



**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 2019

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 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, 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 2019

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

Se reflejan las cifras de 2019 y la variación absoluta y porcentual respecto de 2018, 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 2020

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta en el primer trimestre de 2020

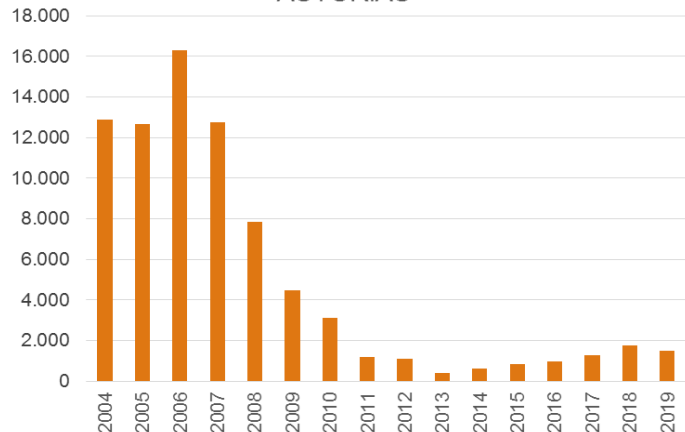
Datos del Ministerio de Fomento para municipios de más de 25.000 habitantes a partir de la información de las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

ADVERTENCIA

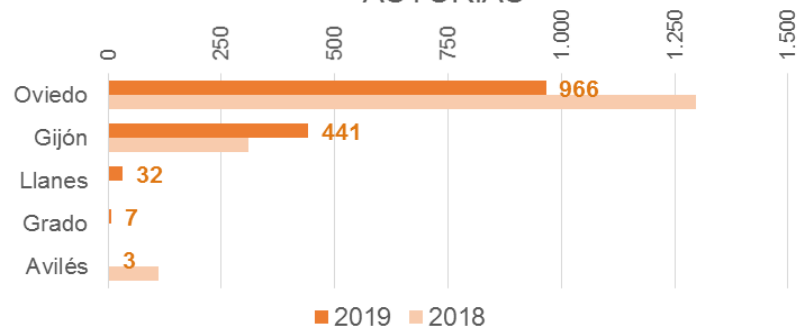
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

Viviendas Iniciadas

**VIVIENDAS INICIADAS
ASTURIAS**



**VIVIENDAS INICIADAS 2019
ASTURIAS**

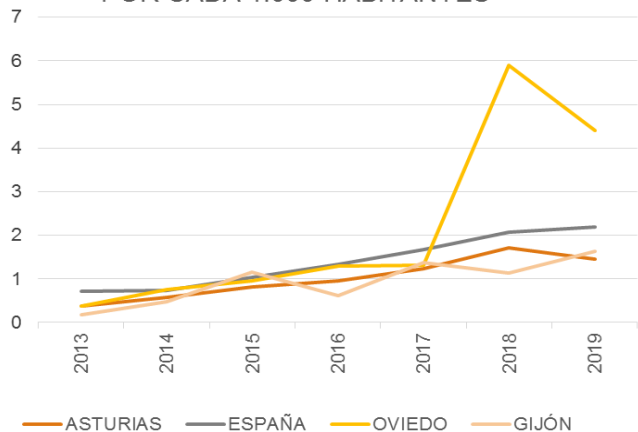


En **Asturias** se han iniciado **1.507 viviendas** en 2019, un 15% menos que en 2018 (1.776 unidades), lo que supone un 9% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (16.288 unidades en 2006).

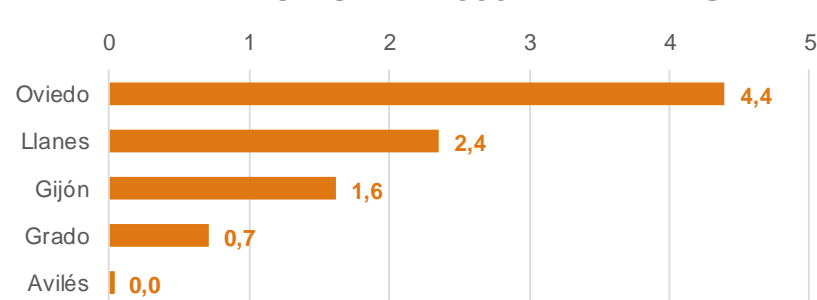
Las viviendas iniciadas en **Oviedo**, 966 unidades (109 menos que en 2018), suponen el 64% del total de la provincia.

