

An aerial photograph of a city, likely Oviedo in Asturias, showing a dense urban area with many buildings and a large river (the Nalón) flowing through it. The image is in a light, faded tone, serving as a background for the text.

Principado de Asturias

COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL

mayo de 2021

El presente informe contiene una serie de datos obtenidos de fuentes 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.

- Número de Viviendas iniciadas

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.

- Número de Viviendas vendidas

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.

- Número de Viviendas en Oferta en Venta y Alquiler

Datos obtenidos del portal inmobiliario idealista.com.

- Precios de Venta (euros por m2)

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).

- Precios de Alquiler (euros por m2 y mes)

Datos sobre ofertas de alquiler publicados por IDEALISTA

- Cuotas Hipotecarias (euros por m2 y mes)

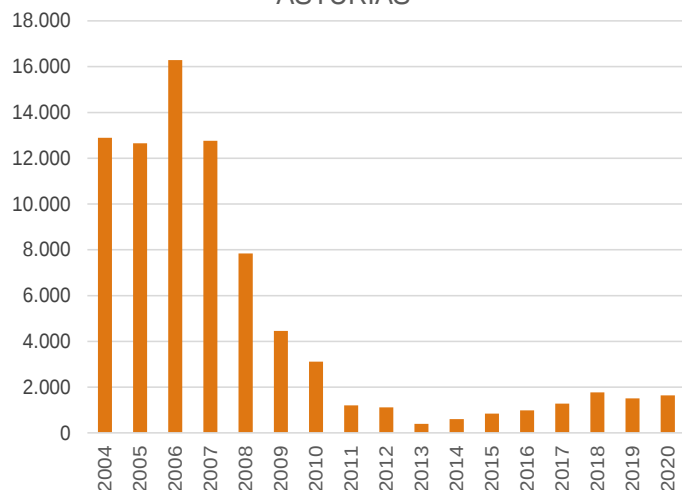
Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración media publicada para el periodo por el Colegio de Registradores.

ADVERTENCIA

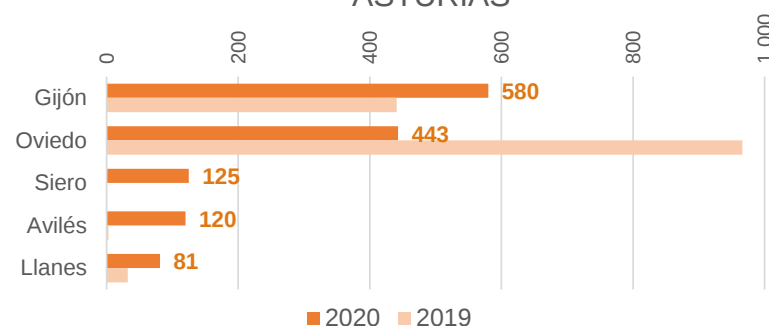
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

