

An aerial, grayscale photograph of a city, likely Pamplona in Navarre, showing a dense urban layout with a river winding through it. The image is semi-transparent, serving as a background for the text.

# COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

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.

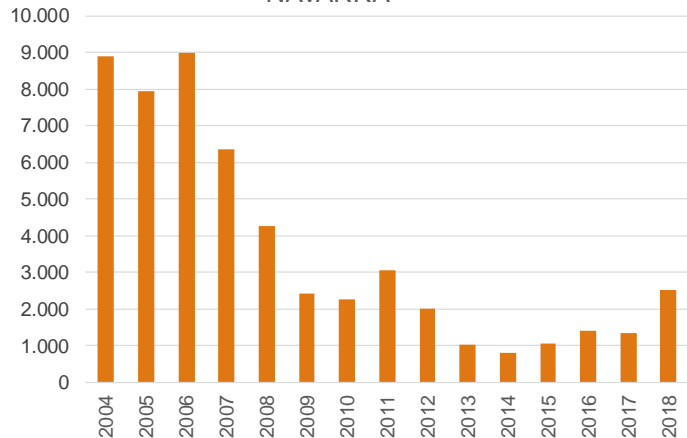
### - **Precios de Venta en el primer trimestre de 2019**

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).

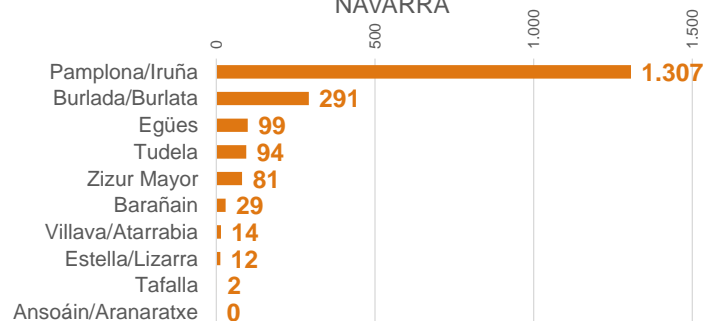
## **ADVERTENCIA**

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 NAVARRA



### VIVIENDAS INICIADAS 2018 NAVARRA

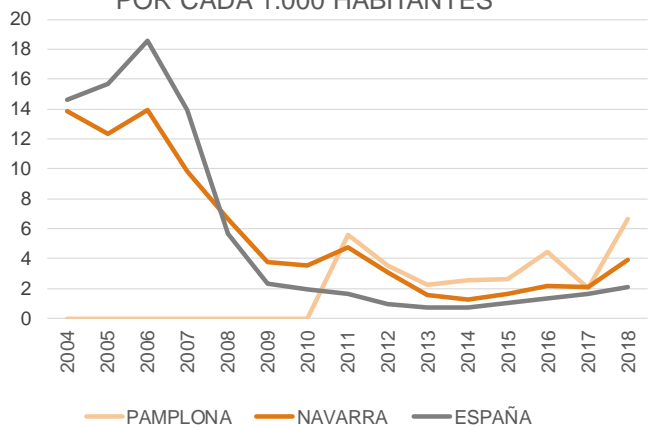


En Navarra se han iniciado **2.509 viviendas** en 2018, un 89% más que en 2017, lo que supone un 28% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario. Las viviendas iniciadas en la capital, 1.307 unidades, suponen el 52% del total de la provincia, y son un 225% más que en 2017.

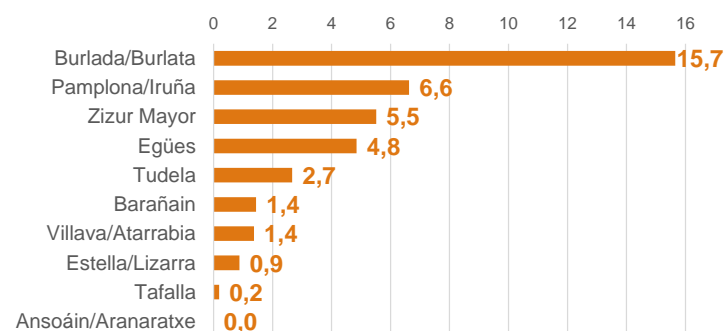
En Navarra se han iniciado **3,9 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 2,1 del conjunto de España.

En Pamplona se iniciaron 6,6 viviendas por cada 1.000 habitantes, dato superior a la media de la provincia, pero lejos de las 15,7 de Burlada.

