

VIVIENDA EN LAS ZONAS COSTERAS ESPAÑOLAS



Estudio de oferta de vivienda en
las zonas costeras españolas
2023



01 Segundas residencias 2023	2
02 Precio medio unitario, superficie media y habitaciones	3
2.1 Precio medio unitario en las diferentes costas españolas	3
2.2 Superficie media de las costas españolas	4
2.3 Número de habitaciones más comunes en las costas más visitadas	5
Quiénes somos	7

01 | Segundas residencias 2023

Numerosos españoles tienen una segunda residencia en la que pasar vacaciones, puentes o fines de semana o simplemente como instrumento de inversión. Concretamente, 2,9 millones de hogares en España declaran tener una segunda residencia en propiedad, lo que supone el 15,5% de los hogares totales del país, según el Instituto Nacional de Estadística (INE) tras publicar los resultados del censo de 2021.

Según el INE, del total el 41% pasa más de 60 días al año en su segunda residencia. Se trata de más de dos meses, que puede ser resultado de vacaciones, fines de semana y puentes. El 28,6% la usan entre uno y dos meses, un 17% pasa entre 15 y 30 días y solo el 13% pasa menos de 15 días.

¿Y qué ocurre con la vivienda? ¿Cuáles son las características de la vivienda en las zonas costeras? Durante el presente informe, estudiaremos las costas españolas observando su precio y algunas características como la superficie o el número de habitaciones. Así, nos podremos hacer una idea de cómo se sitúan los precios de la vivienda este 2023 en las zonas costeras españolas.



JÁVEA (ALICANTE)



02 | PRECIO MEDIO UNITARIO, SUPERFICIE MEDIA Y HABITACIONES

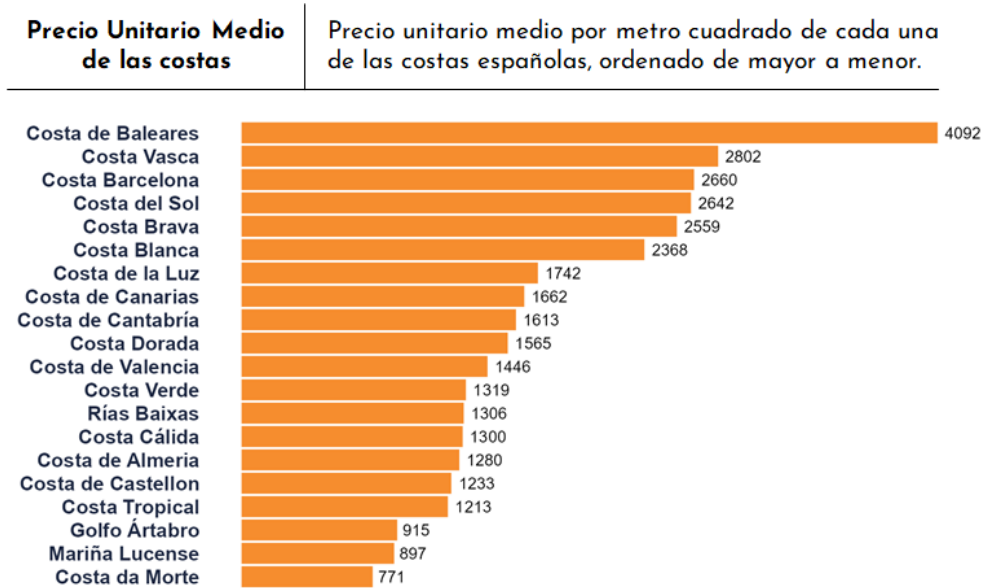
2.1 | Precio medio unitario en las diferentes costas españolas

El precio medio unitario de las costas, extraído de cada uno de los municipios que componen cada costa, llega a diferir bastante dependiendo de donde nos situemos.

Esto se traduce en que entre la zona costera con un precio de oferta más elevado (Baleares) y la más económica, la Costa da Morte, existe una diferencia de 3321 euros por metro cuadrado.

De esta manera, se observa cómo la Costa balear, Costa vasca, Costal de Barcelona y la Costa del Sol son las más caras de España, con un precio medio de oferta de 4092€/m², 2802€/m², 2660€/m² y 2642€/m², respectivamente. Este top 4 lo conforman principalmente los destinos turísticos más habituales y demandados.

