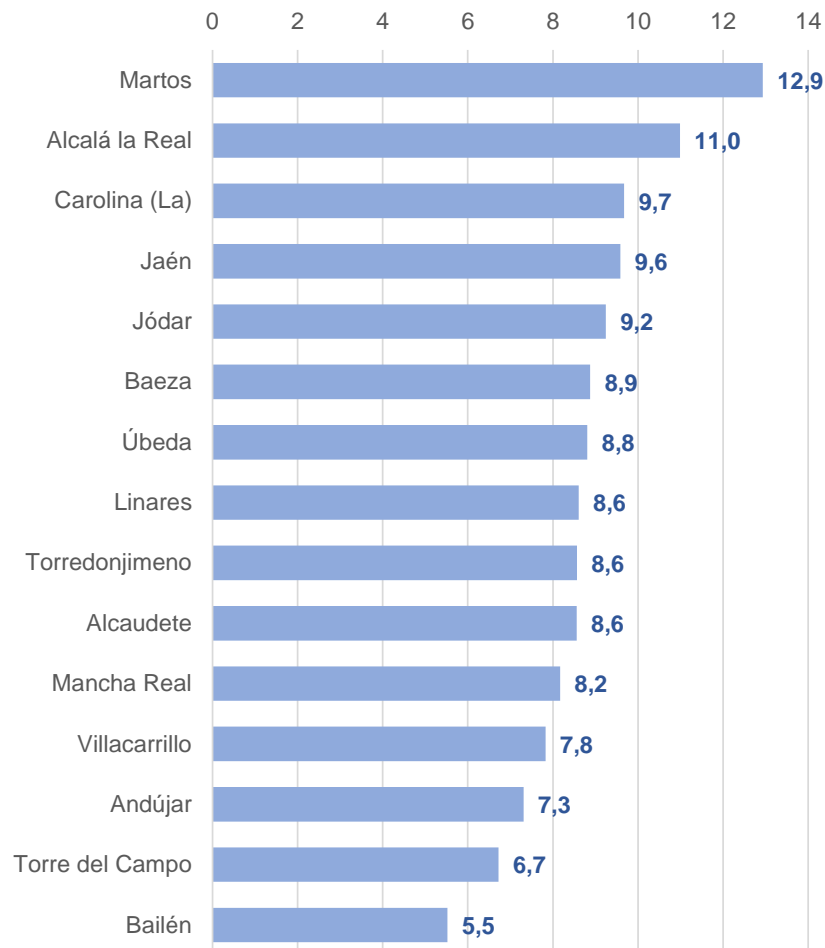
En la provincia de Jaén se vendieron **8,2 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 12,5 del conjunto de España.

En Jaén capital se vendieron 9,6 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de **Martos** con **12,9** unidades.

