

Provincia de Tarragona
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

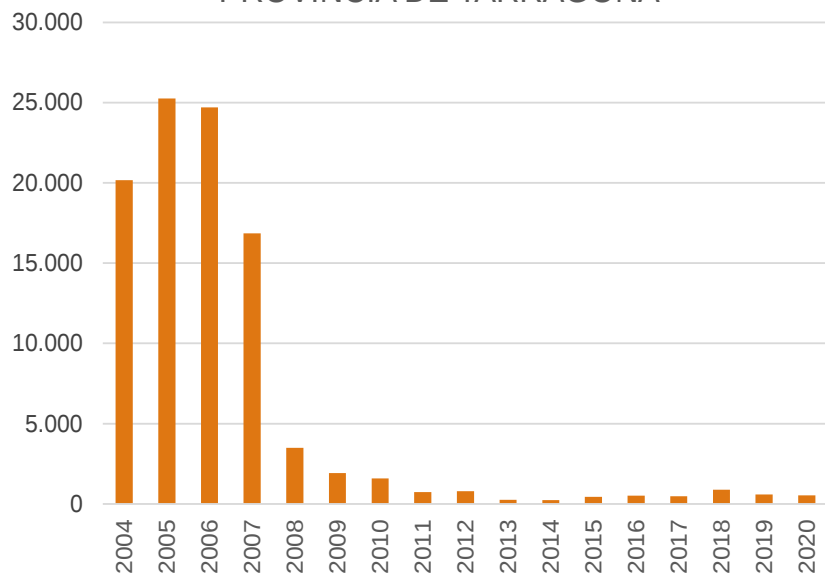
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

En la **provincia de Tarragona** se han iniciado **531 viviendas** en 2020, un 10% menos que en 2019 (588 unidades).

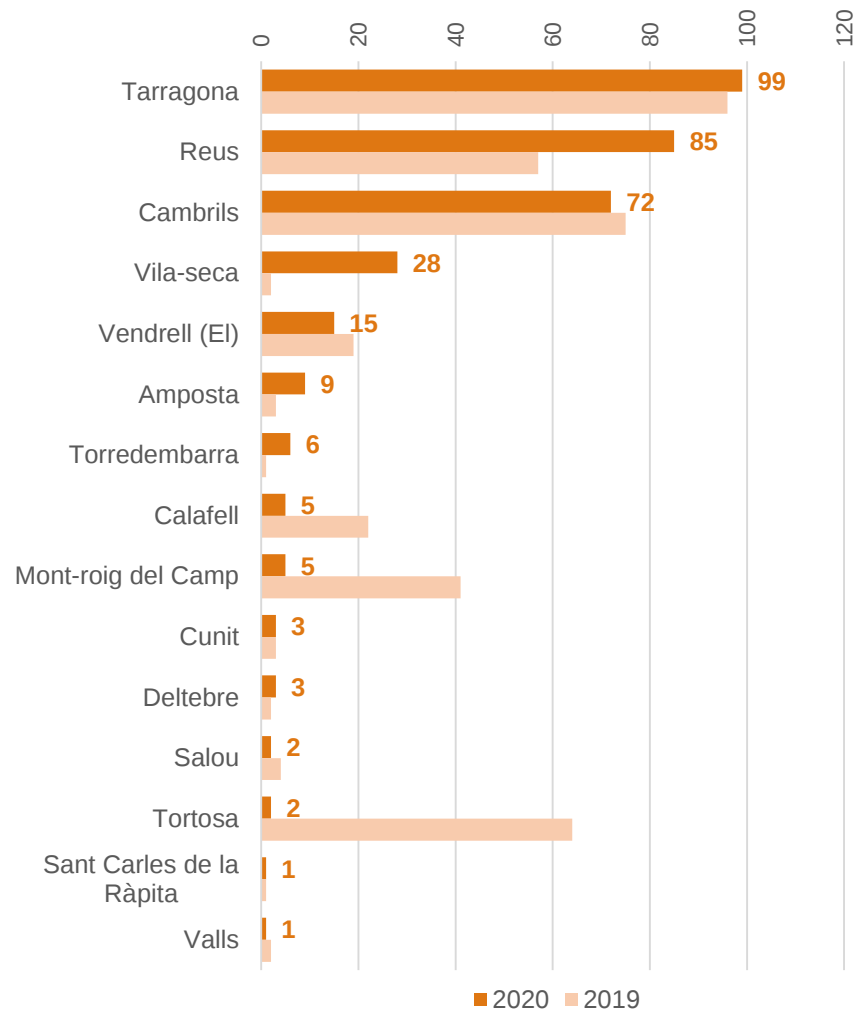
Las viviendas iniciadas en la **capital**, 99 unidades, un 3% más que en 2019, suponen el 19% del total de la provincia.

