

An aerial photograph of the Province of Huelva, Spain, showing the city of Huelva and the surrounding landscape. The image is in grayscale with a light gray overlay. The text "Provincia de Huelva" is written in orange, followed by "COYUNTURA INMOBILIARIA RESIDENCIAL" in orange, and "mayo de 2021" in orange. A horizontal orange line is positioned above the text.

Provincia de Huelva
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)

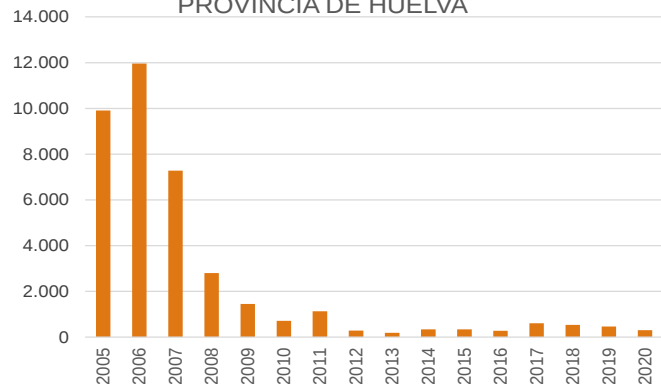
Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración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

ADVERTENCIA

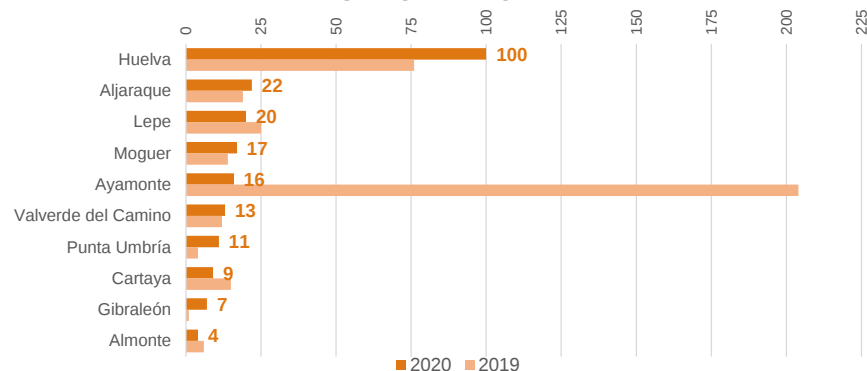
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

Viviendas Iniciadas

**VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE HUELVA**



**VIVIENDAS INICIADAS 2020
PROVINCIA DE HUELVA**

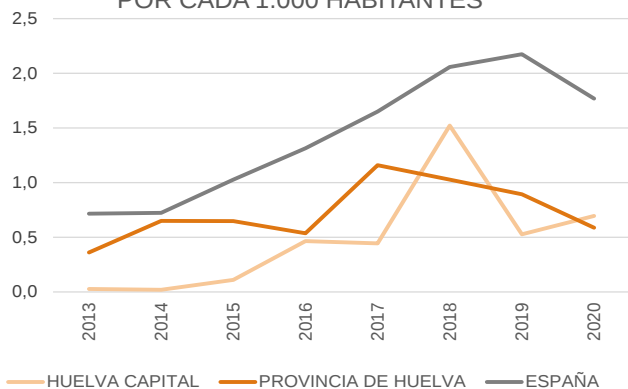


En la **provincia de Huelva** se han iniciado **308 viviendas** en 2020, 166 unidades menos que en 2019 (-34%), casi todo el descenso localizado en Ayamonte (188 viviendas menos que en 2019).

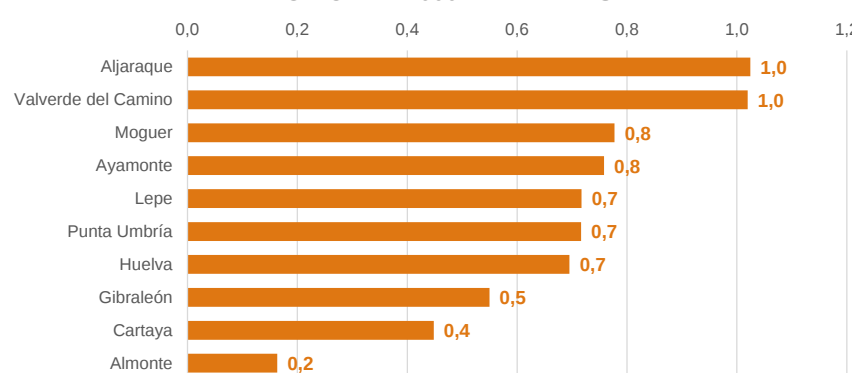
Las viviendas iniciadas en la **capital**, 100 (24 más que el año anterior), suponen el 32% del total de la provincia.

