



**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 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**

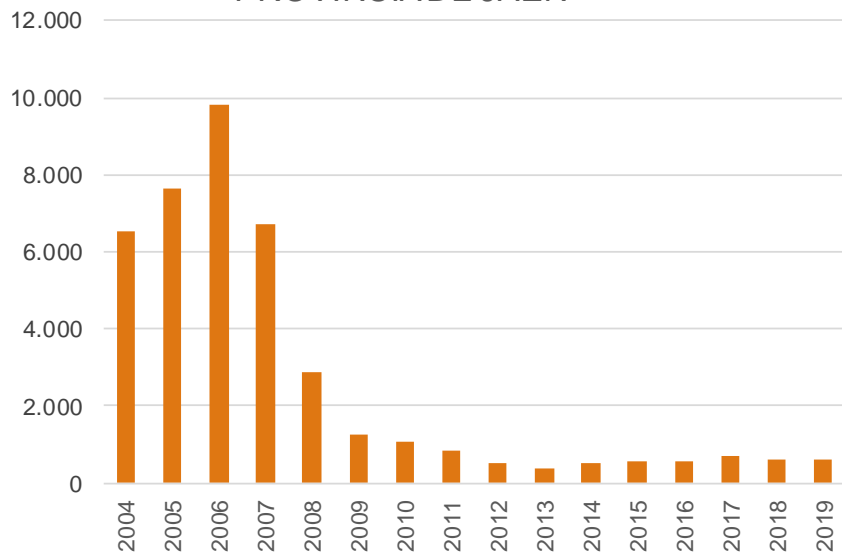
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

En la **provincia de Jaén** se han iniciado **614 viviendas** en 2019, un 3% menos que en 2018 (632 unidades), lo que supone un 6% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (9.800 unidades en 2006).

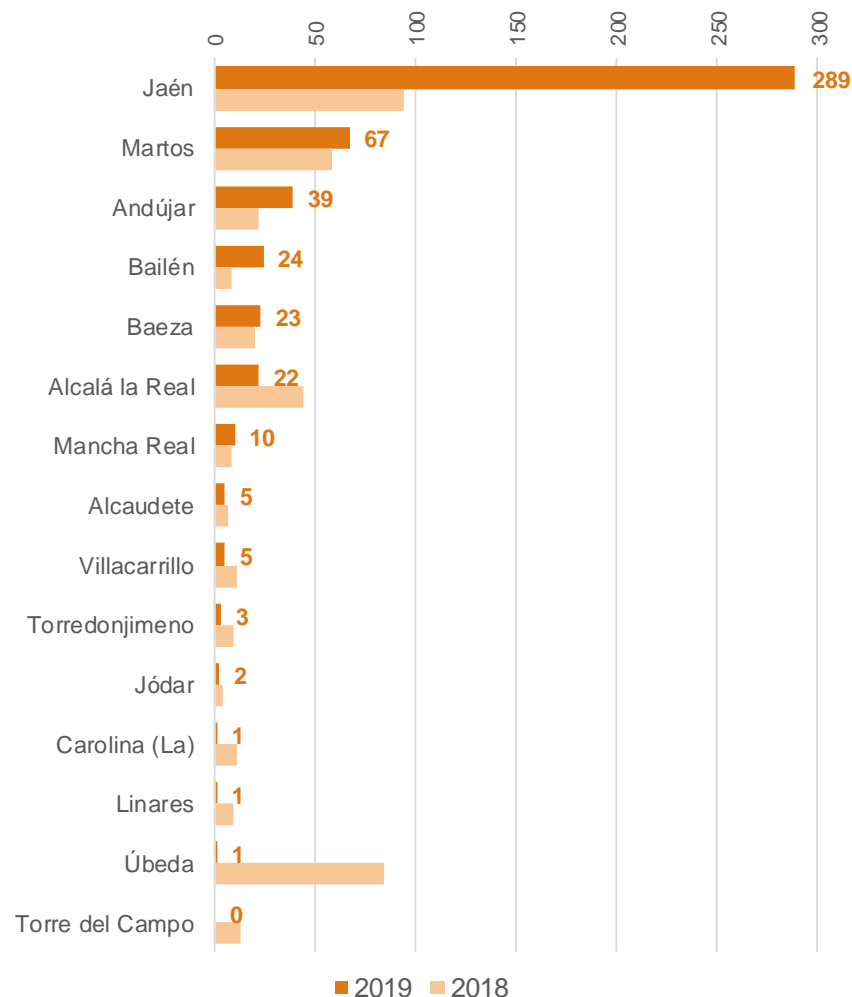
Las viviendas iniciadas en la **capital**, 289 unidades y un crecimiento superior al 200% respecto de 2018, suponen el 47% del total de la provincia y junto con **Martos**, 67 unidades, alcanzan el 58% del total.