Esta cifra supone **1,5 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes** en 2019, frente a las 2,2 del conjunto de España. En la capital se iniciaron 4,4 viviendas por cada 1.000 habitantes, máximo de la provincia

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS INICIADAS 2019
POR CADA 1.000 HABITANTES**

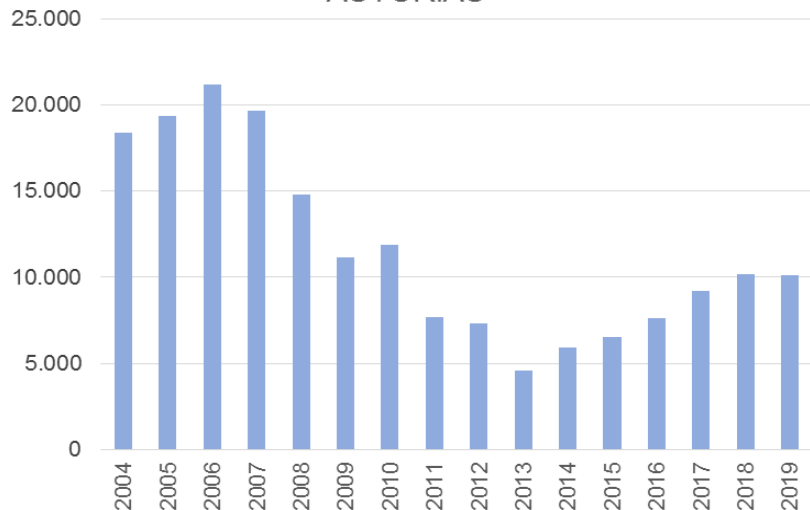


En **Asturias** se han vendido **10.126 viviendas** en 2019, prácticamente igual que en 2018 (10.175 unidades), lo que supone un 48% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (21.181 unidades en 2006).

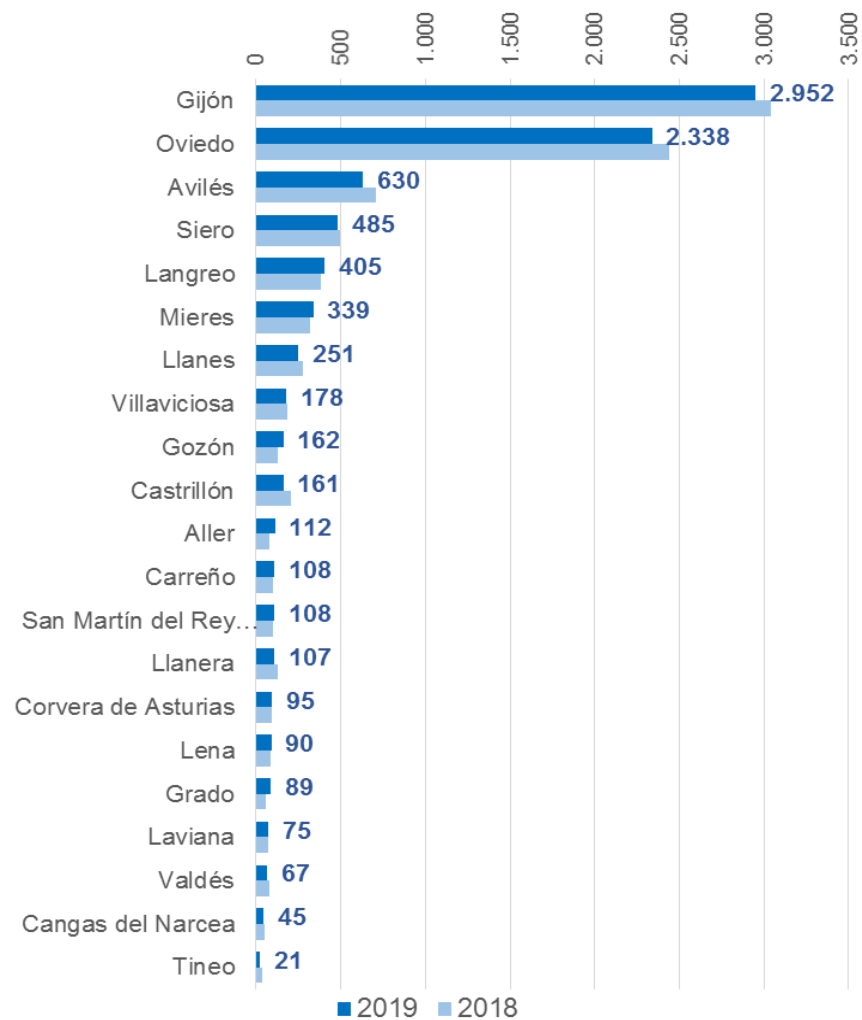
Entre **Gijón**, 2.952 viviendas (un 3% menos que en 2018) y **Oviedo**, 2.338 unidades (un 4% menos que en 2018), suponen el 52% de las ventas del principado.

