



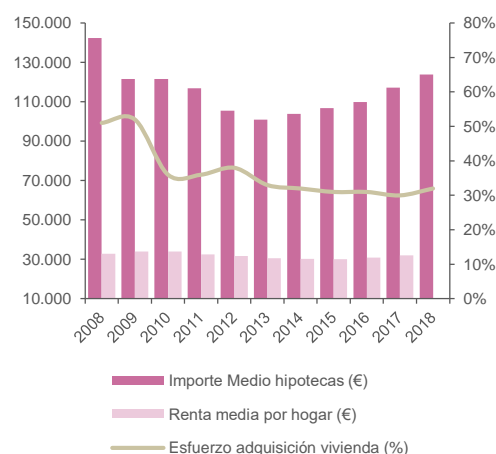
SNAPSHOT RESIDENCIAL

1^{er} TRIMESTRE 2019

Situación en España

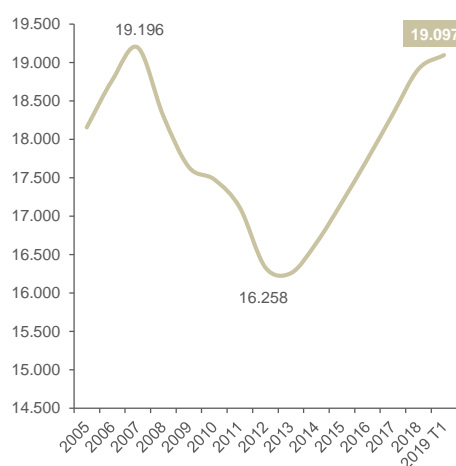
- Durante el primer trimestre del año el paro ha descendido y el índice de confianza e intención de compra ha aumentado con respecto al cierre del año 2018. Se espera que el año experimente una estabilización tanto en la demanda como en los precios de la vivienda.
- El endeudamiento de los hogares cerró el 2018 situándose en el 64,7% del PIB y el esfuerzo para la adquisición de una vivienda se encuentra en un 32%, todavía lejos del límite de endeudamiento aconsejado por los expertos.
- El número de hipotecas concedidas aumenta un 18% con respecto al mismo periodo del 2018 aunque el importe de las mismas ha experimentado una bajada de un 1%.
- Durante los próximos años se prevé que el número de viviendas iniciadas aumente considerablemente gracias a las diversas operaciones urbanísticas que, tras un periodo de paralización, finalmente han sido aprobadas.

GRÁFICO 5
Esfuerzo para la adquisición de vivienda 2007 - 2018



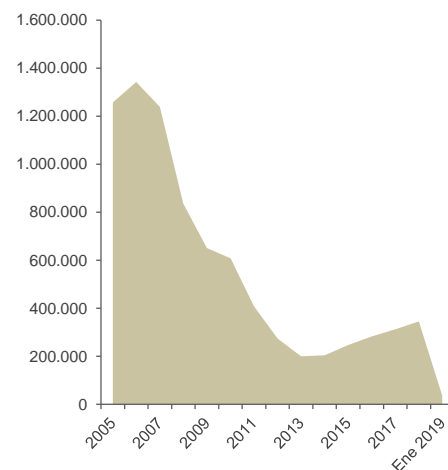
Fuente: INE y Banco de España

GRÁFICO 1
Afiliados a la Seguridad Social
Miles de personas. 2004 - T1 2019



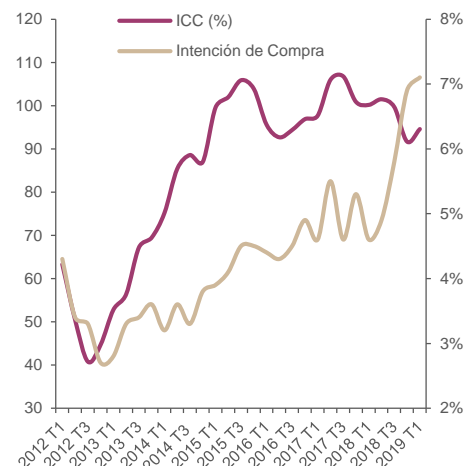
Fuente: Ministerio de Empleo

GRÁFICO 3
Número de hipotecas concedidas
2004 - Ene 2019



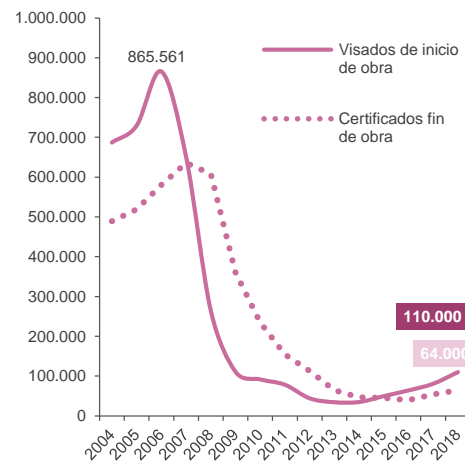
Fuente: INE

GRÁFICO 2
ICC e Intención de Compra
2012 - T1 2019



Fuente: CIS

GRÁFICO 4
Visados de inicio de obra y certificados fin de obra. 2004 - 2018



Fuente: Ministerio de Fomento

VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS | 2018 - 2019 (P)

Viv. iniciadas: **+30 %** (115.000 unidades aprox.) Viv. terminadas: **+35 %** (80.000 unidades aprox.)

