

Snapshot Residencial

T1 2024

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 mercado inmobiliario ha resistido mejor de lo esperado a pesar del aumento de tipos de interés

- Aunque el mercado inmobiliario ha sufrido una suave desaceleración durante 2023 y se espera que el primer semestre del 2024 sea muy similar, para la segunda mitad del año se prevé que el sector vuelva a recobrar impulso.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El PIB mantiene un crecimiento anual de un 2% en el último trimestre del año. El Fondo Monetario Internacional espera que este crecimiento continúe durante los próximos dos años, con un 1,5% en 2024 y un 2,1% en 2025.

El número de hipotecas firmadas ha experimentado un ligero ajuste, habiendo registrado alrededor de

unas 381.000, lo que supone un ajuste del 9% anual, sin embargo, se encuentra por encima de años pre-pandemia.

El número de visados de inicio de obra ha cerrado cerca de 108.000, similar a los dos últimos años. Los certificados de fin de obra han descendido un 4%, lo que repercute en el problema que ya existe de falta de stock.

España

2023 vs 2022

-1% 108.000 visados inicio obra

-4% 84.000 certificados fin obra

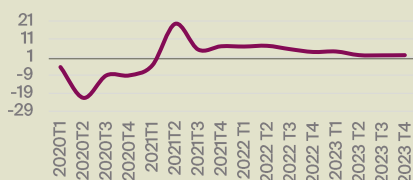
2023 vs 2022

-11% 620.000 nº transacciones

+5,3% 1.842 €/m²

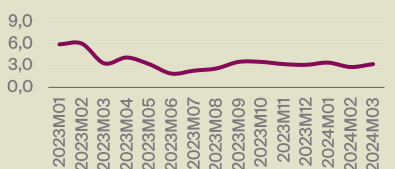
Fuentes: Ministerio de Fomento.

Evolución PIB
y-o-y (%)



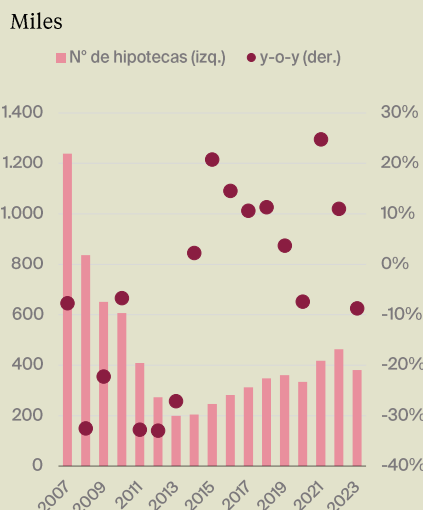
Fuente: INE

Evolución IPC
España. Tasa interanual (%)



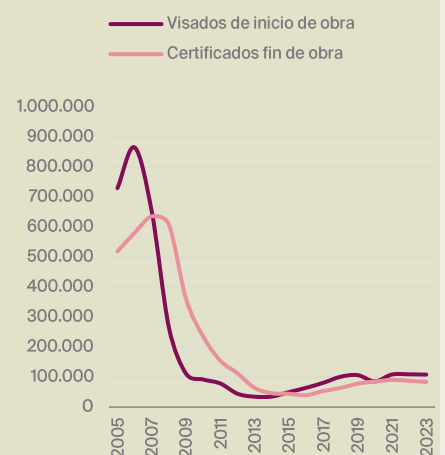
Fuente: INE

Nº de hipotecas en España



Fuente: INE

Visados de inicio de obra y certificados fin de obra



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El número de transacciones también ha experimentado una disminución en el último año, habiendo cerrado 2023 con alrededor de unas 620.000 compraventas, lo que lo sitúa por encima de la media de los últimos 5 años. Comparado con 2022, que fue un año record, supone un ajuste del 11%.

Los británicos continúan siendo los extranjeros que más viviendas han comprado en España durante el cuarto trimestre, con alrededor de un 10% de las compraventas internacionales. Alemanes, y franceses les siguen, con un 7% y un 6% respectivamente.

Los precios continúan la senda alcista, aunque de manera moderada. La media en la vivienda libre alcanzó unos 1.842 €/m² a cierre del cuarto trimestre, lo que representa un 5,3% de incremento anual.

