

agencialaplaya.com

**ESTUDIO DE  
MERCADO  
SEGUNDO  
TRIMESTRE  
2019  
GIJÓN  
OVIEDO  
Y AVILÉS**



*Tus asesores inmobiliarios de confianza*

# índice

ESTUDIO DE MERCADO SEGUNDO TRIMESTRE 2019	pag.3
FACTORES QUE INFLUYEN EN EL MERCADO INMOBILIARIO	pag.3
POBLACIÓN GIJÓN 2018	pag.4
AFILIADOS EN GIJÓN A 30/4/2019	pag.4
EVOLUCIÓN DEL PARO REGISTRADO EN GIJÓN	pag.5
MATRICULACIONES DE VEHÍCULOS EN GIJÓN	pag.5
RENTA MEDIA EN HOGARES GIJÓN	pag.6
PORCENTAJE POBLACIÓN + 65 AÑOS GIJÓN	pag.6
VENTA DE VIVIENDAS POR TRIMESTRE	pag.7
EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA POR MUNICIPIO	pag.7
<b>GIJÓN</b> EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA	pag.8
<b>OVIEDO</b> EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA	pag.8
<b>AVILÉS</b> EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA	pag.9
EVOLUCIÓN DEL MERCADO EN FUNCIÓN DEL PRECIO	pag.10
EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS DE VIVIENDAS DE LUJO EN ASTURIAS	pag.11

## ESTUDIO DE MERCADO SEGUNDO TRIMESTRE 2019

La renta media por hogar en Gijón es de 28.723€, y esto se refleja en la evolución positiva del mercado inmobiliario en las tres grandes ciudades de Asturias. La venta de viviendas en Asturias durante el segundo trimestre de 2019 ha sido de 2641 transacciones mientras que en el primer trimestre se realizaron 2558.

En la ciudad de Gijón, el aumento de la venta de viviendas respecto al 2 trimestre de 2018 es de un 9,36% menos.

No obstante, sólo en la ciudad de Gijón es en la que podemos decir que el mercado se ha recuperado completamente de la Gran Crisis sufrida en la década de los 2000 pues en la ciudad costera se está vendiendo un 7% más que en la media de las ventas desde 2004.

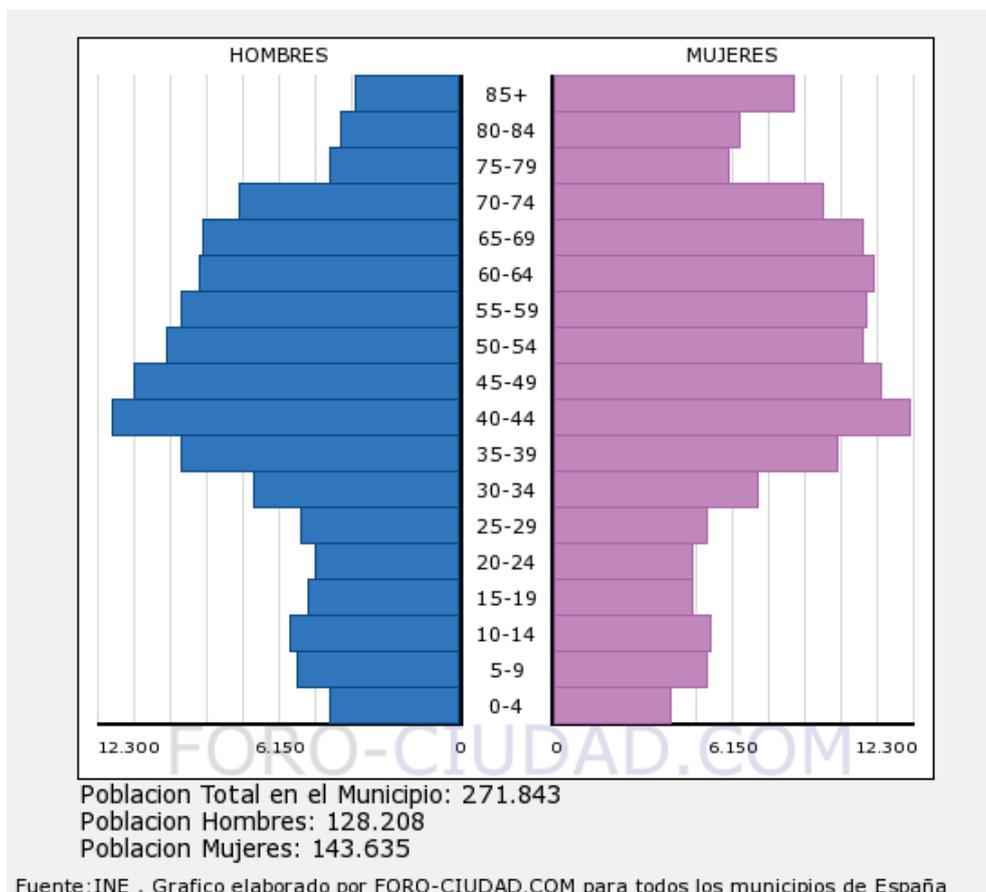
	2019 1º TRIMESTRE	2019 2º TRIMESTRE
GIJÓN	766	787
OVIEDO	630	610
AVILÉS	161	158