A destacar **Úbeda**, con 1 vivienda iniciada en 2019 frente a las 84 de 2018.

**VIVIENDAS INICIADAS**  
PROVINCIA DE JAÉN



**VIVIENDAS INICIADAS 2019**  
PROVINCIA DE JAÉN

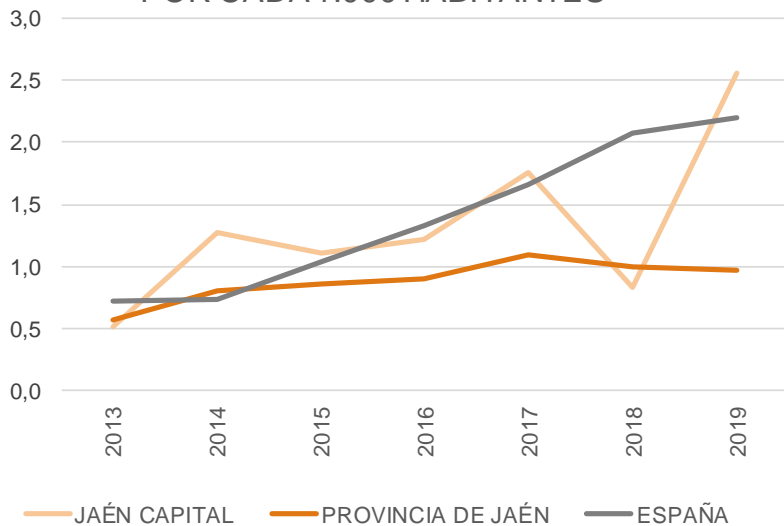


En la provincia de Jaén se han iniciado **1,0 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, por debajo de las 2,2 del conjunto de España.

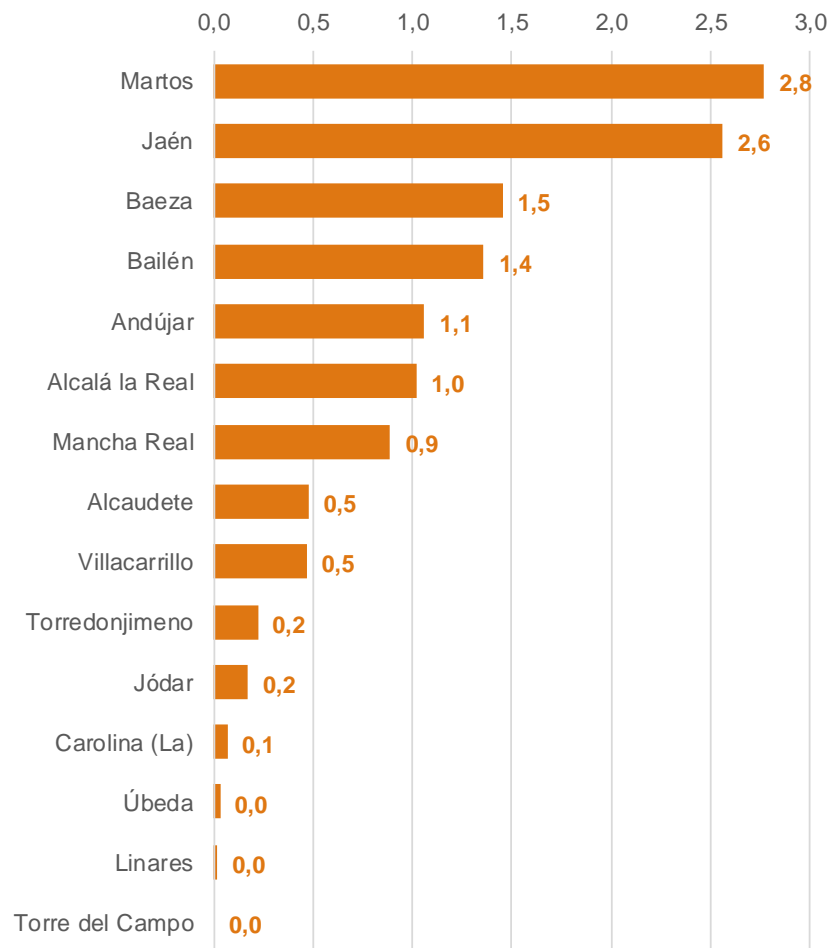
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Martos**, con 2,8 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido de **Jaén capital** con 2,6 y **Baeza** con 1,5.