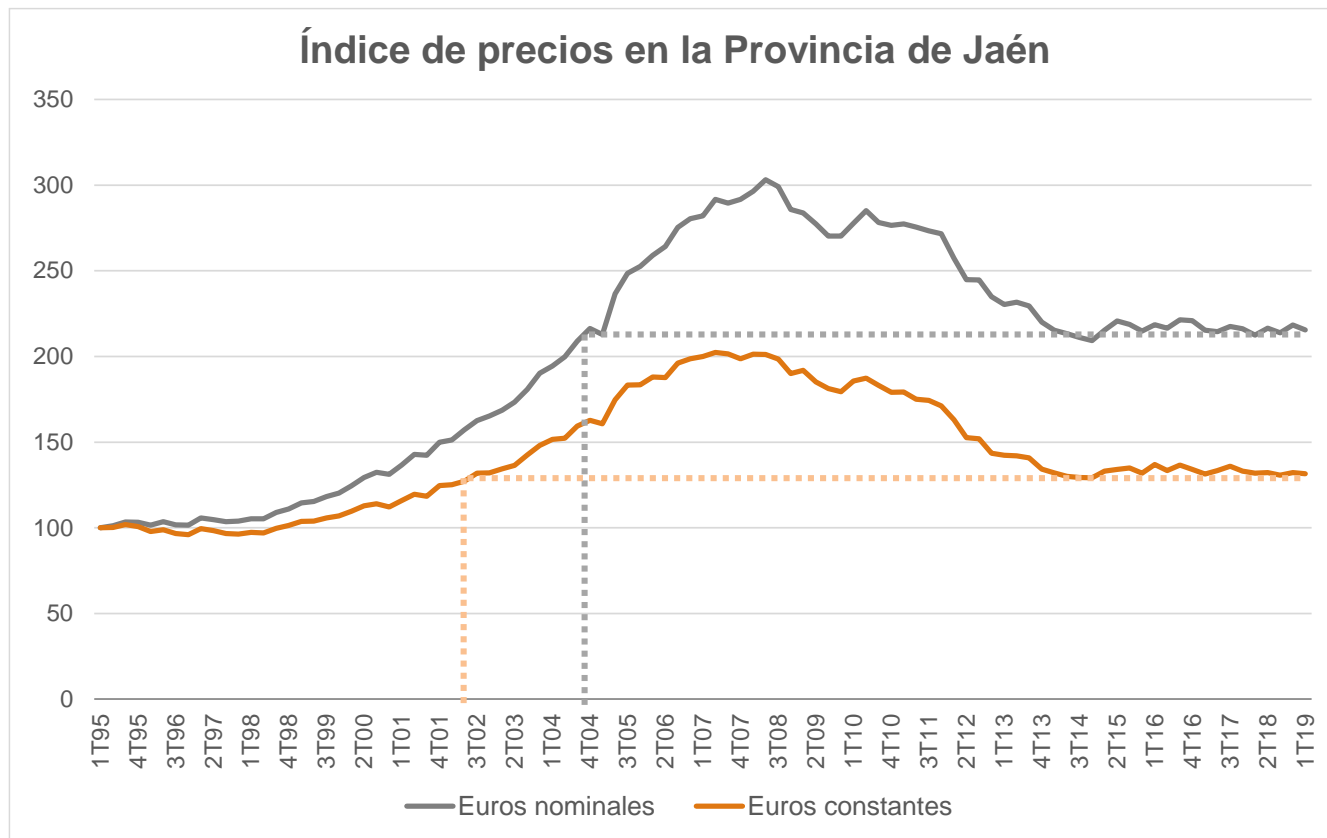
VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2018
POR CADA 1.000 HABITANTES



La provincia de Jaén presenta un precio medio de la vivienda de **809,9 €/m²** en el primer trimestre de 2019, un 1,40% de incremento sobre el mismo trimestre de 2018. En euros constantes, los precios en Jaén son iguales a los del tercer trimestre de 2002.



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.

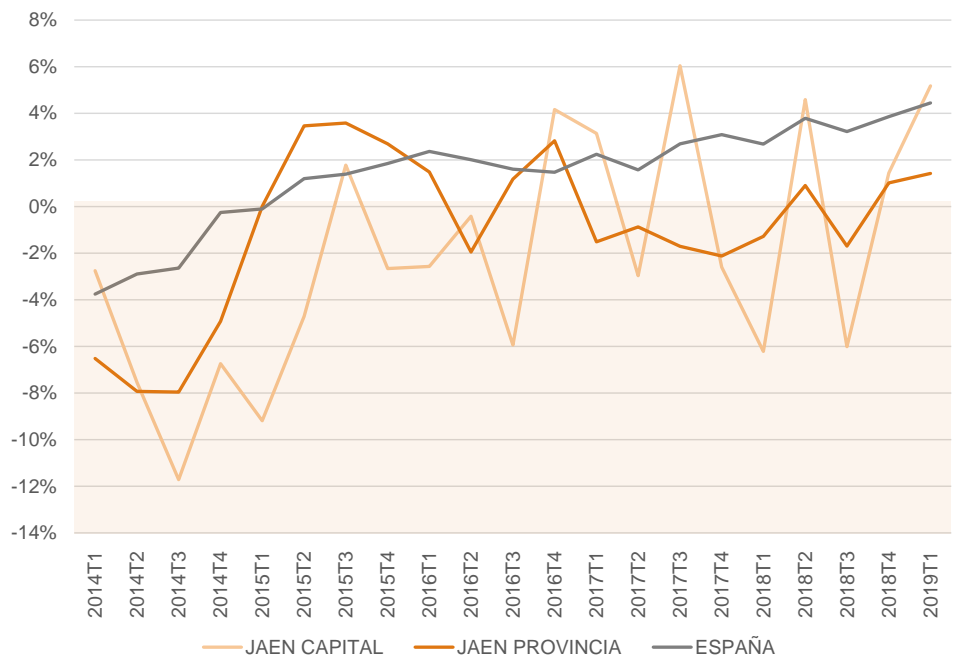
EUROS CONSTANTES – Euros de la misma capacidad de compra que la que hubieran tenido en enero de 1995 al cambio con la peseta fijado el 1 de enero de 2002. Se calculan a partir de los precios en euros nominales aplicando el índice del IPC publicado por el INE para cada trimestre