Le siguen **Reus** con 85 unidades (49% más que en 2019) y **Cambrils** con 72 viviendas iniciadas, -4% respecto al año anterior.

VIVIENDAS INICIADAS
PROVINCIA DE TARRAGONA



VIVIENDAS INICIADAS 2020
PROVINCIA DE TARRAGONA

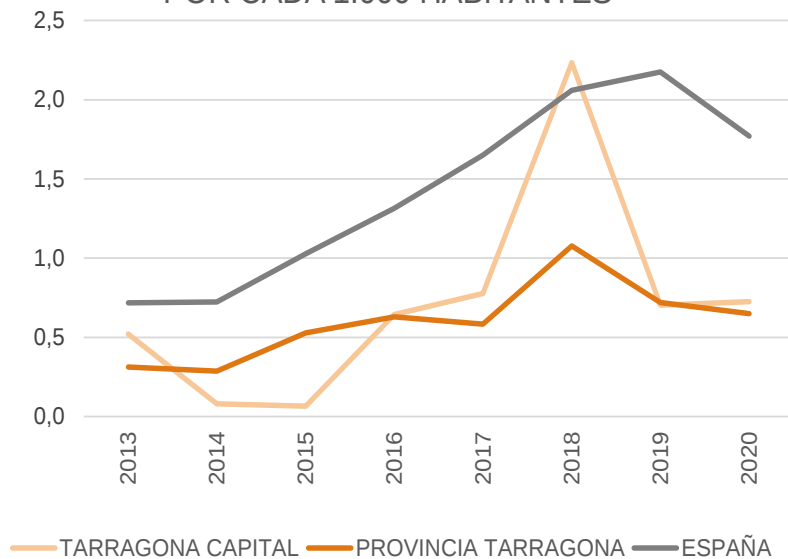


En la provincia de Tarragona se han iniciado **0,7 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por debajo de las 1,8 del conjunto de España.