Mientras que en los principales municipios las ventas han descendido o subido levemente, en los municipios de menos de 10.000 habitantes las transacciones han crecido más, un 17% en su conjunto.

**VIVIENDAS VENDIDAS
ASTURIAS**



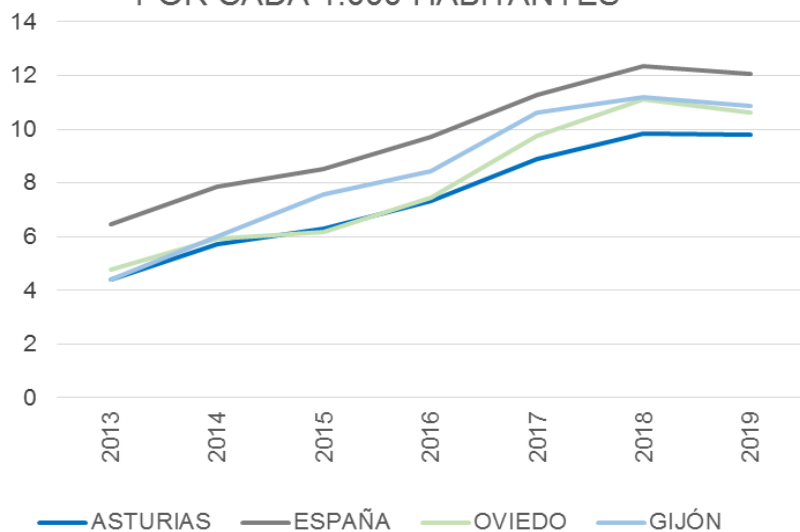
**VIVIENDAS VENDIDAS 2019
ASTURIAS**



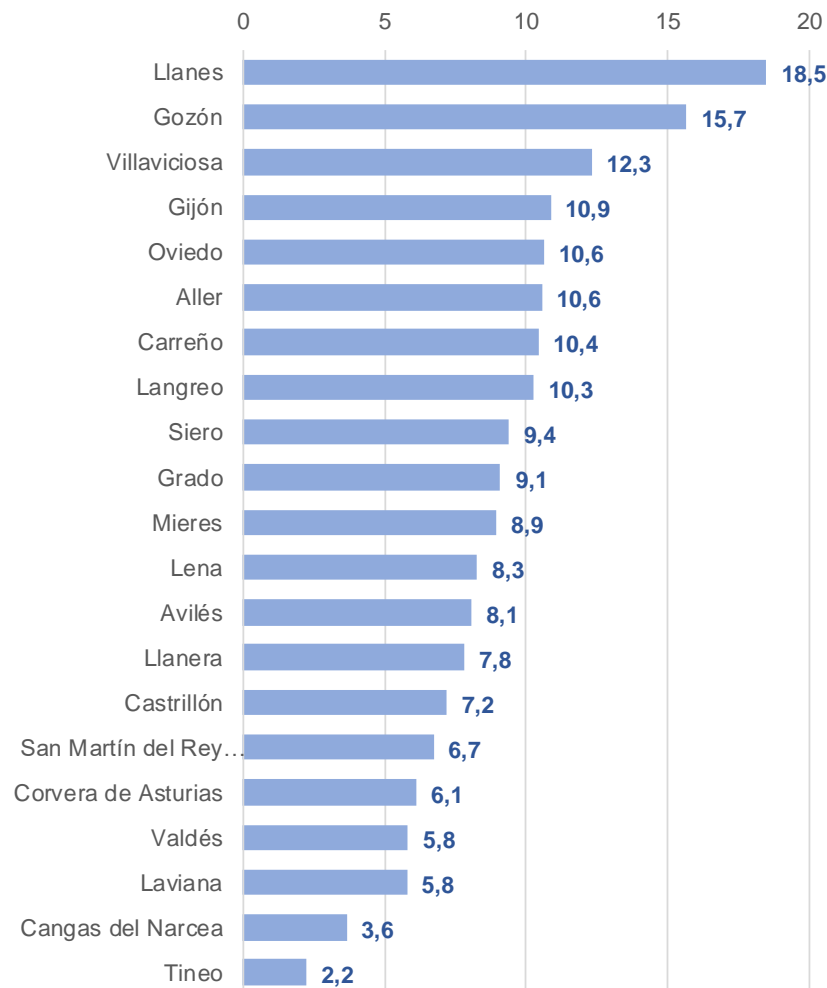
En Asturias se vendieron **9,8 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, frente a las 12,1 del conjunto de España.