Valor Tasado de la Vivienda

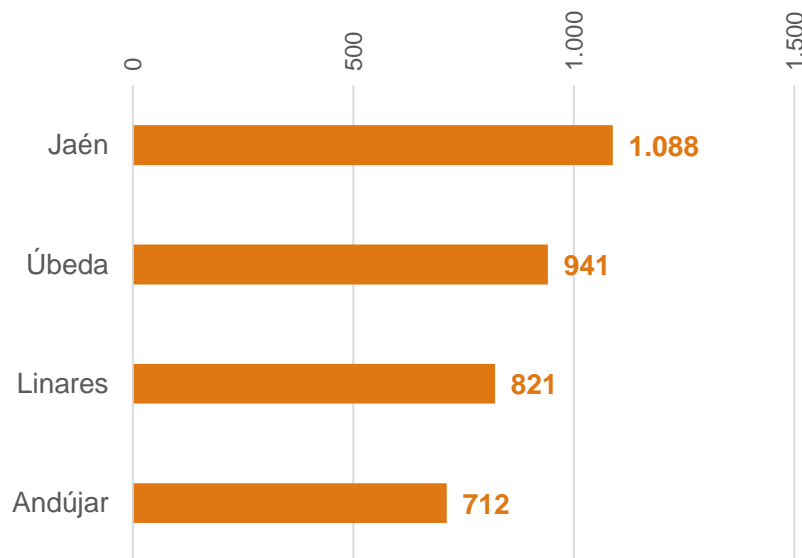
Jaén es el municipio con mayor valor tasado, con **1.088 €/m²**, seguido de **Úbeda** con **941 €/m²**, y Linares con 821 E/m².

En los últimos 12 meses, los precios han crecido un **1%** en la provincia de Jaén, 3 puntos por debajo del conjunto de España (4%) y 1 punto más que en la capital (5%).

