

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

T2 2020

ESPAÑA

<p><b>Visados inicio de obra y certificados fin de obra</b> T1 2019 - T1 2020</p>	<p><b>-16%</b></p> <p>23.600 visados de inicio de obra</p>	<p><b>+19%</b></p> <p>19.700 certificados fin de obra</p>
<p><b>Transacciones vivienda libre y precio</b> T1 2019 - T1 2020</p>	<p><b>-6%</b></p> <p>115.000 número transacciones</p>	<p><b>+0,3%</b></p> <p>1.640 €/m<sup>2</sup> (vivienda libre)</p>

## Situación en España

Los últimos datos disponibles dejan ver el efecto del inicio de la crisis del COVID-19 en la economía de nuestro país. Según los datos del mes de mayo, se han registrado más de 18,6 millones de personas afiliadas a la Seguridad Social, lo que supone un dato más positivo que el registrado en el mínimo que se dio en 2013, un 15% más.

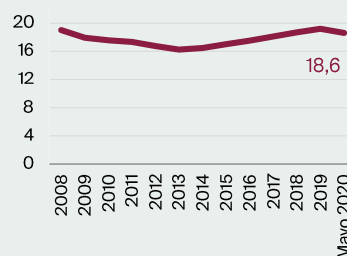
El número de hipotecas ha

comenzado el año con más de 100.000, lo que supone un crecimiento anual de un 3%, aunque las previsiones tras la pandemia es que finalice muy por debajo del año 2019, con cerca de 250.000.

Se espera que los visados de inicio de obra cierren el año con alrededor de 70.000 lo que supondrá cerca de un 35% menos que el año anterior, mientras que los certificados de fin de obra, al estar relacionados con los visados aprobados aproximadamente dos años antes, registrarán un 15% más que en 2019.

### Afiliados Seg. Social

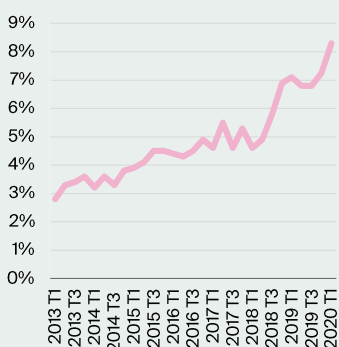
2007 - Mayo 2020. Millones de personas.



Fuente: Ministerio de Empleo

### Intención de compra

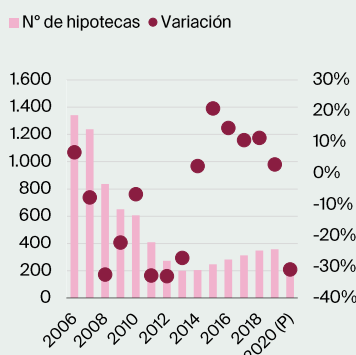
2013 - 2020 T1



Fuente: CIS

### Nº de hipotecas

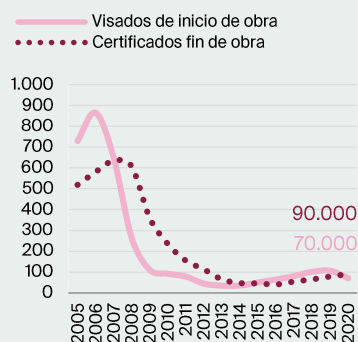
2006 - 2020 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research e INE

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

2005 - 2020 (P). Miles



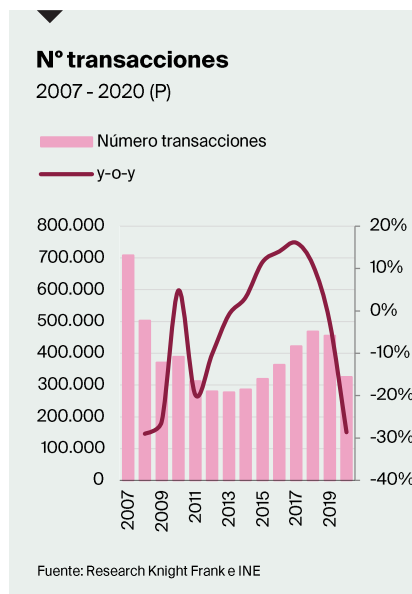
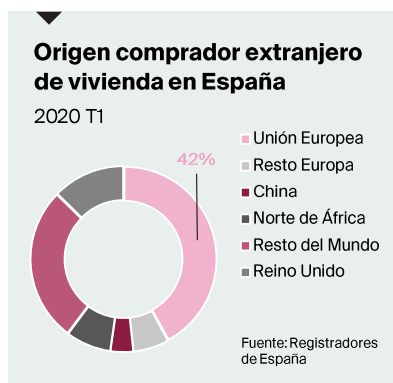
Fuente: Knight Frank Research y Ministerio de Fomento