Viviendas Iniciadas

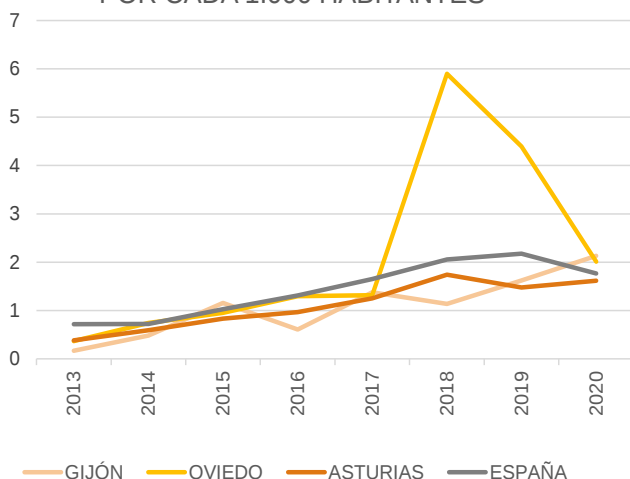
**VIVIENDAS INICIADAS
ASTURIAS**



**VIVIENDAS INICIADAS 2020
ASTURIAS**



**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**

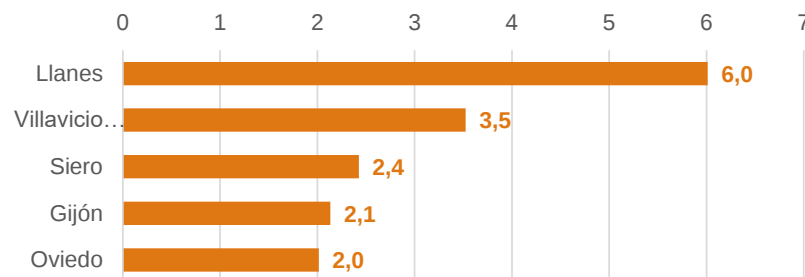


En **Asturias** se han iniciado **1.646 viviendas** en 2020, un 9% más que en 2019 (1.507 unidades), lo que supone un 10% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (16.288 unidades en 2006).

Entre **Gijón** (580 viviendas, un 32% más que en 2019) y **Oviedo** (443 unidades, un 54% menos) suponen el 62% de las viviendas iniciadas en Asturias.

Esta cifra supone **1,6 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes** en 2020, frente a las 1,8 del conjunto de España. En **Llanes** se iniciaron 6,0 viviendas por cada 1.000 habitantes, máximo de la provincia

**VIVIENDAS INICIADAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



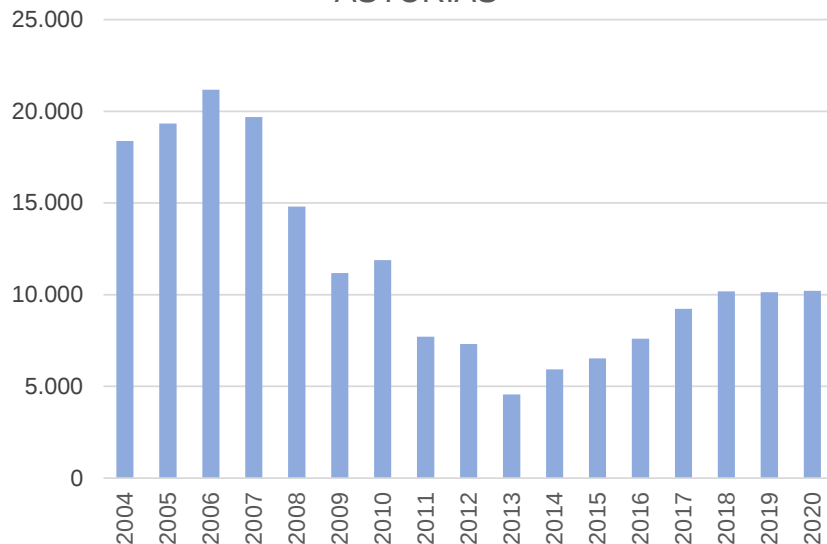
En **Asturias** se han vendido **10.210 viviendas** en 2020, un 1% más que en 2019 (10.126 unidades), lo que supone un 48% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (21.181 unidades en 2006).

Entre **Gijón**, 2.747 viviendas (un 7% menos que en 2019) y **Oviedo**, 2.308 unidades (un 1% menos que en 2019), suponen el 50% de las ventas del principado.

