

CANTABRIA

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)

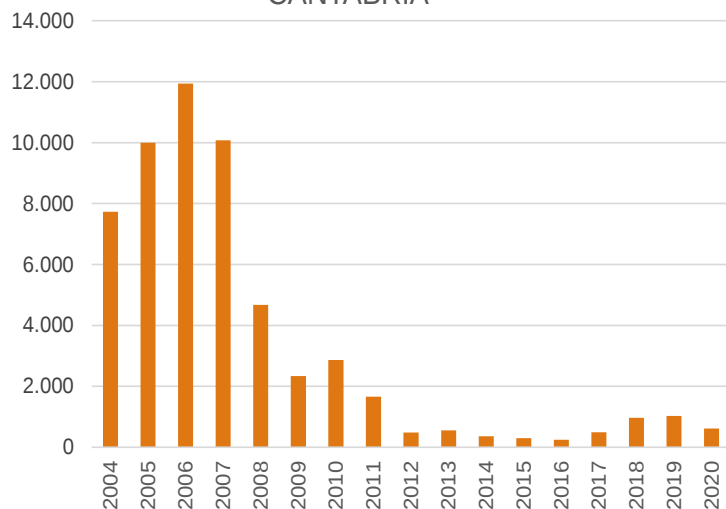
Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración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

ADVERTENCIA

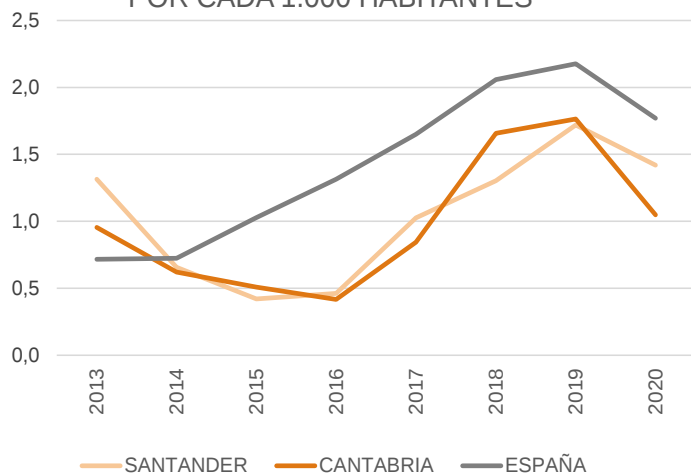
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