En la provincia se han iniciado **0,6 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por debajo de las 1,8 del conjunto de España.

**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



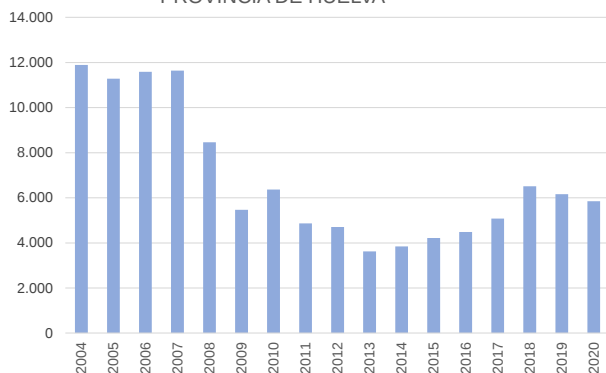
**VIVIENDAS INICIADAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



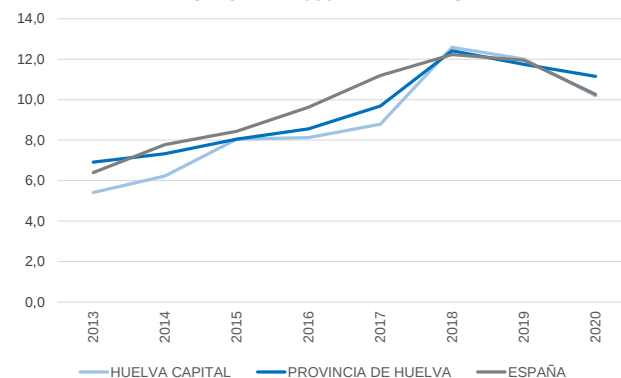
Viviendas Vendidas

En la **provincia de Huelva** se han vendido **5.846 viviendas** en 2020, un 5% menos que en 2019. Las viviendas vendidas en la **capital**, 1.466 (un 15% menos que en 2019), suponen el 25% del total de la provincia. El siguiente municipio en volumen de número de ventas es **Ayamonte** con 588 y un 1% de incremento. En la provincia se han vendido **11,2 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por encima de las 10,3 del conjunto de España. Las cifras más altas corresponden a municipios costeros de carácter turístico.

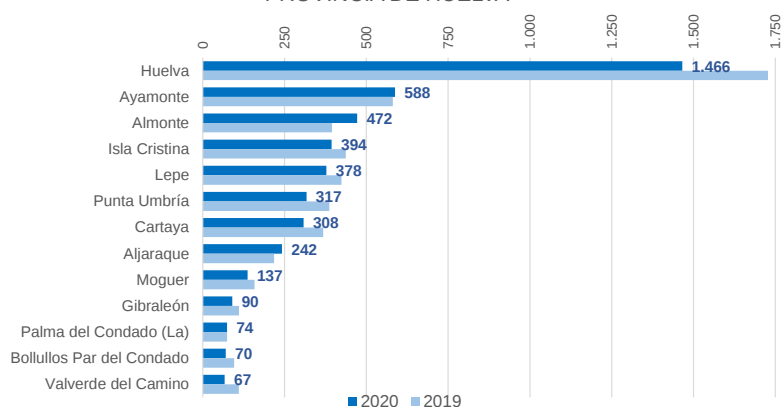
**VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE HUELVA**



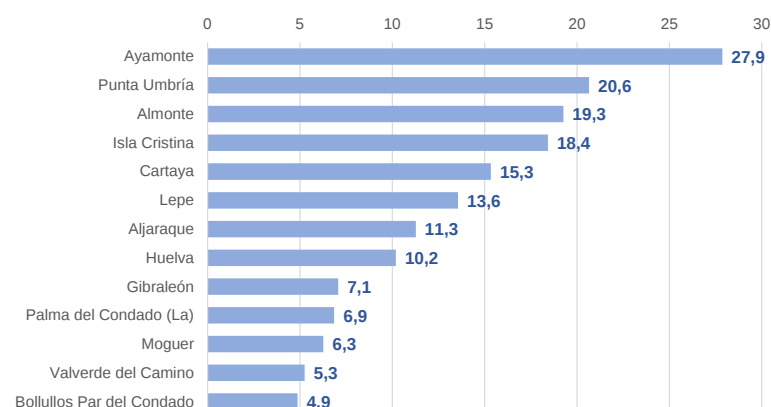
**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
PROVINCIA DE HUELVA**