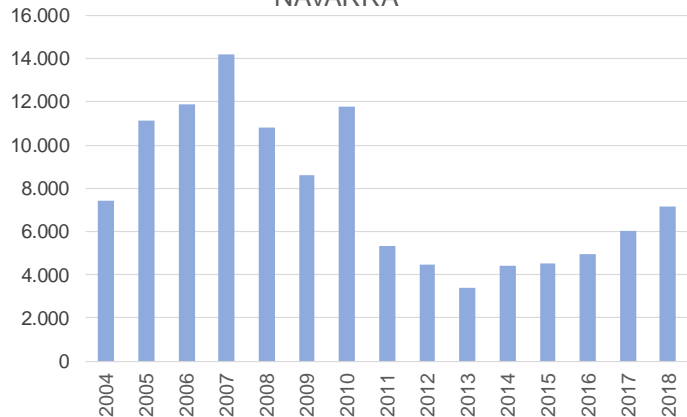
### VIVIENDAS INICIADAS POR CADA 1.000 HABITANTES



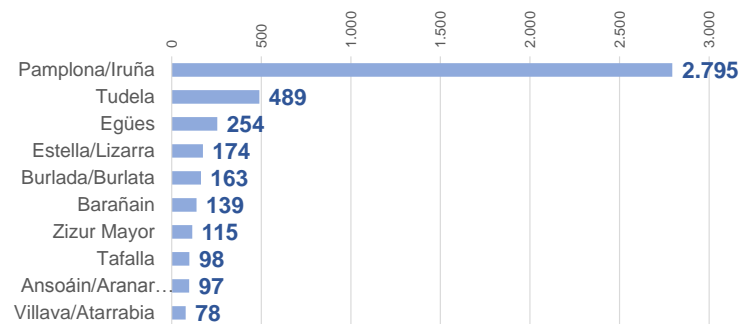
### VIVIENDAS INICIADAS 2018 POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS NAVARRA

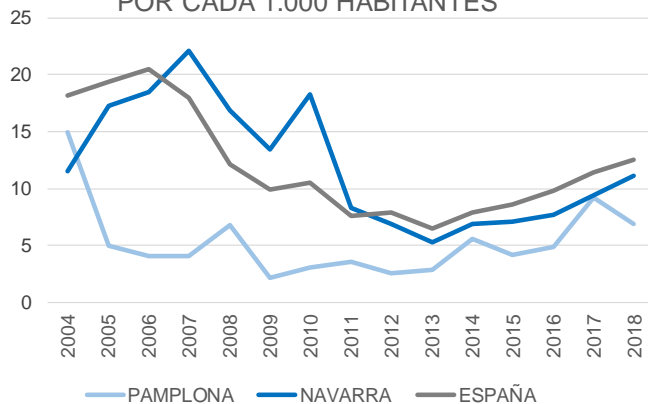


VIVIENDAS VENDIDAS 2018 NAVARRA

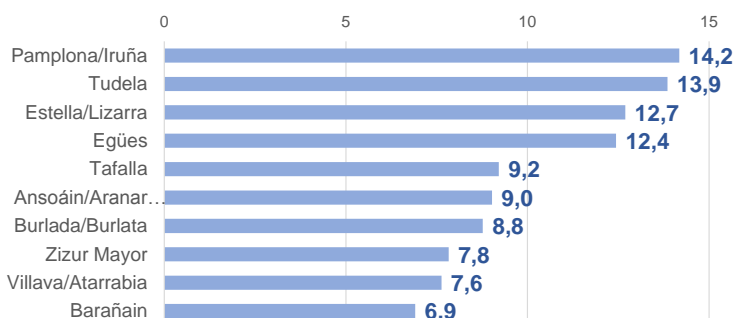


En Navarra se han vendido **7.158 viviendas** en 2018, un 18% más que en 2017, lo que supone un 50% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario. Las viviendas vendidas en la capital suponen el 39% del total de la comunidad. El siguiente municipio más representativo es Tudela con 489 viviendas vendidas. En Navarra se vendieron **11,1 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2018, frente a las 12,5 del conjunto de España. En la capital se vendieron 14,2 viviendas por cada 1.000 habitantes, ligeramente por encima de Tudela con 13,9 unidades.

