



# Informe del sector inmobiliario en Asturias en el año 2025

# PERIODO DE ESTUDIO

1 ENERO 2025 - 31 DICIEMBRE 2025

FUENTE:

asocias

SERVICIO MLS DE LA UNIÓN  
DE INMOBILIARIAS DE ASTURIAS

[launiondeinmobiliarias.com](http://launiondeinmobiliarias.com)

[info@launiondeinmobiliarias.com](mailto:info@launiondeinmobiliarias.com)

## ■ VENTAS EN ASTURIAS

EVOLUCIÓN VENTAS	2024	2025
ENERO	44	57
FEBRERO	59	48
MARZO	56	37
ABRIL	62	47
MAYO	71	98
JUNIO	78	88
JULIO	89	98
AGOSTO	73	93
SEPTIEMBRE	71	89
OCTUBRE	50	58
NOVIEMBRE	46	32
DICIEMBRE	47	35
<b>TOTAL AÑO</b>	<b>746</b>	<b>780</b>

EVOLUCIÓN VENTAS  
▲ **4,5%**

## ■ EVOLUCIÓN DE LA OFERTA

	2022	2023	2024	2025
Nº DE INMUEBLES A LA VENTA EN LA PLATAFORMA ASOCIAS	1133	1042	985	957

OFERTA HA BAJADO

▼ **2,9%**

DESDE 2024

▼ **18%**

DESDE 2022

## PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS VENDIDAS EN ASTURIAS 2024-2025

2024	2025
159.877,08 €	174.336,70 €

INCREMENTO  
**▲ +9%**

## ■ PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS VENDIDAS EN OVIEDO 2023-2025

2023	2024	2025
116.721,56 €	138.944,27 €	157.576,19 €

SUBIDA CON RESPECTO A 2024

▲ **12%**

## ■ PRECIO MEDIO DE VIVIENDAS VENDIDAS EN GIJÓN 2023-2025

2023	2024	2025
171.586,22 €	177.909,65 €	195.267,76 €

SUBIDA CON RESPECTO A 2024

▲ **10%**

## ■ PORCENTAJE DE VENTAS EN ASTURIAS POR N° DE HABITACIONES DE LA VIVIENDA 2023-2025

	2023	2024	2025
1	7%	7%	8%
2	34%	30%	31%
3	46%	49%	52%
>4	13%	14%	9%

## ■ PRECIO MEDIO M<sup>2</sup> ÚTIL DE VIVIENDAS VENDIDAS 2023-2025

	ASTURIAS	OVIEDO	GIJÓN
2023	1.908,11 €	1.521,40 €	2.145,08 €
2024	1.903,79 €	1.642,29 €	2.273,21 €
2025	2.335,73 €	2.133,87 €	2.679,26 €

## ■ PERIODO MEDIO DE VENTA (DÍAS) POR N° DE HABITACIONES EN OVIEDO Y GIJÓN EN 2025

	OVIEDO	GIJÓN
1	109	34
2	28	45
3	39	38
>4	19	27

## ■ MAYOR Y MENOR PRECIO MEDIO M<sup>2</sup> DE VIVIENDAS POR ZONAS DE OVIEDO EN 2025

CENTRO	2825 €
MONTECERRAO-ERIA	2651€
CIUDAD NARANCO	2336 €
SAN LÁZARO-OTERO	2132 €
TENDERINA-VENTANIELLES	1613 €
PARROQUIAS OVIEDO (TRUBIA, OLLONIEGO, SOGRANDIO...ETC)	1379 €

## ■ MAYOR Y MENOR PRECIO MEDIO M<sup>2</sup> DE VIVIENDAS POR ZONAS DE GIJÓN EN 2025

VIESQUES	4.607 €
LA ARENA	3.934 €
EL BIBIO	3.655 €
CENTRO	3.219 €
LA CALZADA	2.597 €
EL LLANO	2.457 €
JOVE	2.104 €

## ■ EDAD MEDIA DEL COMPRADOR DE VIVIENDA EN ASTURIAS EN 2025

**42**  
AÑOS

## ■ CONCLUSIONES

### **1. El número de ventas sube en un 4,5%.**

Las ventas se mantienen estables e incluso suben debido a compradores nacionales de fuera de Asturias, como por ejemplo madrileños.