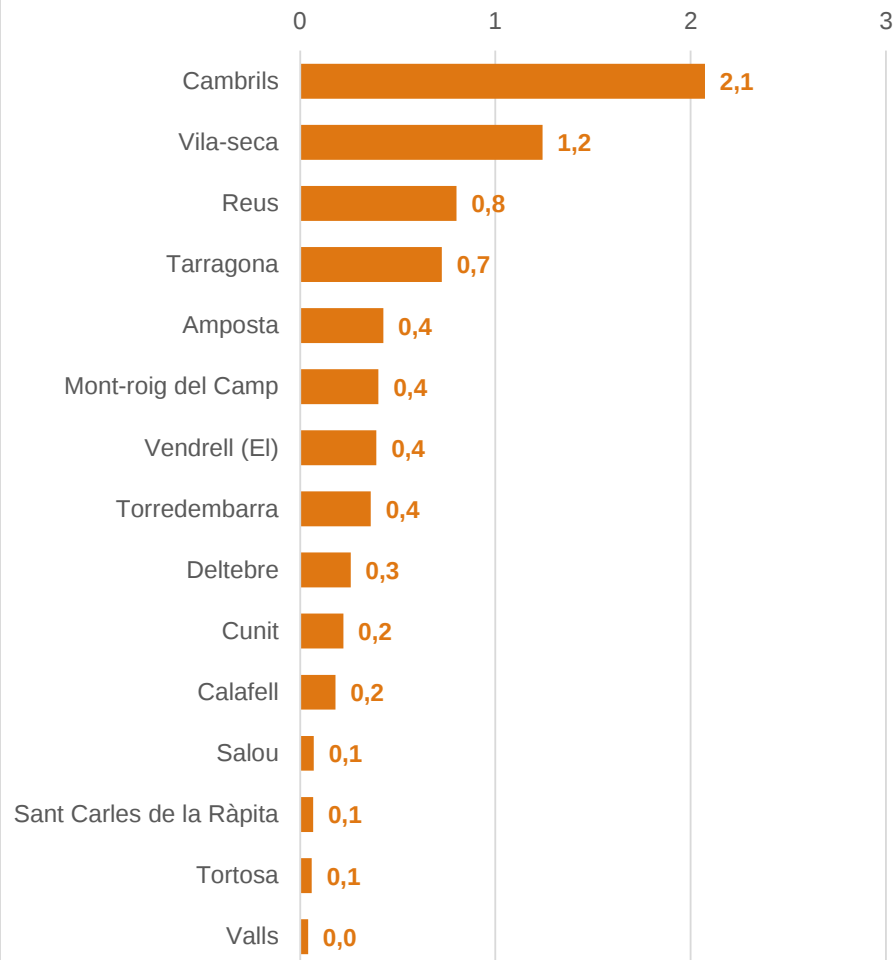
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido **Cambrils**, con 2,1 viviendas iniciadas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Vila-Seca** con 1,2 y **Reus** con 0,8, los tres por encima de la media provincial.

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 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES**

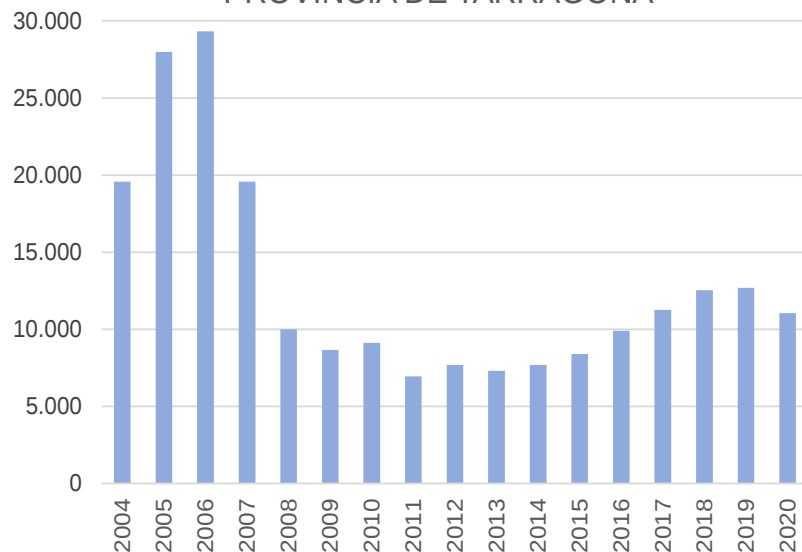


En la **provincia de Tarragona** se han vendido **11.044 viviendas** en 2020, un 13% menos que en 2019 (12.682 unidades).