En el lado contrario, las viviendas con los precios más económicos se encuentran la Costa da Morte (771€/m²), Mariña Lucense (897€/m²) y Golfo Ártabro con un precio medio de 915€/m².



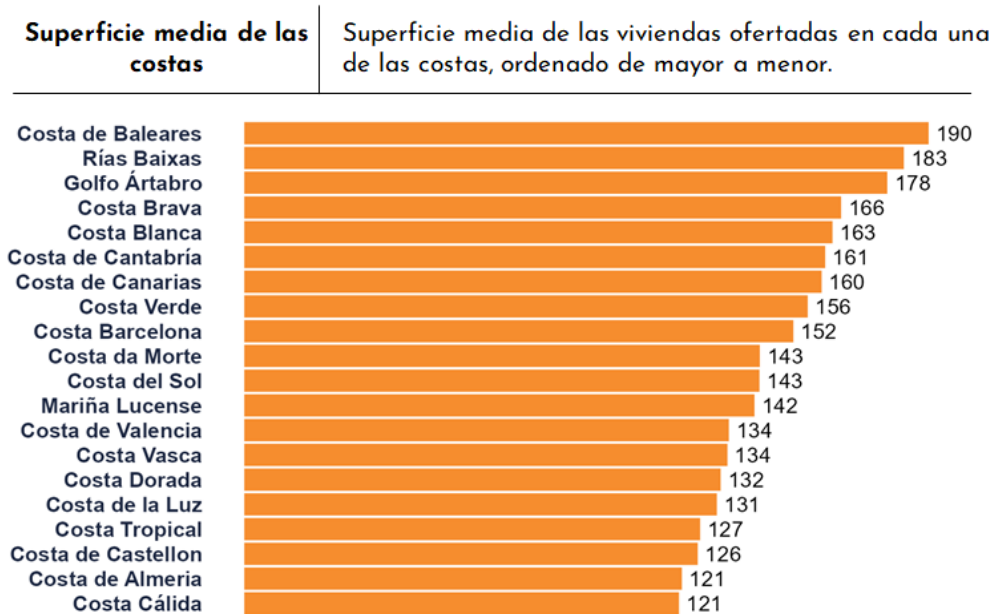
Fuente: CoHispania

2.2 | Superficie media de las costas españolas

Respecto a la superficie media de las viviendas ofertadas en las costas de nuestro país, Baleares, Golfo Ártabro y Rías Baixas tiene una superficie media mayor, con 190m² y 183m² y 178 m², respectivamente. Además, Golfo Ártabro también es de las costas donde la vivienda es más económica a pesar de ofertar viviendas con una mayor superficie.

Además, se observa cómo Golfo Ártabro también es de las costas más con un precio de oferta de vivienda más económico, a pesar de contar una mayor superficie.

En el lado contrario, aquellos inmuebles con menos metros cuadrados, y con superficies muy similares, se encuentran la Costa Cálida, Costa de Almería y Costa de Castellón, con una media de 121m² en el caso de las dos primeras y de 126m² en el de la costa de Castellonense.



Fuente: CoHispania

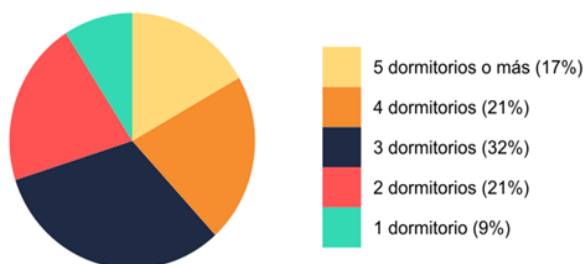
En el top opuesto, y con superficie muy similares tenemos **Costa de Almería**, **Costa Cálida** o **Mariña Lucense** con una media de superficie más baja con 111m² las dos primeras y 112m² la tercera. En este caso, Mariña Lucense repite en el top más bajo, con menos precio medio unitario y menos superficie media.