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



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



Municipios > 12.000 habitantes

MUNICIPIOS		PRECIOS		VIVIENDAS INICIADAS					VIVIENDAS VENDIDAS					VIVIDAS OFERTA			
Habitantes		1trim	%	2017	2018	%	s/1000	Dif.	%	venta	ventas	%	s/1000	Dif.	%	2 trim	años
		2019	s/máx			s/máx	habtes	2017	s/2017	2017	2018	s/máx	habtes	2017	s/2017	2019	venta
Jaén	114.238	1.088	59%	199	94	11%	0,8	-105	-53%	1.025	1.095	49%	9,6	70	7%	1.782	1,6
Linares	58.449	821	54%	44	9	1%	0,2	-35	-80%	387	503	31%	8,6	116	30%	849	1,7
Andújar	37.611	712	53%	31	22	5%	0,6	-9	-29%	285	275	26%	7,3	-10	-4%	327	1,2
Úbeda	34.733	941	66%	27	84	18%	2,4	57	211%	272	306	42%	8,8	34	13%	393	1,3
Martos	24.207			81	58	11%	2,4	-23	-28%	322	313	47%	12,9	-9	-3%	201	0,6
Alcalá la Real	21.758			10	44	14%	2,0	34	340%	198	239	69%	11,0	41	21%	130	0,5
Bailén	17.924			1	8	3%	0,4	7	700%	96	99	21%	5,5	3	3%	178	1,8
Baeza	15.996			22	20	3%	1,3	-2	-9%	125	142	36%	8,9	17	14%	179	1,3
Carolina (La)	15.508			9	11	3%	0,7	2	22%	109	150	30%	9,7	41	38%	208	1,4
Torre del Campo	14.435			8	13	4%	0,9	5	63%	68	97	34%	6,7	29	43%	210	2,2
Torredonjimeno	13.780			11	9	3%	0,7	-2	-18%	90	118	40%	8,6	28	31%	111	0,9
Provincia JAÉN	643.484			696	632	6%	1,0	-64	-9%	4.853	5.287	49%	8,2	434	9%	7.079	1,3

Datos obtenidos para los municipios de más de 12.000 habitantes de la Provincia de Jaén:

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

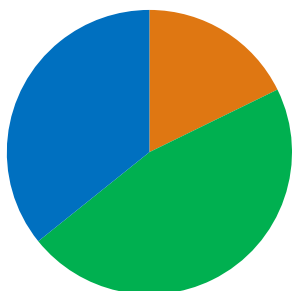
VIVIENDAS INICIADAS – Dato de 2018 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en la década anterior. Además, viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes y variación absoluta y porcentual respecto de 2017.

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.

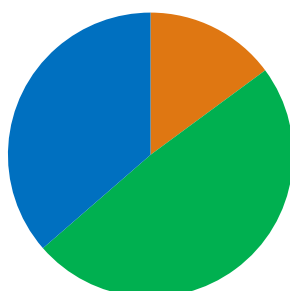
	HABITANTES		VIVIENDAS INICIADAS			VIVIENDAS VENDIDAS			VIVIENDAS EN OFERTA		
	número	%	número	%	s/1.000 habs	número	%	s/1.000 habs	número	%	s/1.000 habs
PROVINCIA DE JAÉN	643.484	100%	632	100%	1,0	5.287	100%	8,2	7.079	100%	11,0
JAÉN CAPITAL	114.238	18%	94	15%	0,8	1.095	21%	9,6	1.782	25%	15,6
14 Municipios > 10.000 habitantes	299.058	46%	308	49%	1,0	2.620	50%	8,8	3.167	45%	10,6
82 municipios < 10.000 habitantes	230.188	36%	230	36%	1,0	1.572	30%	6,8	2.130	30%	9,3

Habitantes



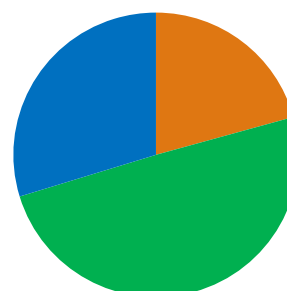
- JAÉN CAPITAL
- 14 Municipios > 10.000 habitantes
- 82 municipios < 10.000 habitantes

Viv. Iniciadas



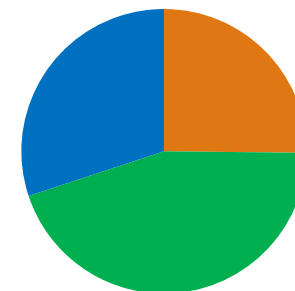
- JAÉN CAPITAL
- 14 Municipios > 10.000 habitantes
- 82 municipios < 10.000 habitantes

Vi. Vendidas



- JAÉN CAPITAL
- 14 Municipios > 10.000 habitantes
- 82 municipios < 10.000 habitantes