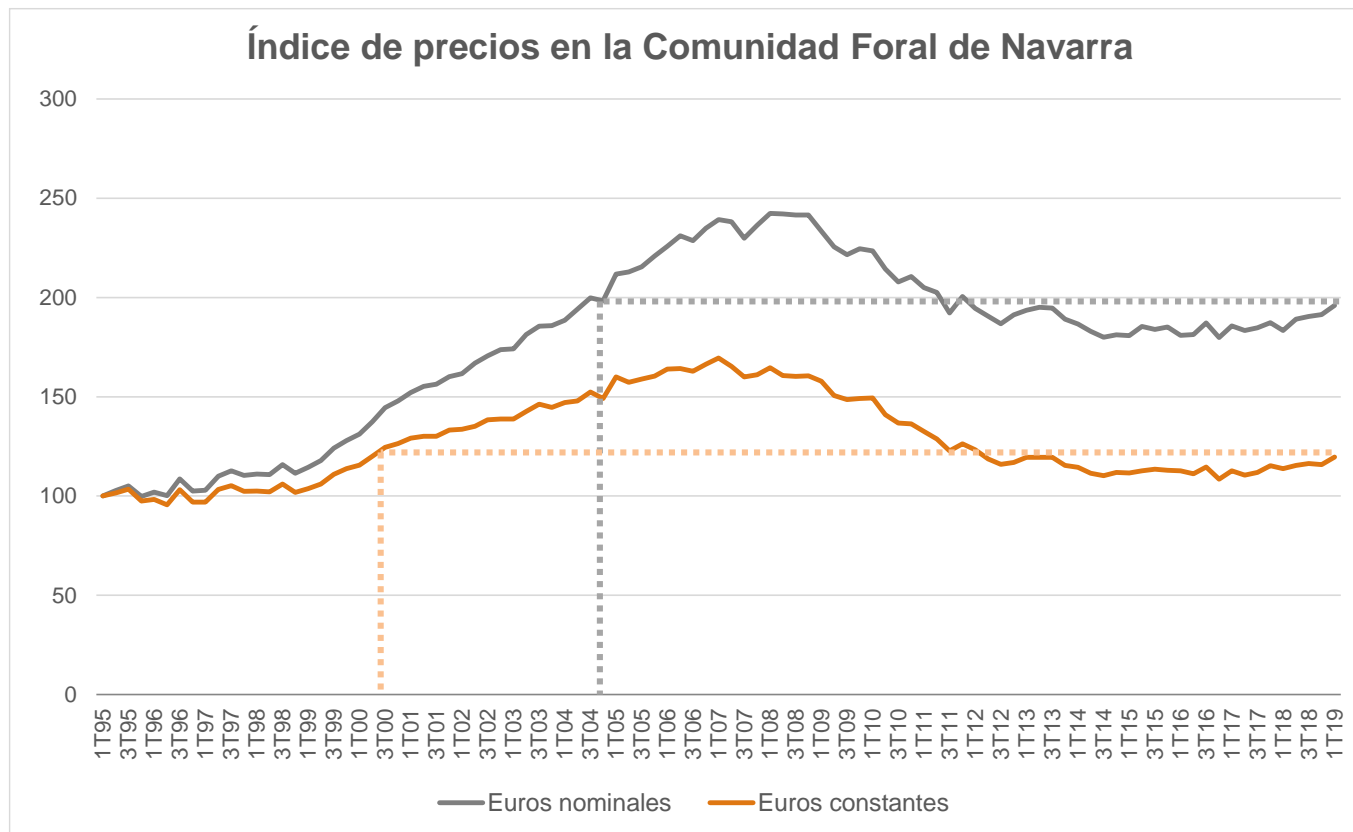
VIVIENDAS VENDIDAS POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2018 POR CADA 1.000 HABITANTES



La Comunidad de Navarra presenta un precio medio de la vivienda de **1.417,2 €/m<sup>2</sup>** en el primer trimestre de 2019, un 6,95% de incremento sobre el mismo trimestre de 2018. En euros constantes, los precios en Navarra son iguales a los del tercer trimestre del año 2000.



