

Snapshot Residencial

T1 2023

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

knightfrank.es/research

El número de ventas de viviendas ha registrado su mejor resultado en 2022*

- Los visados de inicio de obra en 2022 se mantienen cerca de los 110.000 visados, similares a 2021. Mientras los certificados registran un -3% y-o-y dado su vínculo con los visados de hace dos años, que se dieron en plena pandemia.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

Los últimos datos provisionales del INE arrojan un crecimiento anual del PIB de un 3,8% durante el primer trimestre, 9 décimas por encima del trimestre anterior, mientras que sitúa la variación anual del IPC en el 4,1%, 8 décimas por encima del mes de marzo.

A cierre de 2022 se han alcanzado cerca de las 464.000 hipotecas

firmadas, lo que supone un crecimiento anual de más de un 10%.

El número de visados de inicio de obra en 2022 se ha mantenido estable en comparación con el año anterior, con alrededor de 110.000 aprobaciones. Sin embargo, el número de certificados de fin de obra ha disminuido en un 3%, alcanzando casi los 88.000 certificados.

España

Evolución visados inicio de obra y certificados fin de obra. 2022 vs 2021

+1% 109.000 visados inicio de obra

-3% 87.750 certificados fin de obra

Evolución transacciones y precio medio de vivienda libre*. 2022 vs 2021

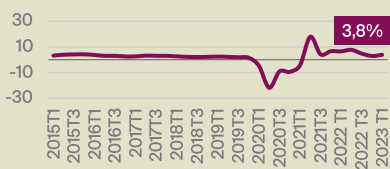
+6% 693.000 n° transacciones

+3,3% 1.750 €/m²

Fuentes: Ministerio de Fomento.
*Obra nueva y segunda mano a T4 2022.

Evolución PIB

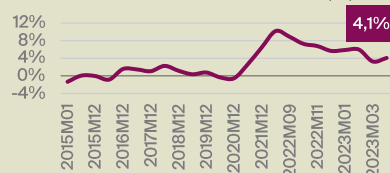
2015 - T1 2023*, y-o-y (%)



Fuente: INE. *Provisional

Evolución IPC

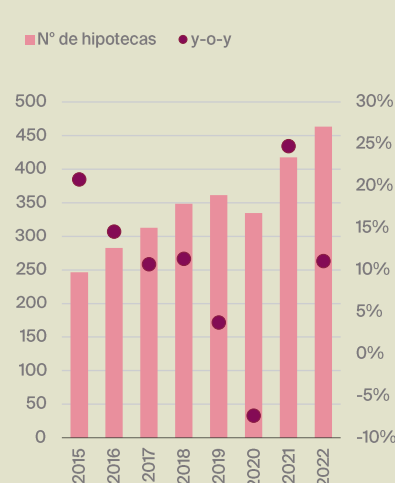
2011 - Abr 2023*. Tasa interanual (%)



Fuente: INE. *Provisional

Nº de hipotecas

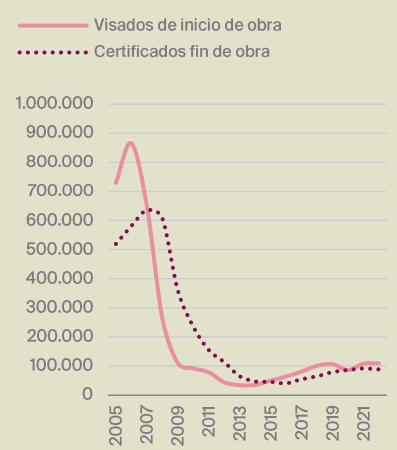
2015-2022



Fuente: INE

Visados de inicio de obra y certificados fin de obra

2005 - 2022



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

Las viviendas libres transaccionadas cierran el mejor año en 2022 de la serie histórica registrando cerca de las 693.000 ventas residenciales en España, un 6% más que en 2021.

El origen del comprador de vivienda en España sigue liderado por europeos con casi el 45%, teniendo un gran peso los alemanes dentro de este grupo (9%). También los británicos se sienten atraídos por el residencial español, registrando cerca de un 11% del total de compradores internacionales.

