



**Provincia de Córdoba**  
**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.

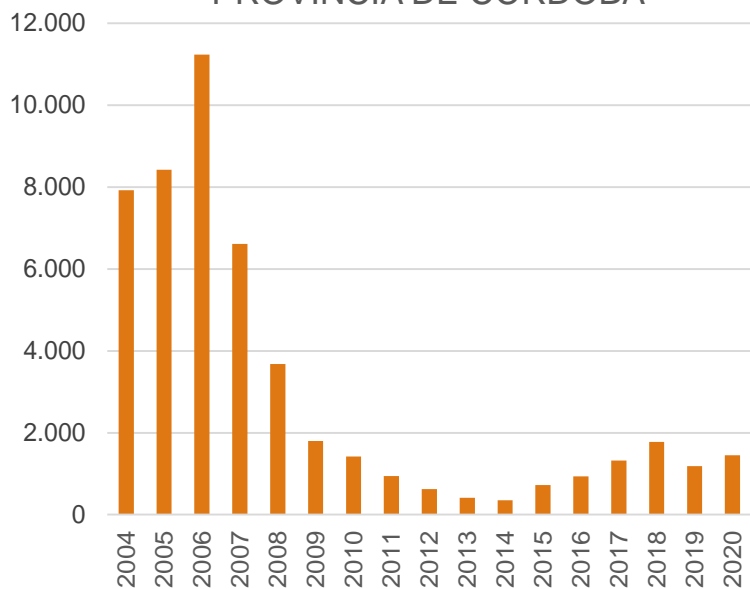
**ADVERTENCIA**

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.

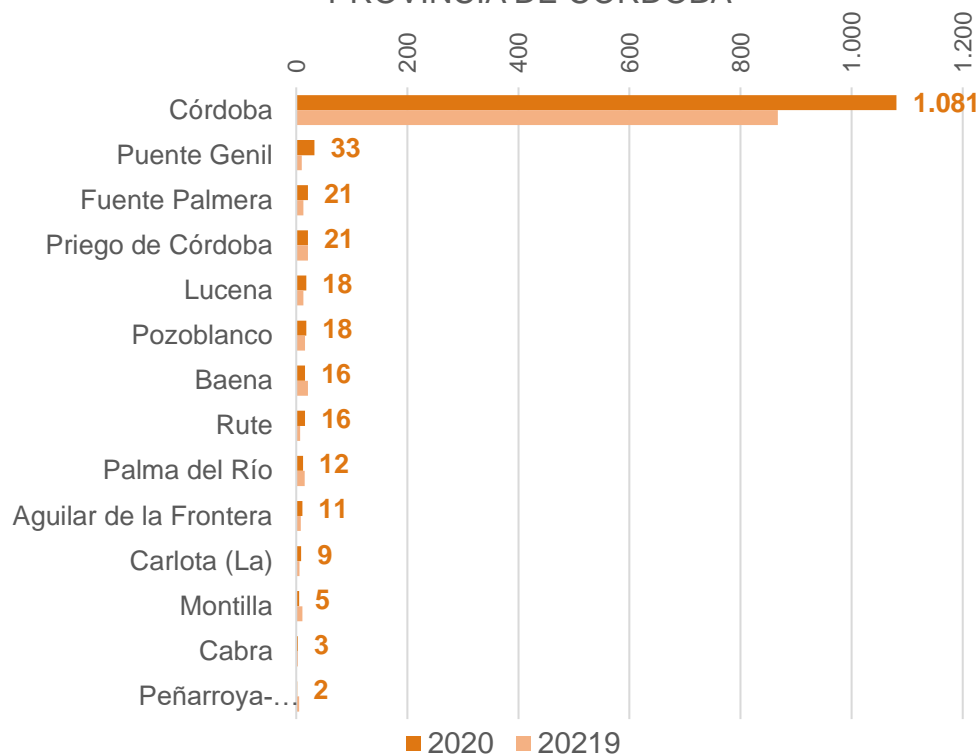
En la **provincia de Córdoba** se han iniciado **1.452 viviendas** en 2020, un 23% más que en 2019 (1.184 unidades), lo que supone un 13% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (11.236 viviendas iniciadas en 2006).