En el otro extremo, Úbeda y Linares, con 1 vivienda iniciada en el año, y Torre del Campo, sin actividad.

### VIVIENDAS INICIADAS POR CADA 1.000 HABITANTES



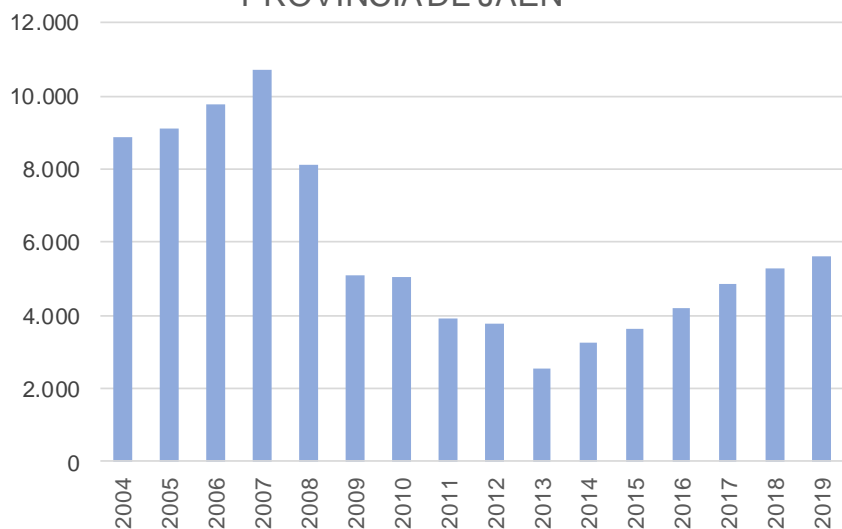
### VIVIENDAS INICIADAS 2019 POR CADA 1.000 HABITANTES



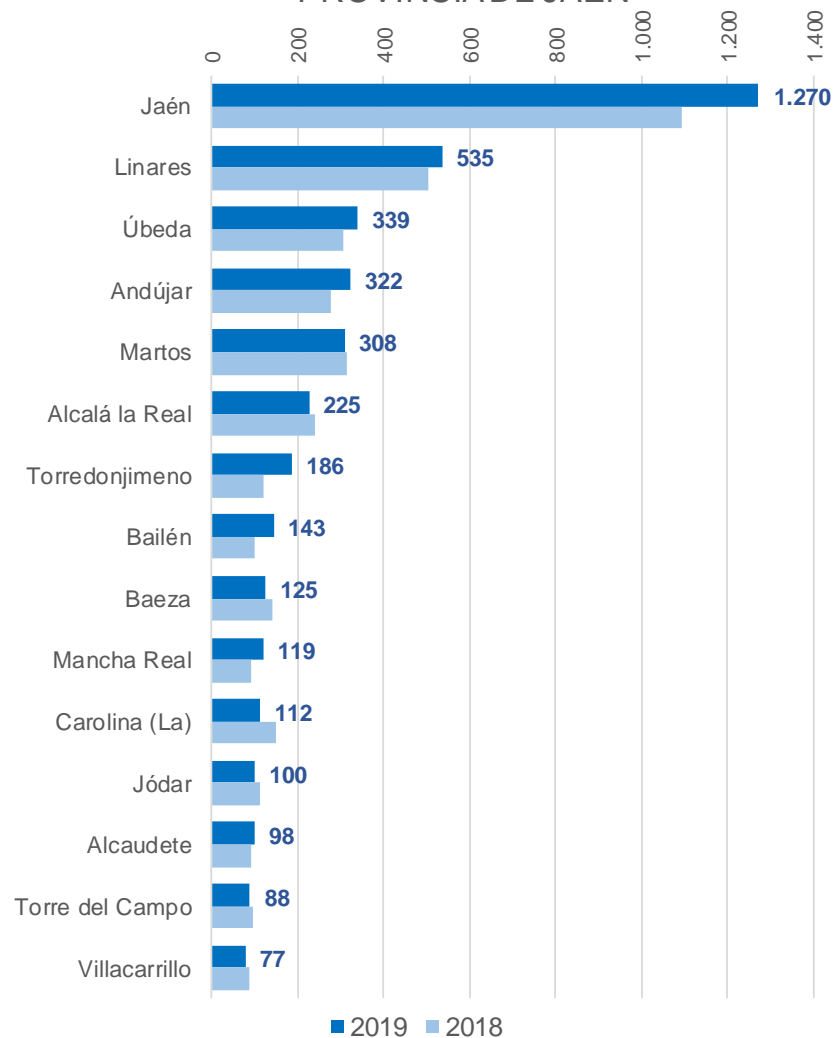
En la **provincia de Jaén** se han vendido **5.615 viviendas** en 2019, un 6% más que en 2018 (5.287 unidades), lo que supone un 52% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (10.700 unidades en 2007).

