

An aerial, grayscale photograph of a city, likely Pamplona in Navarre, showing a dense urban layout with a river winding through it. The image is semi-transparent, serving as a background for the text.

Comunidad foral de Navarra
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)

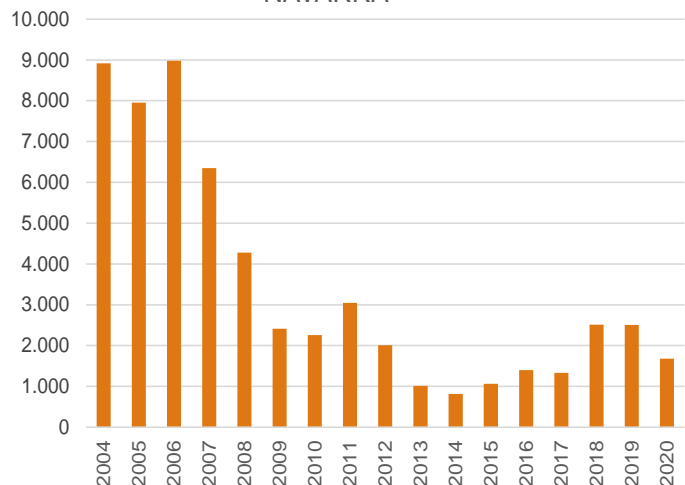
Calculadas por UVE para compararlas con los precios de alquiler. Es la cuota hipotecaria que correspondería a un crédito del 80% del precio de oferta media en venta publicado por IDEALISTA, al tipo medio de interés del mes correspondiente publicado por la Asociación Hipotecaria Española, con la duración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

ADVERTENCIA

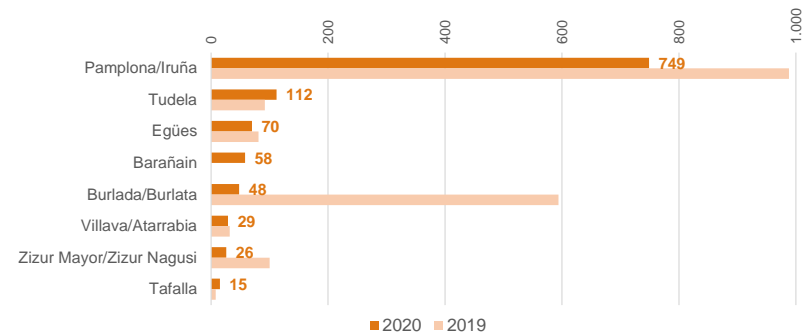
Es importante recordar que los mercados inmobiliarios son múltiples, relativamente pequeños y pueden presentar notables diferencias según sea la situación relativa de la oferta y de la demanda en cada uno de ellos. Por esta razón, todo lo que se expone a continuación es una generalización que no puede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

