

Provincia de Lleida

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)

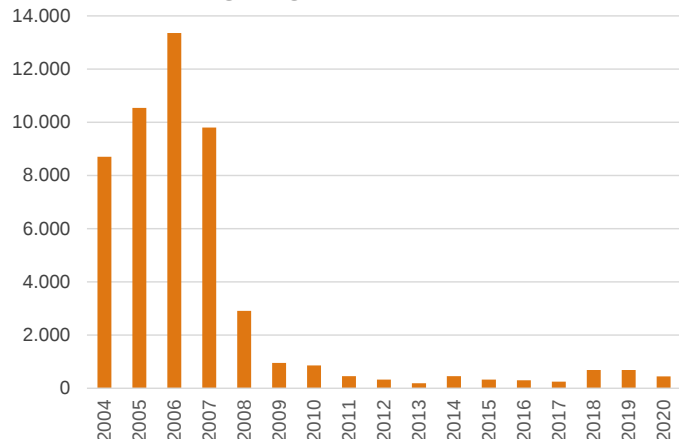
Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración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

ADVERTENCIA

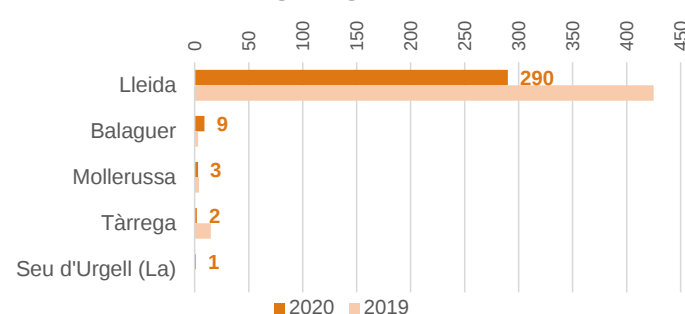
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

Viviendas Iniciadas

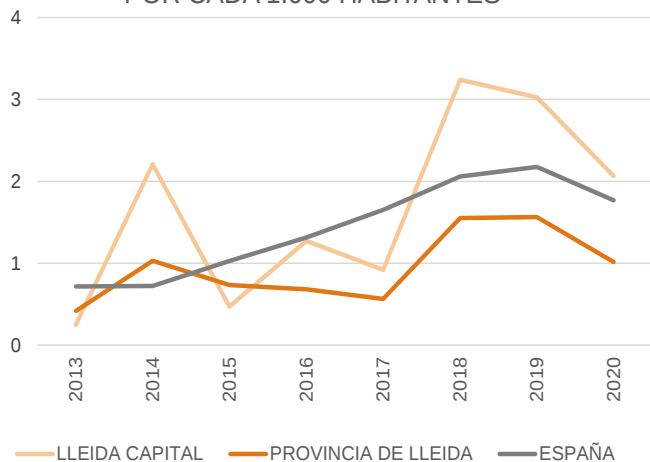
**VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE LLEIDA**



**VIVIENDAS INICIADAS 2020
PROVINCIA DE LLEIDA**



**VIVIENDAS INICIADAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



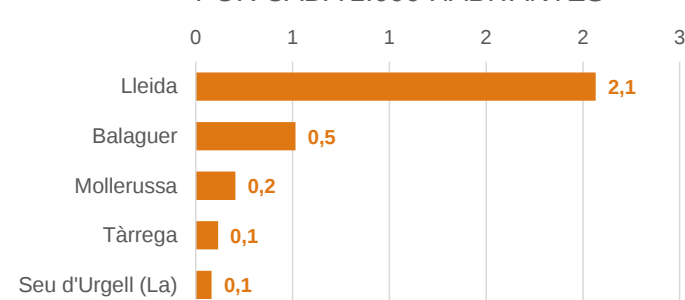
En la **provincia de Lleida** se han iniciado **445 viviendas** en 2020, un 35% menos que en 2019.

Las viviendas iniciadas en la **capital**, **290** unidades, un 32% menos que en 2019, suponen el 65% del total de la provincia.