Las viviendas vendidas en la **capital**, 1.270 unidades, (un 16% más que en el año 2017), suponen el 23% del total de la provincia, y con **Linares** (535 transacciones) el 32%. Les siguen **Úbeda**, **Andújar** y **Martos**, con 339, 322 y 308 viviendas vendidas, respectivamente.

**VIVIENDAS VENDIDAS**  
PROVINCIA DE JAÉN



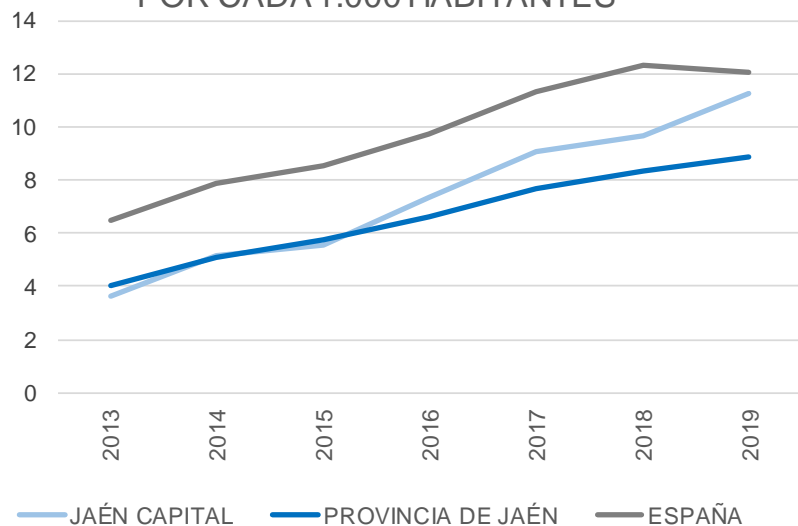
**VIVIENDAS VENDIDAS 2019**  
PROVINCIA DE JAÉN