Viviendas Iniciadas

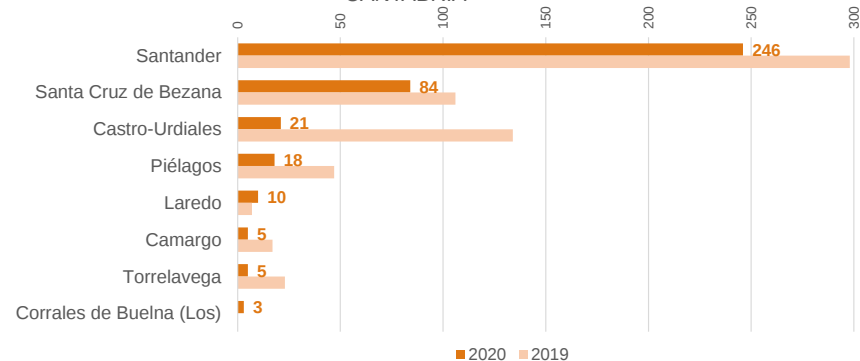
**VIVIENDAS INICIADAS
CANTABRIA**



**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



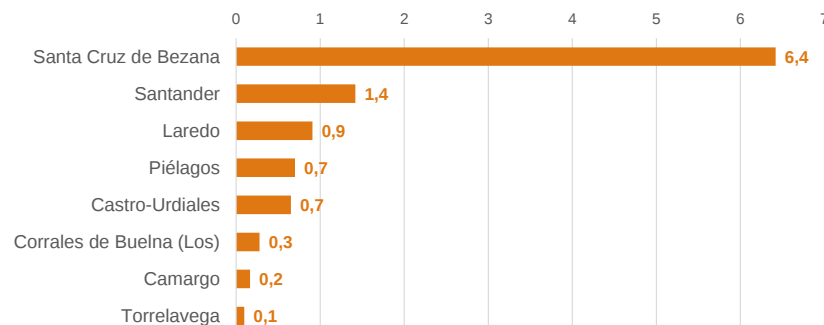
**VIVIENDAS INICIADAS 2020
CANTABRIA**



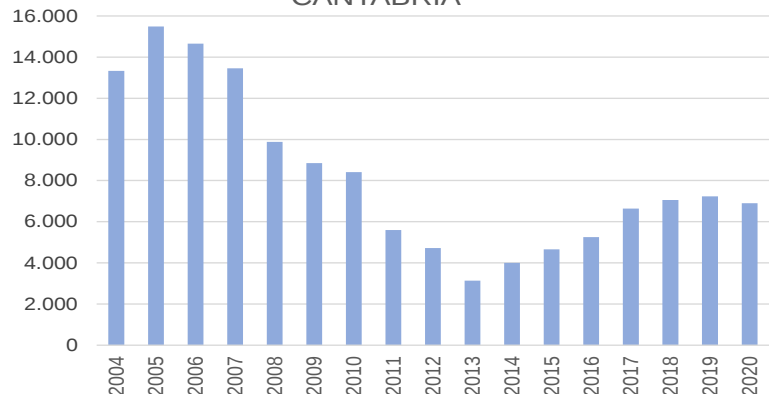
En **Cantabria** se han iniciado **611 viviendas** en 2020, un 41% menos que en 2019, lo que supone un 5% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (11.936 unidades en 2006). Las viviendas iniciadas en la **capital**, 246 unidades (17% menos que en 2019), suponen el 40% del total de la comunidad.

En Cantabria se han iniciado **1,0 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2019 y 1,4 en la capital, **Santander**, lejos de las 6,4 de **Santa Cruz de Bezana** y por debajo de las 1,8 del conjunto de España.

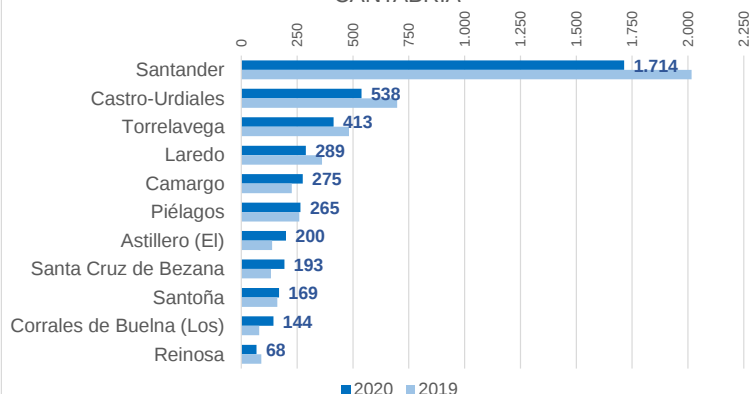
**VIVIENDAS INICIADAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS VENDIDAS
CANTABRIA**

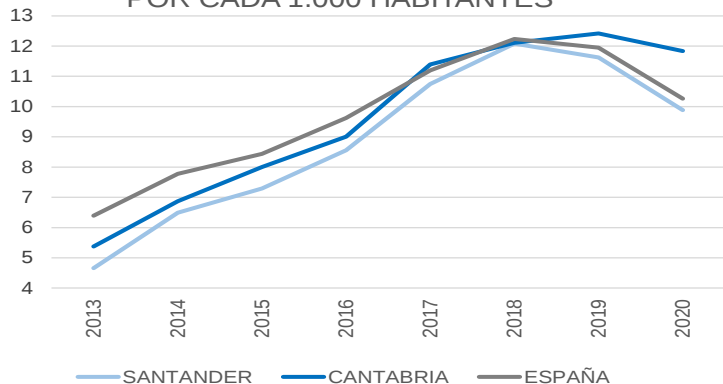


**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
CANTABRIA**

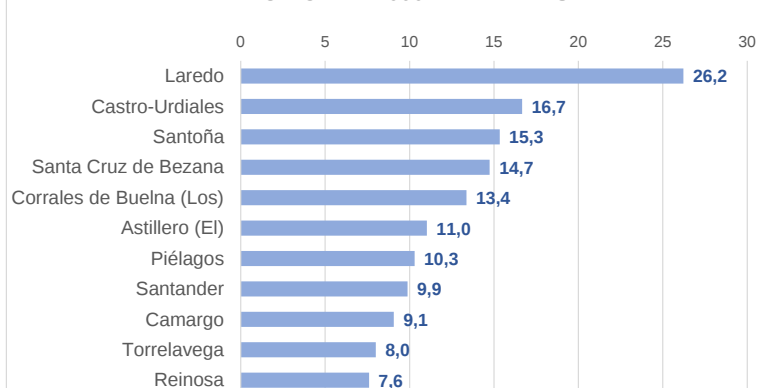


En Cantabria se han vendido **6.899 viviendas** en 2020, un 5% menos que en 2019, lo que supone un 45% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (15.494 unidades en 2005). Las viviendas vendidas en la capital, 1.714, suponen el 25% del total de la provincia. En relación a la población, en Cantabria se vendieron **11,8 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por encima de las 10,3 del conjunto de España. En la **capital** se vendieron 9,9 viviendas por cada 1.000 habitantes, por debajo de **Laredo (26,2)**, **Castro-Urdiales (16,7)** y **Santoña (15,3)**, municipios con alto porcentaje de vivienda de segunda residencia.