Datos del Ministerio de Fomento

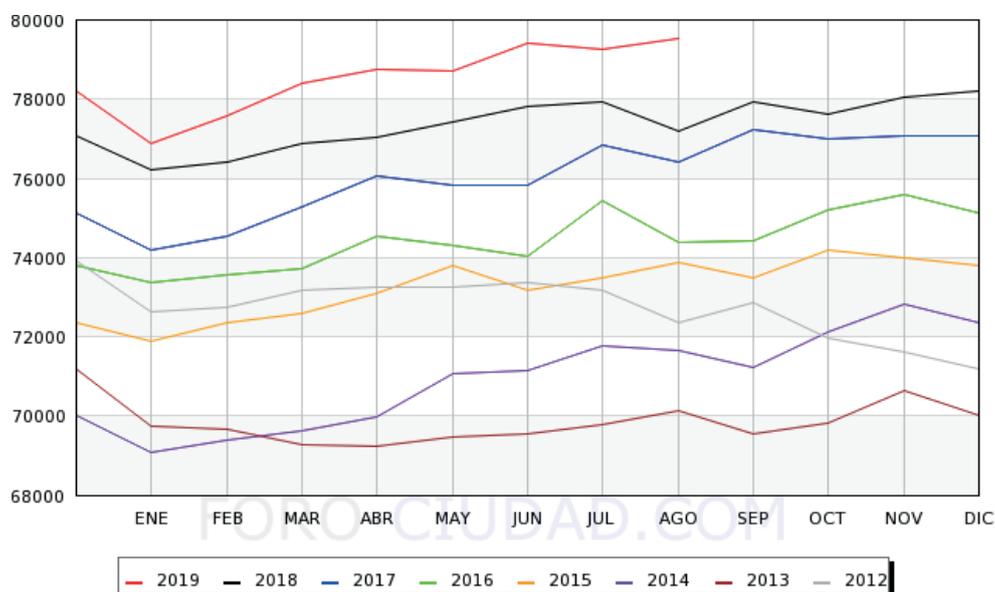
## FACTORES QUE INFLUYEN EN EL MERCADO INMOBILIARIO

- **PIRAMIDE POBLACIONAL** – A lo largo de los próximos años se incorporarán casi la mitad de consumidores al mercado.
- **POBLACIÓN DESEMPLEADA VS AFILIADAS A LA SEGURIDAD SOCIAL** - está estable.
- **CONSUMO** - el avance del consumo privado se ralentizará del 2,4 en 2018, al 2,1 en 2019 y 1,9 en 2020 según BBVA Research.
- **TIPOS DE INTERÉS** - podríamos ver el primer movimiento hacia finales de 2019 desde el 0,0% actual hasta 0,10%. Para 2020 vemos nuevas subidas graduales que colocarían el tipo de referencia en el entorno del 0,40% a final de año según BANKINTER.
- **INCERTIDUMBRE** - es alta.