En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Llanes**, con 18,5 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Gozón** con 15,7 y **Villaviciosa** con 12,3; los tres son municipios con un porcentaje elevado de vivienda de segunda residencia. A continuación, también por encima de la media del principado, **Gijón** y **Oviedo** con 10,9 y 10,6 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, respectivamente.

VIVIENDAS VENDIDAS POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2019 POR CADA 1.000 HABITANTES

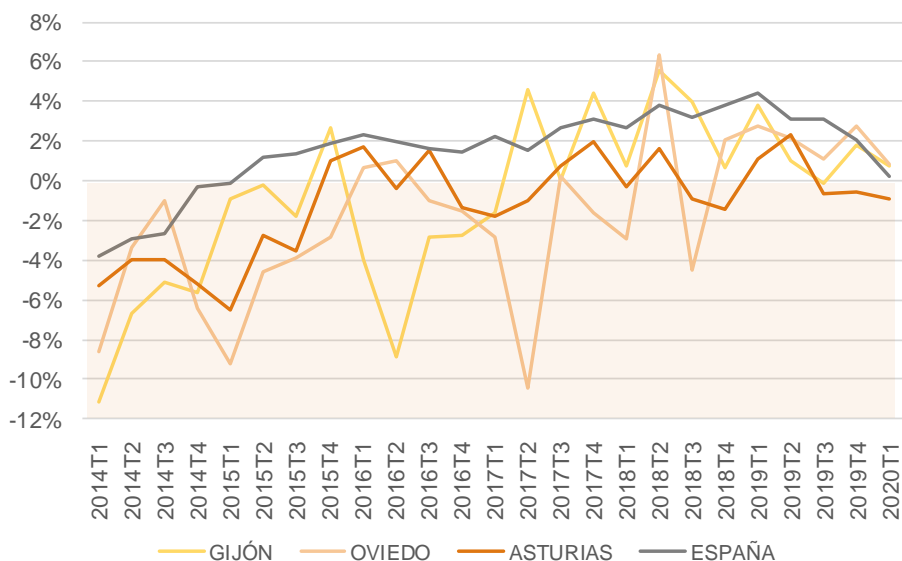


En el primer trimestre de 2020 el valor tasado de la vivienda en el **principado de Asturias** se situaba en **1.263 €/m²**, un 1% por debajo del mismo periodo de 2019 (frente al 0,3% de crecimiento del conjunto de España).

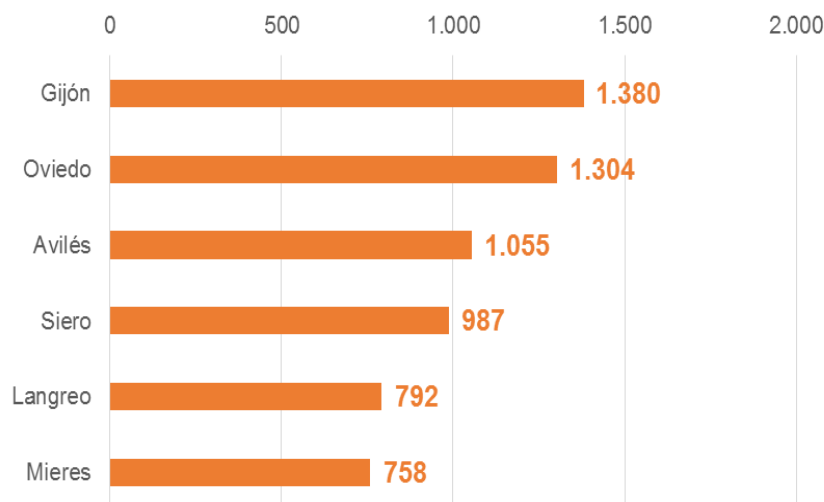
Gijón es el municipio que presenta mayor valor tasado, **1.380 €/m²**, seguido de **Oviedo** con **1.304 €/m²** (ambos experimentan un crecimiento del 1% respecto del primer trimestre de 2019).