Respecto a los precios, la media de la vivienda libre se ha situado en unos 1.750 €/m² a cierre de 2022, con un crecimiento interanual de un 3,3%. En la obra nueva el precio medio se ha situado en algo más de 2.080 €/m² con un 5,3% de crecimiento, mientras la segunda mano cierra en unos 1.740 €/m², con un 3,2% de incremento interanual.

Analizando los precios residenciales por comunidades autónomas, destacan Ceuta y Melilla, Navarra, Islas Baleares, Andalucía y Madrid como las regiones donde mayor crecimiento anual han tenido en el último trimestre de 2022, con un 5% - 6% de variación aproximadamente.

We like questions, if you've got one about our research, or would like some property advice, we would love to hear from you.



Residencial

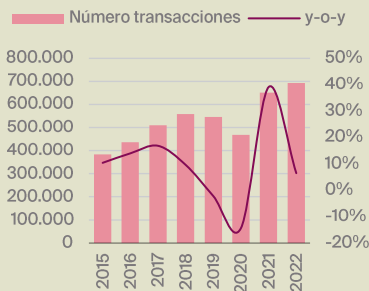
Carlos Zamora | Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
carlos.zamora@es.knightfrank.com



Research

Rosa Uriol | Head of Research
+34 600 919 114
rosa.uriol@es.knightfrank.com

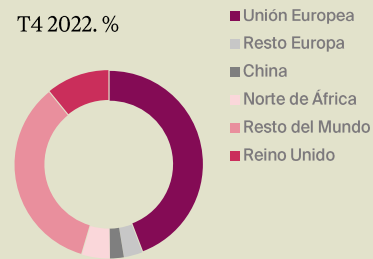
Nº transacciones 2015 - 2022*



Fuente: Research Knight Frank a partir de Fomento. *Provisional

Origen comprador extranjero de vivienda en España

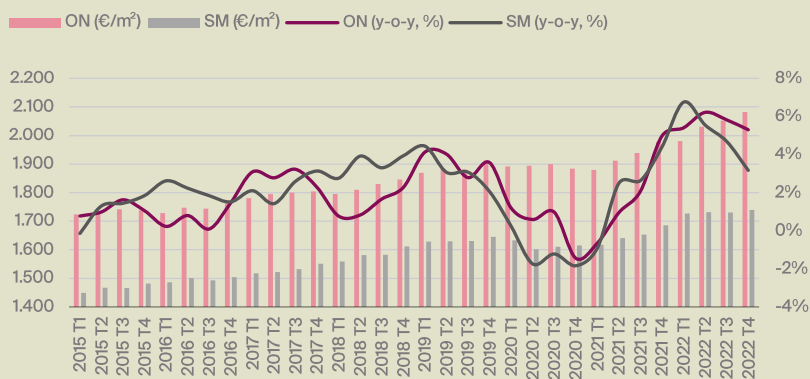
T4 2022. %



Fuente: Registradores

Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM)

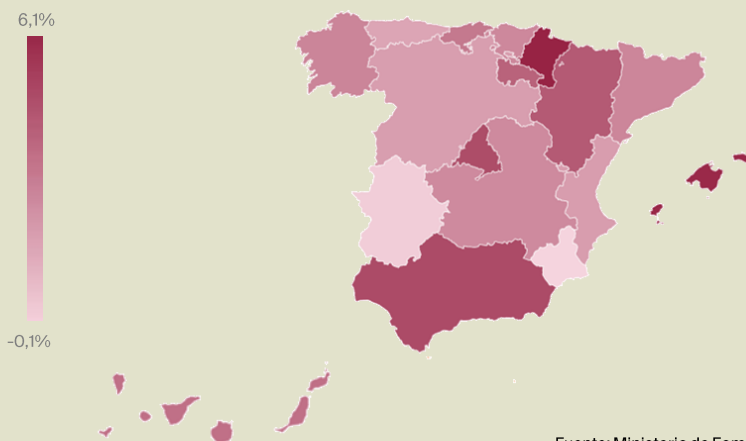
2015 - T4 2022



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación del precio de vivienda libre por provincia

T4 2022 vs T4 2021. (%)



Fuente: Ministerio de Fomento