Las viviendas iniciadas en la **capital**, 1.081 unidades (un 25% más que en 2019), suponen el 74% del total de la provincia. Le siguen, a mucha distancia, **Puente Genil** (33 unidades, 23 más que en 2019), **Fuente Palmera** (21, 8 de incremento) y **Priego de Córdoba** (21, misma cifra que el año anterior).

### VIVIENDAS INICIADAS PROVINCIA DE CÓRDOBA



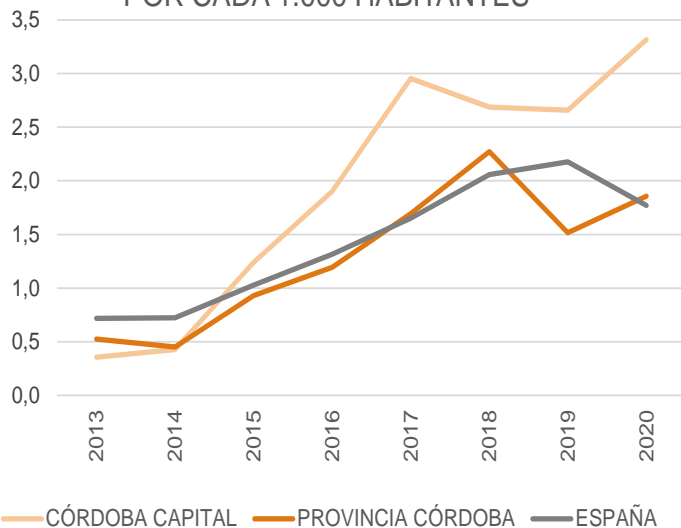
### VIVIENDAS INICIADAS 2020 PROVINCIA DE CÓRDOBA



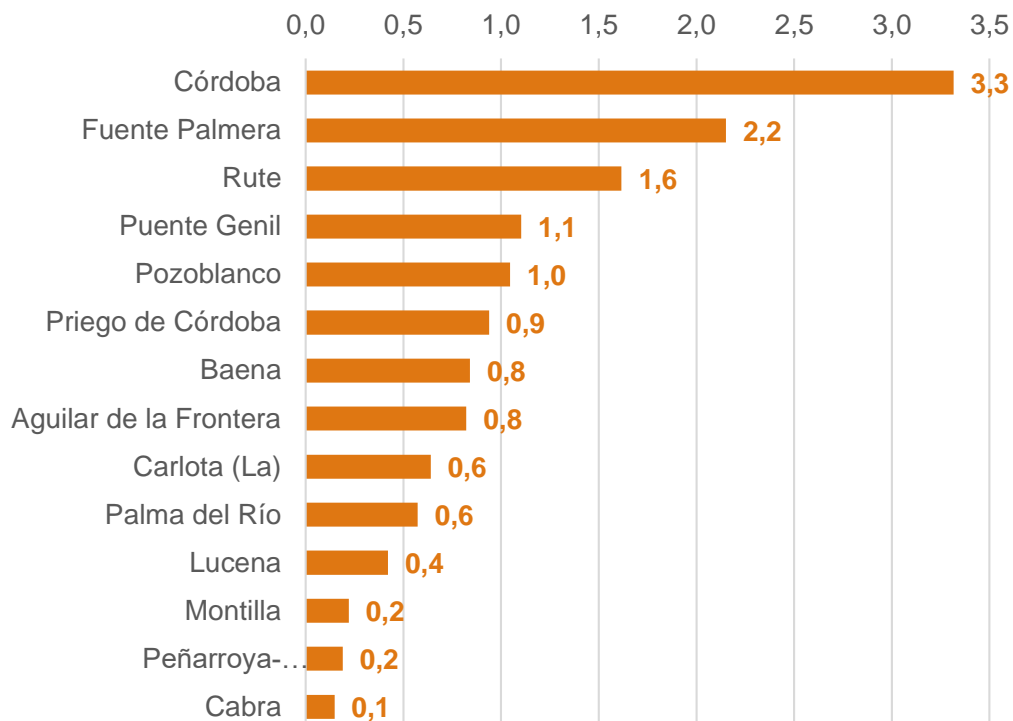
En la provincia de Córdoba se han iniciado **1,9 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, levemente por encima de las 1,8 del conjunto de España.