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

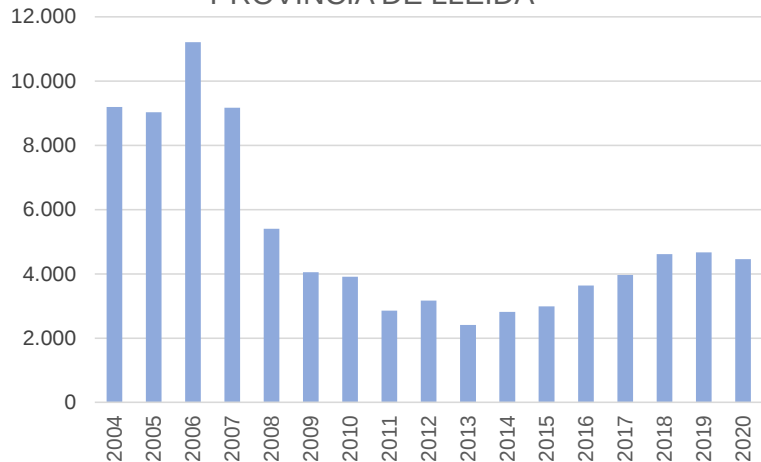
En la **capital** se iniciaron 2,1 viviendas por cada 1.000 habitantes, dato superior a la media de la provincia.

**VIVIENDAS INICIADAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**

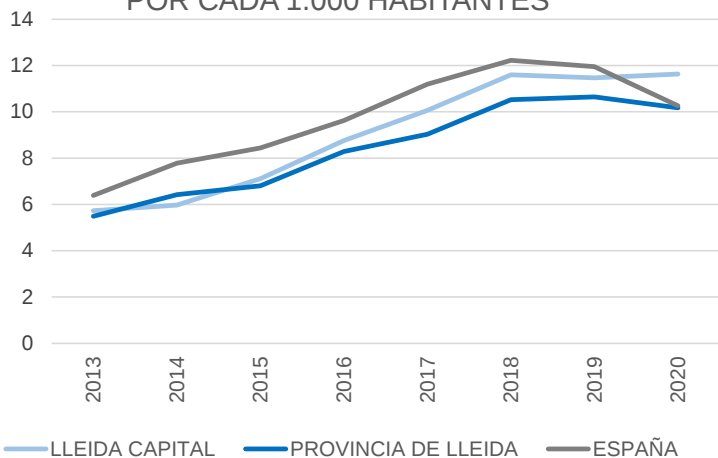


Viviendas Vendidas

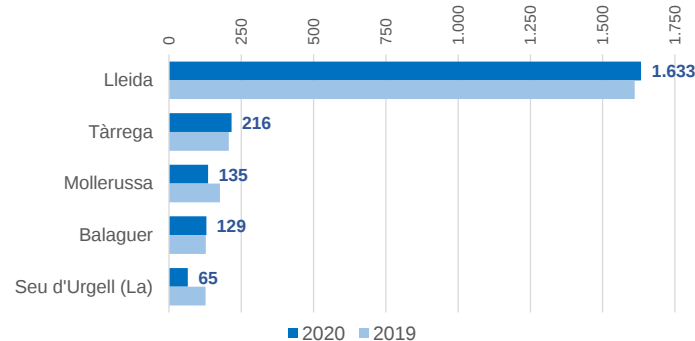
**VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE LLEIDA**



**VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS VENDIDAS 2020
PROVINCIA DE LLEIDA**

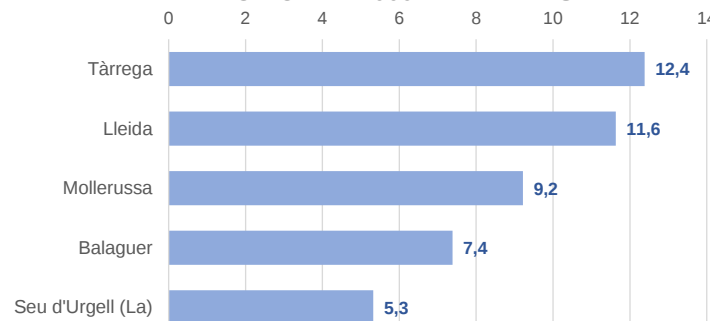


En la **provincia de Lleida** se han vendido **4.461 viviendas** en 2020, un 4% menos que en 2019.

Las viviendas vendidas en la **capital**, 1.633, +1% respecto a 2019, suponen el 37% del total de la provincia.

