



**COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL
PROVINCIA DE TARRAGONA**

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

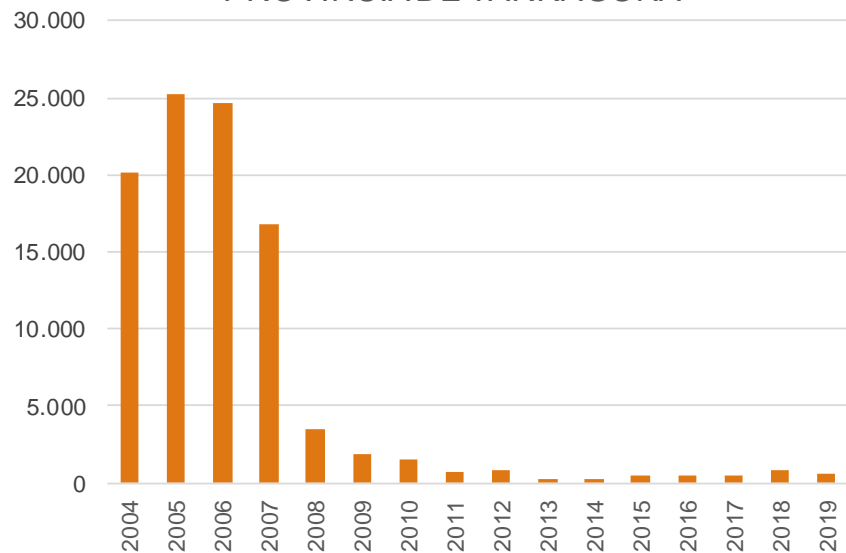
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

En la **provincia de Tarragona** se han iniciado **588 viviendas** en 2019, un 33% menos que en 2018 (879 unidades), lo que supone un 2% del máximo alcanzado en al anterior ciclo inmobiliario (25.261 unidades en 2005).

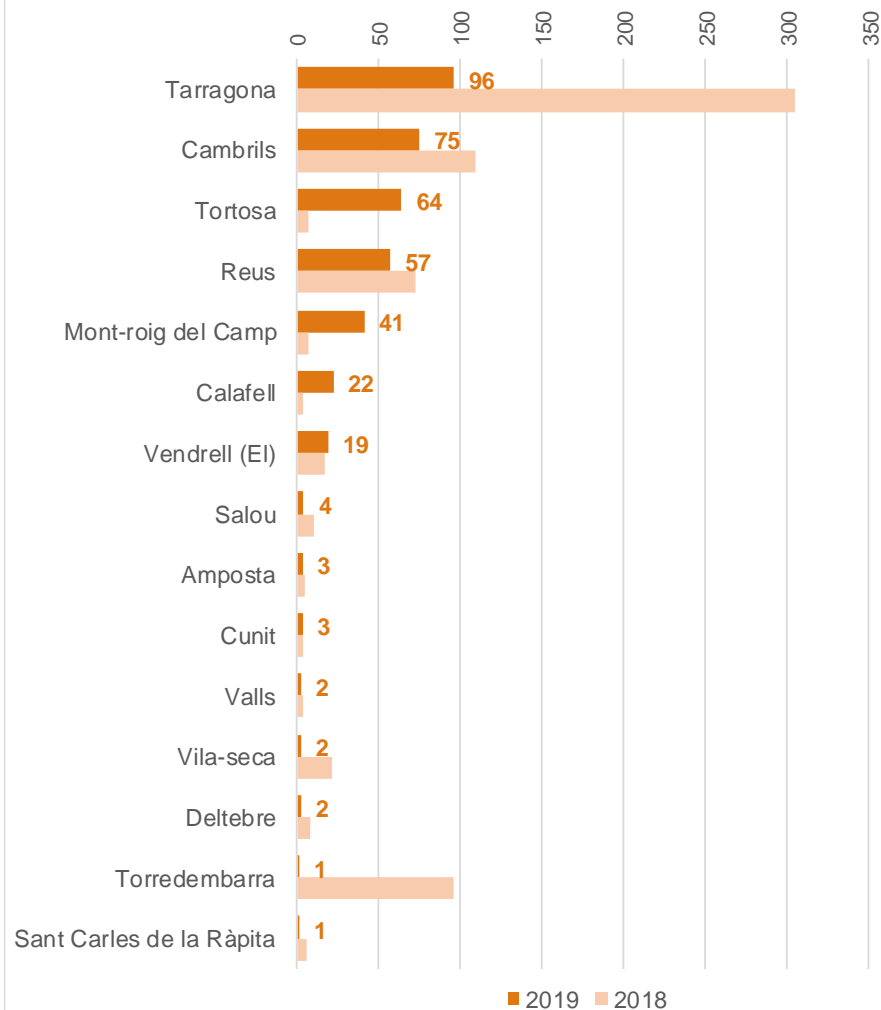
Las viviendas iniciadas en la **capital**, 96 unidades, un 69% menos que en 2018, suponen el 16% del total de la provincia.