En la capital se iniciaron 3,3 viviendas por cada 1.000 habitantes, máximo de la provincia y único municipio por encima de la media de la provincia junto con Fuente Palmera (2,2).

**VIVIENDAS INICIADAS  
POR CADA 1.000 HABITANTES**



**VIVIENDAS INICIADAS 2020  
POR CADA 1.000 HABITANTES**

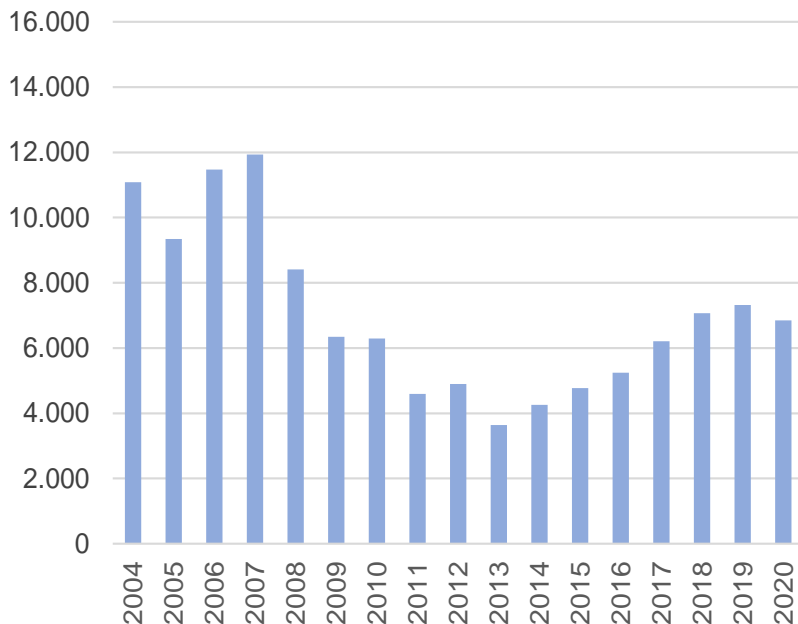


En la **provincia de Córdoba** se han vendido **6.852 viviendas** en 2020, un 6% menos que en 2019 (7.318 unidades), lo que supone un 57% del máximo alcanzado en el anterior ciclo inmobiliario (11.931 viviendas vendidas en 2007).