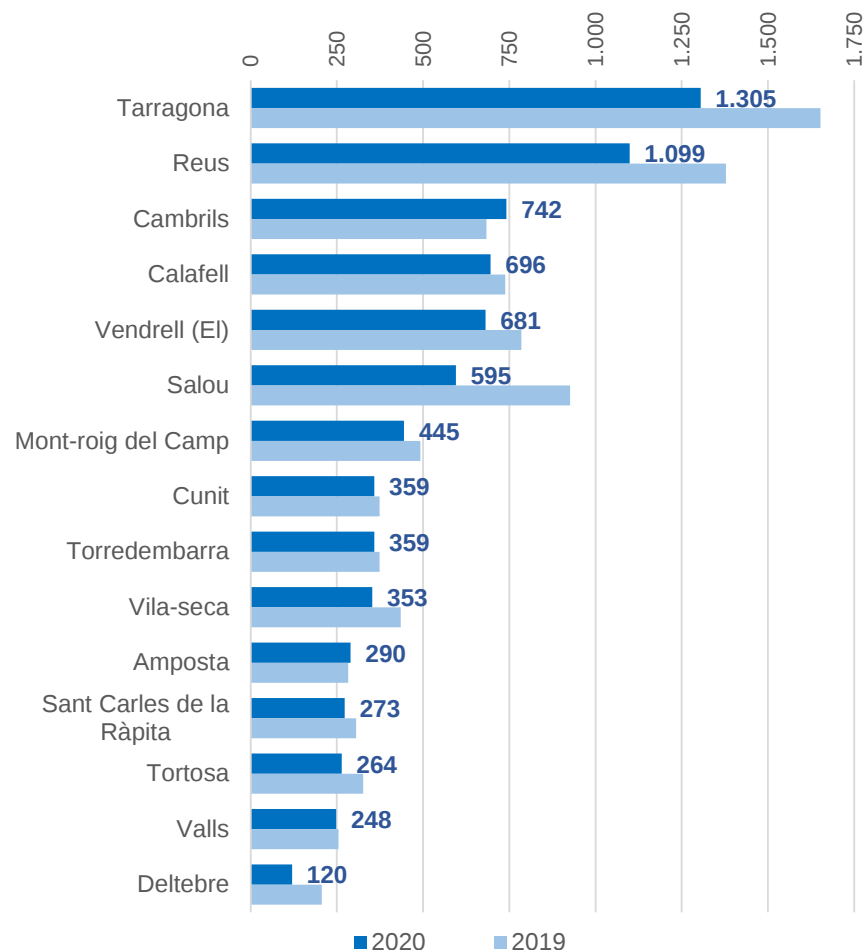
Las viviendas vendidas en la **capital**, **1.305** unidades (un 21% menos que en 2019), suponen el 12% del total de la provincia.

A continuación, **Reus**, con 1.099 transacciones y un 20% de descenso respecto del año anterior, y **Cambrils** con 742 unidades y 8% de incremento.

VIVIENDAS VENDIDAS
PROVINCIA DE TARRAGONA



VIVIENDAS VENDIDAS 2020
PROVINCIA DE TARRAGONA



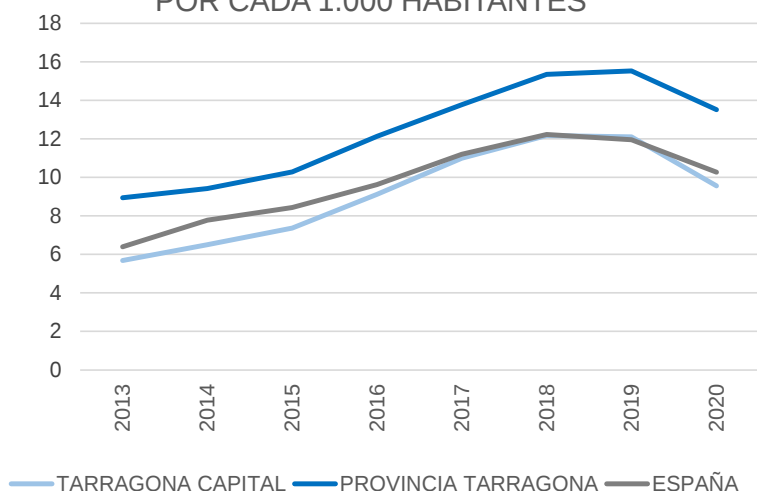
Viviendas Vendidas

En la provincia de Tarragona se vendieron **13,5 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, frente a las 9,6 del conjunto de España.