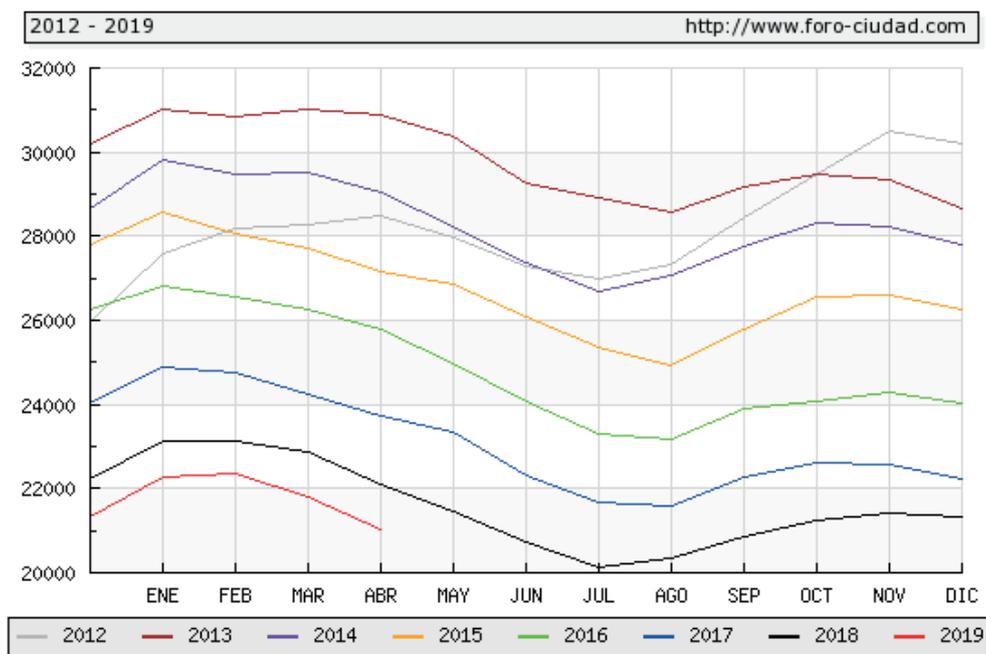
## POBLACIÓN GIJÓN 2018



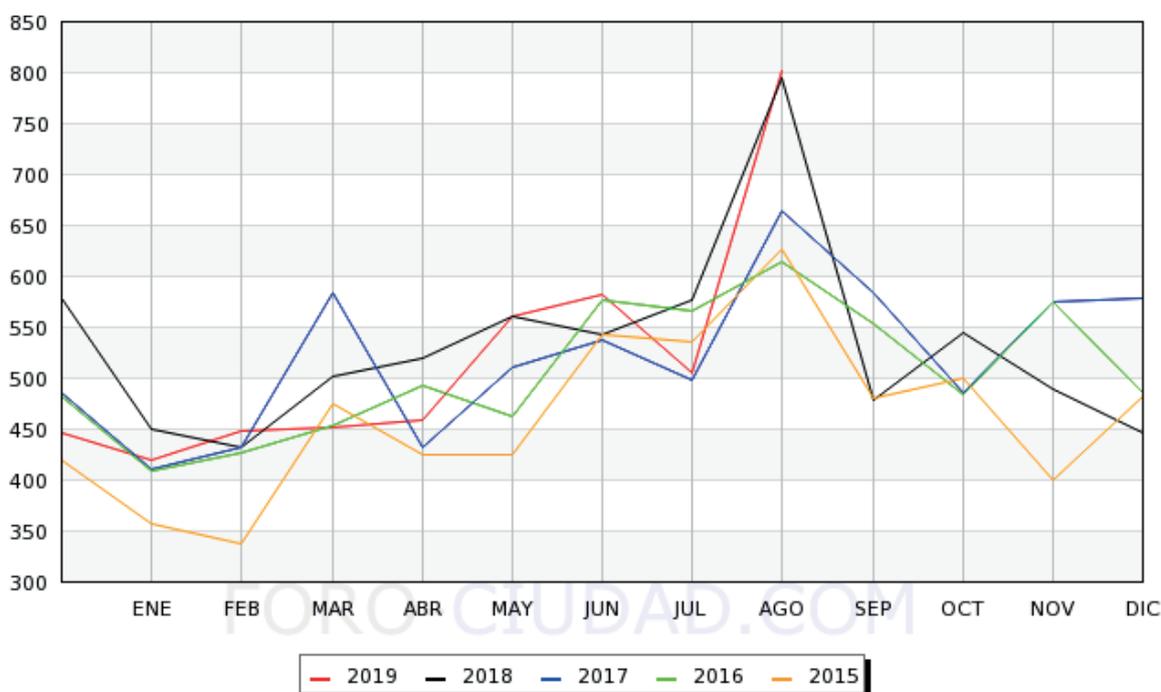
## AFILIADOS EN GIJÓN A 30/4/2019



## EVOLUCIÓN DEL PARO REGISTRADO EN GIJÓN

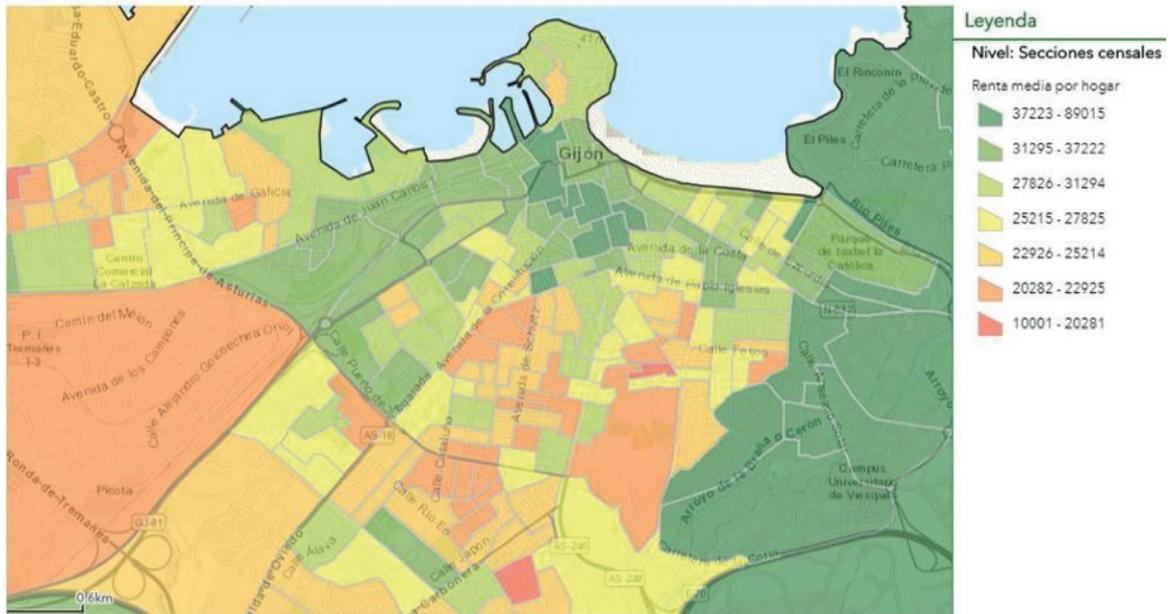


## MATRICULACIONES DE VEHÍCULOS EN GIJÓN

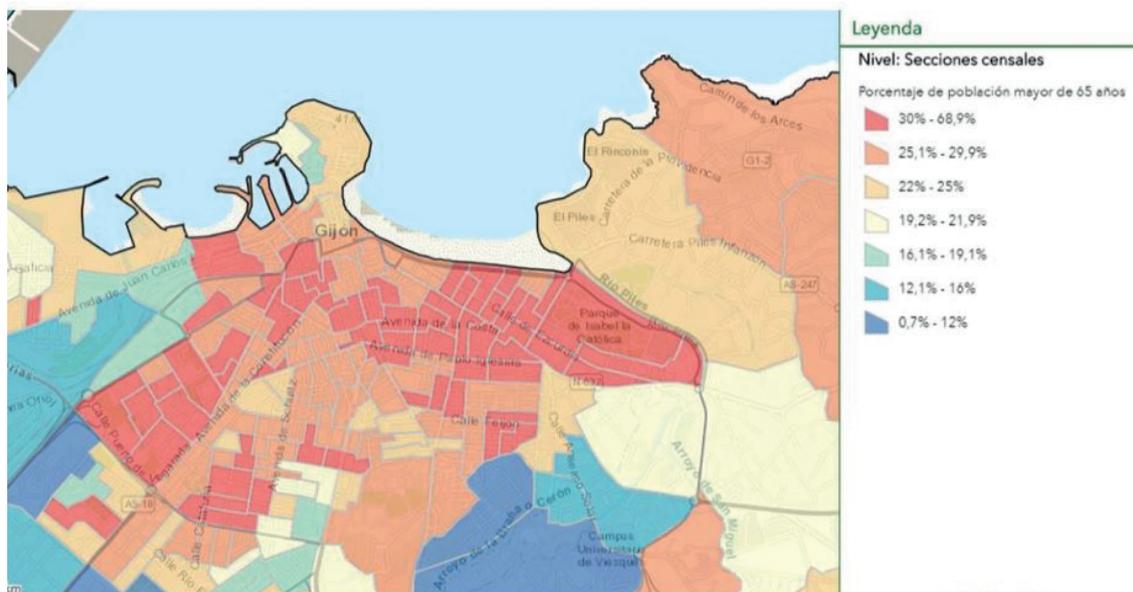