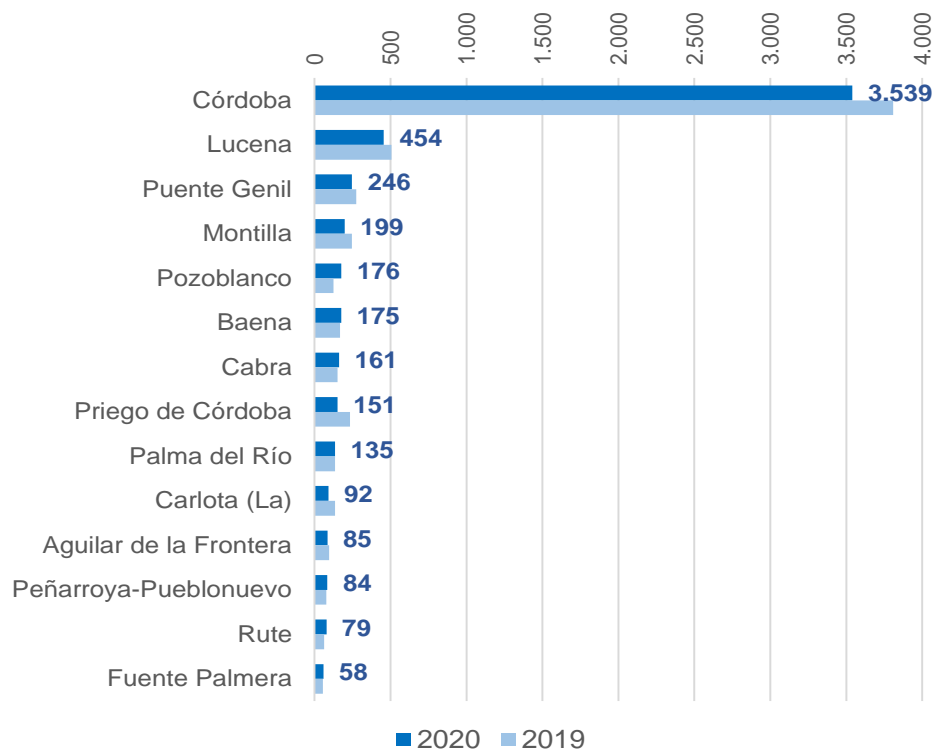
En la **capital** se ha vendido 3.539 unidades, un 7% menos que en 2019, y suponen el 52% del total de la provincia. Le siguen **Lucena** con 454 transacciones, **Puente Genil** con 246 y **Montilla** con 199, los tres municipios también con menos transacciones que en 2019.

A continuación, **Pozoblanco** y **Baena**, con incremento de transacciones respecto del año anterior.

**VIVIENDAS VENDIDAS**  
PROVINCIA DE CÓRDOBA



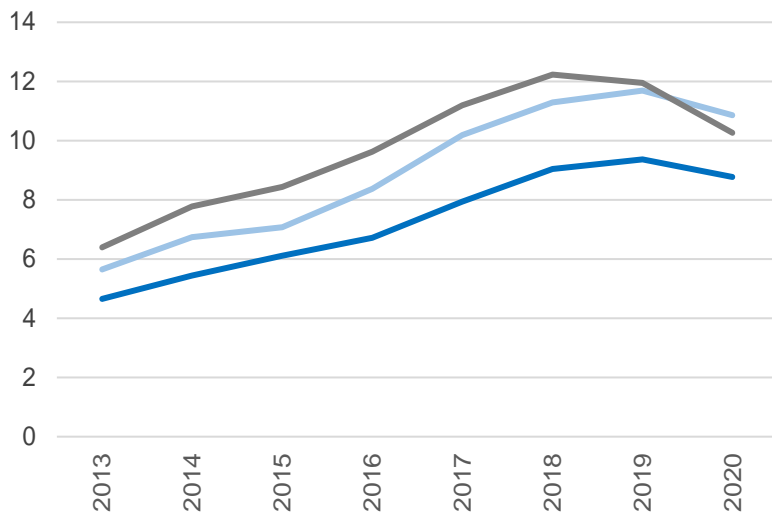
**VIVIENDAS VENDIDAS 2020**  
PROVINCIA DE CÓRDOBA



En la provincia de Córdoba se vendieron **8,8 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por debajo de las 10,3 del conjunto de España.