Le siguen **Cambrils** con 75 unidades (31% menos que en 2018) y **Tortosa** con 64 viviendas iniciadas, 57 más que el año anterior.

VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE TARRAGONA



VIVIENDAS INICIADAS 2019
PROVINCIA DE TARRAGONA

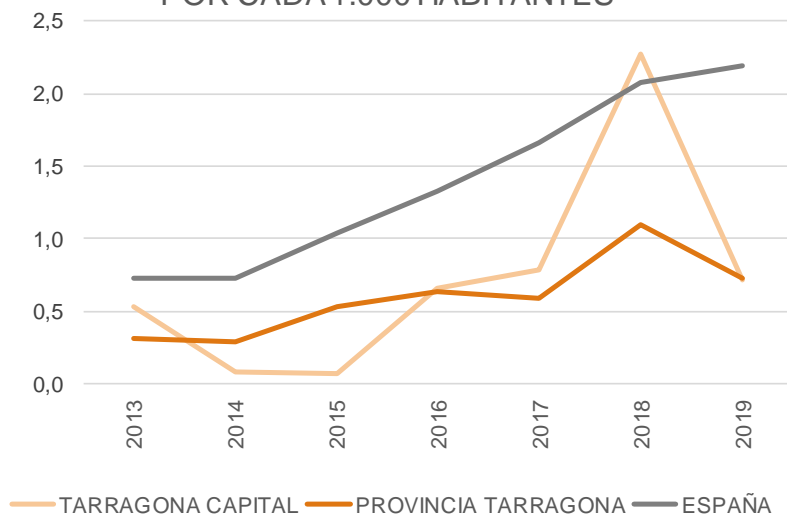


En la provincia de Tarragona se han iniciado **0,7 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, por debajo de las 2,1 del conjunto de España.

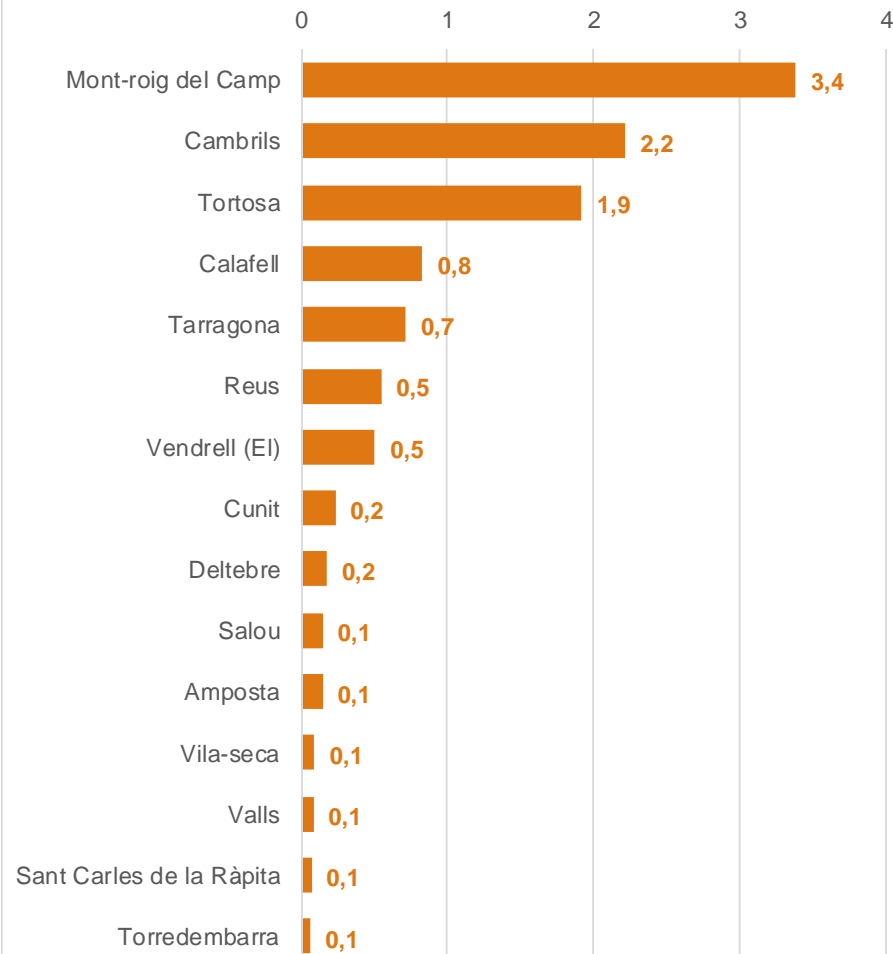
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Mont-Roig del Camp**, con 3,4 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Cambrils** con 2,2 y **Tortosa** con 1,9.