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

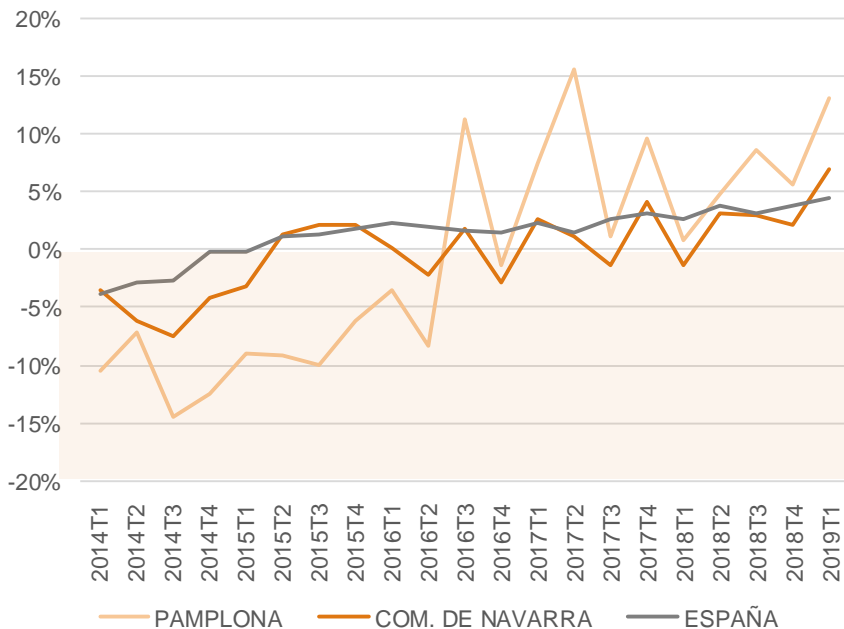
# Valor Tasado de la Vivienda

**Pamplona** presenta un valor tasado de **1.808 €/m<sup>2</sup>**.

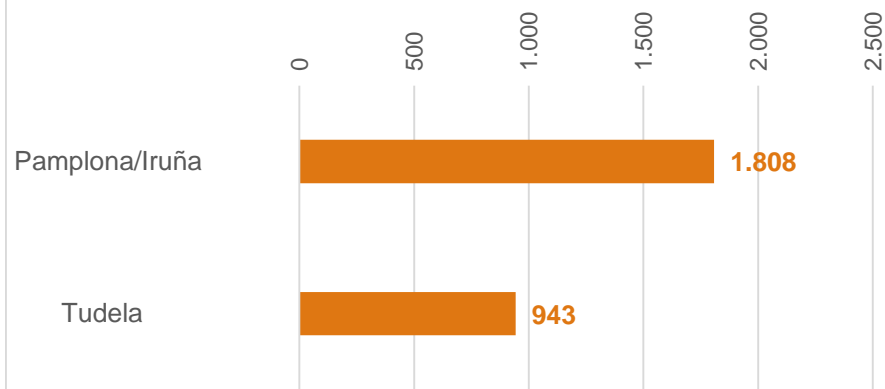
En los últimos 12 meses, los precios han subido un 7% en Navarra, 3 puntos por encima de lo que ocurre en el conjunto de España, donde aumentan un 4%.

En la capital la subida de precios es aún mayor, con un 13%.

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda  
Variación Anual



VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m<sup>2</sup>c)  
2019 primer trimestre  
COMUNIDAD DE NAVARRA



# Municipios > 10.000 habitantes

MUNICIPIOS		PRECIOS		VIVIENDAS INICIADAS					VIVIENDAS VENDIDAS					VIVDAS 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
Pamplona/Iruña	197.138	1.808	63%	402	1.307		6,6	905	225%	2.321	2.795	73%	14	474	20%	957	0,3
Tudela	35.298	943	48%	43	94		2,7	51	119%	410	489	100%	14	79	19%	355	0,7
Egües	20.417			2	99		4,8	97	4850%	152	254	100%	12	102	67%	165	0,6
Barañain	20.124			0	29		1,4	29		186	139	75%	7	-47	-25%	90	0,6
Burlada/Burlata	18.591			0	291		15,7	291		209	163	8%	9	-46	-22%	56	0,3
Zizur Mayor/Zizur Nagusi	14.686			94	81		5,5	-13	-14%	163	115	22%	8	-48	-29%	93	0,8
Estella/Lizarra	13.707			31	12		0,9	-19	-61%	111	174	40%	13	63	57%	241	1,4
Ansoáin/Aranaratxe	10.752			0	0		0,0	0		109	97	21%	9	-12	-11%	16	0,2
Tafalla	10.638			6	2		0,2	-4	-67%	80	98	31%	9	18	23%	92	0,9
Villava/Atarrabia	10.217			24	14		1,4	-10	-42%	81	78	32%	8	-3	-4%	28	0,4
<b>NAVARRA</b>	<b>643.234</b>			<b>1.329</b>	<b>2.509</b>		<b>3,9</b>	<b>1.180</b>	<b>89%</b>	<b>6.040</b>	<b>7.158</b>	<b>50%</b>	<b>11,1</b>	<b>1.118</b>	<b>19%</b>	<b>5.905</b>	<b>0,8</b>

