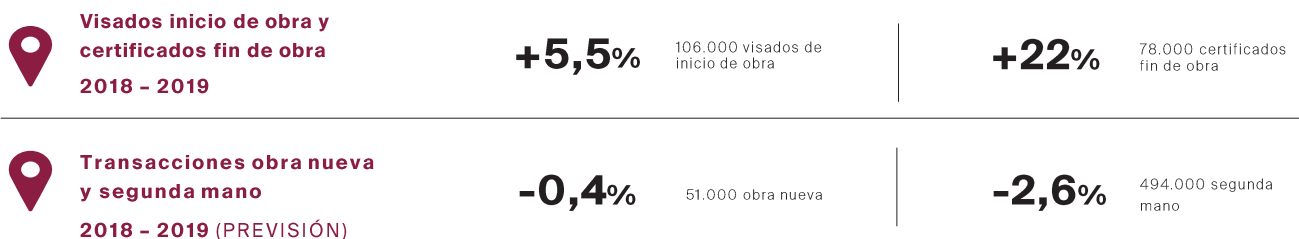


Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de Madrid, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

# Snapshot Residencial

T12020

ESPAÑA



## Situación en España

Debido a la situación originada en la actualidad por el COVID-19, la economía española se encuentra en un momento de incertidumbre, aunque todo apunta a una recuperación en un periodo corto-medio de plazo.

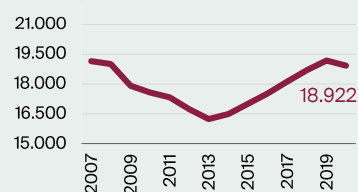
El primer trimestre del año cierra con alrededor de 19 millones de personas afiliadas a la Seguridad Social,

quedando por encima del mínimo registrado en 2013. La intención de compra de vivienda en este periodo continúa al alza situándose en un 8,3%.

El número de hipotecas finalizó el año con casi 360.000, lo que supone un crecimiento anual de casi un 3%. Tanto los visados de inicio de obra como los certificados de fin de obra han cerrado el 2019 con un incremento de un 5,5% y un 22% respectivamente, en comparación con el año anterior.

### Afiliados Seg. Social

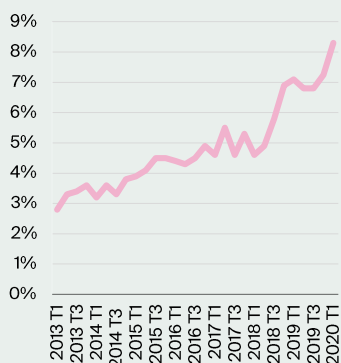
Miles de personas. 2005 - T1 2020



Fuente: Ministerio de Empleo

### Intención de compra

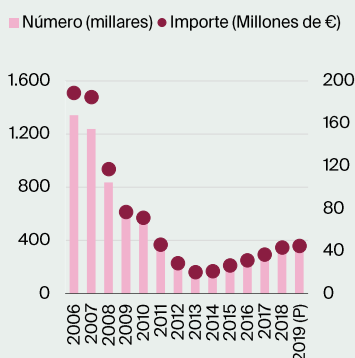
2013 - 2020 T1



Fuente: CIS

### Nº hipotecas e importe

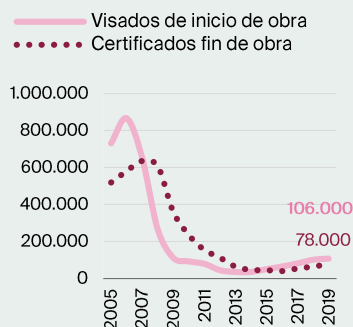
2006 - 2019 (P)



Fuente: INE

### Visados de inicio de obra y certificados fin de obra

2005 - 2019

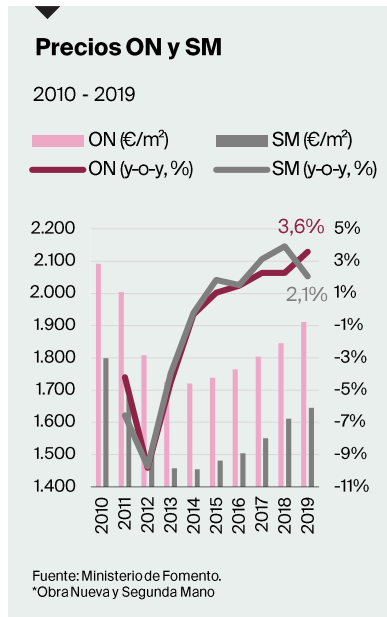
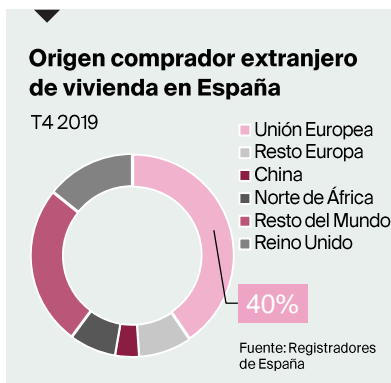