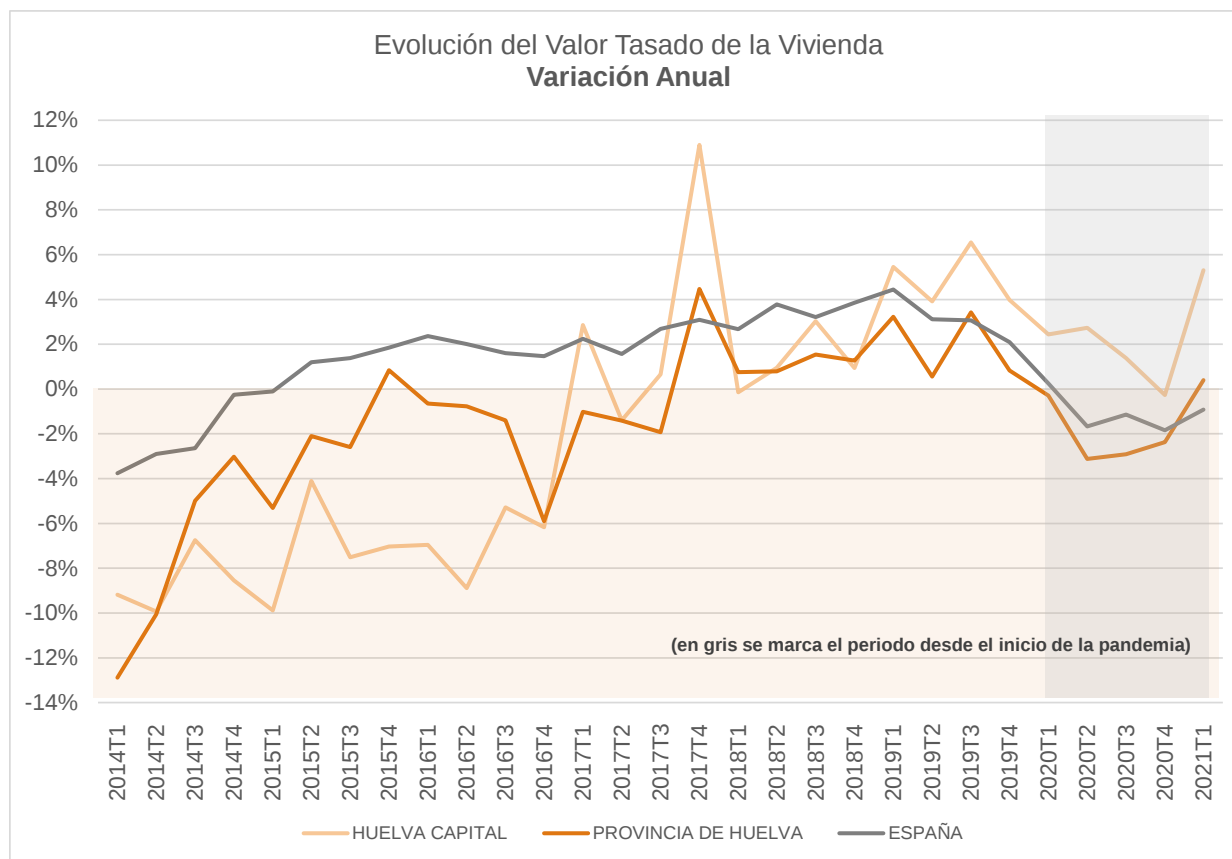


**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**



Valor Tasado de la Vivienda

En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Huelva** se situaba en **1.084 €/m²**, prácticamente sin variación respecto al mismo periodo de 2020 (frente a un descenso del 1% del conjunto de España). **La capital** presenta una cifra inferior, 1.090 €/m² y un incremento del 5% respecto al primer trimestre de 2020.

