LA UNIÓN

DE INMOBILIARIAS DE ASTURIAS

INFORME DEL SECTOR INMOBILIARIO EN ASTURIAS EN EL AÑO 2024

LA UNIÓN
DE INMOBILIARIAS DE ASTURIAS

PERIODO DE ESTUDIO:

1 ENERO 2024 - 31 DICIEMBRE 2024

FUENTE:

ASOCIAS, servicio MLS de La Unión de Inmobiliarias de Asturias

www.launiondeinmobiliarias.com info@launiondeinmobiliarias.com

1. Ventas en Asturias

EVOLUCIÓN VENTAS	2023	2024
enero	50	49
febrero	63	59
marzo	48	56
abril	43	67
mayo	71	71
junio	47	68
julio	73	89
agosto	60	73
septiembre	62	71
octubre	48	50
noviembre	33	46
diciembre	32	47
TOTAL AÑO	630	746

EVOLUCIÓN VENTAS	2024
▲	
18%	

2. Precio medio de viviendas vendidas en **Asturias** 2023 - 2024

ASTURIAS	
PRECIO MEDIO VIVIENDAS	
2023	152.929,49 €
2024	159.877,08 €

EVOLUCIÓN PRECIO MEDIO	2024
▲	
4,5%	

3. Precio medio de viviendas vendidas en **Oviedo** 2022 - 2023 - 2024

OVIEDO	
PRECIO MEDIO VIVIENDAS	
2022	112.759,68 €
2023	116.721,56 €
2024	138.944,27 €

4. Precio medio de viviendas vendidas en **Gijón**
2022 - 2023 – 2024

GIJÓN	
PRECIO MEDIO VIVIENDAS	
2022	148.368,73 €
2023	171.586,22 €
2024	177.909,65 €

5. Porcentaje de ventas en Asturias por nº de habitaciones de la vivienda 2022 - 2023 – 2024

ASTURIAS				
PORCENTAJE VENTAS POR Nº HABITACIONES				
	1	2	3	>= 4
2021	7%	33%	47%	13%
2022	7%	34%	46%	13%
2024	7%	30%	49%	14%

6. Porcentaje de ventas en **Oviedo** por nº de habitaciones de la vivienda 2022 - 2023 – 2024

OVIEDO				
PORCENTAJE VENTAS POR Nº HABITACIONES				
	1	2	3	>= 4
2022	10%	42%	39%	9%
2023	12%	31%	45%	12%
2024	9%	26%	50%	15%

7. Porcentaje de ventas en **Gijón** por nº de habitaciones de la vivienda 2022 - 2023 – 2024

GIJÓN				
PORCENTAJE VENTAS POR Nº HABITACIONES				
	1	2	3	>= 4
2022	6%	34%	52%	8%
2023	7%	37%	47%	9%
2024	7%	33%	51%	9%

8. Precio medio m^2 útil de viviendas vendidas en 2022 - 2023 – 2024

PRECIO MEDIO M^2			
	ASTURIAS	OVIEDO	GIJÓN
2022	1.814,50 €	1.573,12 €	1.953,60 €
2023	1.908,11 €	1.521,40 €	2.145,08 €
2024	1.903,79 €	1.642,29 €	2.273,21 €

9. Periodo medio de venta (días) en Oviedo y Gijón 2022 - 2023 - 2024

PERIODO DE VENTA (DIAS)		
	OVIEDO	GIJÓN
2022	44	50
2023	57	70
2024	55	40

10. Periodo medio de venta (días) en viviendas por nº de habitaciones en Oviedo y Gijón en 2024

PERIODO DE VENTA EN DIAS POR HABITACIONES				
OVIEDO				
	1	2	3	>= 4
2024	33	22	65	97
GIJÓN				
	1	2	3	>= 4
2024	54	42	36	53

11. Edad media del comprador de vivienda en Asturias en 2024:

41 años

12. Mayor y menor precio medio m^2 de viviendas por zonas de Oviedo 2024

MAYOR Y MENOR PRECIO MEDIO M 2 BARRIOS DE OVIEDO 2024	
Montecerrao	2.713,00 €
Centro	2.497,00 €
Ciudad Naranco	1.946,00 €
La Corredoria-Prado de la Vega	1.816,00 €
Argañosa	1.332,00 €
Ventanielles	1.165,00 €

13. Mayor y menor precio medio m^2 de viviendas por zonas de Gijón 2024

MAYOR Y MENOR PRECIO MEDIO M 2 BARRIOS DE GIJÓN 2024	
Viesques	3.654 €
La Arena	3.601 €
El Bibio	3.598 €
Centro	2.994 €
La Calzada	1.815 €
Llano	1.700 €
Jove	1.658 €

CONCLUSIONES

- El **número de ventas** sube en un 18%.

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

- Es debido a compradores nacionales de fuera de la región que acuden en meses de primavera y verano para comprar segundas residencias o viviendas para su jubilación.

- La subida en el número de ventas también es consecuencia de los intereses bajos en préstamos hipotecarios y de la subida en los precios de los alquileres.

- 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.

- En Gijón sigue la misma tendencia al alza de los últimos años sin grandes diferencias.

- En el global de la comunidad de media se observa un ligero aumento de **4,5%**.

- En todo caso, son cantidades medias entre todas las zonas y todo tipo de viviendas. Los **aumentos de precio** se **notan** mucho más en las **zonas más turísticas**, como Gijón en el barrio de La Arena u Oviedo en el centro.

- La vivienda de **3 habitaciones** sigue siendo la tipología más vendida en ambas ciudades.

- En cuanto al **tiempo de venta**: el periodo medio de venta de una vivienda es en **Oviedo** de **55 dias** y de **40 en Gijón**. En ambas ciudades baja el plazo para vender una vivienda desde que comienza su comercialización pero se nota mucho más en Gijón, que **baja de 70 a 40 dias**.

- Respecto al comprador tipo, la franja de edad está en torno a los **41 años** de edad, en la línea de años anteriores.

- Las **zonas** con la vivienda más **cara** son en Gijón: **Viesques, La Arena, y El Bibio** y los barrios con viviendas **más baratas La Calzada, El Llano, y Jove.**

- En **Oviedo**, los lugares más **caros** para comprar son **El Centro y Montecerrao** y los más económicos **La Argañosa** y **Ventanielles**.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Katia Domingo, presidenta de LA UNIÓN DE INMOBILIARIAS DE ASTURIAS

652576856 katia@agenciadomingo.com

www.launiondeinmobiliarias.com