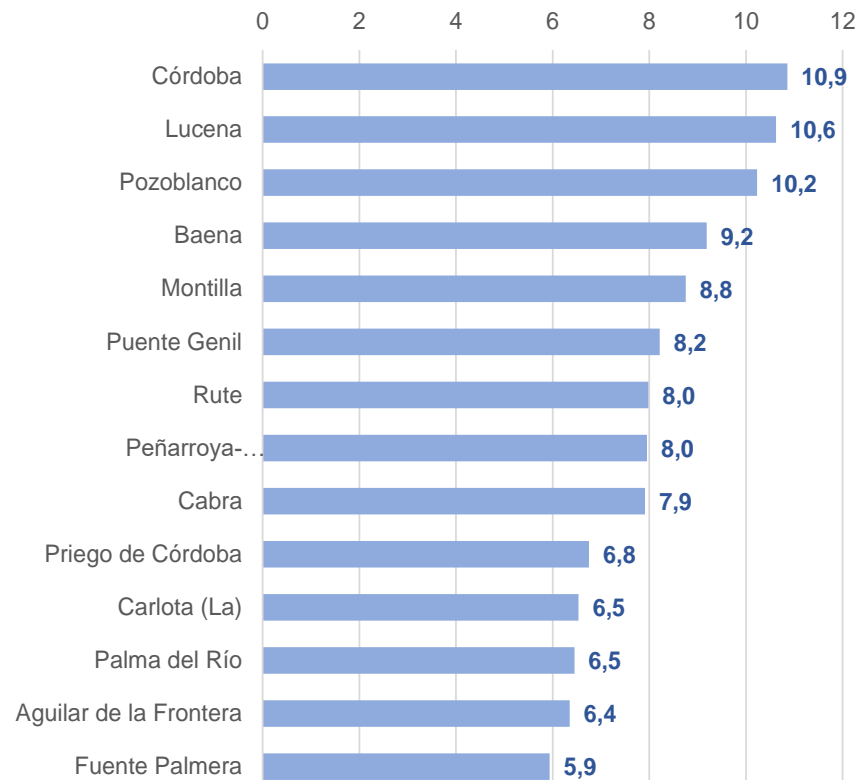
En relación a su población, el municipio con más actividad en 2019 ha sido la **capital** con 10,9 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido por **Lucena** con 10,6, y **Pozoblanco** con 10,2.

**VIVIENDAS VENDIDAS  
POR CADA 1.000 HABITANTES**



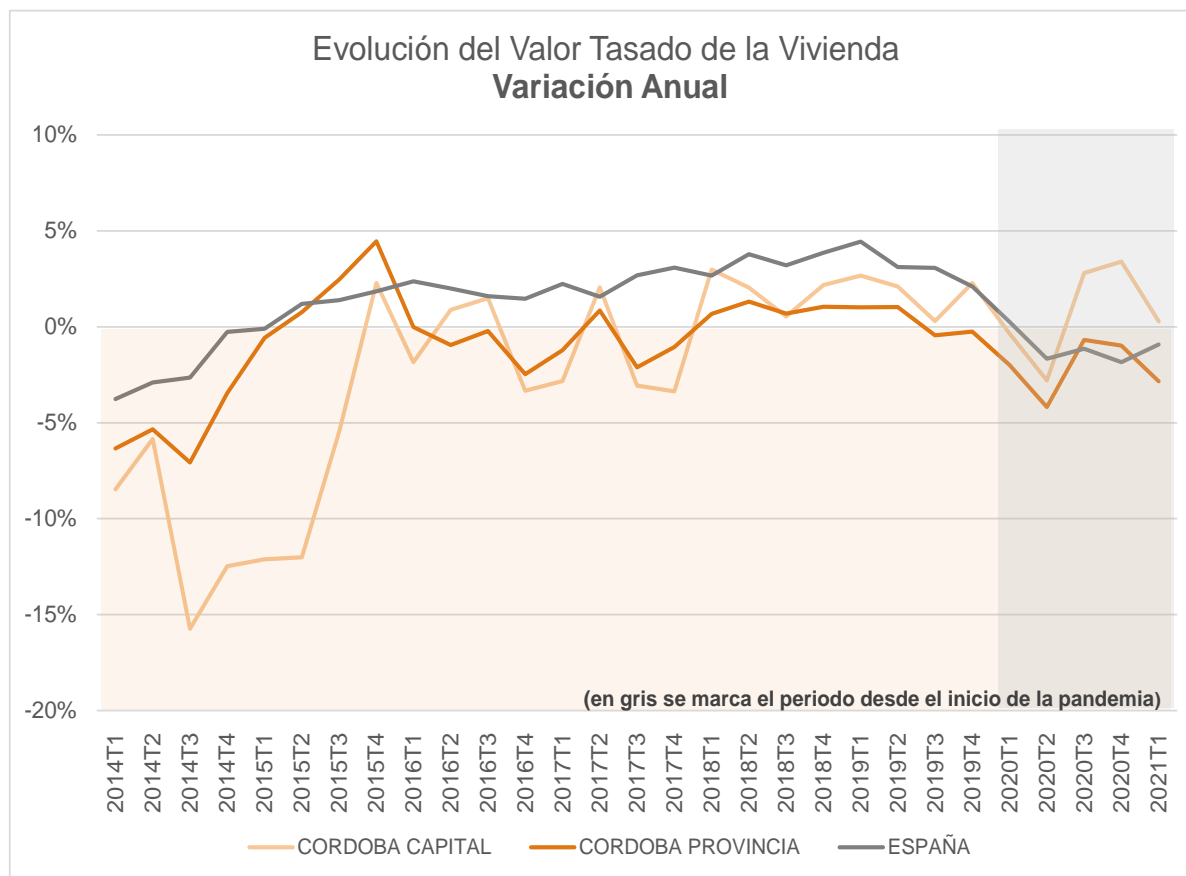
— CÓRDOBA CAPITAL — PROVINCIA CÓRDOBA — ESPAÑA