Avilés es el municipio que presenta un incremento mayor, un 4%, mientras que Siero, Langreo y Mieres han visto descender sus precios entre un 7 y 8% en el último año.

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c)
2020 primer trimestre
ASTURIAS



Municipios > 10.000 habitantes

MUNICIPIOS	Habitantes	PRECIOS			VIVIENDAS INICIADAS					VIVIENDAS VENDIDAS					VIVIENDAS OFERTA		
		1trim 2020	% s/2019	% s/máx	2018	2019	% s/máx	Dif. 2018	% s/2018	2018	2019	% s/máx	Dif. 2018	% s/2018	venta 2020	años venta	alquiler s/venta
Gijón	271.780	1.380	1%	61%	310	441	16%	131	42%	3.042	2.952	58%	-90	-3%	4.115	1,4	19%
Oviedo	219.686	1.304	1%	61%	1.297	966	26%	-331	-26%	2.440	2.338	42%	-102	-4%	5.445	2,3	23%
Avilés	78.182	1.055	4%	54%	112	3	0%	-109	-97%	706	630	34%	-76	-11%	1.035	1,6	6%
Siero	51.667	987	-8%	60%	0	0	0%	0	0%	494	485	39%	-9	-2%	896	1,8	5%
Langreo	39.420	792	-7%	57%	0	0	0%	0	0%	380	405	38%	25	7%	700	1,7	5%
Mieres	37.959	758	-7%	48%	0	0	0%	0	0%	320	339	53%	19	6%	613	1,8	3%
Castrillón	22.376				0	0	0%	0	0%	207	161	29%	-46	-22%	481	3,0	7%
San Martín del Rey Aurelio	16.074				0	0	0%	0	0%	102	108	34%	6	6%	324	3,0	2%
Corvera de Asturias	15.549				0	0	0%	0	0%	94	95	18%	1	1%	287	3,0	5%
Villaviciosa	14.439				0	0	0%	0	0%	188	178	26%	-10	-5%	576	3,2	3%
Llanera	13.702				0	0	0%	0	0%	126	107	34%	-19	-15%	263	2,5	5%
Llanes	13.568				3	32	3%	29	967%	274	251	32%	-23	-8%	670	2,7	5%
Llaviana	12.977				0	0	0%	0	0%	70	75	21%	5	7%	191	2,5	3%
Cangas del Narcea	12.347				0	0	0%	0	0%	51	45	22%	-6	-12%	89	2,0	17%
Valdés	11.504				0	0	0%	0	0%	79	67	49%	-12	-15%	158	2,4	3%
Lena	10.890				0	0	0%	0	0%	89	90	44%	1	1%	235	2,6	4%
Aller	10.613				0	0	0%	0	0%	81	112	44%	31	38%	367	3,3	3%
Carreño	10.337				0	0	0%	0	0%	98	108	50%	10	10%	167	1,5	5%
Gozón	10.333				0	0	0%	0	0%	127	162	41%	35	28%	280	1,7	6%
ASTURIAS	1.019.993	1.263	-1%		1.776	1.507	9%	-269	-15%	10.175	10.126	48%	-49	0%	20.708	2,0	12%

Datos obtenidos para los municipios de más de 10.000 habitantes de la provincia de Almería:

PRECIOS – Cifras del primer trimestre de 2020 y el porcentaje que supone respecto del máximo alcanzado en el periodo 2004-2010.