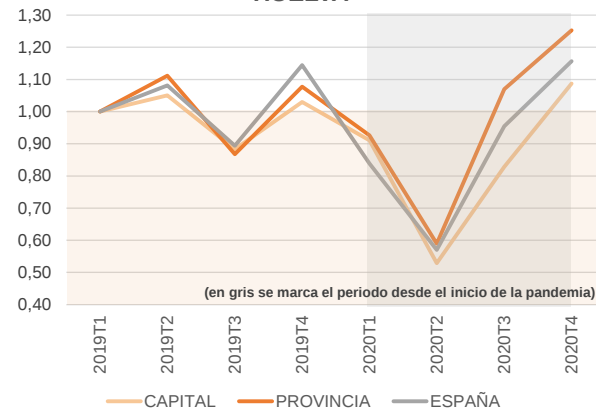


Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación del número de transacciones tras el confinamiento es un factor de estabilidad. En la capital las transacciones han recuperado completamente el nivel previo a la pandemia.

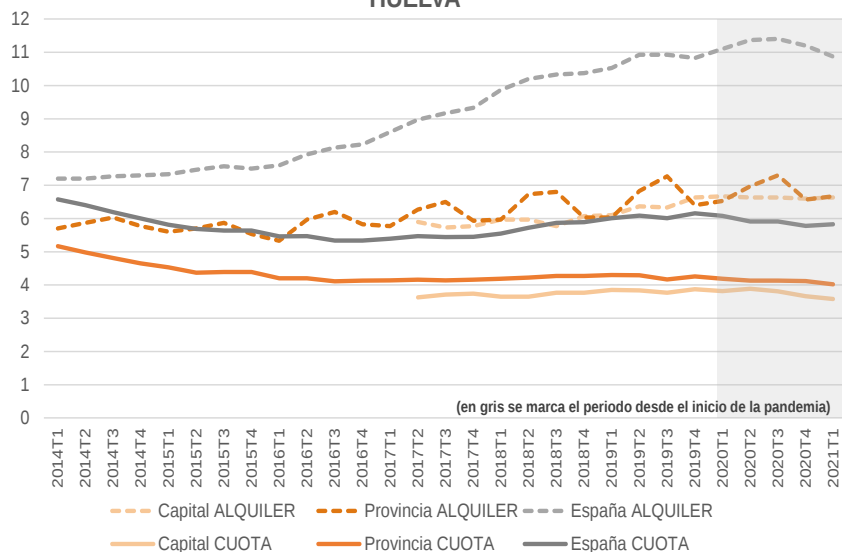
La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias tanto en la capital como en la provincia, lo que debería ser un incentivo para la compra. Por otro lado, las ofertas de venta y alquiler no han variado sustancialmente durante la pandemia.

Se espera que los **precios de venta se mantendrán estables**, si bien no se descartan subidas en la capital.

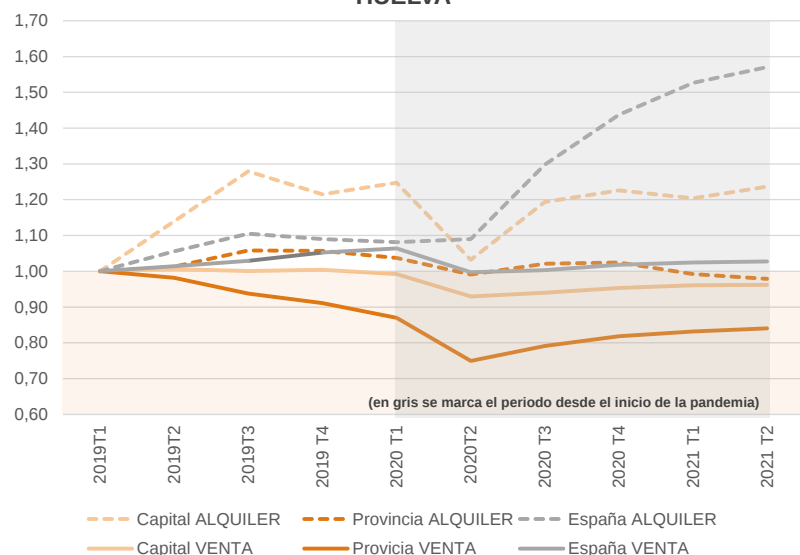
EVOLUCIÓN COMPRVENTAS DE VIVIENDA
HUELVA



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



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER
HUELVA





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