

El ofertON+ del verano: Suscríbete 3 meses por solo 12€

# La venta de pisos sorteja la inflación en Gijón, que suma mil operaciones en el último trimestre

Una vivienda de tres habitaciones alcanza en la ciudad un valor medio de 150.000 euros, 120.000 si se destina al mercado del alquiler



MARCO MENÉNDEZ  
GIJÓN.  
Domingo, 21 agosto 2022, 02:23

La inflación y la compleja situación económica han hecho que en muchas ciudades del país se haya notado una importante ralentización del mercado inmobiliario. No parece ser el caso de Gijón, ya que el ritmo de compra-ventas se mantiene alto en los últimos trimestres. César Nozal es responsable de la agencia La Playa y uno de los fundadores de la Asociación de Inmobiliarias de Asturias (Asocias), quien indica que los datos oficiales son los publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) y los últimos conocidos son los correspondientes al segundo trimestre del año, y «son muy buenos en Asturias».

Gijón sigue el ritmo de Asturias, con «una tendencia de la demanda que sigue siendo constante». Pero es importante saber cuál sería la cifra de ventas considerada normal para Gijón. Partiendo de las viviendas vendidas trimestralmente desde 2004 hasta 2022, el comportamiento normal para una ciudad de 275.000 habitantes sería de unas ventas de 750 viviendas por trimestre. ¿Qué es lo que está pasando? Nozal dice que entre abril y junio pasados se registró «un dato muy potente, porque se superó con creces a los trimestres anteriores. En el último se registró la venta de 1.001 viviendas en Gijón, lo que refleja el crecimiento consolidado del primer trimestre del año».

Las expectativas para los siguientes periodos son buenas. Los profesionales reconocen que no se acercará al millar de transacciones, pero sí que superarán de sobra las 750 consideradas la media de la ciudad. «Si está por encima de 750 viviendas, consideramos que el mercado es bueno, si está por debajo, malo. Si en este trimestre se venden, por ejemplo, 850, está claro que ha caído respecto al anterior, pero sigue siendo un dato muy bueno», remarca César Nozal.

El por qué de estos buenos números hay que buscarlo en que gran parte de la demanda de viviendas en Gijón procede de fuera de la región. Es un mercado nacional. Por contra, la demanda del extranjero es muy floja, ya que «los británicos compran en Cantabria y el País Vasco, porque tienen líneas de ferry y desde allí pueden hacer rutas en coche por el norte».

**El precio medio del metro cuadrado llega a los 1.904 euro**

La Asociación de Inmobiliarias de Asturias (Asocias) tiene un informe del comportamiento de la vivienda en Gijón durante 2021 y explica que, si el precio medio en la ciudad fue de 150.000 euros, en Oviedo se quedó en 105.000. Las que tienen tres habitaciones suponen el 53% de las ventas, mientras que las de dos llegan al 31%. Por debajo del 10% están las ventas de viviendas de una o cuatro habitaciones. El precio medio del metro cuadrado en Gijón llega a los 1.904 euros, con una subida constante en los últimos tres años.

Una vivienda se vende, según el mismo informe, en una media de 67 días, mientras que en Oviedo hay que esperar 82 para formalizar la transacción. En cuanto a los precios más elevados en Gijón se detectan en Viesques, El Bibio y la zona centro de la ciudad, mientras que los más baratos se sitúan en Pumarín, Jove y Contrueces. Más de la mitad se venden para residencia, mientras que algo menos del 20% lo hace como inversión. El resto son por ambos motivos.

Otro aspecto a tener en cuenta es la evolución de los precios de la vivienda en la ciudad. Actualmente, hay tres provincias que ahora están en máximos históricos, como son Madrid, Barcelona y Canarias. «Asturias está ahora, frente a su precio máximo, que lo alcanzó en 2011, un 27% por debajo. En Gijón, el máximo fue en 2008 y ahora los precios son un 30% inferiores. La zona de Asturias donde menos cayeron es Llanes», explica César Nozal.