2.3 | Número de habitaciones más comunes en las costas más visitadas

La provincia de **Girona (Costa Brava)**, **Alicante (Costa Blanca)**, **Málaga (Costa del Sol)** o **Cádiz (Costa de la Luz)** agrupan de las zonas costeras más bonitas y visitadas todos los años, por lo que puede ser interesante detenerse un poco más y analizar el número de dormitorios de la oferta de vivienda en estas zonas.

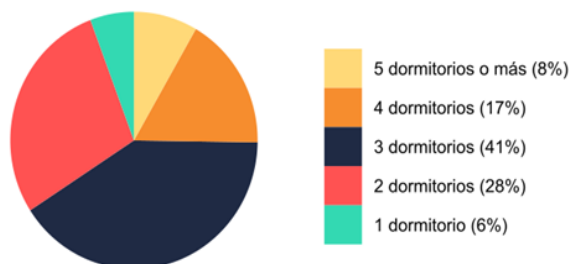


Nº dormitorios más comunes en Costa Brava



Fuente: CoHispania

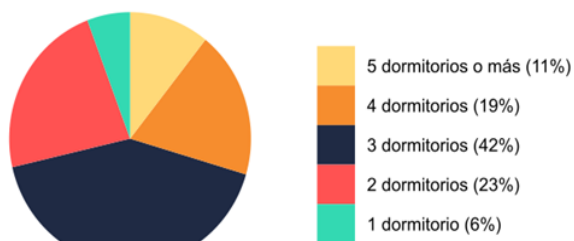
Nº dormitorios más comunes en Costa Blanca



Fuente: CoHispania

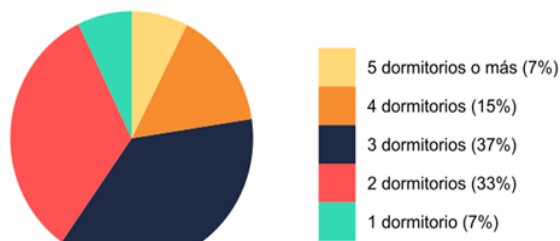
En los gráficos se observa cómo en la Costa Brava y la Costa Blanca, lo más común es encontrarse con ofertas de viviendas que cuentan con **3 dormitorios, con un 32% y 41% respectivamente**. En Costa Blanca la siguen ofertas de inmuebles con 2 dormitorios (28%) mientras que en la Costa Brava, el segundo más común es con 2 y 4 dormitorios (21%).

Nº dormitorios más comunes en Costa de la Luz



Fuente: CoHispania

Nº dormitorios más comunes en Costa del Sol



Fuente: CoHispania

La misma tónica se repite en la Costa de la Luz y la Costa del Sol, donde lo más común es encontrarse con oferta de viviendas de tres dormitorios, concretamente un 42% del total de la oferta en el caso de la Costa de la Luz y un 37% en Costa del Sol.



QUIÉNES SOMOS

CoHispania, creada en 1989, es una sociedad independiente de consultoría y tasación homologada por el Banco de España. Comprometida con la transparencia, precisión satisfacción y calidad del servicio al cliente, la innovación y sostenibilidad son los pilares fundamentales de los proyectos.

Expertos en valoraciones y tasaciones inmobiliarias tanto a nivel nacional como internacional de todo tipo de bienes inmuebles y diferentes finalidades: hipotecaria, fondos de Inversión Inmobiliaria, pensiones y Automated Valuation Model (AVM).

Especializados en consultoría inmobiliaria, financiera e industrial, así como en las valoraciones de empresas, M&A y fondos de comercio.

Única sociedad de tasación con un modelo de valoración eficiente para edificios sostenibles y energéticamente eficientes, fundamental para que las entidades financieras comiencen a comercializar hipotecas verdes en España.

Creadores del Project Monitoring en el año 2007: Actividad de control y supervisión entre entidad y cliente sobre todo proceso relacionado con el desarrollo de una construcción. Ayuda a la organización interna del promotor, da fiabilidad a las entidades financieras y seguridad al cliente final gracias a informes periódicos sobre el estado y avance de la obra.

CoHispania

consultoría y valoración



Avenida de Europa, 34, Edif B, Esc Izda, 3º
Dcha

- 28023 - Madrid -

Tfno: 91 307 00 35

www.cohispania.com