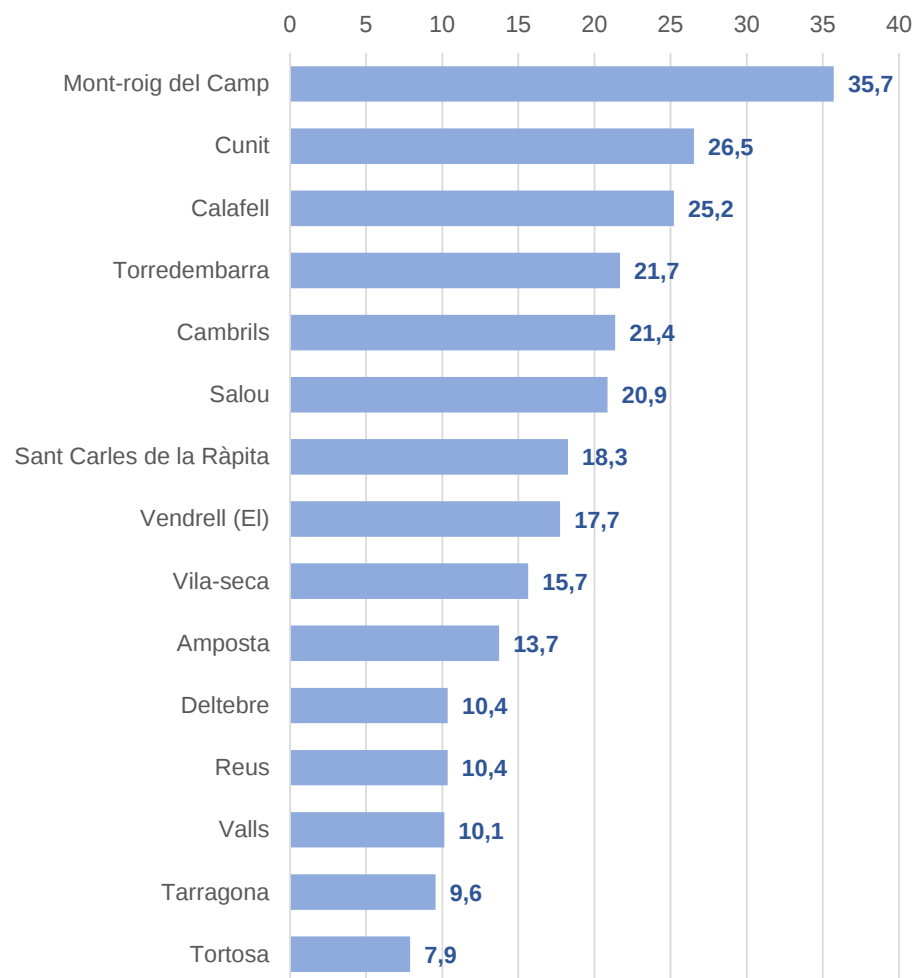
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2020 ha sido **Monr-Roig del Camp**, con 35,7 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Cunit** con 26,5 y **Calafell** con 25,2.

Tarragona capital se sitúa por debajo de la media de la provincia, con 9,6 unidades por cada 1.000 habitantes.

