



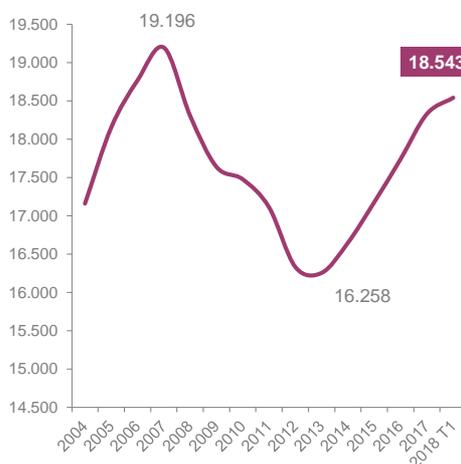
SNAPSHOT RESIDENCIAL

1er TRIMESTRE 2018

SITUACIÓN EN ESPAÑA

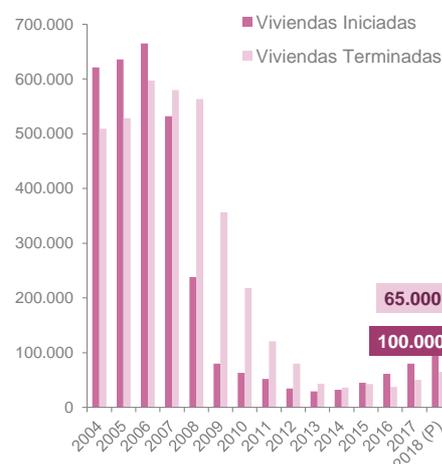
- España seguirá creciendo en 2018, debido a la fuerte inercia de los vientos de cola de la economía. Hasta el momento, los efectos de la incertidumbre política sobre la actividad económica han sido limitados.
- El número de hipotecas ha tomado la misma línea de crecimiento que las transacciones. El principal de los nuevos préstamos para adquisición alcanza el 65,5% sobre el valor de la vivienda.
- Se consolida la recuperación del número de viviendas iniciadas y terminadas más acorde con el mercado. Esperamos que en 2018 el número de viviendas iniciadas crezcan un 23% y las terminadas un 30%.
- En Madrid, la provincia donde más viviendas se inician y se terminan, los visados de obra nueva han comenzado 2018 con cifras muy fuertes. Se prevé finalizar el año con un incremento del 30%.

GRÁFICO 1
Afiliados a la Seguridad Social
Miles de personas. 2004 – 2018 T1



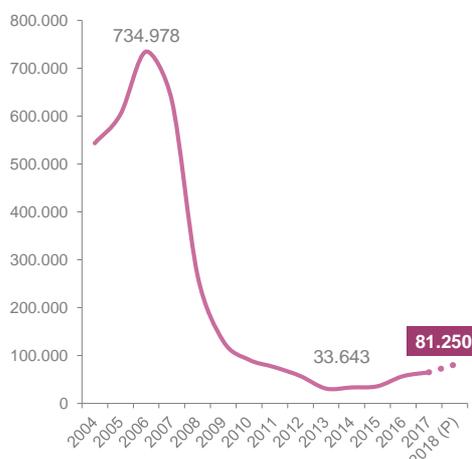
Fuente: Ministerio de Empleo

GRÁFICO 2
Viviendas iniciadas y terminadas
2004 – 2018 (P)



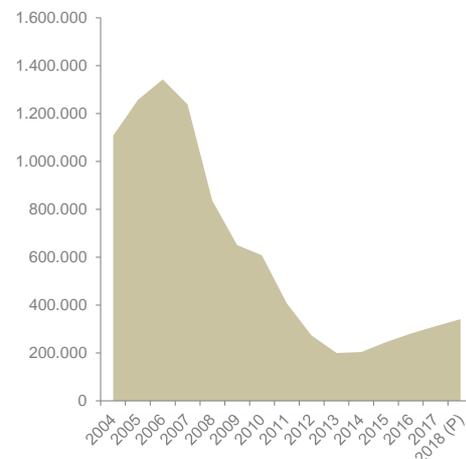
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO 3
Licencias
2004 – 2018 (P)



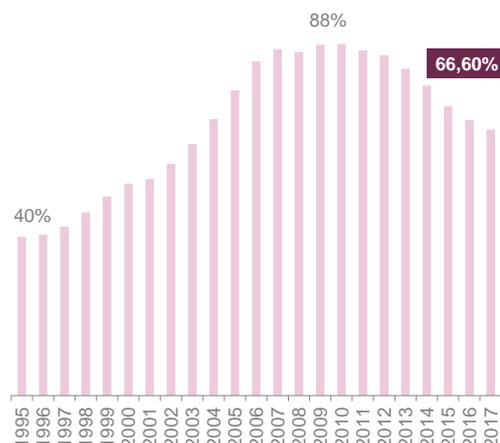
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO 4
Número de hipotecas concedidas
2004 – 2018 (P)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del INE

GRÁFICO 5
Endeudamiento de los hogares
% sobre el PIB. 1995 - 2017



Fuente: Banco de España

VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS | 2017 – 2018 (P)

VIV. INICIADAS: **+23 %**

VIV. TERMINADAS: **+30 %**

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

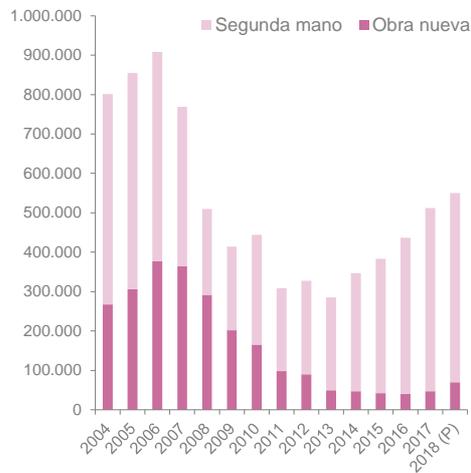
- La falta de obra nueva está presionando los precios de la vivienda al alza: los de la obra nueva han crecido un 0,8% en el primer trimestre de 2018 con respecto al mismo periodo del año anterior, frente al 2,8% de la segunda mano.