Tarragona capital se sitúa como el conjunto de la provincia, con 0,7 unidades por cada 1.000 habitantes.

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS INICIADAS 2019
POR CADA 1.000 HABITANTES**

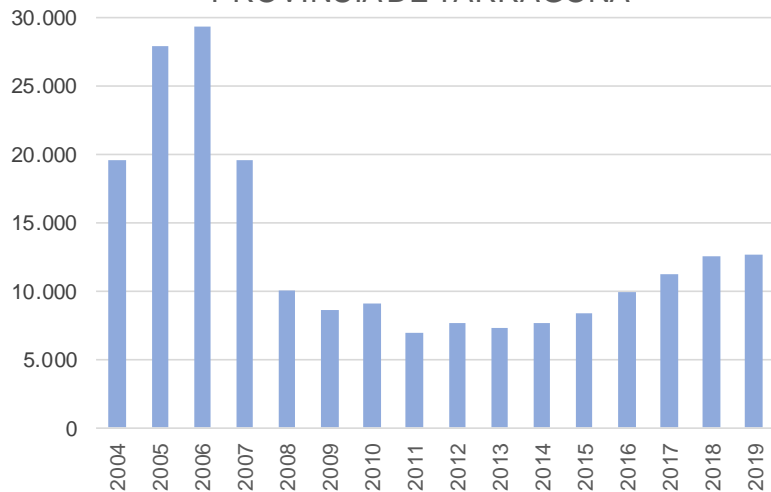


En la **provincia de Tarragona** se han vendido **12.682 viviendas** en 2019, un 1% más que en 2018 (12.537 unidades), lo que supone un 43% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (29.313 unidades en 2006).