**VIVIENDAS VENDIDAS 2020  
POR CADA 1.000 HABITANTES**



En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en la **provincia de Córdoba** era de **1.099 €/m<sup>2</sup>**, un 3% menos que en el mismo periodo de 2020, descenso superior al del conjunto de España (0,9%).

**Córdoba capital** es el municipio con mayor valor tasado, con **1.296 €/m<sup>2</sup>**, prácticamente la misma cifra que en 2020 y 2019. **Puente Genil** (837 €/m<sup>2</sup>) tampoco varía respecto de 2020 y **Lucena** (822 €/m<sup>2</sup>) presenta un incremento del 4%.

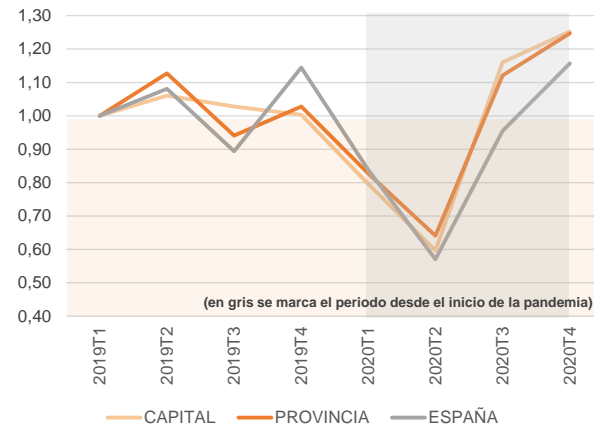


Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación con creces del número de transacciones tras el confinamiento en la provincia es un factor de **estabilidad**.