VIVIENDAS VENDIDAS
POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS 2020
POR CADA 1.000 HABITANTES



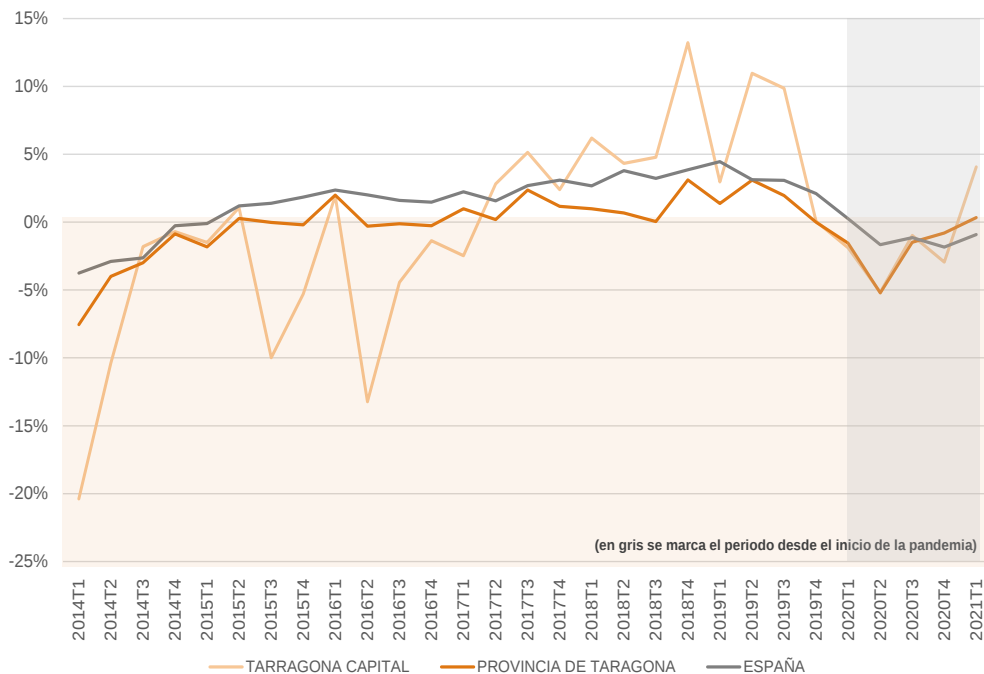
Valor Tasado de la Vivienda

En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Tarragona** se situaba en **1.263 €/m²**, prácticamente la misma cifra del mismo periodo de 2020 (frente al descenso del 1% del conjunto de España).

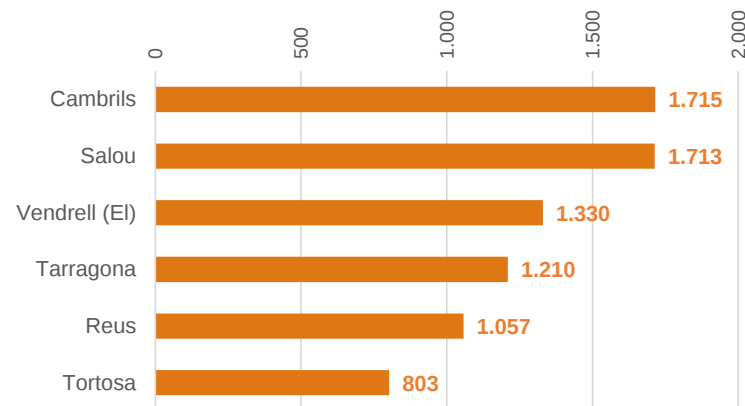
Cambrils es el municipio con mayor valor tasado, con **1.715 €/m²** y un incremento del 5% respecto de 2020, seguido de **Salou** con 1.713 €/m² y un descenso del 1%.

Tarragona capital presenta un valor tasado de la vivienda de 1.210 €/m², un 4% más que el año anterior.

Evolución del Valor Tasado de la Vivienda
Variación Anual



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

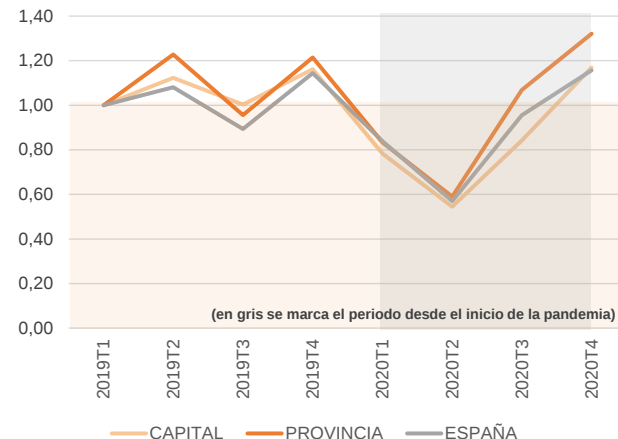


Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación del número de transacciones tras el confinamiento en la provincia es un factor de estabilidad. En la capital las transacciones casi han recuperado completamente el nivel previo a la pandemia