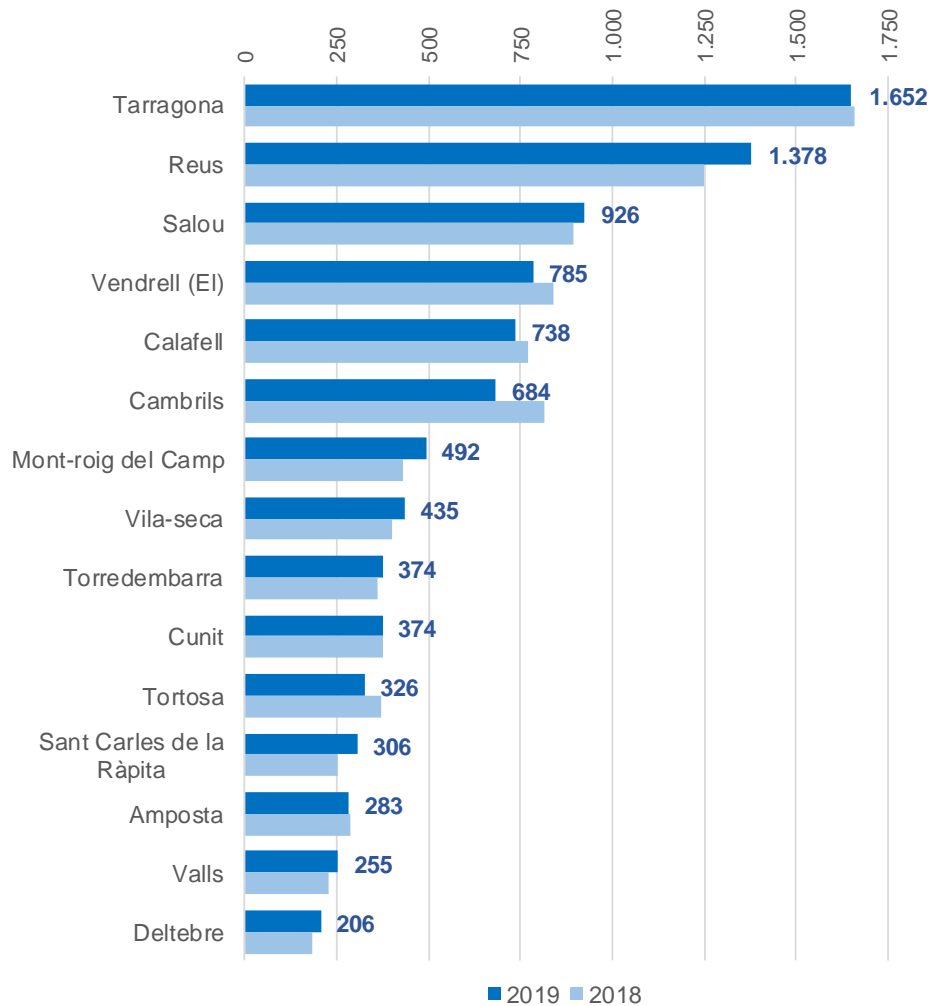
Las viviendas vendidas en la **capital**, **1.652** unidades (un 1% menos que en 2018), suponen el 13% del total de la provincia.

A continuación, **Reus**, con 1.378 transacciones y un 10% de crecimiento respecto de 2018, y **Salou**, con 926 unidades y 4% de incremento.

VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE TARRAGONA



VIVIENDAS VENDIDAS 2019
PROVINCIA DE TARRAGONA

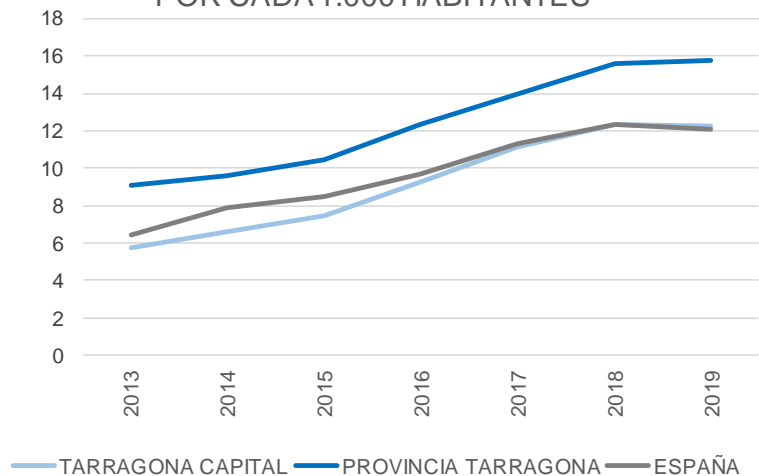


En la provincia de Tarragona se vendieron **15,8 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019, frente a las 12,1 del conjunto de España.