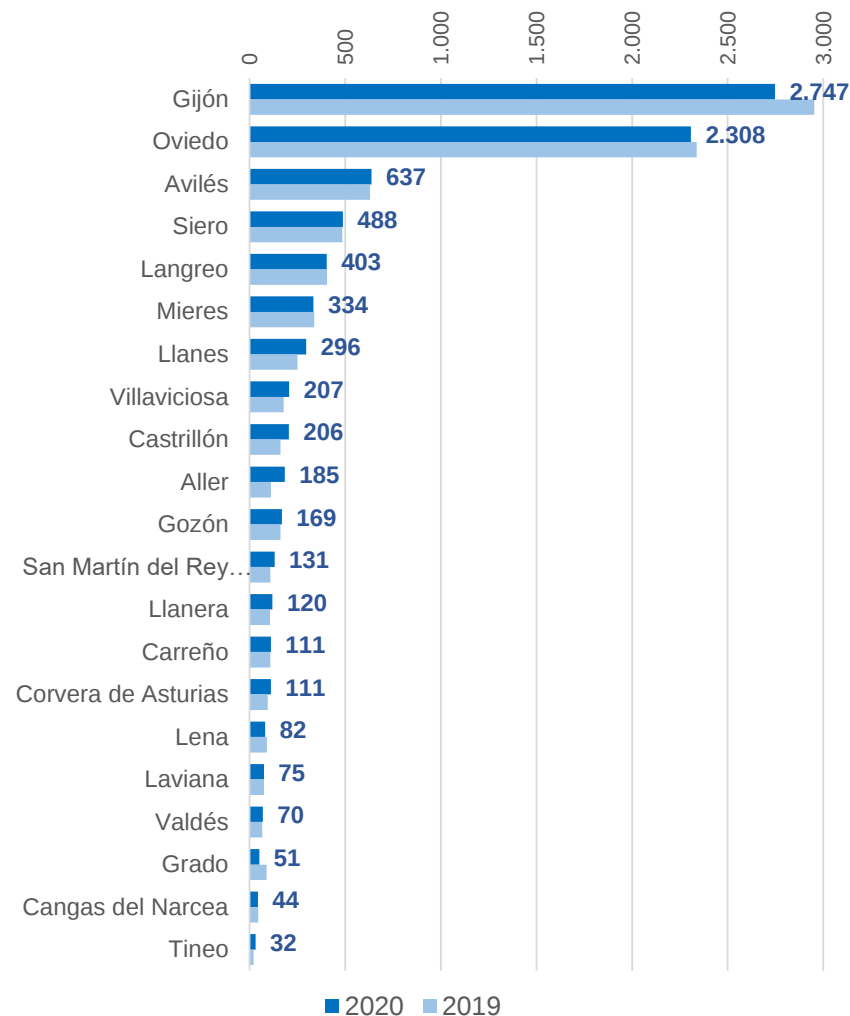
Los mayores incrementos se han producido en **Llanes** y **Castrillón** 18% y 28%, respectivamente.

En el extremo opuesto, **Grado** (-43%) y **Lena** (-9%).

**VIVIENDAS VENDIDAS
ASTURIAS**



**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
ASTURIAS**

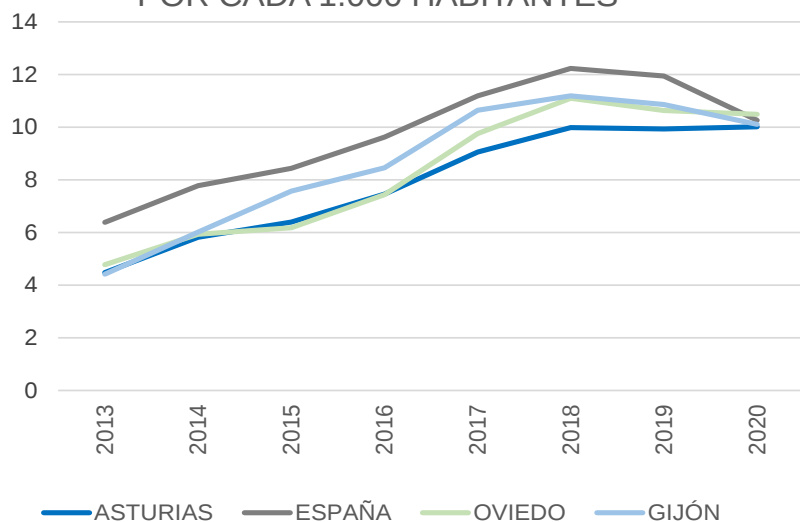


En Asturias se vendieron **10,0 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, cifra muy parecida a las 10,3 del conjunto de España.