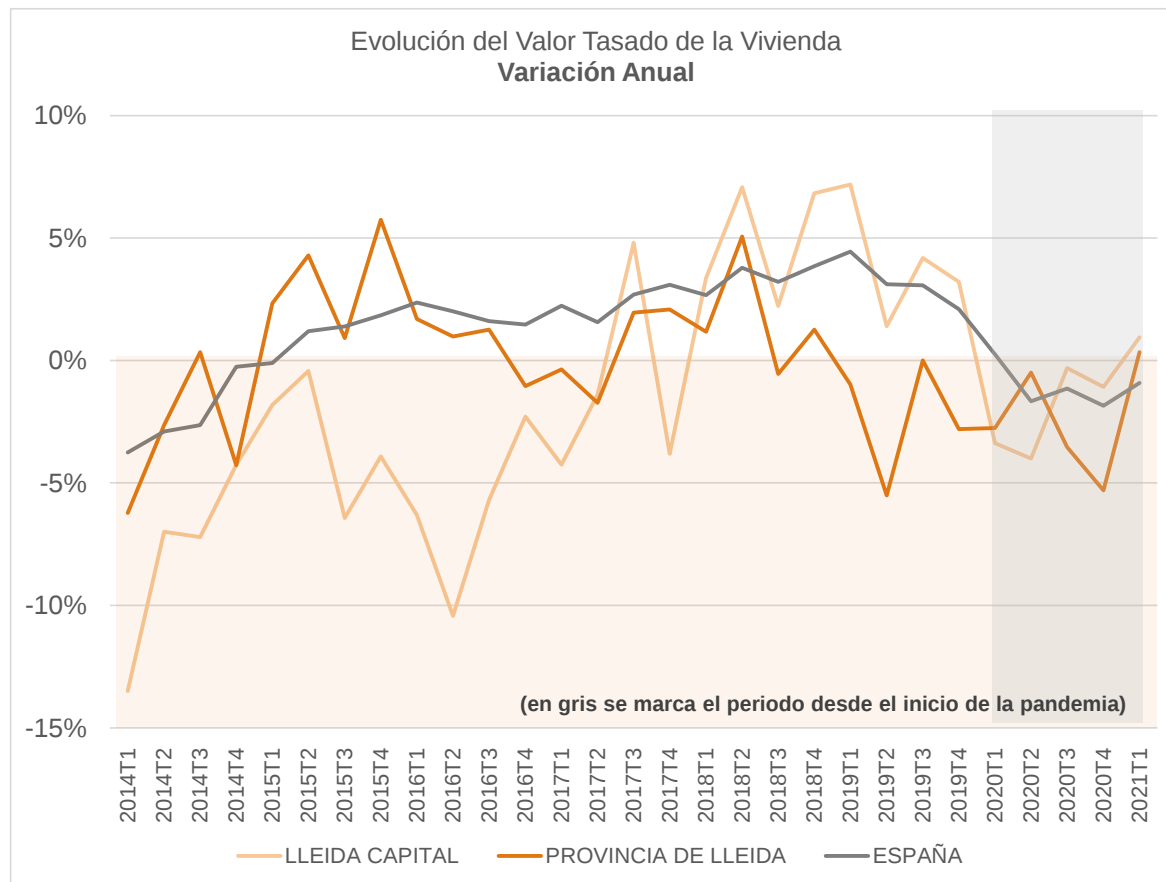
En la provincia de Lleida se vendieron **10,2 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, similar a las 10,3 del conjunto de España. **Tàrraga** (12,4) y la **capital** (11,6) se sitúan por encima de la media provincial.

**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 Lleida** se situaba en **999 €/m²**, cifra similar al mismo periodo de 2020 (frente al 1% de descenso del conjunto de España).
La **capital Lleida** presenta un valor tasado de **902 €/m²**, un 1% más que en 2020.