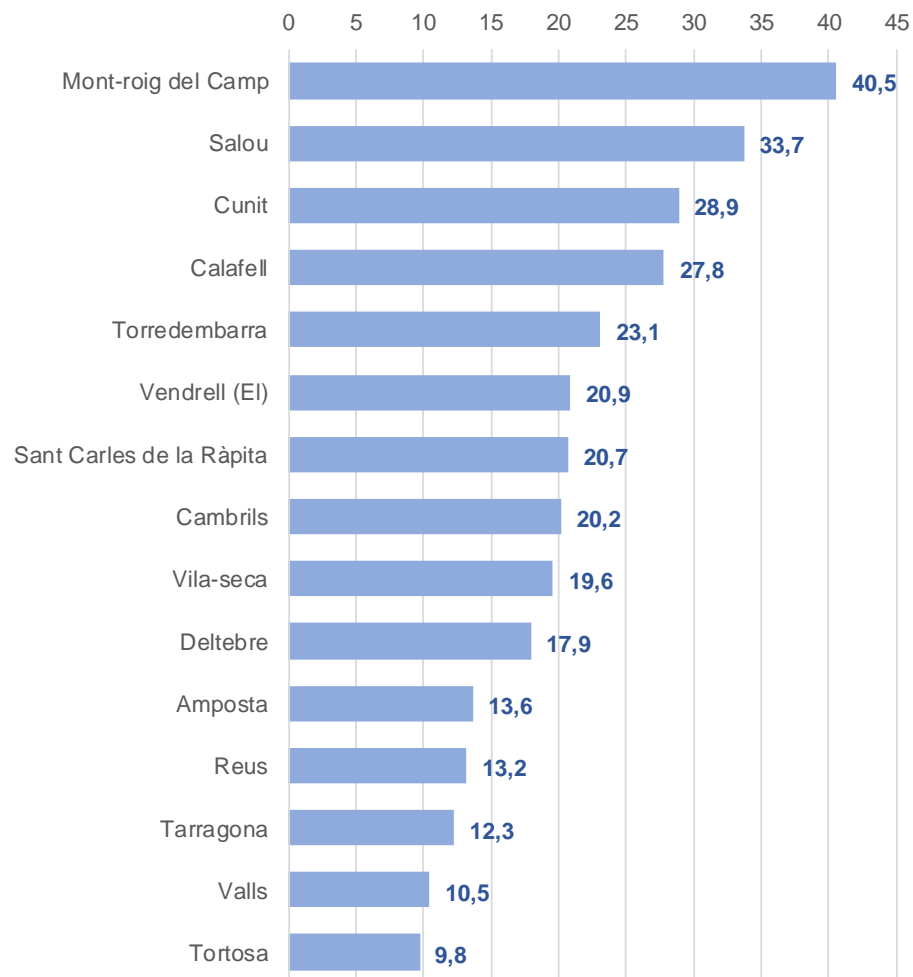
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Monr-Roig del Camp**, con 40,5 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Salou** con 33,7, **Cunit** con 28,9 y **Calafell** con 27,8.

Tarragona capital se sitúa por debajo de la media de la provincia, con 12,3 unidades por cada 1.000 habitantes.

**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



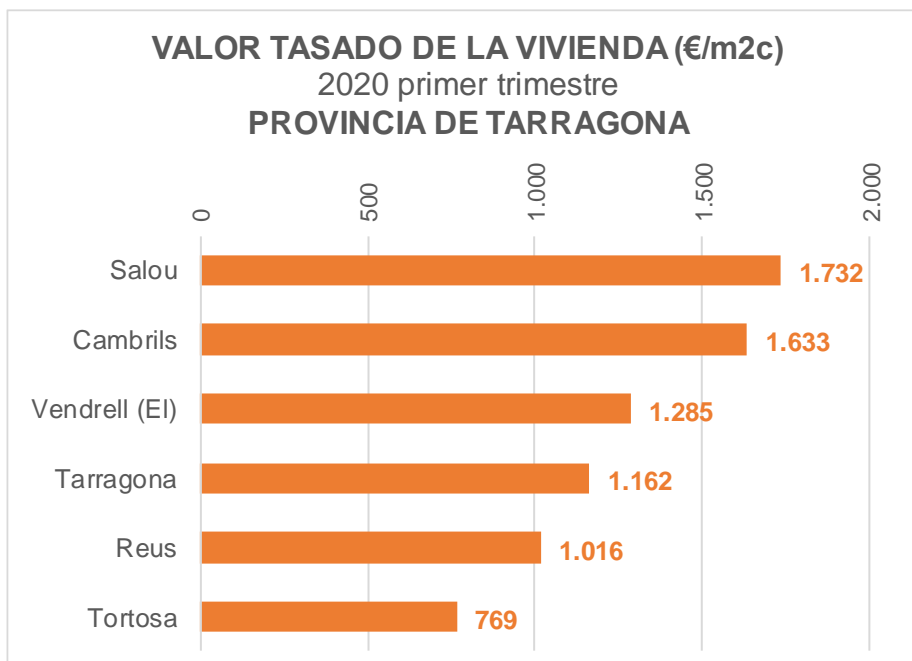
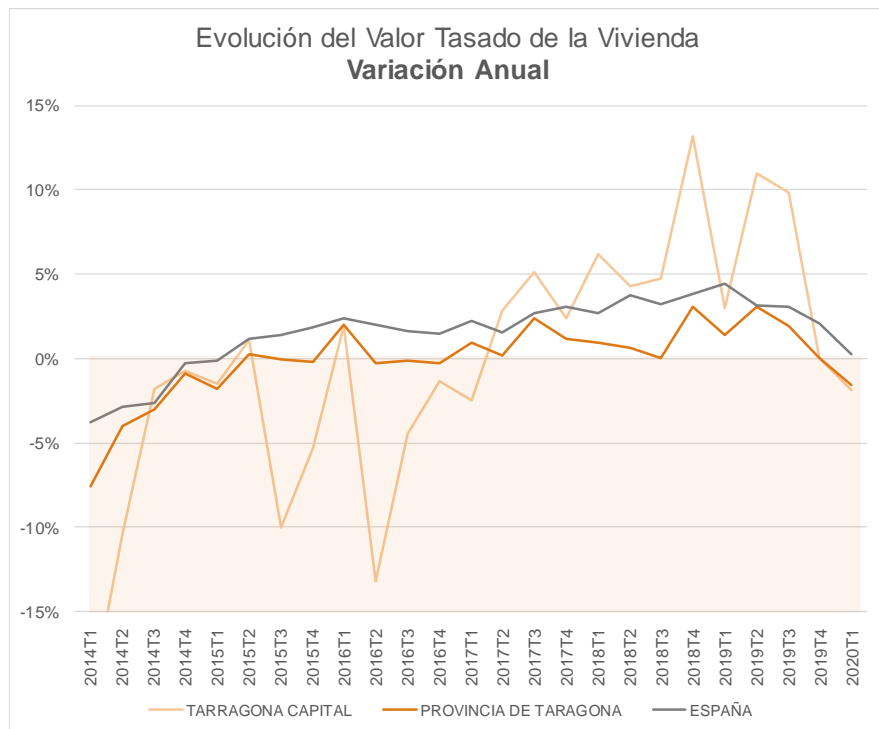
**VIVIENDAS VENDIDAS 2019
POR CADA 1.000 HABITANTES**



