

## RESUMEN EJECUTIVO

<b>527</b> Compraventas 2024	<b>537</b> Compraventas 2025	<b>+1,9%</b> Variación interanual	<b>6</b> Municipios analizados	<b>Villaviciosa</b> Municipio líder	<b>Sariego</b> <b>+77,8%</b> Mayor crecimiento
------------------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------	--	--

## 1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

La Comarca de la Sidra, integrada por los municipios de **Bimenes, Cabranes, Colunga, Nava, Sariego y Villaviciosa**, es uno de los territorios con mayor identidad cultural y natural del centro-orienté asturiano. Más allá de su reconocida tradición sidrera, la comarca presenta un mercado inmobiliario propio con dinámicas diferenciadas respecto al conjunto regional.

El presente informe analiza la evolución de las **compraventas de vivienda** registradas en los seis municipios durante los ejercicios **2024 y 2025**, con desglose trimestral. Los datos proceden de las estadísticas oficiales de compraventas inmobiliarias por municipios. El dato del 4T 2025 tiene carácter provisional.

## 2. COMPRAVENTAS POR MUNICIPIO: 2024 vs 2025

Municipio	T1'24	T2'24	T3'24	T4'24	TOTA L 2024	T1'25	T2'25	T3'25	T4'25(*)	TOTA L 2025	Var.%
Bimenes	7	6	7	10	30	10	8	5	12	35	+16,7%
Cabranes	4	10	8	8	30	4	13	5	6	28	-6,7%
Colunga	21	24	24	25	94	22	24	34	17	97	+3,2%
Nava	23	20	20	20	83	19	20	14	24	77	-7,2%
Sariego	2	2	3	2	9	3	5	5	3	16	+77,8%
Villaviciosa	70	72	57	82	281	77	84	62	61	284	+1,1%
<b>TOTAL COMARCA</b>	<b>127</b>	<b>134</b>	<b>119</b>	<b>147</b>	<b>527</b>	<b>135</b>	<b>154</b>	<b>125</b>	<b>123</b>	<b>537</b>	<b>+1,9%</b>

(\*) Dato provisional

## 3. ANÁLISIS DE LA VARIACIÓN INTERANUAL

**Sariego +77,8%**

El municipio con menor volumen experimenta el mayor salto porcentual, pasando de 9 a 16 operaciones anuales. Un crecimiento que refleja un interés emergente por este concejo rural de gran calidad paisajística.

**Bimenes +16,7%**

Sube de 30 a 35 compraventas. Su proximidad a la cuenca minera y la mejora de comunicaciones con Gijón y Oviedo están atrayendo compradores de primera y segunda residencia.

**Colunga +3,2%**

Consolida su posición como el tercer mercado de la comarca con 97 operaciones en 2025, apoyado en su atractivo costero y la presencia del MUJA.

#### Villaviciosa +1,1%

La capital de facto de la comarca mantiene su liderazgo con 284 operaciones, prácticamente estable. Es el mercado más maduro y diversificado.

#### Nava -7,2%

Retrocede de 83 a 77 operaciones. A pesar de su relevancia sidrera, el mercado interior muestra cierta contracción que habrá que monitorizar.

#### Cabranes -6,7%

Desciende de 30 a 28 operaciones. La oferta limitada y el envejecimiento poblacional son factores que condicionan la actividad.

## 4. CUOTA DE MERCADO Y LIDERAZGO TERRITORIAL

La concentración en **Villaviciosa** es un rasgo estructural del mercado: acumula el **52,9%** de todas las operaciones de la comarca en 2025. Le siguen Colunga (18,1%), Nava (14,3%), Bimenes (6,5%), Cabranes (5,2%) y Sariego (3,0%).

Municipio	Operaciones 2025	Cuota %
Villaviciosa	284	52,9%
Colunga	97	18,1%
Nava	77	14,3%
Bimenes	35	6,5%
Cabranes	28	5,2%
Sariego	16	3,0%
<b>TOTAL</b>	<b>537</b>	<b>100%</b>

## 5. VILLAVICIOSA: ANÁLISIS TRIMESTRAL DETALLADO

Como municipio con mayor volumen de la comarca, Villaviciosa merece análisis propio. En 2025 registró **284 compraventas** frente a las 281 de 2024. El segundo trimestre se mantiene como el más activo en ambos ejercicios.

Destaca la caída del T4 2025 (61 operaciones frente a 82 en 2024), si bien este dato es aún provisional. Los tres primeros trimestres de 2025 superan a los de 2024, consolidando una tendencia alcista en la capital comarcal.

Trimestre	T1	T2	T3	T4	TOTAL
2024	70	72	57	82	281
2025	77	84	62	61(*)	284

Var.	↑+7	↑+12	↑+5	↓-21(*)	↑+3
------	-----	------	-----	---------	-----

(\*) Dato provisional

## 6. CONCLUSIONES

### Crecimiento moderado y sostenido

La Comarca de la Sidra muestra una evolución positiva en 2025, con un incremento total del +1,9% (537 vs 527 operaciones). El mercado demuestra resiliencia y comportamiento diferenciado por municipios.

### Villaviciosa, motor indiscutible

Mantiene su hegemonía con 284 operaciones y el 52,9% de cuota comarcal. Su estabilidad es indicador de madurez y solidez del mercado local.

### Descentralización emergente

Sariego (+77,8%) y Bimenes (+16,7%) lideran el crecimiento porcentual, apuntando a un proceso de descentralización hacia entornos rurales bien conectados.

### Municipios a monitorizar

Nava (-7,2%) y Cabranes (-6,7%) presentan ligeros retrocesos. Sus volúmenes absolutos siguen siendo significativos, pero conviene seguir su evolución en los próximos trimestres.

### Factor diferencial comarcal

El atractivo de paisaje, calidad de vida, sidra, costa y montaña sigue siendo el motor de la demanda de segunda residencia y compradores procedentes de las grandes ciudades asturianas.

Informe elaborado con datos estadísticos oficiales de compraventas inmobiliarias por municipios · Abril 2026

(\*) El dato del 4T 2025 tiene carácter provisional · Datos actualizados a la fecha de publicación