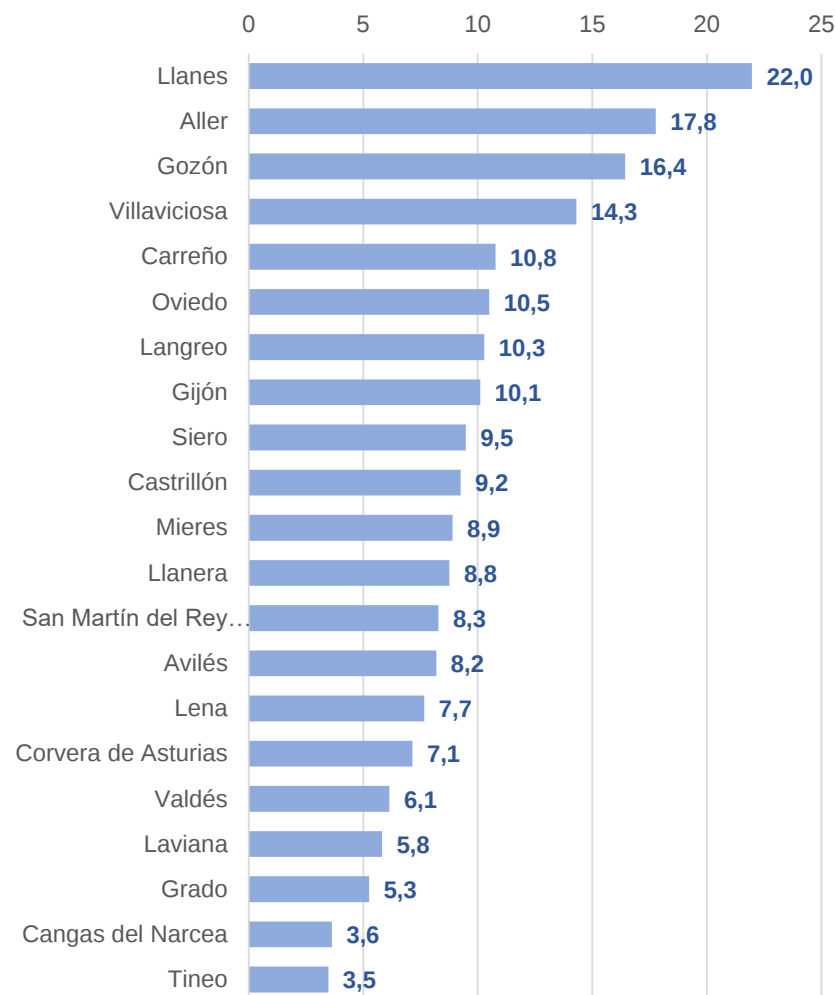
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2020 ha sido **Llanes**, con 22,0 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Aller, Gozón y Villaviciosa**, con 17,8, 16,4 y 14,3, respectivamente.

Levemente por encima de la media del principado, **Oviedo y Gijón**, con 10,5 y 10,1 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, respectivamente.