- El índice de esfuerzo para la adquisición de vivienda sigue una tendencia ligeramente ascendente. Se necesitan más de 7 años de renta bruta para hacer frente al precio de una vivienda tipo.

- La actual facilidad de acceso al crédito, junto con la baja rentabilidad de otras inversiones, favorece el incremento de demanda de vivienda con intención de inversión.

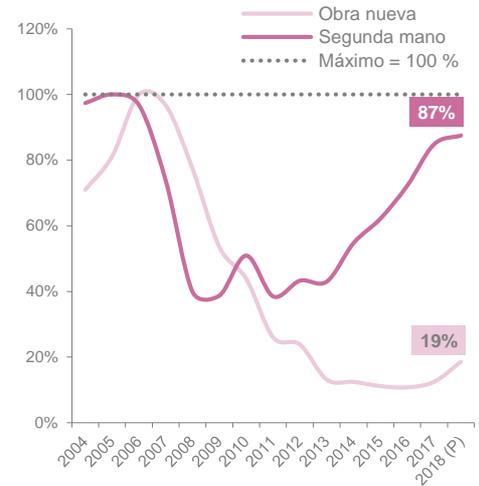
- Esperamos que en 2018 el número de transacciones de vivienda alcance las 550.000, aumentando la presencia de la obra nueva. Sin embargo, las transacciones de obra nueva están aún muy por debajo de los máximos que se alcanzaron en 2006.

GRÁFICO 6
Número de transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 – 2018 (P)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

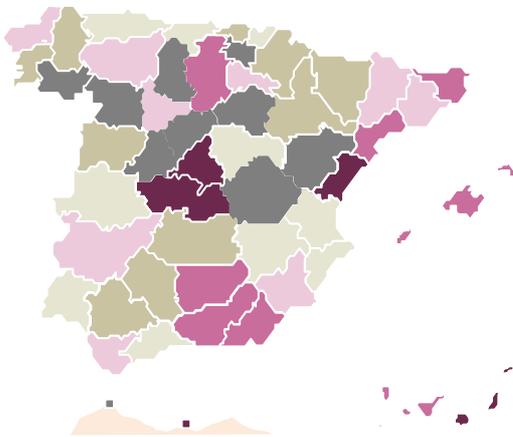
GRÁFICO 7
Número de transacciones de vivienda en relación al máximo. 2004 – 2018 (P)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

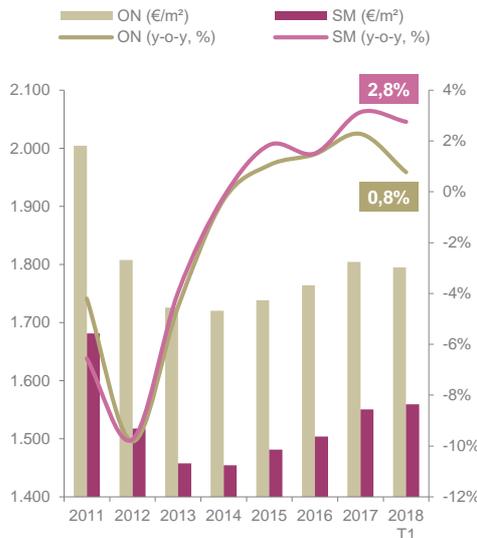
GRÁFICO 8
Variación del precio de obra nueva por provincia. 2017 T1 – 2018 T1

● X > 4% ● 2% < X < 4% ● 0% < X < 2%
● -2% < X < 0% ● X < -2% ● N. A.



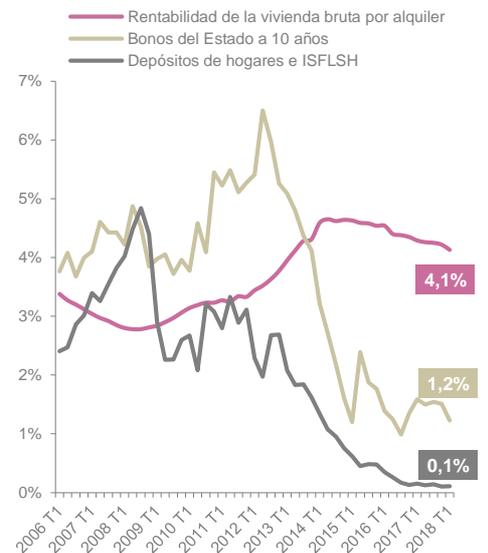
Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 9
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). 2011 – 2018 T1



Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 10
Rentabilidad de inversiones alternativas 2006 – 2018 T1



Fuente: Banco de España



RESEARCH

Carlos Zamora

Director de Residencial & Suelo
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com
 +34 600 919041

Nuria Serranos

Directora de Residencial Core
Nuria.Serranos@es.knightfrank.com
 +34 600 919056

Rosa Uriol

Directora de Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
 +34 600 919114

Aviso importante

© Knight Frank España, S.A.U. 2018

El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, S.A.U. no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, S.A.U. sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe —ni en su totalidad ni en parte— sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, S.A.U. en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.