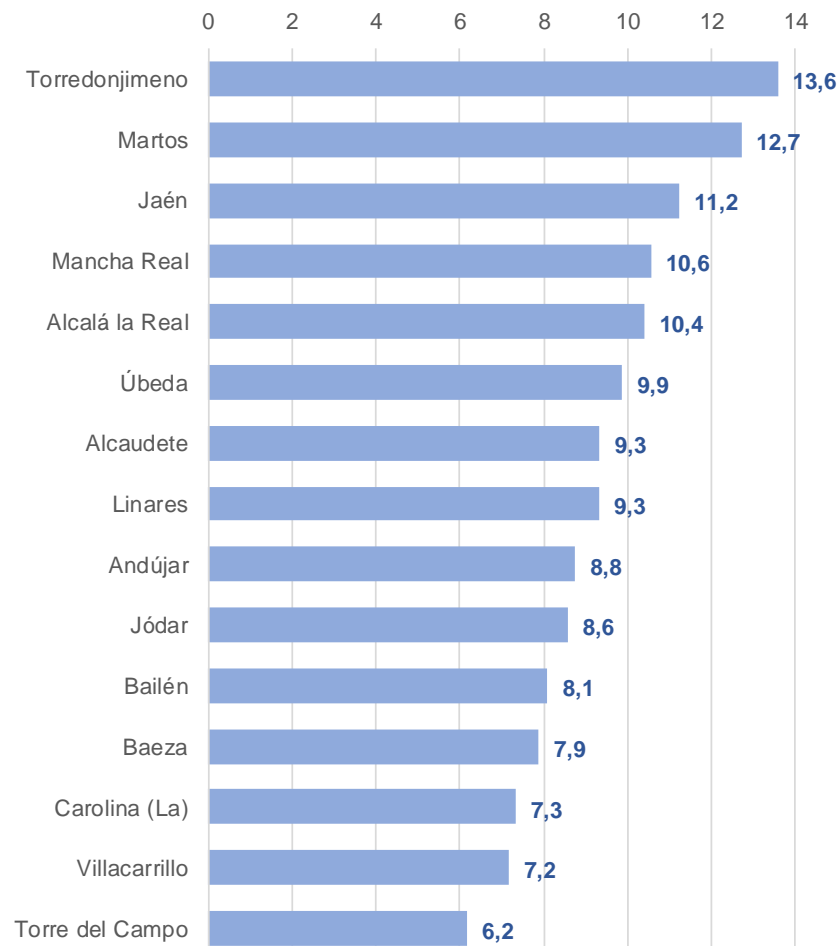
En la provincia de Jaén se vendieron **8,9 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, por debajo de las 12,1 del conjunto de España.

En relación a su población, el municipio con más transacciones en 2019 ha sido **Torredonjimeno**, con 13,6 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido de **Martos** con 12,7 y **Jaén** con 11,2.