Viv. Oferta

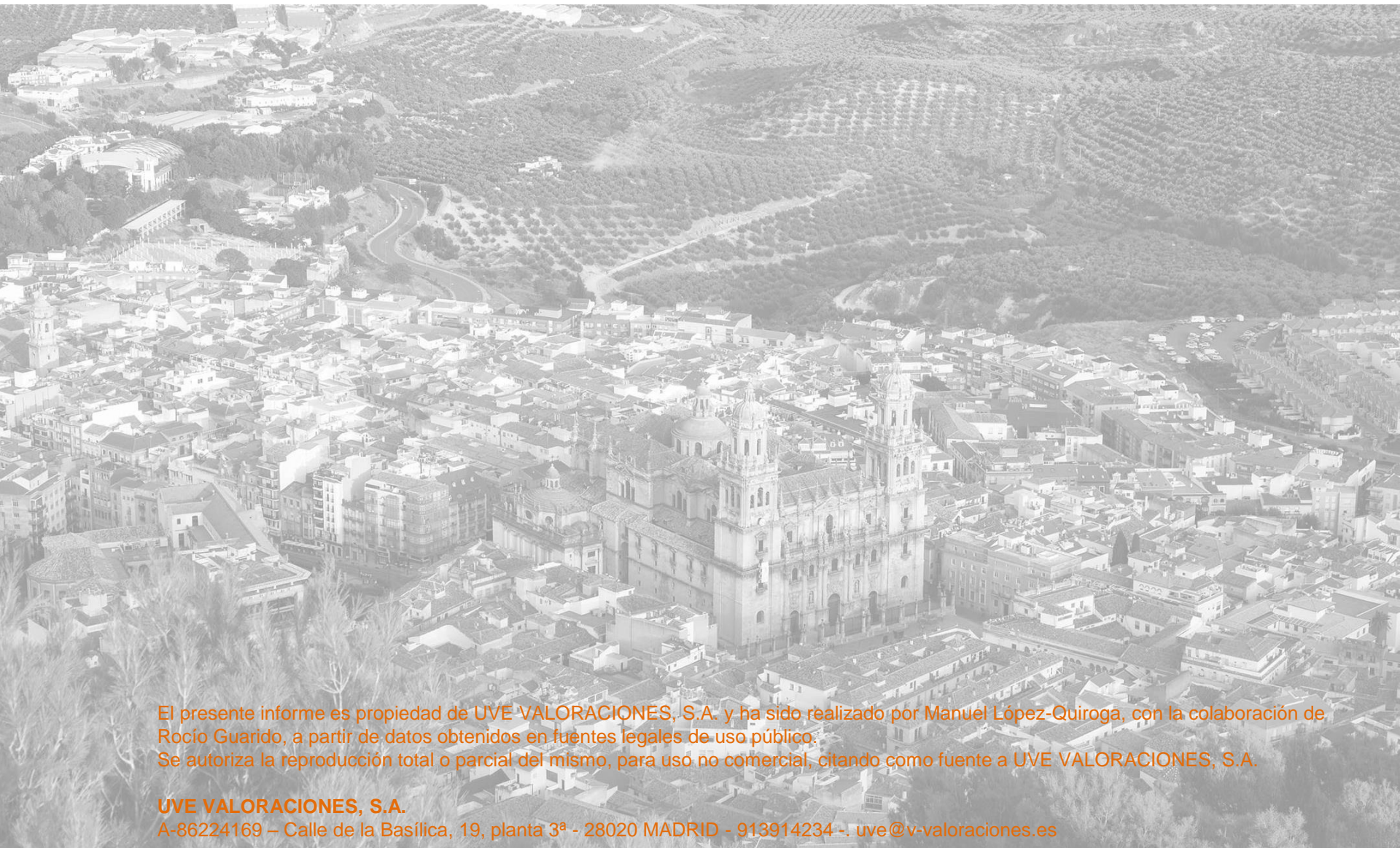


- JAÉN CAPITAL
- 14 Municipios > 10.000 habitantes
- 82 municipios < 10.000 habitantes

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 Rocio 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