En la obra nueva el precio medio aumenta hasta más de 2.167 €/m² (+4% anual), mientras la segunda mano registra los 1.833 €/m² (+5,42% anual).

Las Islas lideran las regiones que han experimentado las mayores variaciones anuales de precio: Sta Cruz de Tenerife con casi un 21% y Baleares y Las Palmas con alrededor del 12,5%.

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.

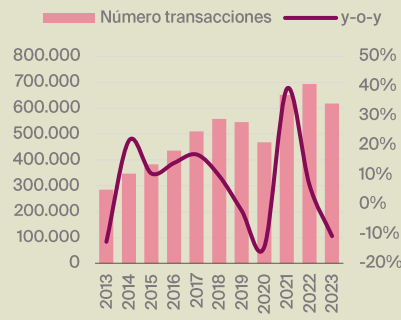


Residential
Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
carlos.zamora@es.knightfrank.com



Research
Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
daniel.caprarin@es.knightfrank.com

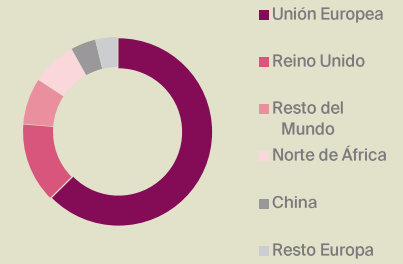
Nº transacciones



Fuente: Research Knight Frank / Ministerio de Fomento.

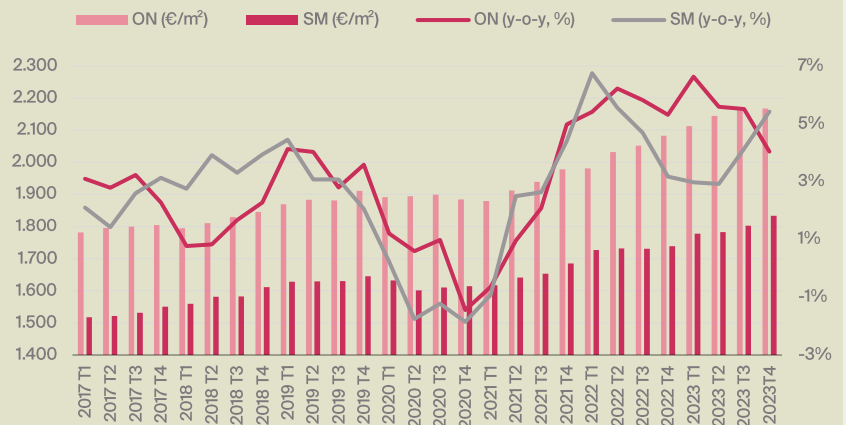
Origen comprador extranjero de vivienda en España

T4 2023. %



Fuente: Registradores

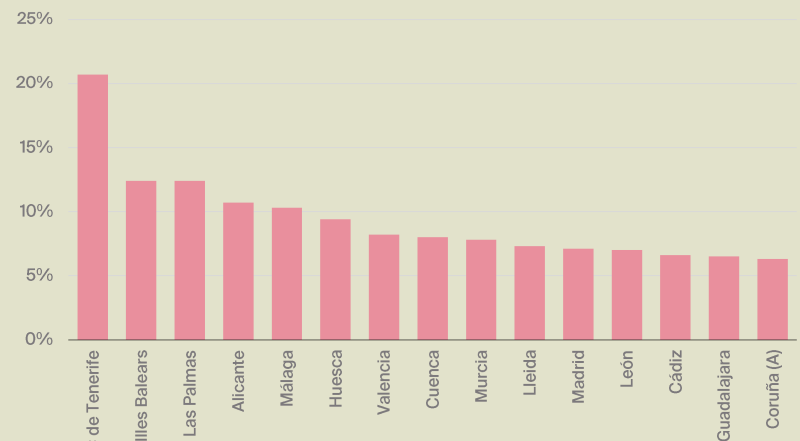
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM)



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación del precio de vivienda libre por provincia

Mar 2024



Fuente: Idealista