Fuente: Ministerio de Fomento

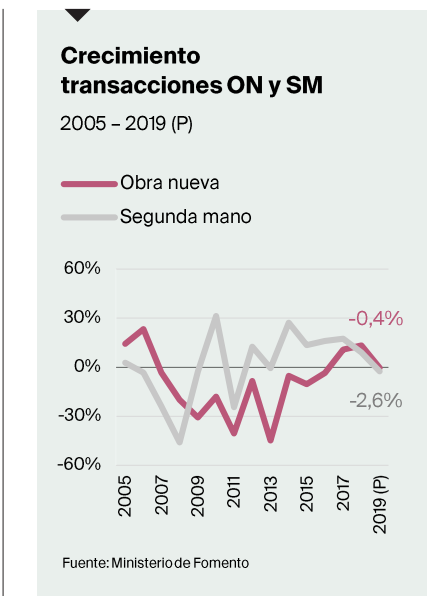
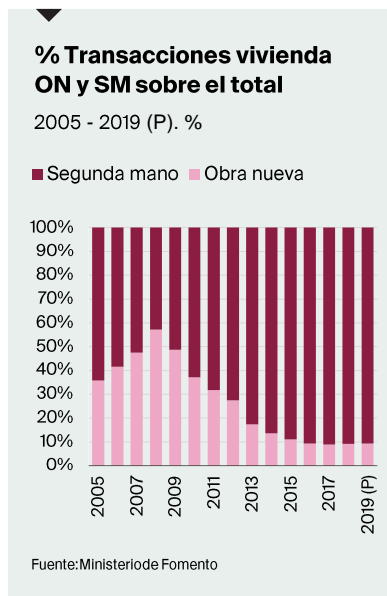
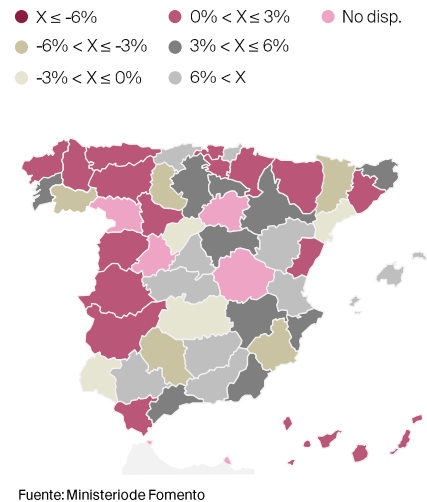
## Transacciones y precios en España

El número de transacciones de vivienda libre cerró el 2019 con cerca de 545.000, de las cuales solo alrededor del 10% corresponden a vivienda de obra nueva. Durante el último trimestre de 2019, el precio de obra nueva se ha situado cerca de 1.900 €/m<sup>2</sup> y el de segunda mano en unos 1.600 €/m<sup>2</sup>. La obra nueva ha registrado un crecimiento anual del 3,6% frente al 2,1% de la segunda mano. Se espera una contracción de precios durante 2020, debido a la crisis sanitaria que se extenderá económicamente afectando al mercado residencial.

Casi un 13% de los compradores de vivienda son extranjeros, liderando los europeos (40%). Pendientes de la duración y de la tan esperada "nueva normalidad" se auguran cambios en el origen de compradores de vivienda en el año en el que nos encontramos.



## VARIACIÓN DEL PRECIO DE OBRA NUEVA POR PROVINCIA. T4 2018 - T4 2019



**COVID-19:** En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

### Residencial

Carlos Zamora  
Partner, Head of Residential  
+34 600 919 041  
[Carlos.Zamora@es.knightfrank.com](mailto:Carlos.Zamora@es.knightfrank.com)

### Research

Rosa Uriol  
Head of Research  
+34 600 919 114  
[Rosa.Uriol@es.knightfrank.com](mailto:Rosa.Uriol@es.knightfrank.com)

## Publicaciones recientes



Prime Global Forecast 2020



Global Res. Cities. Q4 2019

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en [español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados](http://español.knightfrank.es/investigacion-de-mercados) y en [inglés: knightfrank.com/research](http://inglés.knightfrank.com/research)



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2020. 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.