

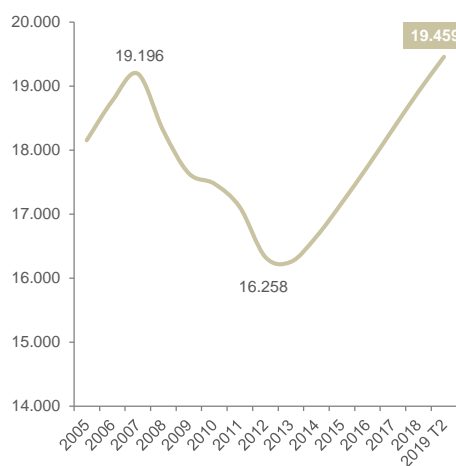
SNAPSHOT RESIDENCIAL

2º TRIMESTRE 2019

Situación en España

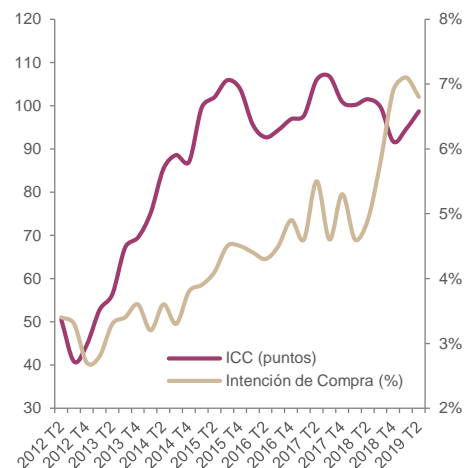
- En el segundo trimestre del año los afiliados a la Seguridad Social alcanzan los 19,4 millones superando máximos históricos y siendo la tasa de paro de un 14,02%. El índice de confianza del consumidor continúa al alza, situándose casi en un 99%.
- El esfuerzo para la adquisición de una vivienda aumenta mínimamente situándose en un 33,5%, al igual que el tipo de interés, que se encuentra en un 2,3%. El endeudamiento de los hogares cerró el trimestre reduciéndose hasta un 64,2% debido al aumento del PIB.
- El número de hipotecas concedidas hasta abril aumenta un 12% con respecto al mismo periodo del 2018 y el importe medio se mantiene. El plazo medio para pagar una hipoteca se sitúa por debajo de los 24 años.
- Se espera que a final de año el número de licencias aumente, pudiendo alcanzar las 105.000 unidades, por lo que previsiblemente el número de viviendas iniciadas será similar.

GRÁFICO 1
Afiliados a la Seguridad Social
Miles de personas. 2004 - T2 2019



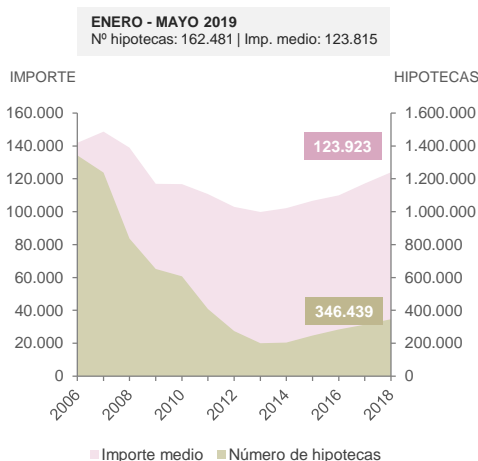
Fuente: Ministerio de Empleo

GRÁFICO 2
ICC e Intención de Compra
2012 - T2 2019



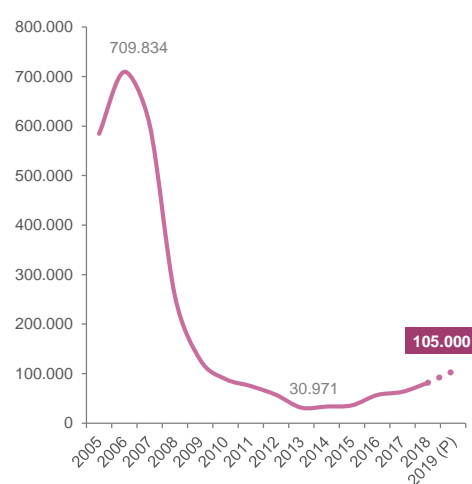
Fuente: CIS

GRÁFICO 3
Nº de hipotecas e importe medio
2005 - Mayo 2019



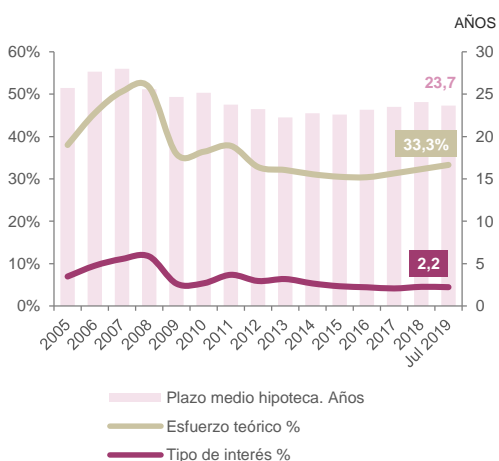
Fuente: INE

GRÁFICO 4
Licencias
2005 - 2019 (P)



Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 5
Esfuerzo para la adquisición de vivienda
2006 - Julio 2019