Viviendas Iniciadas

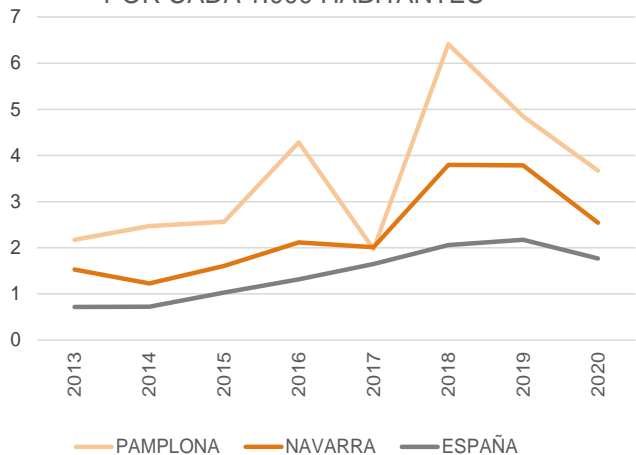
VIVIENDAS INICIADAS NAVARRA



VIVIENDAS INICIADAS 2020 NAVARRA



VIVIENDAS INICIADAS POR CADA 1.000 HABITANTES

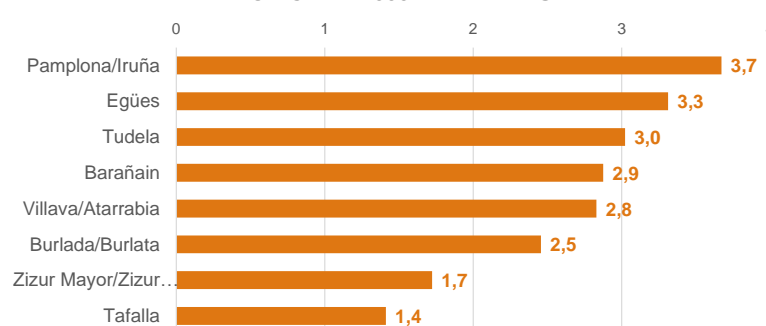


En **Navarra** se han iniciado **1.681 viviendas** en 2020, un 33% menos que en 2019. Las viviendas iniciadas en la **capital**, 749 unidades, un 24% menos que el año anterior, suponen el 45% del total de a comunidad. A destacar el descenso de actividad de **Burlada** (546 viviendas menos).

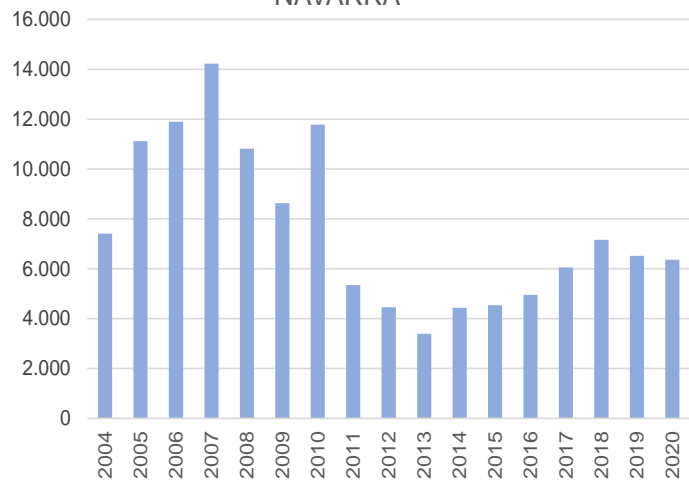
En Navarra se han iniciado **2,5 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por encima de las 1,8 del conjunto de España.

Pamplona es el municipio con más actividad en relación a su población, con 3,7 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes.

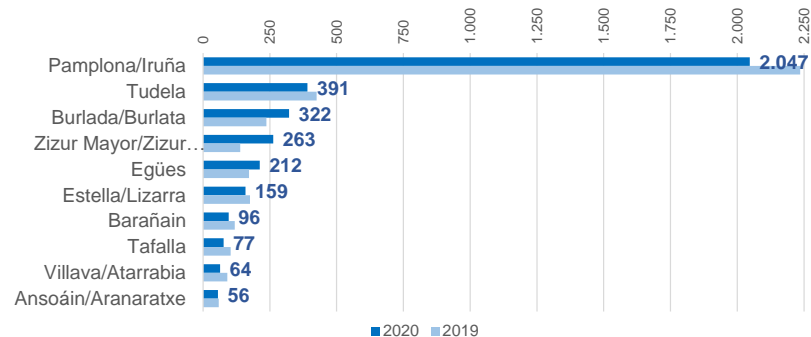
VIVIENDAS INICIADAS 2020 POR CADA 1.000 HABITANTES