### Según los barrios

Pero el comportamiento del precio de la vivienda en Gijón no es igual en todos los barrios. Hay uno en el que la depreciación fue muy baja, de solo el 5% (desde el valor de 2010). Se trata de Viesques. Esas bajadas sí fueron muy importantes en otros barrios, pues en El Coto el descenso alcanzó el 33%, la zona oeste de la ciudad, el 37%, y Tremañes, el 42%. «El mercado no se comporta igual en toda la ciudad, depende de las zonas concretas», apunta Nozal.

Pero, ¿qué pasa con la alta inflación de los últimos meses? Es una situación que se prevé que se prolongará en el tiempo. Está claro que generará una menor renta disponible y el incremento de los tipos de interés propiciará que los presupuestos de los compradores sean menores. Nozal explica que «quien quiera vender lo tiene ahora mejor que dentro de un año». La razón es que, «si tienes dinero, mañana valdrá menos, a no ser que compres una propiedad, porque a lo largo de la historia se ha visto que el sector sube lo mismo que lo hace la inflación. Así, si compras, pierdes menos valor de la propiedad que has adquirido».

Este experto lo tiene claro: «Es el momento de comprar vivienda acabada. En tiempos de crisis, la vivienda siempre es un refugio». La media de las ventas que se están registrando en Gijón indica que, si son para vivienda habitual, se trata de pisos de tres habitaciones y de unos 150.000 euros. Por contra, si son para dedicar al alquiler, el precio disminuye a los 120.000 euros. Eso sí, se mantiene el mercado de viviendas de mayor nivel económico.

TEMAS Gijón

TENDENCIAS ▾

### 3 Comentarios ▾

PATROCINADA



**Amândio de Sousa, de enfermero militar en África en tiempos de guerra a fotógrafo "por amor"**

MÁS NOTICIAS DE EL COMERCIO

**María Pombo, pillada en unas fiestas de pueblo, en sudadera y sin zapatos**

**La romántica declaración de Martina DiRosso a María Casado: «Algo debí hacer muy bien en otra vida»**

TE PUEDE INTERESAR

**Alarma anti ocupas: el nuevo sistema que todos están comprando**

Seguritas Direct | patrocinado

**Los limpiadores de casas no tienen que costar una fortuna,...**

Limpieza de casas | Anuncios de bus...

**Disfruta The Macallan 12 Años a un precio exclusivo**

Bodeboca | patrocinado

MÁS NOTICIAS

**Una mujer muere en la playa empalada por una sombrilla**

EL COMERCIO

**«Hay que jugarse el pescuezo un rato, que no pasa nada»**

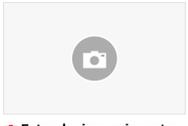
EL COMERCIO

**Vulcanólogos alertan del riesgo de una gran erupción que «devaste la sociedad mundial»**

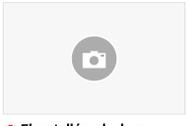
EL COMERCIO

Recomendado por

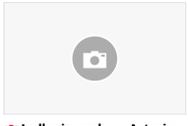
### Fotos



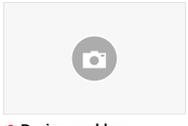
**Fotos: las impresionantes imágenes aéreas de los fuegos**



**El restallón y la danza prima marcan el final de la Semana Grande en Gijón**



**La lluvia vuelve a Asturias**



**De riguroso blanco y negro**

### Vídeos

## Trifulca con una despedida de soltero en Gijón



### EL COMERCIO

©ELCOMERCIO.ES  
Calle Marqués de San Esteban, número 2, CP 33206, Gijón, Asturias, España



En lo posible, para la resolución de litigios en línea en materia de consumo conforme Reglamento (UE) 524/2013, se buscará la posibilidad que la Comisión Europea facilite como plataforma de resolución de litigios en línea y que se encuentra disponible en el enlace <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

### vocento26

- ABC
- ABC Sevilla
- Hoy
- El Correo
- La Rioja

- El Norte de Castilla
- Diario Vasco
- El Comercio
- Ideal
- Sur
- Las Provincias
- El Diario Montañés

- La Voz Digital
- La Verdad
- Leonoticias
- Burgosconecta
- Piso Compartido
- Autocasión
- Ofertplan

- Pisos.com
- Mujerhoy
- XL Semanal
- Pidecita
- TopComparativas
- WomenNow