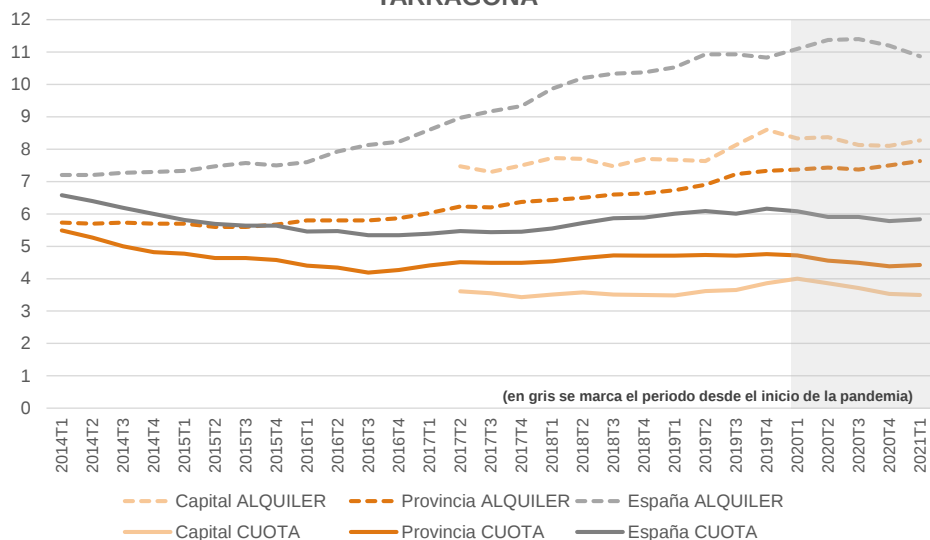
La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias tanto en la capital como en la provincia, lo que debería ser un incentivo para la compra. Por otro lado, el aumento de las ofertas de alquiler en la capital ha sido moderado y no presagia una bajada de los precios de alquiler.

Se espera que los precios de venta se mantengan estables a corto plazo

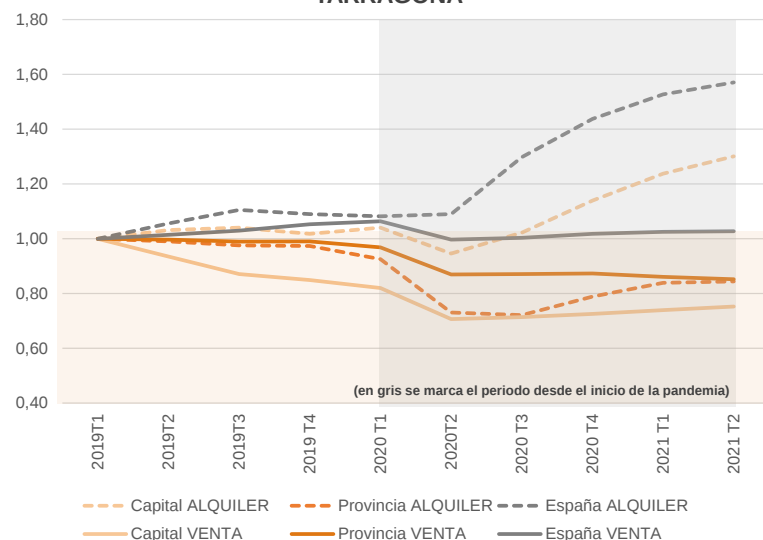
EVOLUCIÓN COMPRVENTAS DE VIVIENDA TARRAGONA



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



EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER TARRAGONA





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