<http://www.foro-ciudad.com>

## RENTA MEDIA EN HOGARES GIJÓN

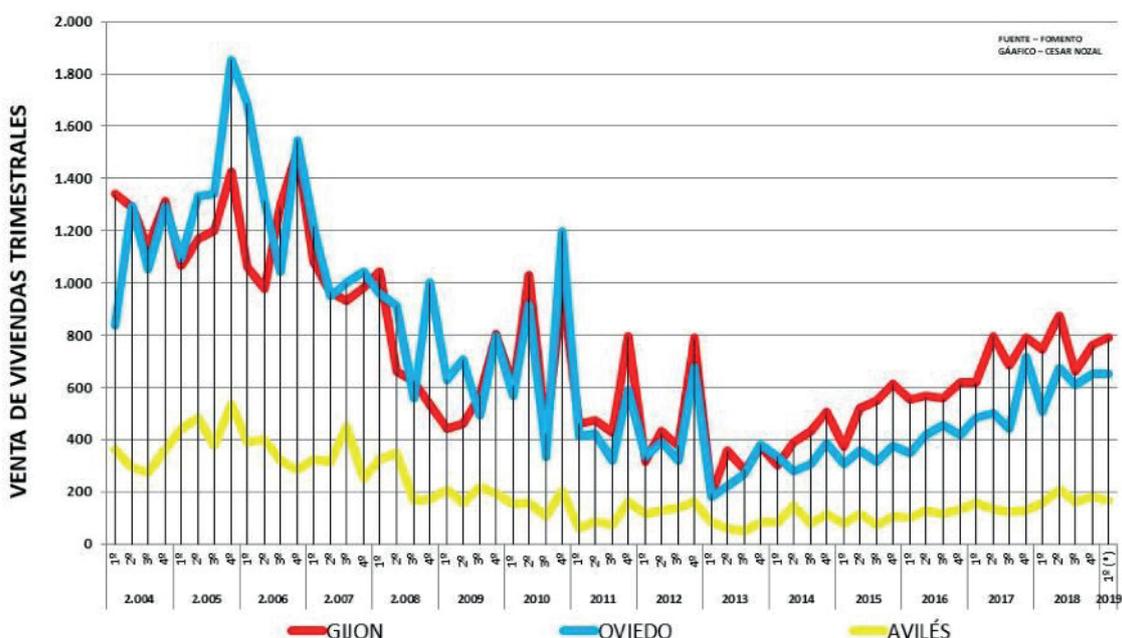


## PORCENTAJE POBLACIÓN + 65 AÑOS GIJÓN



## VENTA DE VIVIENDAS POR TRIMESTRE

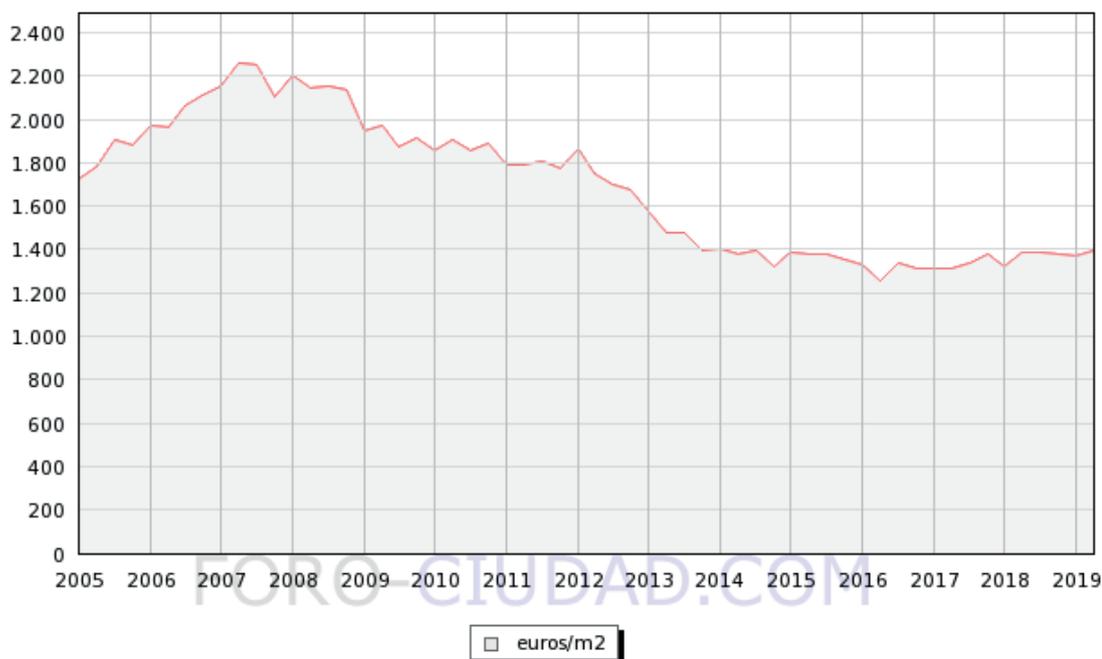
En la siguiente gráfica podemos ver que aunque el volumen será muy variable por la lógica de la cantidad de población, los mercados fluctúan de manera similar. Tras un pequeño retroceso en la segunda mitad del año pasado, el final de año mejoró en las tres ciudades. Este primer trimestre de 2019 sí que deja patente diferentes etapas de recuperación. Gijón es el municipio que mejor está asentando la mejora del año pasado con un ascenso continuado, Oviedo se estabiliza y Avilés es la única que no ha mantenido en el primer trimestre el ascenso de final de 2018.



## EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA POR MUNICIPIO

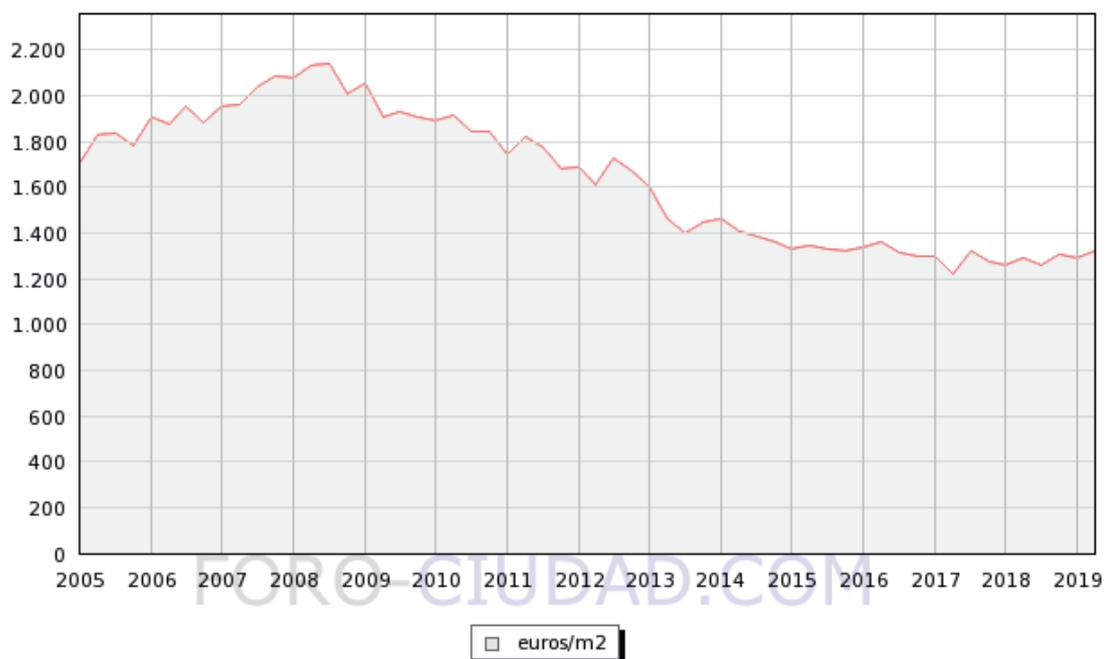
En cuanto al precio de las viviendas vendidas vemos como se refleja la cantidad de producto y el precio de este. A más demanda, aumento de precios. Por esta razón, la ciudad de Gijón es la que mantiene en mejor estado los precios conseguidos por las operaciones cerradas frente a la ciudad de Avilés. En Avilés el precio medio de metro cuadrado fue un 1'9% más interanual.