**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



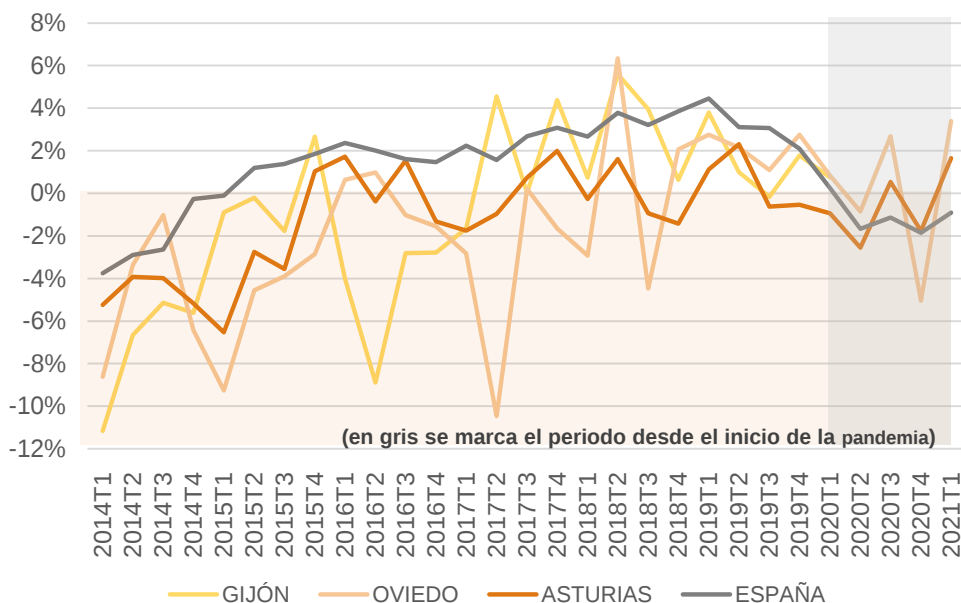
**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



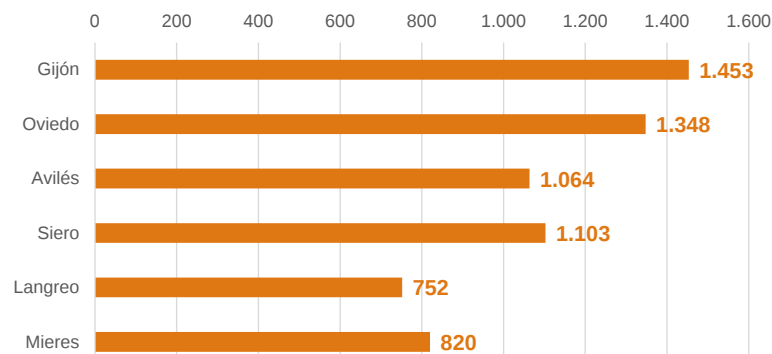
En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en el **principado de Asturias** se situaba en **1.283 €/m²**, un 1,6% por encima del mismo periodo de 2020 (frente al 0,9% de descenso del conjunto de España).

Gijón es el municipio que presenta mayor valor tasado, **1.453 €/m²** (un 5% más que en el primer trimestre de 2020), seguido de **Oviedo** con **1.348 €/m²** (3% de incremento respecto del primer trimestre de 2020). El mayor incremento se produce en **Siero** (12%), mientras que **Avilés** sube un 1%.

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c)
2021 primer trimestre
ASTURIAS

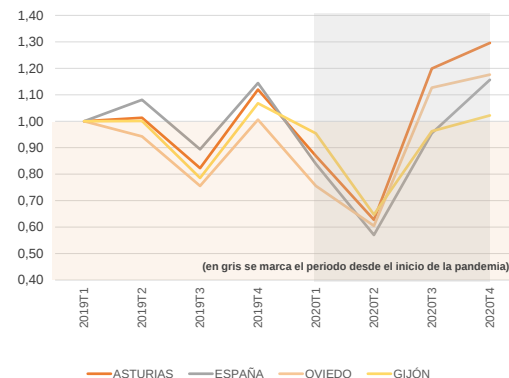


Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación del número de transacciones tras el confinamiento en la provincia es un factor de estabilidad.