Fuente: INE y Banco de España

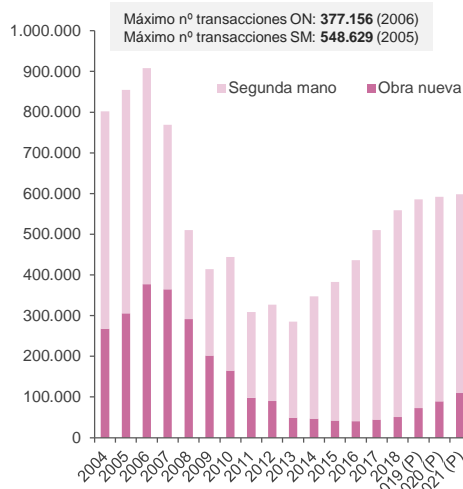
VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS | 2018 - 2019 (P)

Viv. iniciadas: **+30 %** (117.000 unidades aprox.) Viv. terminadas: **+26 %** (75.000 unidades aprox.)

Transacciones y precios en España

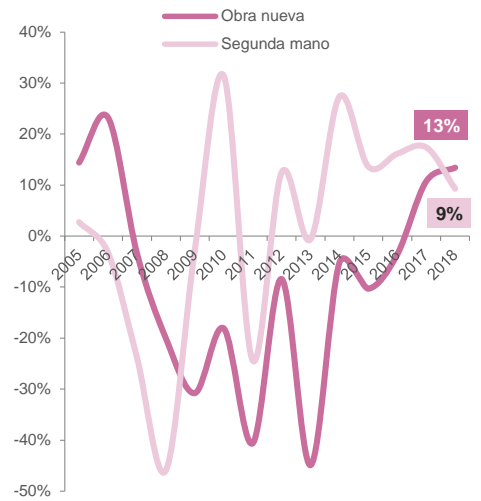
- El número de transacciones de vivienda libre durante el 1er trimestre ha sido de 132.500, en su mayoría viviendas de segunda mano. Se prevé que el número de transacciones de obra nueva se incremente durante los próximos años, gracias al aumento de promociones.
- Durante el último año las transacciones de obra nueva aumentaron un 13% con respecto al 9% de la segunda mano, debido en gran parte a la renovada oferta de viviendas a estrenar.
- El precio de la vivienda continúa la tendencia alcista destacando el encarecimiento de la segunda mano con un crecimiento del 4,4% mientras que en obra nueva ha sido del 4,1%.
- Del total de las transacciones de compradores nacionales y extranjeros, el 17% corresponde a estos últimos, destacando muy por encima las operaciones realizadas por extranjeros residentes con respecto a los no residentes.

GRÁFICO 6
Nº transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 - 2021 (P)



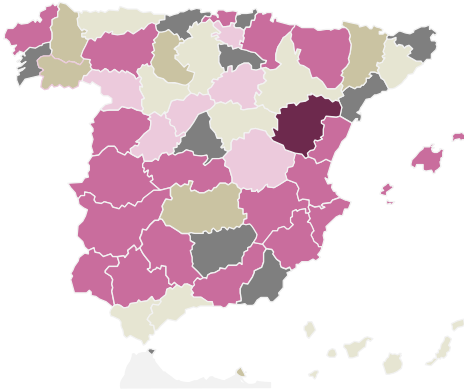
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO 7
Crecimiento transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 - 2018



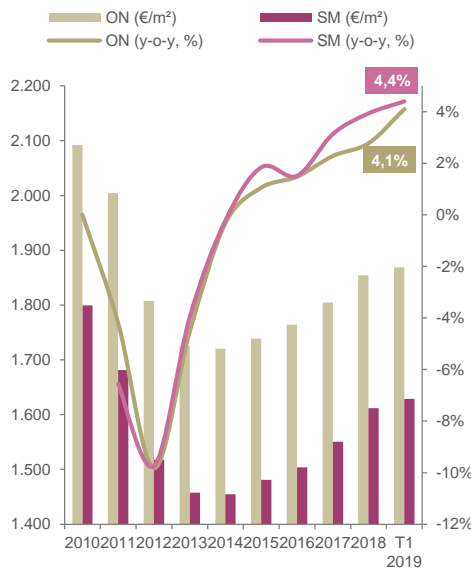
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO 8
Variación del precio de obra nueva por provincia. T4 2018 - T1 2019



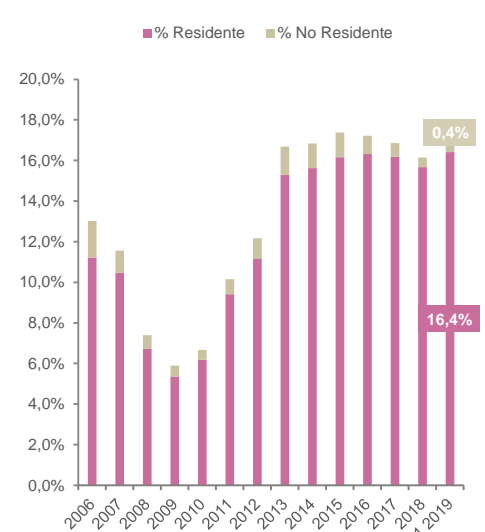
Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 9
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). 2010 - T1 2019



Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 10
% Comprador extranjero sobre el total. 2006 - T1 2019



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



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.