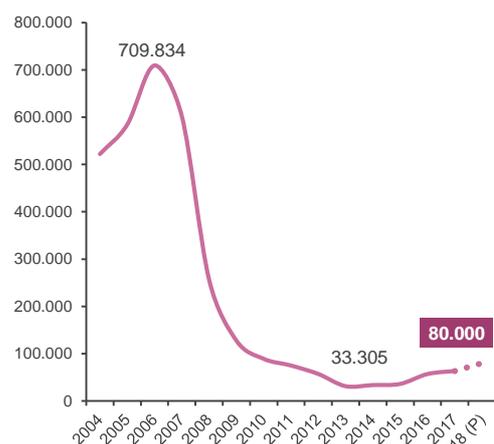


SITUACIÓN EN ESPAÑA

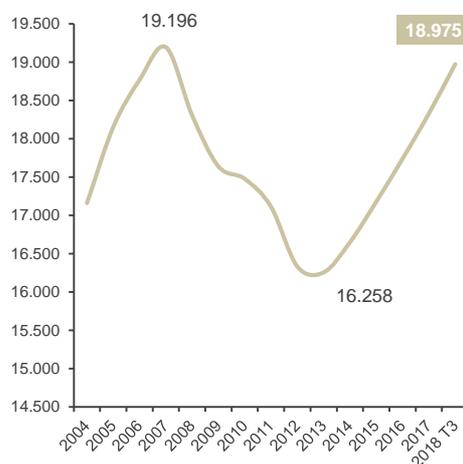
- Se espera que la economía española finalice el año manteniéndose como una de las de mayor crecimiento de su entorno, contribuyendo a ello la recuperación que se está produciendo en el sector residencial apoyada en la disminución del paro y el crecimiento en las rentas de los hogares.
- El número de hipotecas concedidas continúa su tendencia alcista, con más de 200.000 hipotecas firmadas en lo que va de año. Las previsiones apuntan a que a finales del 2018 se supere en un 10% la cifra del año pasado.
- El endeudamiento de los hogares ha experimentado una reducción, situándose en el 66,4% del PIB y el esfuerzo para la adquisición de una vivienda se encuentra en un 35%, aún lejos de los máximos alcanzados en los años previos a la crisis.
- Se espera que el año termine con un número de licencias aproximado de 80.000, cifra que continúa aumentando un año más con respecto a los últimos.

GRÁFICO 5
Licencias
2004 – 2018 (P)



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

GRÁFICO 1
Afiliados a la Seguridad Social
Miles de personas. 2004 – 2018 T3



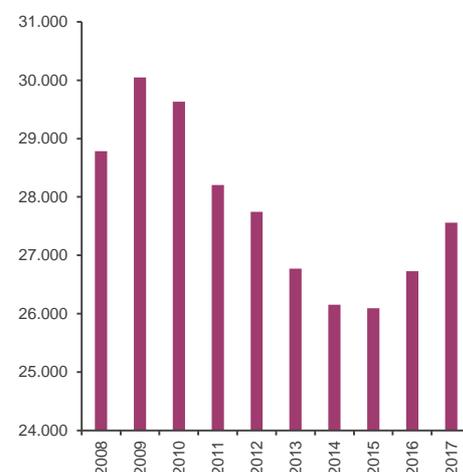
Fuente: Ministerio de Empleo

GRÁFICO 3
Esfuerzo para la adquisición de vivienda
2007 – 2018



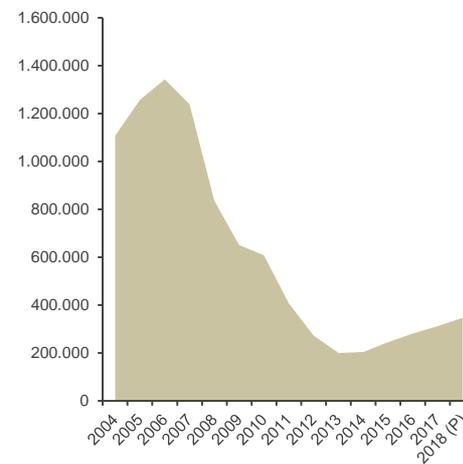
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Banco de España

GRÁFICO 2
Renta por hogar
2008 – 2017



Fuente: INE

GRÁFICO 4
Número de hipotecas concedidas
2004 – 2018 (P)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del INE

VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS | 2017 – 2018 (P)