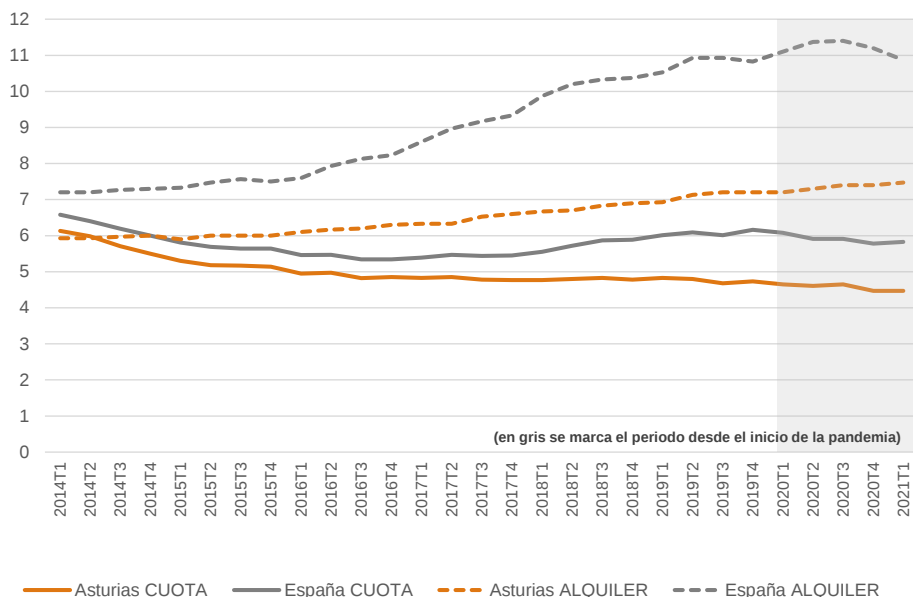
La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. En el conjunto de la provincia, **los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias**, lo que debería ser un incentivo para la compra.

En Oviedo y Gijón también se da esta circunstancia. En el primer trimestre de 2021 Oviedo presenta 5,07 €/m² de cuota y 7,60 €/m² de alquiler, mientras que en Gijón son 5,54 €/m² de cuota y 8,00 €/m² de alquiler.

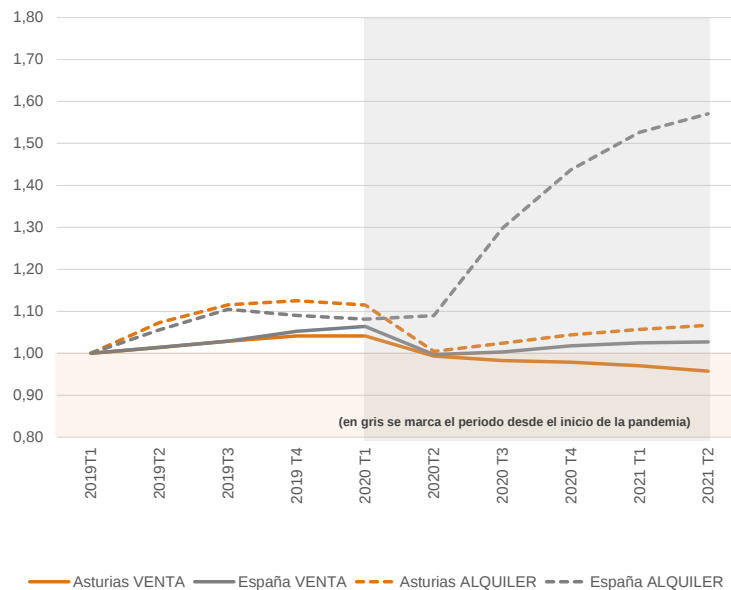
EVOLUCIÓN COMPRVENTAS DE VIVIENDA
ASTURIAS



EVOLUCIÓN CUOTAS HIPOTECARIAS Y ALQUILERES (€/m²/mes)
ASTURIAS



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER
ASTURAS





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