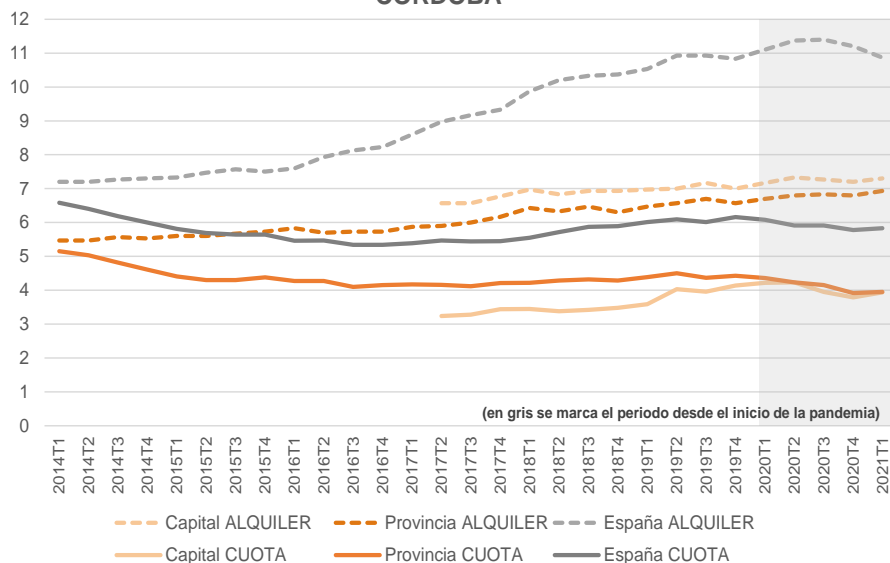
La compra y el alquiler son las dos opciones para adquirir el uso de la vivienda y ambos mercados se relacionan estrechamente. Los alquileres están por encima de las cuotas hipotecarias tanto en la capital como en la provincia, lo que debería ser un incentivo para la compra. Por otro lado, el enorme aumento de las ofertas de alquiler en la capital y en la provincia presagia una bajada de los precios de alquiler, pero la diferencia entre alquileres y cuotas es tan grande que no creemos que disminuya el incentivo a la compra. No se puede perder de vista que la reactivación del turismo podría disminuir el número de ofertas de alquiler drástica y rápidamente y anular la presión a la baja sobre los precios de alquiler.

Los precios de venta en la **capital** podrían crecer levemente en el corto plazo

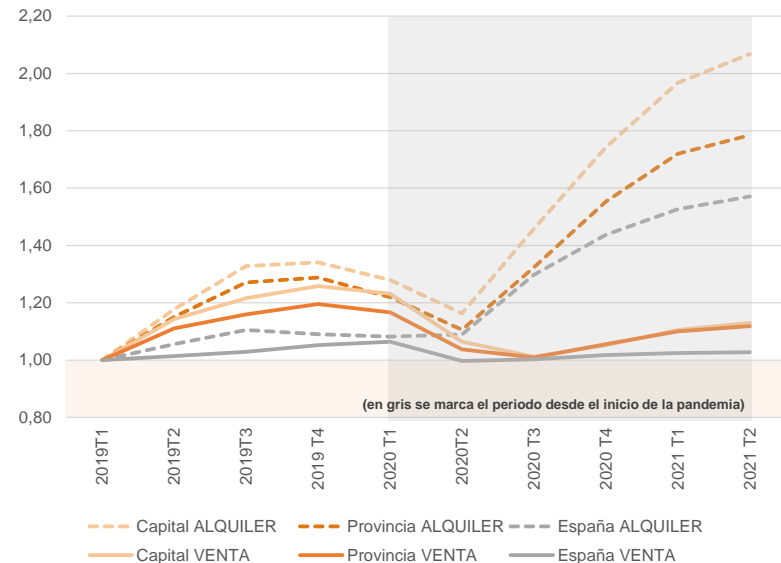
### EVOLUCIÓN COMPRAVENTAS DE VIVIENDA CÓRDOBA




### EVOLUCIÓN CUOTAS HIPOTECARIAS Y ALQUILERES (€/m2/mes) CÓRDOBA



### EVOLUCIÓN OFERTAS VENTA Y ALQUILER CÓRDOBA





A grayscale aerial photograph of Madrid, Spain, showing the city's dense urban landscape, the Tago river, and the Puente de Toledo. The image is semi-transparent, allowing text to be overlaid.

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](mailto:uve@v-valoraciones.es)