**VIVIENDAS VENDIDAS POR CADA 1.000 HABITANTES**

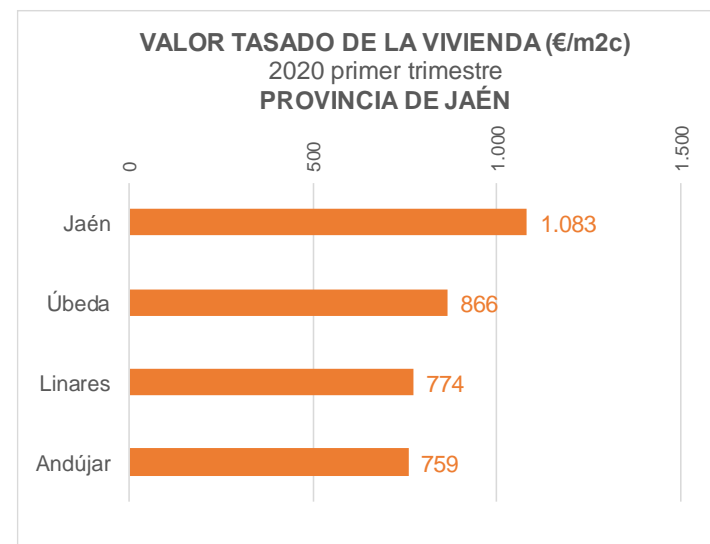
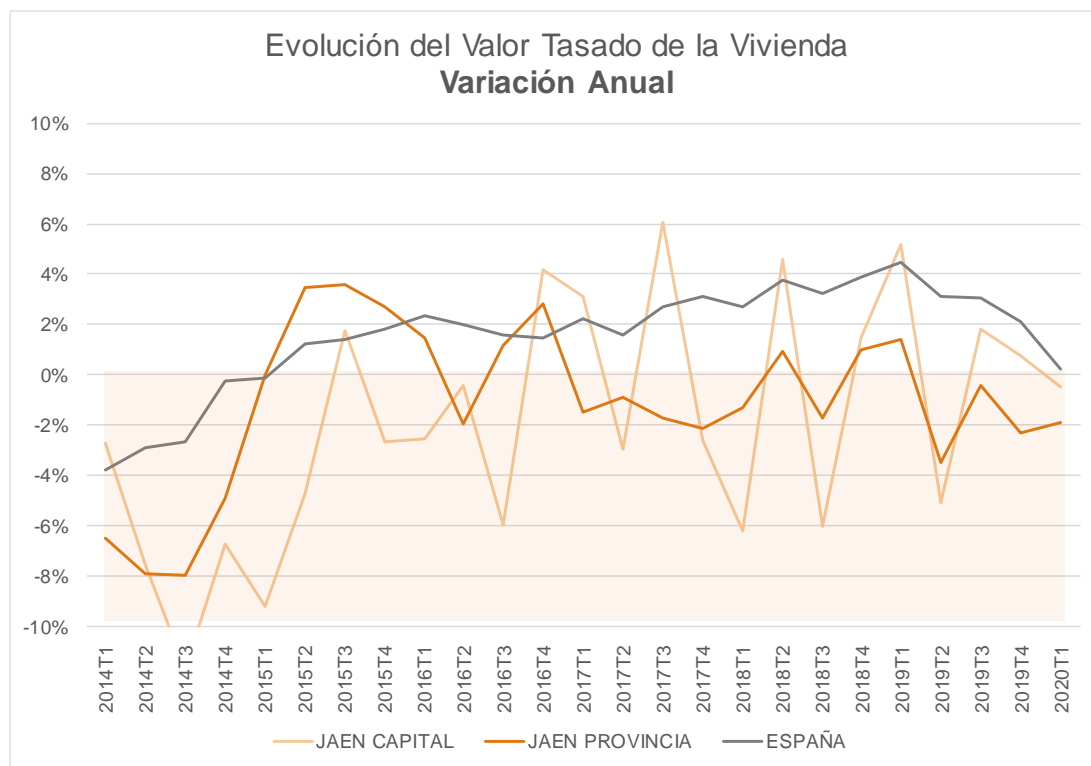


**VIVIENDAS VENDIDAS 2019 POR CADA 1.000 HABITANTES**



En el primer trimestre de 2020 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Jaén** se situaba en **794 €/m<sup>2</sup>**, un 2% por debajo del mismo periodo de 2019 (frente al 0,3% de crecimiento del conjunto de España).

**Jaén capital** es el municipio con mayor valor tasado, con **1.083 €/m<sup>2</sup>**, prácticamente la misma cifra que en 2019, seguido de **Úbeda** con 866 €/m<sup>2</sup> (y un 8% de descenso respecto de 2018).



# 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
Jaén	112.999	1.063	0%	59%	94	289	34%	195	207%	1.095	1.270	21%	175	16%	1.889	1,5	8%
Linares	57.414	774	-6%	51%	11	1	0%	-10	-91%	503	535	30%	32	6%	995	1,9	4%
Andújar	36.793	759	7%	56%	22	39	9%	17	77%	275	322	26%	47	17%	322	1,0	4%
Úbeda	34.345	866	-8%	60%	9	1	0%	-8	-89%	306	339	46%	33	11%	347	1,0	7%
Martos	24.215				58	67	13%	9	16%	313	308	40%	-5	-2%	208	0,7	3%
Alcalá la Real	21.605				44	22	7%	-22	-50%	239	225	49%	-14	-6%	115	0,5	4%
Bailén	17.667				8	24	9%	16	200%	99	143	47%	44	44%	214	1,5	2%
Baeza	15.841				20	23	3%	3	15%	142	125	42%	-17	-12%	201	1,6	14%
Carolina (La)	15.261				84	1	0%	-83	-99%	150	112	69%	-38	-25%	170	1,5	4%
Torre del Campo	14.247				13	0	0%	-13	-100%	97	88	60%	-9	-9%	211	2,4	1%
Torredonjimeno	13.696				9	3	1%	-6	-67%	118	186	30%	68	58%	121	0,7	2%
Jódar	11.667				4	2	1%	-2	-50%	110	100	36%	-10	-9%	62	0,6	6%
Mancha Real	11.264				8	10	1%	2	25%	92	119	34%	27	29%	194	1,6	3%
Villacarrillo	10.726				7	5	3%	-2	-29%	85	77	37%	-8	-9%	72	0,9	8%
Alcaudete	10.498				11	5	4%	-6	-55%	91	98	31%	7	8%	88	0,9	0%
<b>Provincia JAÉN</b>	<b>643.484</b>	<b>794</b>	<b>-2%</b>		<b>632</b>	<b>614</b>	<b>6%</b>	<b>-18</b>	<b>-3%</b>	<b>5.287</b>	<b>5.615</b>	<b>49%</b>	<b>328</b>	<b>6%</b>	<b>7.436</b>	<b>1,3</b>	<b>6%</b>