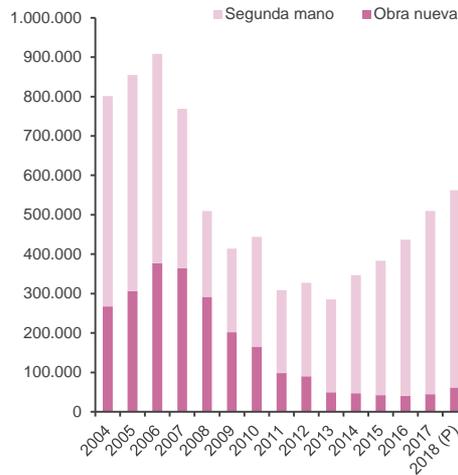
VIV. INICIADAS: **+23 %**

VIV. TERMINADAS: **+30 %**

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

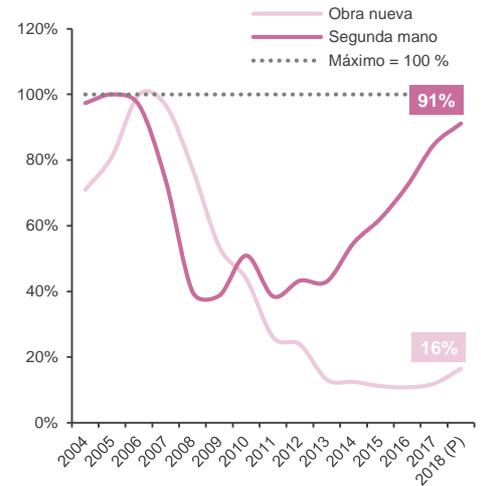
- El número de transacciones en España se encuentra aun muy por debajo de los máximos alcanzados en 2006. Se espera que la tendencia en 2018 continúe siendo de crecimiento llegando a superar las 560.000 transacciones.
- A pesar de que la obra nueva es cada vez más demandada en España, su limitada oferta y su precio superior hacen que las transacciones de segunda mano sigan siendo numerosas, estimándose que serán el 90% del total.
- Los precios tanto de obra nueva como de segunda mano continúan en aumento. Los de obra nueva un 3% en el tercer trimestre de 2018 con respecto al mismo periodo del año anterior, frente al 1,5% de segunda mano.
- La inversión en vivienda sigue teniendo una rentabilidad elevada respecto a otras inversiones alternativas, un 4%, frente al 1,5% que ofrecen, por ejemplo, los Bonos del Estado a 10 años.

GRÁFICO 6
Número de transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 – 2018 (P)



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

GRÁFICO 7
Número de transacciones de vivienda en relación al máximo. 2004 – 2018 (P)



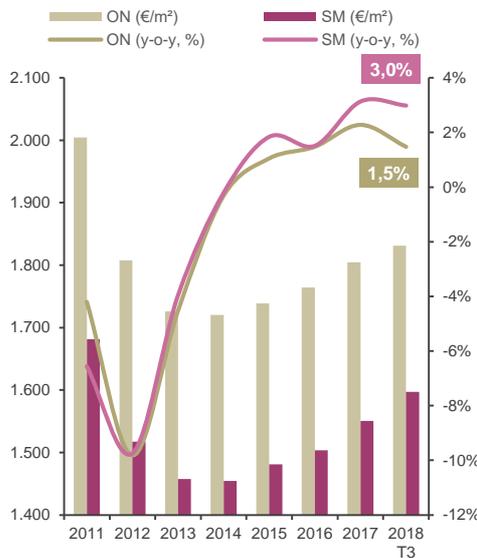
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO 8
Variación del precio de obra nueva por provincia. 2017 T1 – 2018 T3



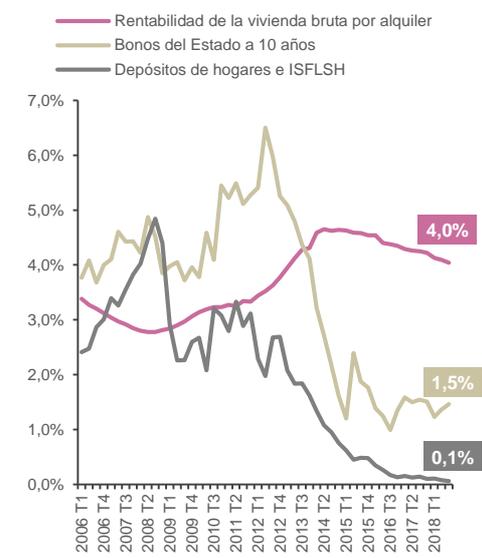
Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 9
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). 2011 – 2018 T3



Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 10
Rentabilidad de inversiones alternativas 2006 – 2018 T3



Fuente: Banco de España



RESEARCH

Carlos Zamora

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. 2018

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.