VIVIENDAS VENDIDAS NAVARRA



VIVIENDAS VENDIDAS 2020 NAVARRA

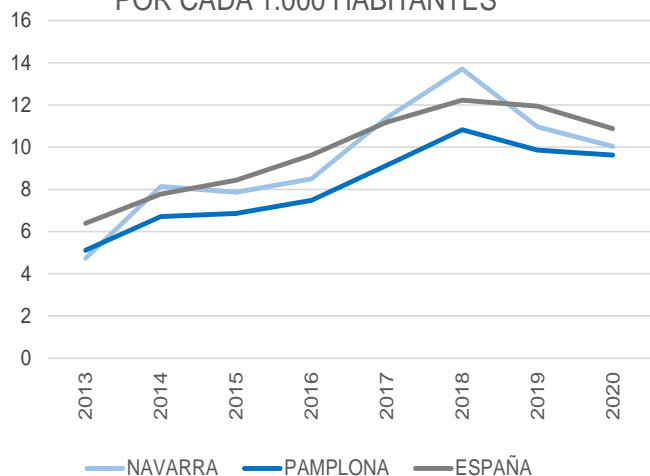


En **Navarra** se han vendido **6.363 viviendas** en 2020, un 2% menos que en 2019. Las viviendas vendidas en la **capital**, 2.047 unidades, un 8% menos que el año anterior, suponen el 32% del total de la comunidad.

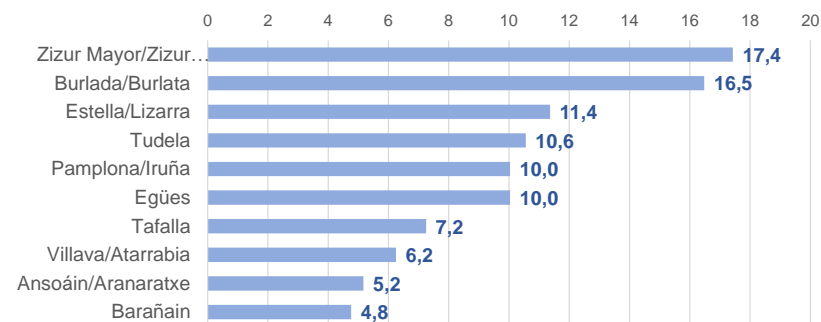
En Navarra se vendieron **9,6 viviendas por cada 1.000 habitantes** en 2020, por debajo de las 10,9 del conjunto de España.

Zizur Mayor es el municipio con más actividad en relación a su población, con 17,4 viviendas vendidas por cada 1.000 habitantes, seguido de **Burlada** con 16,5. **Pamplona**, cerca de la media provincial con 10,0.