**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



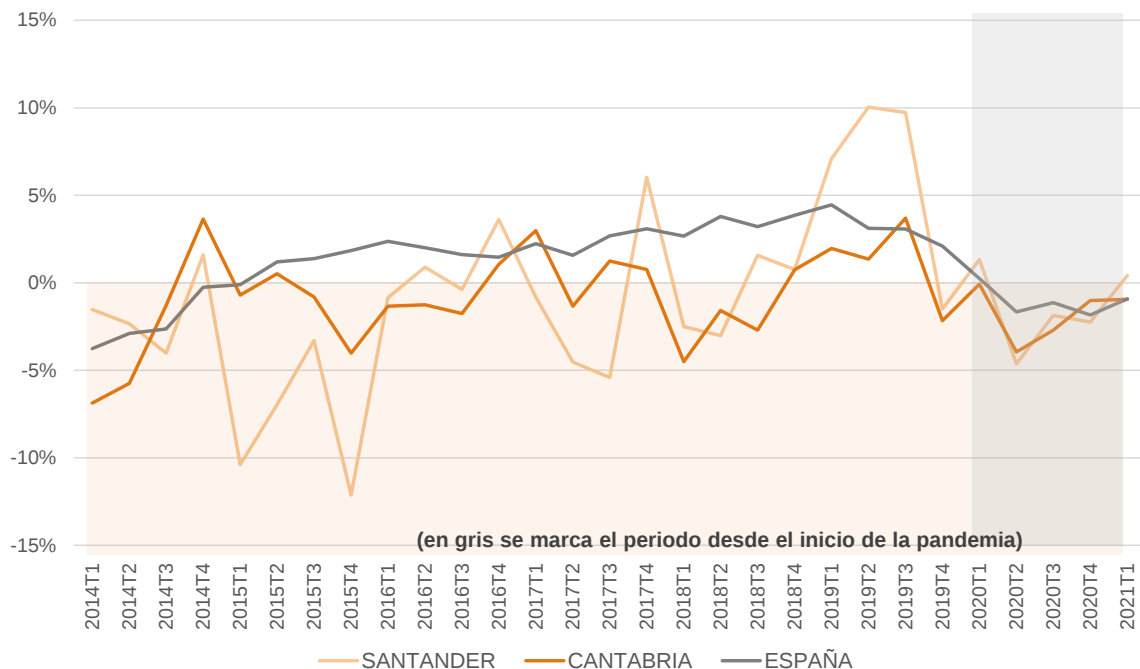
**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



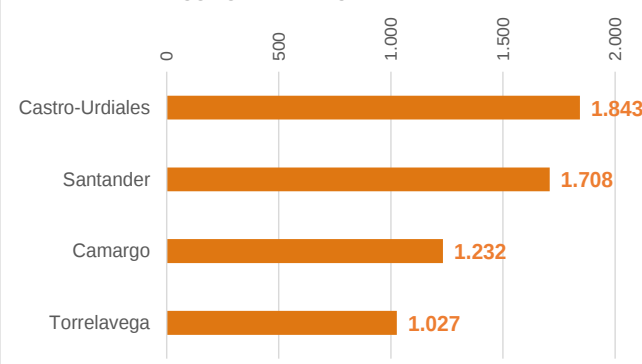
En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en la **Cantabria** se situaba en **1.441 €/m²**, un 1% por debajo que en el mismo periodo de 2020 (al igual que el conjunto de España).

Por su parte, los precios en la capital, **Santander**, se mantuvieron respecto a 2020 (**1.708 €/m²**). No obstante, no es el municipio de la provincia con mayor valor tasado, pues **Castro-Urdiales** presenta un valor tasador de **1.729 €/m²**, con un incremento del 7% respecto al mismo periodo de 2020, mismo incremento que en Torrelavega.