## Datos obtenidos para los municipios de más de 10.000 habitantes de Navarra:

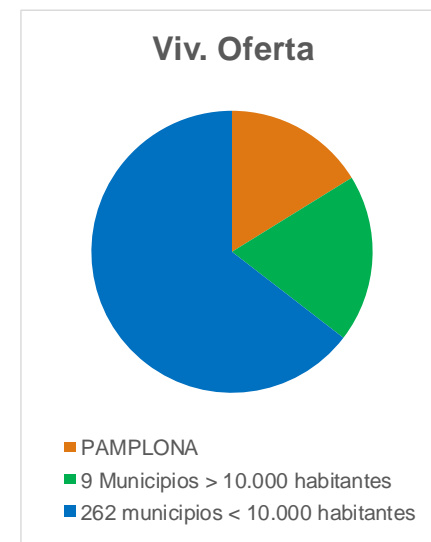
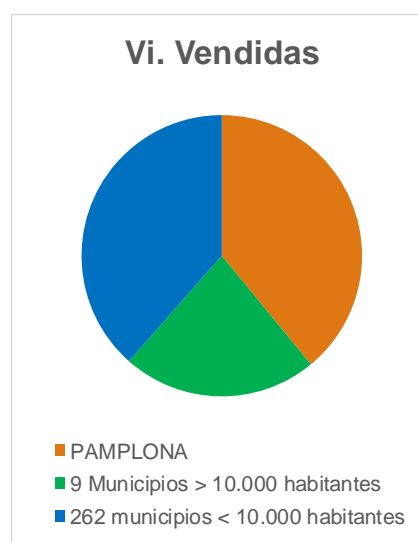
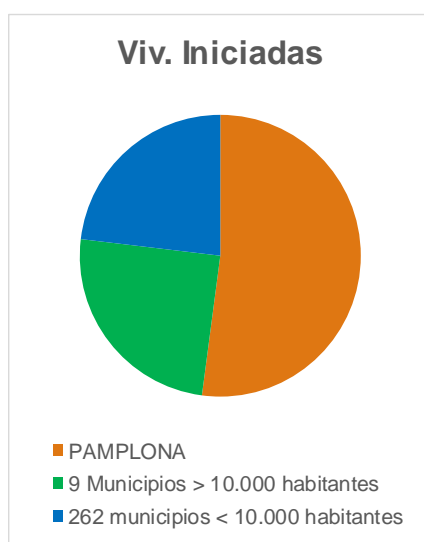
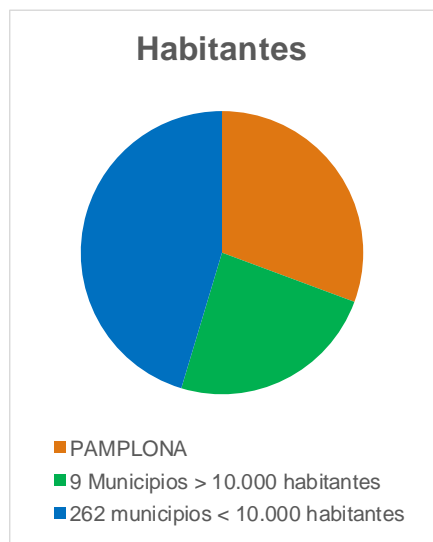
**PRECIOS** – Cifras del primer trimestre de 2019 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en el periodo 2004-2010.

**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
<b>NAVARRA</b>	<b>643.234</b>	<b>100%</b>	<b>2.509</b>	<b>100%</b>	<b>3,9</b>	<b>7.158</b>	<b>100%</b>	<b>11,1</b>	<b>5.905</b>	<b>100%</b>	<b>9,2</b>
PAMPLONA	197.138	31%	1.307	52%	6,6	2.795	39%	14,2	957	16%	4,9
9 Municipios > 10.000 habitantes	154.430	24%	622	25%	4,0	1.607	22%	10,4	1.136	19%	7,4
262 municipios < 10.000 habitantes	291.666	45%	580	23%	2,0	2.756	39%	9,4	3.812	65%	13,1



**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](mailto:uve@v-valoraciones.es)