VIVIENDAS VENDIDAS POR CADA 1.000 HABITANTES

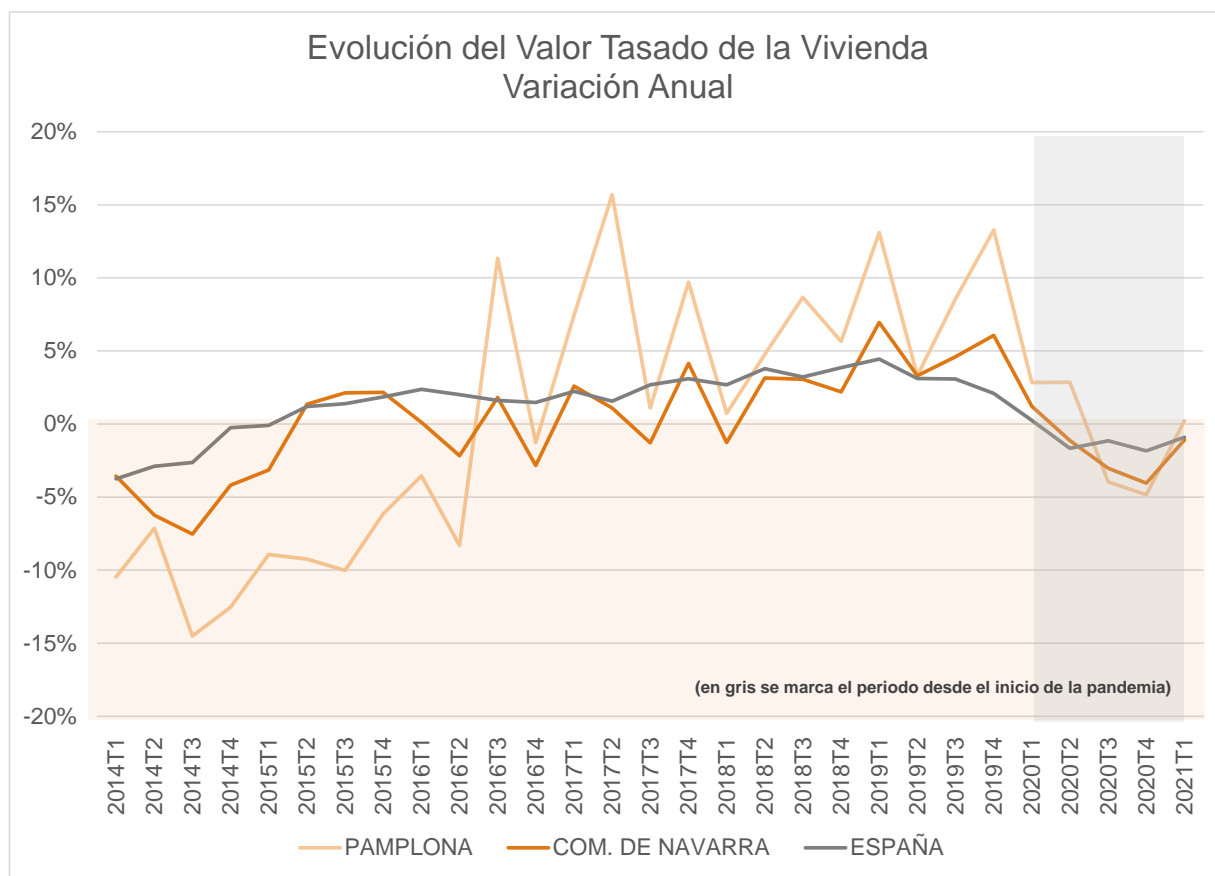


VIVIENDAS VENDIDAS 2020 POR CADA 1.000 HABITANTES



En el primer trimestre de 2021 el valor tasado de la vivienda en **Navarra** se situaba en **1.418 €/m²**, un 1% por debajo del mismo periodo de 2020, similar al conjunto de España.