Valor Tasado de la Vivienda

En el primer trimestre de 2020 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Tarragona** se situaba en **1.259 €/m²**, un 2% por debajo de la cifra del mismo periodo de 2019 (y por debajo del 0,3% de crecimiento del conjunto de España).

Salou es el municipio con mayor valor tasado, con **1.732 €/m²**, seguido de **Cambrils** con 1.633 €/m². **Tarragona capital** presenta un valor tasado de la vivienda de 1.162 €/m², un 2% menos que en 2018.



Municipios > 10.000 habitantes

MUNICIPIOS		PRECIOS			VIVIENDAS INICIADAS					VIVIENDAS VENDIDAS					VIVIENDAS OFERTA		
Municipios	Habitantes	1trim	%	%	2018	2019	%	Dif.	%	2018	2019	%	Dif.	%	venta	años	alquiler
		2020	s/2019	s/máx			s/máx	2018	s/2018			s/máx	2018	s/2018	2020	venta	s/venta
Tarragona	134.515	1.162	-2%	46%	305	96	6%	-209	-69%	1.661	1.652	45%	-9	-1%	1.600	1,0	13%
Reus	104.373	1.016	0%	51%	72	57	3%	-15	-21%	1.249	1.378	44%	129	10%	1.047	0,8	8%
Vendrell (El)	37.606	1.285	2%	55%	17	19	1%	2	12%	840	785	41%	-55	-7%	1.098	1,4	3%
Cambrils	33.898	1.633	-2%	59%	109	75	4%	-34	-31%	813	684	44%	-129	-16%	1.291	1,9	4%
Tortosa	33.372	769	-7%	51%	7	64	11%	57	814%	372	326	29%	-46	-12%	654	2,0	3%
Salou	27.476				10	4	0%	-6	-60%	892	926	51%	34	4%	1.408	1,5	5%
Calafell	26.538				4	22	2%	18	450%	773	738	43%	-35	-5%	1.913	2,6	1%
Valls	24.359				4	2	0%	-2	-50%	228	255	34%	27	12%	318	1,2	1%
Vila-seca	22.187				21	2	0%	-19	-90%	399	435	35%	36	9%	179	0,4	6%
Ampostà	20.738				5	3	0%	-2	-40%	287	283	33%	-4	-1%	603	2,1	1%
Torredembarra	16.184				96	1	0%	-95	-99%	361	374	45%	13	4%	625	1,7	3%
Sant Carles de la Ràpita	14.789				6	1	0%	-5	-83%	251	306	32%	55	22%	953	3,1	1%
Cunit	12.952				4	3	3%	-1	-25%	378	374	48%	-4	-1%	833	2,2	1%
Mont-roig del Camp	12.136				7	41	7%	34	486%	432	492	35%	60	14%	1.067	2,2	2%
Deltebre	11.482				8	2	0%	-6	-75%	182	206	55%	24	13%	358	1,7	3%
PROVINCIA TARRAGONA	791.693	1.259	-2%		879	588	2%	-291	-33%	12.537	12.682	43%	145	1%	21.910	1,7	3%