## GIJÓN EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA



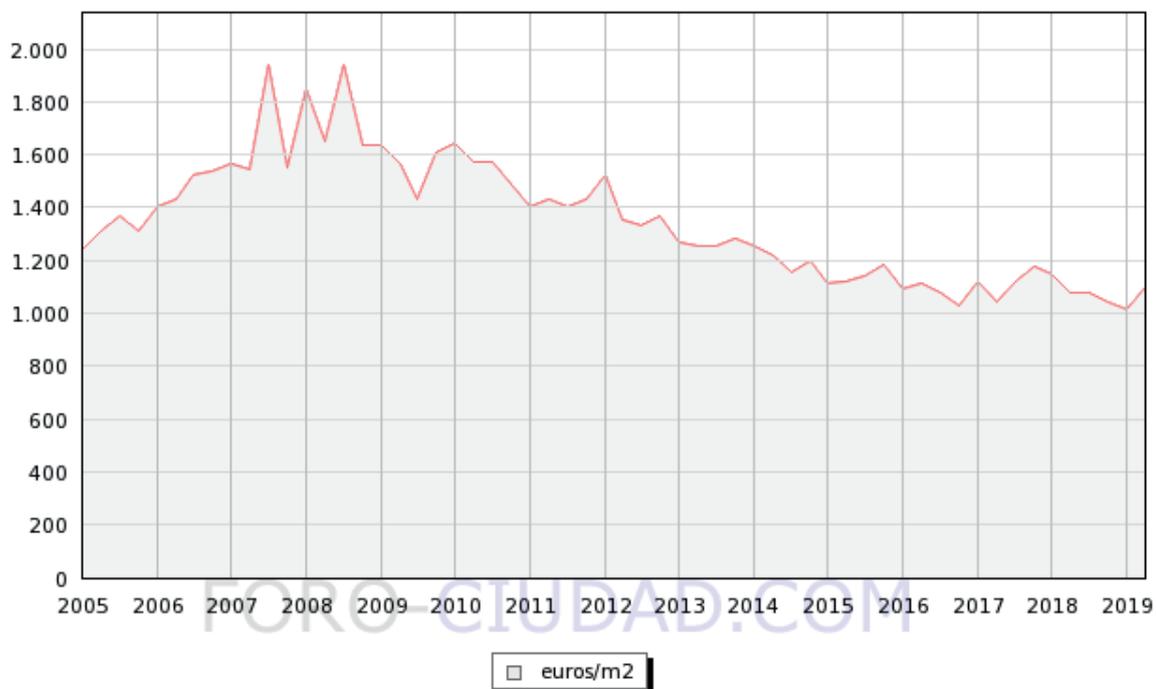
<https://www.foro-ciudad.com>

## OVIEDO EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA



<https://www.foro-ciudad.com>

## AVILÉS EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA



<https://www.foro-ciudad.com>

En función del precio de las compraventas realizadas podemos determinar el perfil de comprador medio en el mercado Asturiano

## EVOLUCIÓN DEL MERCADO EN FUNCIÓN DEL PRECIO

	de 0 a 150.000	de 150.000 a 300.000	de 300.000 a 450.000	de 450.000 a 600.000	de 600.000 a 750.000	de 750.000 a 900.000	de 900.000 a 1.050.000	más de 1.050.000		
									TRIMESTRE	2017
1T	1.591	339	33	6	2			1	1.972	8.477
2T	1.738	336	53	8		2	1	1	2.139	
3T	1.585	299	44	5		2		2	1.937	
4T	1.995	356	70	2	4	1	1		2.429	
									TRIMESTRE	2018
1T	1.785	319	27	6	2	1		2	2.142	9.479
2T	2.100	425	47	6	2			2	2.582	
3T	1.828	389	41	14	5	2	1		2.280	
4T	1.928	484	44	16	1		2		2.475	

## EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS DE VIVIENDAS DE LUJO EN ASTURIAS

	más de 300.000	2017	más de 450.000	2017
1T	42	221	9	38
2T	65		12	
3T	44		9	
4T	70		8	
		2018		2018
1T	38	221	11	62
2T	57		10	
3T	63		22	
4T	63		19	



Si necesitas algún dato sobre la evolución de las ventas de viviendas en Asturias, no dudes en consultarme:

**César Nozal**

626 46 14 85

**agencialaplaya.com**

*Tus asesores inmobiliarios de confianza*

Avda. Pablo Iglesias 68  
33204 Gijón (Asturias)  
[info@agencialaplaya.com](mailto:info@agencialaplaya.com)  
[www.agencialaplaya.com](http://www.agencialaplaya.com)

miembro de  
**ASOCIAS**  
asociación inmobiliaria de asturias