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



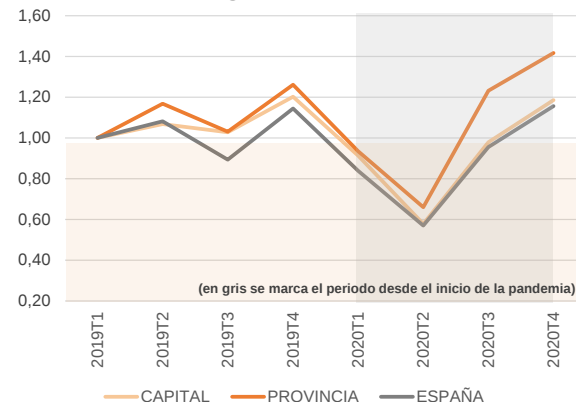
VALOR TASADO DE LA VIVIENDA (€/m²c)
2021 primer trimestre
COMUNIDAD DE CANTABRIA



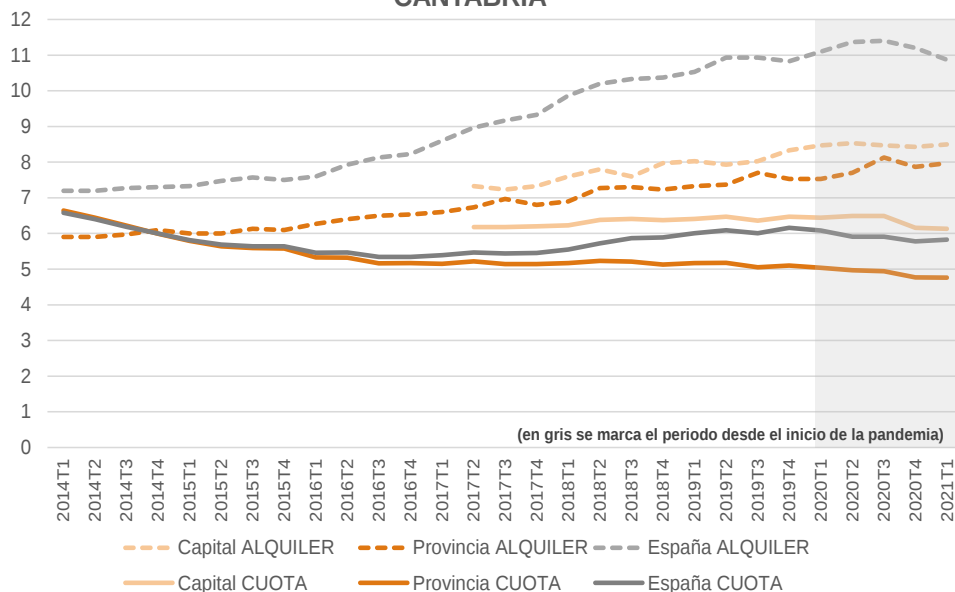
Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación del número de transacciones tras el confinamiento en la provincia es un factor de estabilidad. En la capital las transacciones han recuperado completamente el nivel previo a la pandemia, y en la provincia han superado el nivel previo.

La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias tanto en la capital como en la provincia, lo que debería ser un incentivo para la compra. Por otro lado, la disminución de las ofertas en alquiler y en venta en la **capital** podrían indicar una subida de precios de venta en los próximos meses

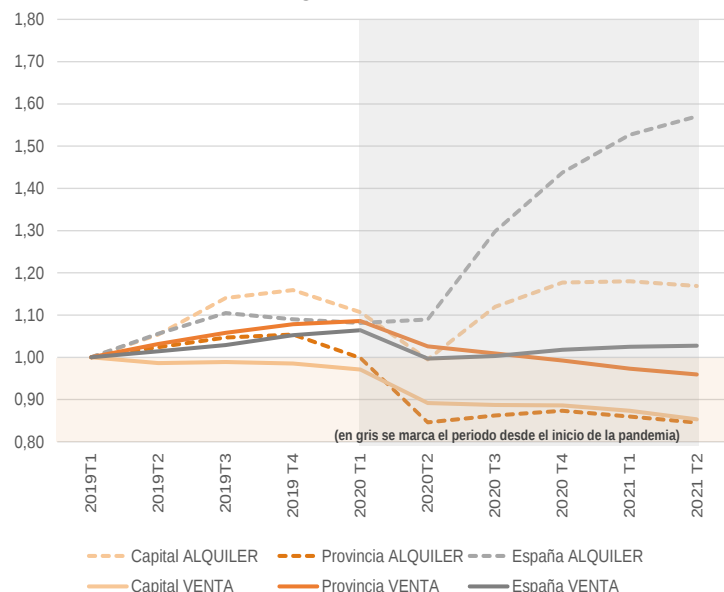
EVOLUCIÓN COMPRVENTAS DE VIVIENDA
CANTABRIA



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



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER
CANTABRIA



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