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

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.

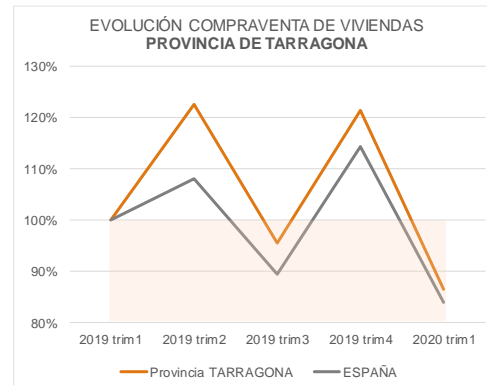
VIVIENDAS VENDIDAS - Dato de 2019 y variación absoluta y porcentual respecto de 2018. Además, porcentaje respecto del máximo alcanzado en la década 2000-2010.

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 la **provincia de Tarragona** este descenso se situó en el **13%** (2.508 transacciones frente a las 2.897 del primer trimestre de 2019).



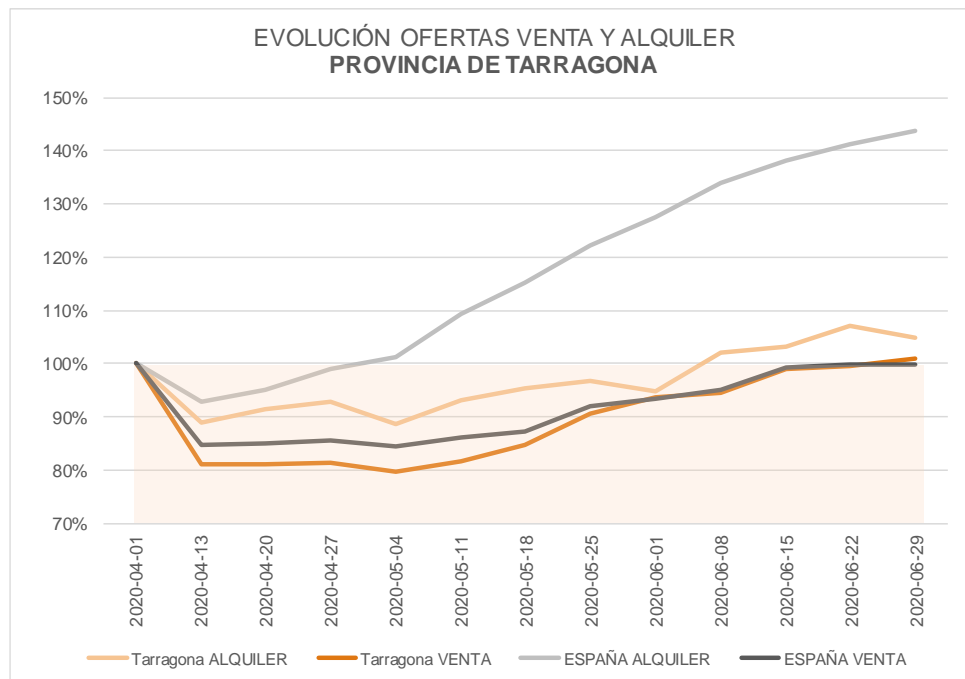
MUESTREO DE OFERTAS ENTRE ABRIL Y JUNIO

El número de **ofertas de venta** descendió en la **provincia de Tarragona** un 19% 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 Tarragona se habían incrementado un 1%.

Por su parte, las **ofertas de alquiler** descendieron un 11% en **Tarragona** 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 el 5% en la provincia de Tarragona.
(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