## Transacciones y precios en España

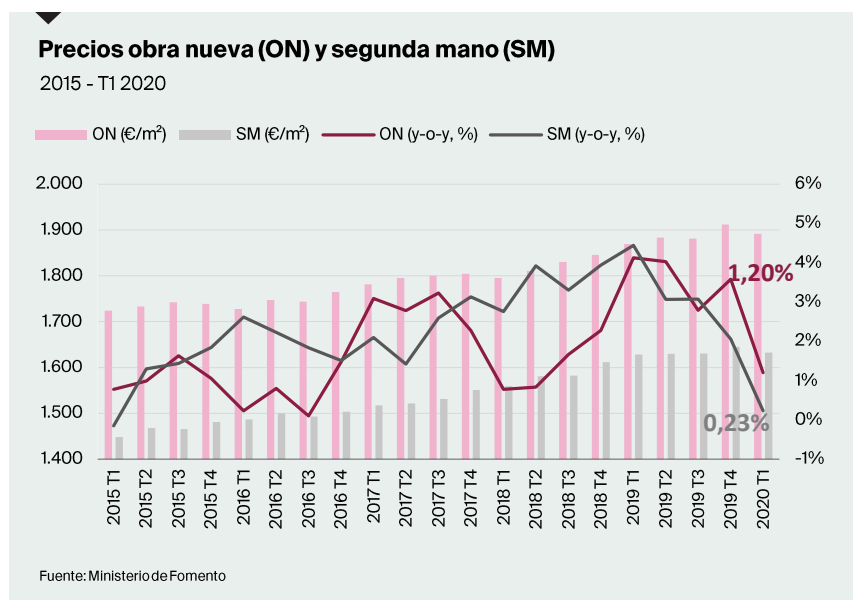
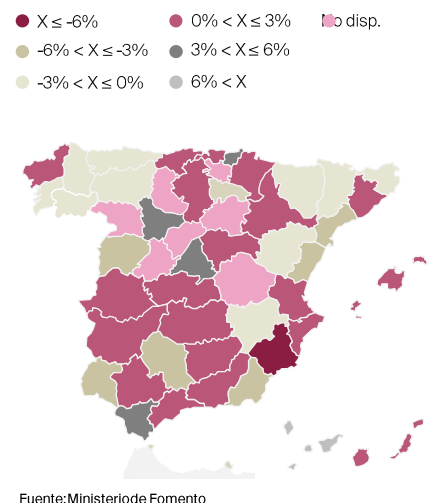
Las unidades de vivienda libre transaccionadas han llegado durante el primer trimestre del año a 115.000, se prevé que para finales de año, la cifra ascienda a 325.000, casi un 30% menos que en el 2019.

El precio de la obra nueva se ha situado en casi los 1.900 €/m<sup>2</sup> con un crecimiento anual del 1,2% y el de segunda mano en unos 1.600 €/m<sup>2</sup>, un 0,2% por encima. Durante los tres primeros meses se ha observado como los precios de la obra nueva empiezan a contenerse con respecto al mismo periodo del año anterior. Se prevé que los precios de la vivienda libre experimenten una ligera contracción durante los próximos meses.

La proporción de compradores extranjeros de viviendas durante el primer trimestre del año han representando un 12% de las compraventas totales y liderando los europeos con un 42%.



### VARIACIÓN DEL PRECIO DE OBRA NUEVA POR PROVINCIA. T1 2019 - T1 2020



**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.

## Publicaciones recientes



Prime Global Forecast 2020



Global Res. Cities. Q2 2020

### 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)

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