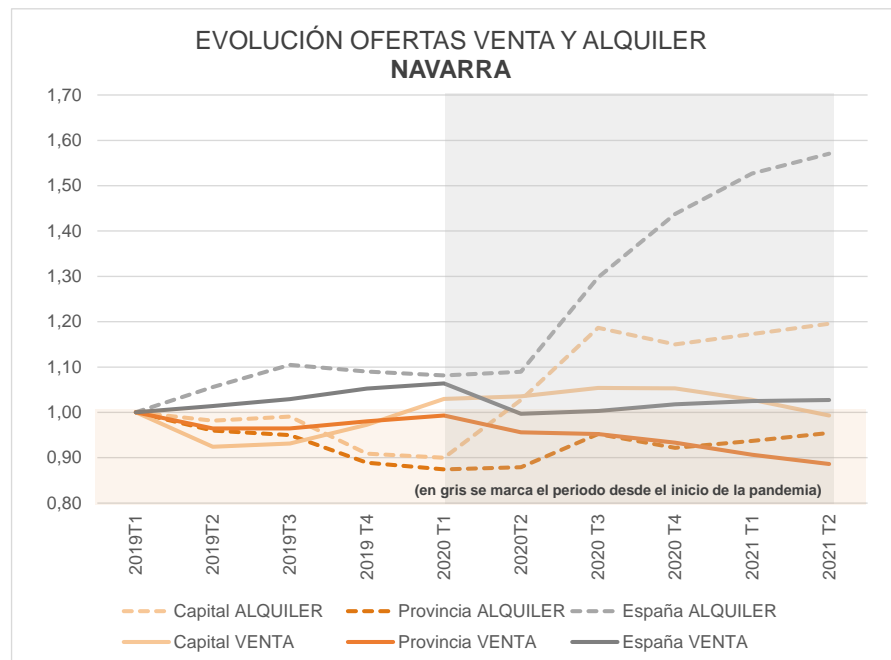
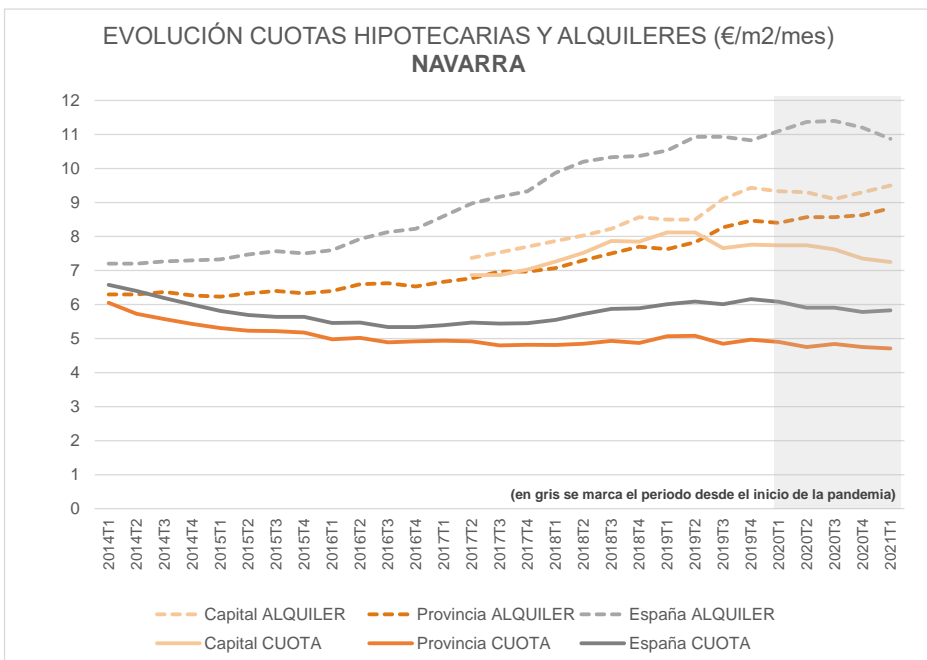
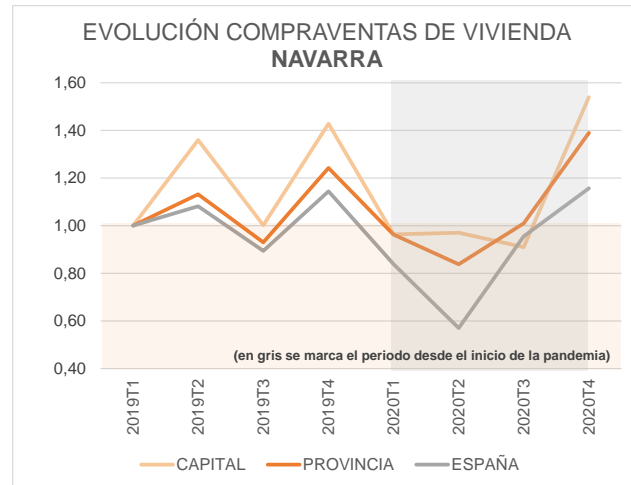
Pamplona presenta un valor tasado de la vivienda de **1.863 €/m²**, prácticamente igual que en 2020.




Las transacciones son el mejor predictor de la evolución de los precios. La recuperación del número de transacciones tras el confinamiento es un factor de estabilidad. En la capital las transacciones han recuperado con creces 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 por lo que no hay razones para pensar que la relación entre alquileres y cuotas hipotecarias vaya a cambiar.

Es de esperar que los precios de venta se mantendrán estables o en leve crecimiento.



The background of the page is a faded, high-angle aerial photograph of a city, likely Madrid, showing a dense urban grid with various buildings and green spaces.

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