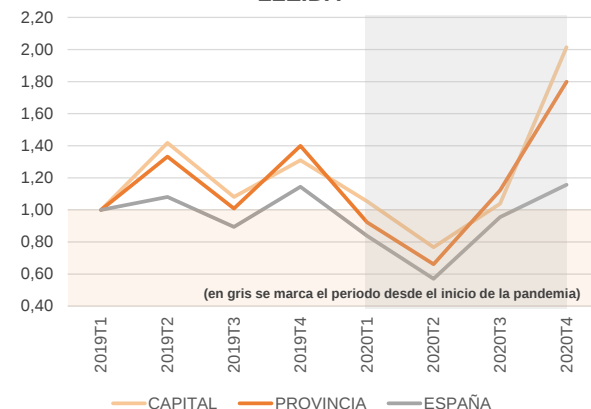


Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La enérgica recuperación del número de transacciones tras el confinamiento ha superado con creces el nivel anterior a la pandemia y es un factor de estabilidad. En la capital las transacciones han aumentado más que en la provincia.

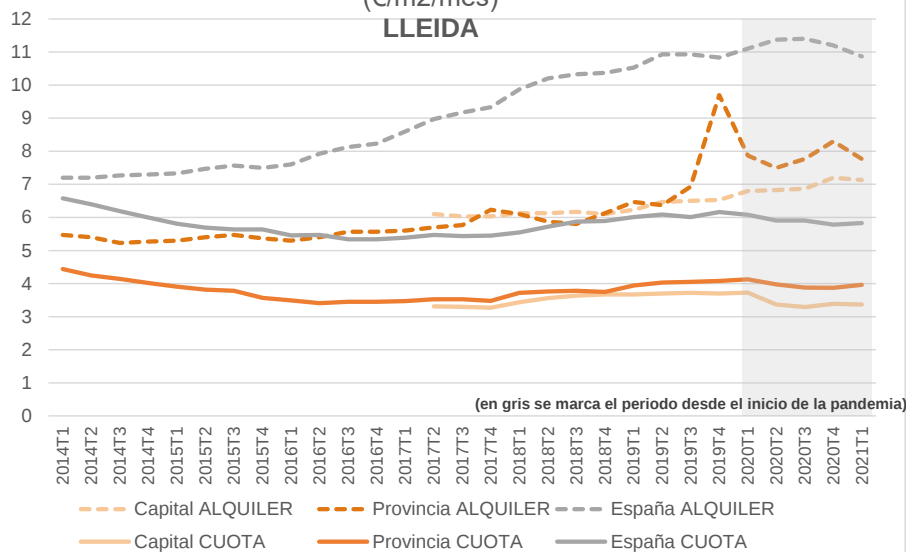
Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias tanto en la capital como en la provincia, lo que debería ser un incentivo para la compra. Por otro lado, las ofertas de alquiler en la capital y en la provincia han disminuido algo durante la pandemia por lo que no es previsible que los alquileres bajen y, por tanto, el incentivo a la compra se mantendrá.

No se descartan subidas de los precios de venta en la provincia y en la capital.

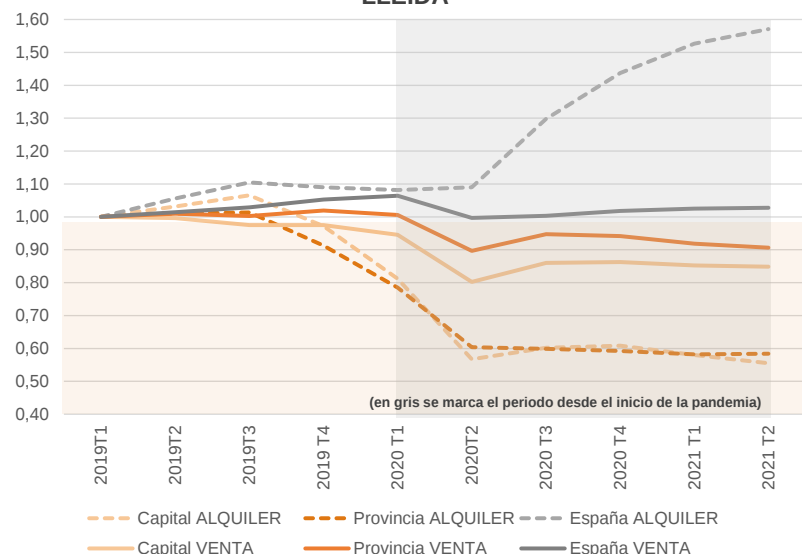
EVOLUCIÓN COMPRAVENTAS DE VIVIENDA
LLEIDA



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



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER
LLEIDA





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