VIVIENDAS INICIADAS – Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

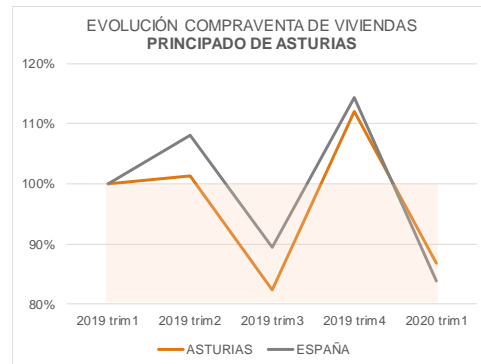
VIVIENDAS VENDIDAS - Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

VIVIENDAS EN OFERTA – Datos de mayo de 2020 del portal idealista.com y estimación del número de años necesarios para acabar con dicha oferta al ritmo de viviendas vendidas en 2019. Se facilita también el porcentaje que supone la oferta de alquiler sobre la oferta de venta.

COMPRAVENTAS DE VIVIENDA

En junio de 2020, el consejo general del Notariado publicó que el número de compraventas de vivienda en **abril de 2020** había sido de 14.459 lo que supone un **71,3% menos** del número de compraventas de abril de 2019. Esta cifra es la más baja de la serie mensual publicada que va desde enero de 2008 hasta abril de 2020, inferior, por poco, al mínimo anterior de 14.674 viviendas vendidas en enero de 2013. Estos datos nos permiten observar que ya en los meses de enero y febrero, previos a la declaración del estado de alerta, el número de transacciones había disminuido levemente.

Por su parte, los datos del Ministerio de Fomento reflejan que en el **primer trimestre de 2020** se vendieron en **España** 116.070 unidades, un **16% menos** que el mismo periodo de 2019, mientras que en el principado de **Asturias** este descenso se situó en el **13%** (2.221 transacciones frente a las 2.558 del primer trimestre de 2019).



MUESTREO DE OFERTAS ENTRE ABRIL Y JUNIO

El número de **ofertas de venta** descendió en el **principado de Asturias** un 5% desde el 1 de abril hasta el 13 de abril de 2020, frente al 15% de descenso en el conjunto de **España**.

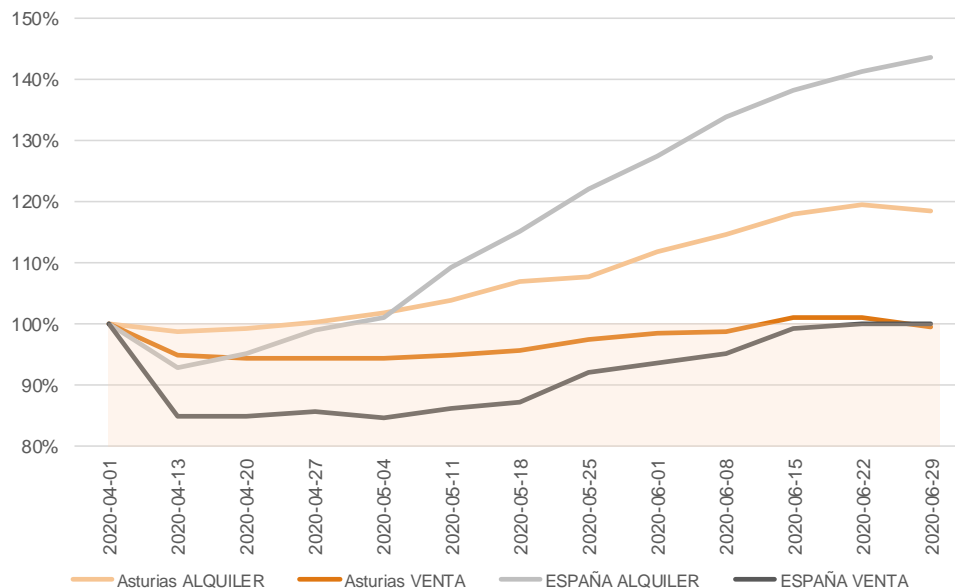
A 29 de junio de 2020, las ofertas de venta, tanto en España como en Asturias, ya eran las mismas que las existentes el 1 de abril.

Por su parte, las **ofertas de alquiler** descendieron un 1% en **Asturias** y un 7% en **España** en la primera quincena de abril.

A 29 de junio, las ofertas de alquiler en España son ya un 44% superiores a las del 1 de abril, mientras que esta cifra se queda en un 18% en el principado de Asturias.

(datos de idealista.com)

EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER PRINCIPADO DE ASTURIAS



El presente informe es propiedad de UVE VALORACIONES, S.A. y ha sido realizado 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 Alcalá, 21, planta 7ª - 28014 MADRID - 913914234 - uve@v-valoraciones.es