**Datos obtenidos para los municipios de más de 10.000 habitantes de la Provincia de Jaén:**

**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.

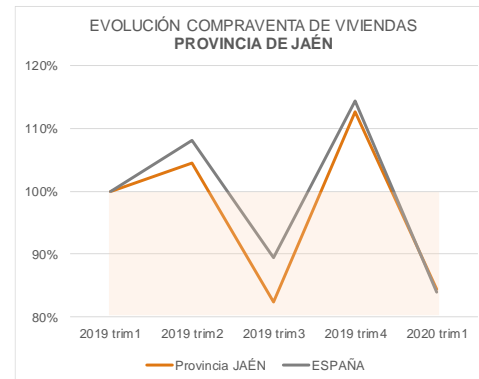
**VIVIENDAS VENDIDAS** - Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

**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, mismo descenso que en la provincia de **Jaén** (1.190 transacciones frente a las 1.410 del primer trimestre de 2019).



## MUESTREO DE OFERTAS ENTRE ABRIL Y JUNIO

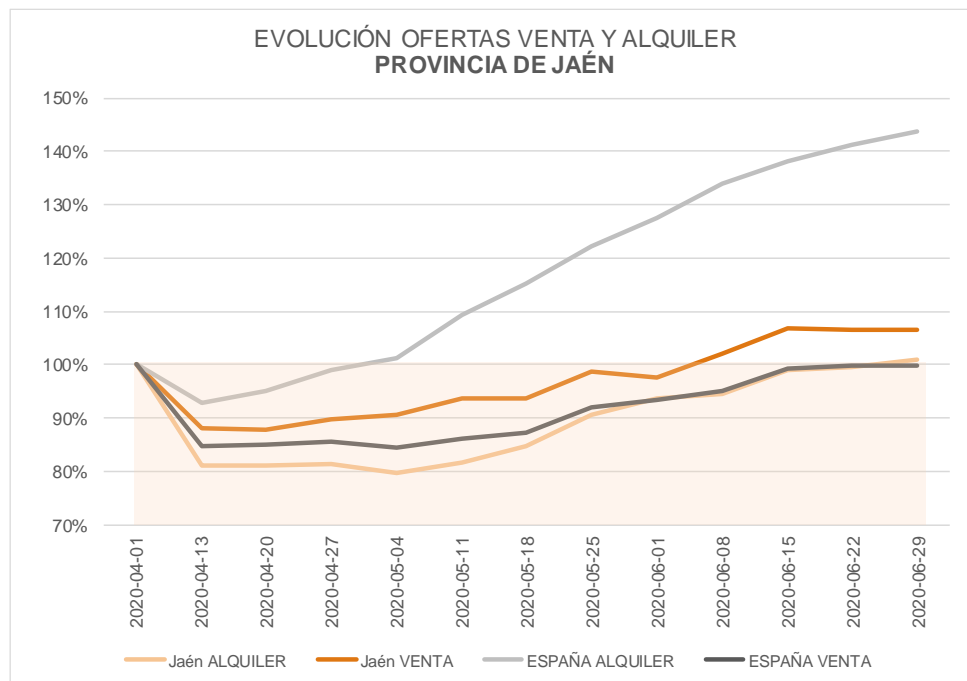
El número de **ofertas de venta** descendió en la **provincia de Jaén** un 12% desde el 1 de abril hasta el 13 de abril de 2020, frente al 15% de descenso en el conjunto de **España**.