Transacciones y precios en España

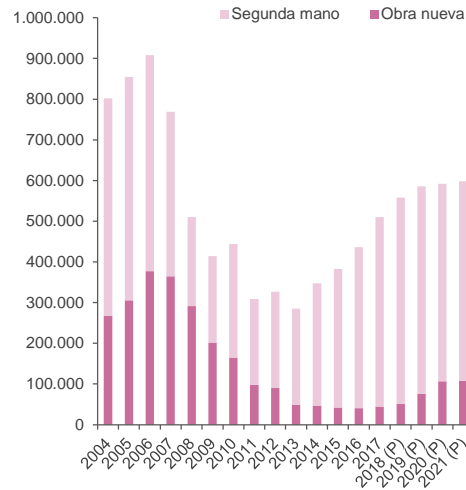
- Las transacciones de segunda mano continúan predominando frente a las de obra nueva con un 91%. Las previsiones indican que durante los próximos años el número de operaciones de obra nueva aumente gracias a los nuevos desarrollos.

- Madrid continúa siendo la ciudad líder en el número de transacciones, seguida por Barcelona con una variación entre ellas de 5 puntos porcentuales del total.

- 2018 cerró con un aumento de precios del 2,8% en obra nueva y del 3,9% en segunda mano. Se espera que durante el 2019 continuará el aumento aunque de forma más moderada.

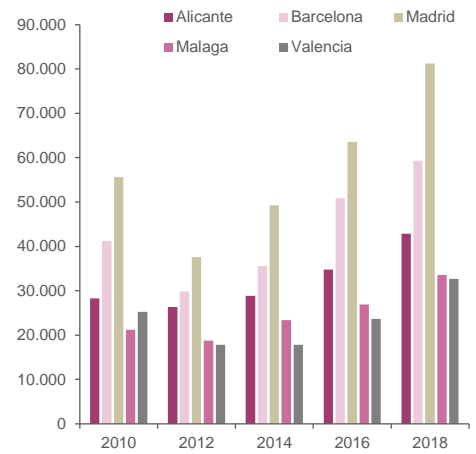
- 2019 arranca con una rentabilidad en vivienda del 4%, por encima del 1,2% de otras inversiones alternativas como los Bonos del Estado. Esto seguirá aportando confianza al inversor que continuará apostando por este sector.

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



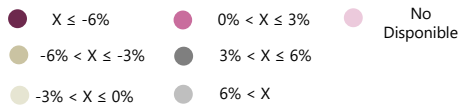
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento.
* Datos T4 2018 provisionales

GRÁFICO 7
Top 5. Ciudades con mayor número transacciones. 2010 - 2018



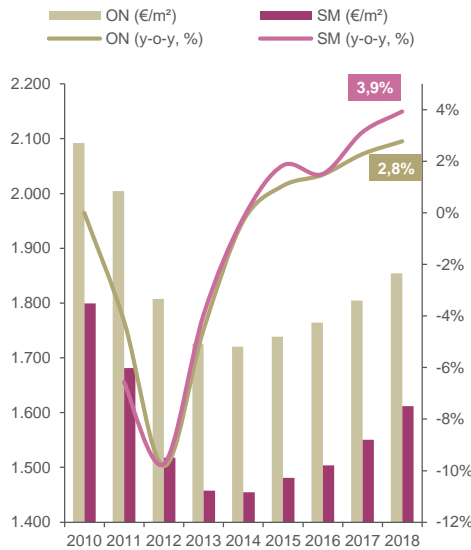
Fuente: Ministerio de Fomento

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



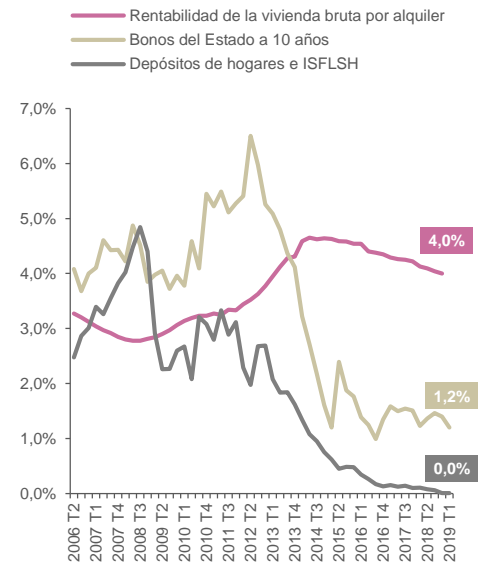
Fuente: Ministerio de Fomento

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



Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 10
Rentabilidad de inversiones alternativas 2006 - 2019 (T1)



Fuente: Banco de España



RESEARCH

Carlos Zamora

Partner | Director de Residencial
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com
+34 600 919041

Rosa Uriol

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

Aviso importante

© Knight Frank España, S.A.U. 2019

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.