Los meses en los que más se ha vendido son julio y agosto y los que menos noviembre y diciembre.

### **2. La oferta ha caído, un 2,9% desde el año pasado pero un 18% desde 2022.**

El número de inmuebles en oferta sigue bajando. ASOCIAS mantiene sus captaciones gracias a que los propietarios siguen confiando en las agencias inmobiliarias profesionales para realizar sus transacciones.

## ■ CONCLUSIONES

### **3. El precio medio ha subido un 9% de media en Asturias en 2025.**

Los precios medios de venta suben más en Oviedo que en Gijón, consecuencia de que los precios en la capital eran mucho más bajos y se han adecuado a la media regional y han subido sus ventas en los últimos meses. También debido a que los inversores eligen Oviedo y Avilés en donde los precios son más bajos. En Gijón sigue la misma tendencia al alza de los últimos años sin grandes diferencias.

Los aumentos de precio se notan mucho más en las zonas más turísticas, y más demandadas como Gijón en el barrio de La Arena. También por la demanda en Viesques de familias que quieren vivir en pisos con terraza, o con urbanización.

En Oviedo se nota una gran subida en el centro, Montecerrao y Ciudad Naranco, en donde ya empieza a escasear el producto y esto hace que suban los precios.

## ■ CONCLUSIONES

### **4. La vivienda de 3 habitaciones sigue siendo la tipología más vendida en Oviedo, y la de 2 habitaciones en Gijón.**

Baja mucho la demanda de viviendas de un dormitorio. Por el precio que tienen la gente prefiere invertir en viviendas de dos habitaciones. En comparación, el precio medio siempre es más alto en las viviendas pequeñas que en las grandes.

### **5. Tiempo de venta: el periodo medio de venta de un inmueble es en Oviedo de 36 días y de 40 en Gijón.**

En Oviedo baja el plazo para vender una vivienda desde que comienza su comercialización y se mantiene en Gijón. Oviedo tiene mas demanda de inversores gracias a precios mas moderados y se vende mas rápido.

Se vende rápido en zonas como la arena y centro de Gijón, Montecerrao y centro de Oviedo, tarda mas en venderse en zonas zomo llano o la calzada o Tenderina en Oviedo, en donde hay mas oferta, y menos demanda.

## ■ CONCLUSIONES

**6. Comprador tipo: la franja de edad está en torno a los 42 años de edad, en la línea de años anteriores.**

### **7. Gijón por zonas:**

Las zonas con la vivienda más cara en Gijón: Viesques, La Arena, El Bibio y el Centro.

Los barrios con viviendas más baratas La Calzada, El Llano y Jove.

### **8. Oviedo por zonas:**

En Oviedo, los lugares con los inmuebles más caros son

El Centro, Montecerrao y Ciudad Naranco. Los más económicos San Lázaro,

Tenderina y las parroquias próximas a Oviedo como Trubia, Olloniego o Sograndio.

### **9. Alquiler:**

Baja la oferta un 20 % y la demanda sube un 30%.

## ■ CONCLUSIONES. RESUMEN

EN VENTA: Notamos un estancamiento de precios en ciertas zonas y la tendencia, aunque sigue al alza, el año 2026 creemos que será de carencia de oferta, con demanda alta, lo que provocará que los precios seguirán subiendo de forma más moderada.

Las familias asturianas ya no pueden comprar en ciertas zonas, en las que sí hay mucha demanda de clientes de fuera de Asturias.

EN ALQUILER: La oferta sigue bajando, y se prevé que así continuará mientras no haya seguridad jurídica para los propietarios. Se buscan fórmulas nuevas a través de las administraciones para sacar vivienda vacía al mercado de alquiler, como por ejemplo el programa CONFIA ALQUILANDO del Ayuntamiento de Gijón.



PARA MÁS INFORMACIÓN:

**KATIA DOMINGO**

Presidenta de La Unión de Inmobiliarias  
de Asturias

652 576 856

[katia@agenciadomingo.com](mailto:katia@agenciadomingo.com)

[launiondeinmobiliarias.com](http://launiondeinmobiliarias.com)