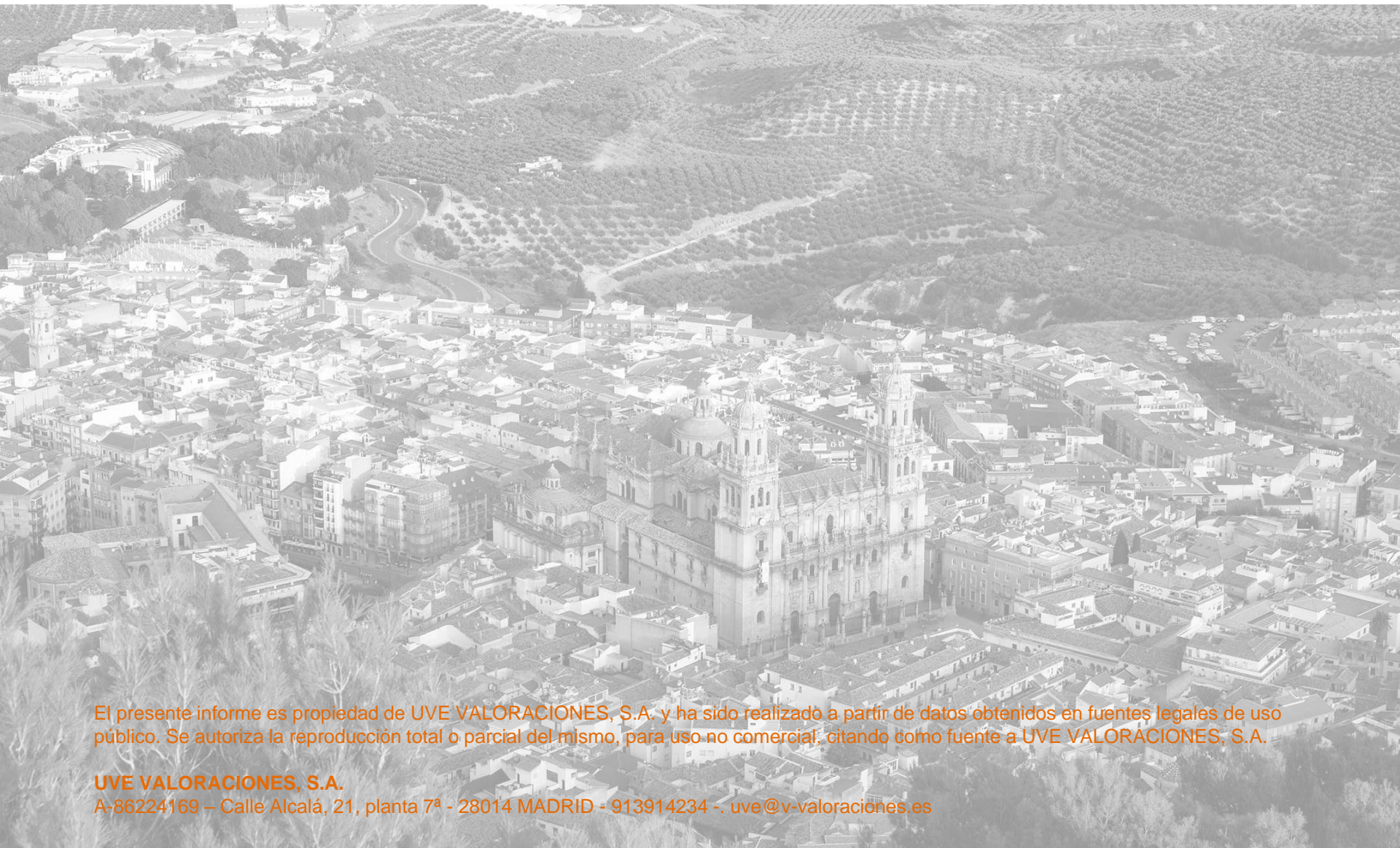
A 29 de junio de 2020, las ofertas de venta en España ya eran las mismas que las existentes el 1 de abril, mientras que en Jaén se habían incrementado un 7%.

Por su parte, las **ofertas de alquiler** descendieron un 19% en **Jaén** 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 este incremento se queda en un 1% en la provincia de Jaén.

(datos de idealista.com)





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