



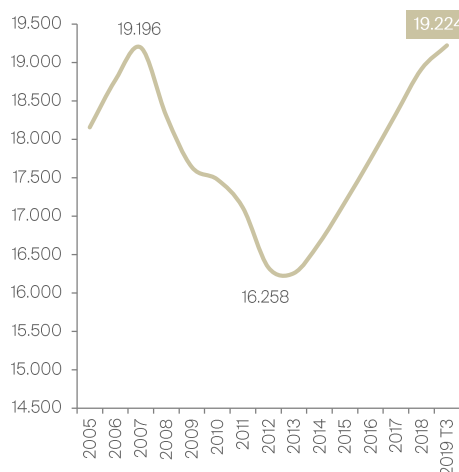
# SNAPSHOT RESIDENCIAL

3er TRIMESTRE 2019

## Situación en España

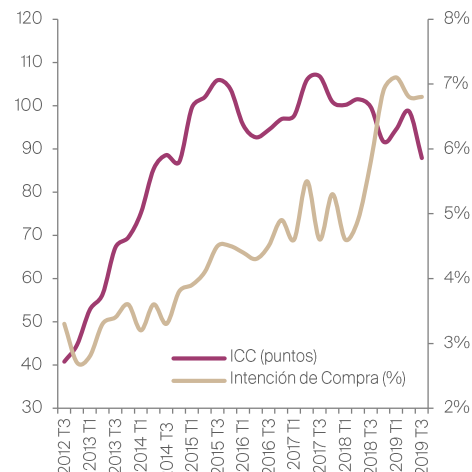
- El tercer trimestre del año cierra con 19,22 millones de personas afiliadas a la Seguridad Social, superando el máximo del año 2007. La tasa de paro continua bajando situándose, según los últimos datos disponibles, en un 13,92%.
- La confianza del consumidor ha registrado un promedio de 81 puntos debido a la incertidumbre política y económica. La intención de compra continua en un nivel positivo con un 6,8%.
- Se estima que, tanto los visados de inicio de obra como los certificados de fin de obra, finalicen el año con datos más moderados pero superando al año anterior, un 9% y un 15% más, respectivamente.
- El número de hipotecas hasta el mes de agosto supera las 246.000, un 6% más que en el mismo periodo de 2018. Se espera que el año finalice con una cifra superior a la del año anterior pero de manera más moderada.

GRÁFICO1  
Afiliados a la Seguridad Social  
Miles de personas. 2004 - T3 2019



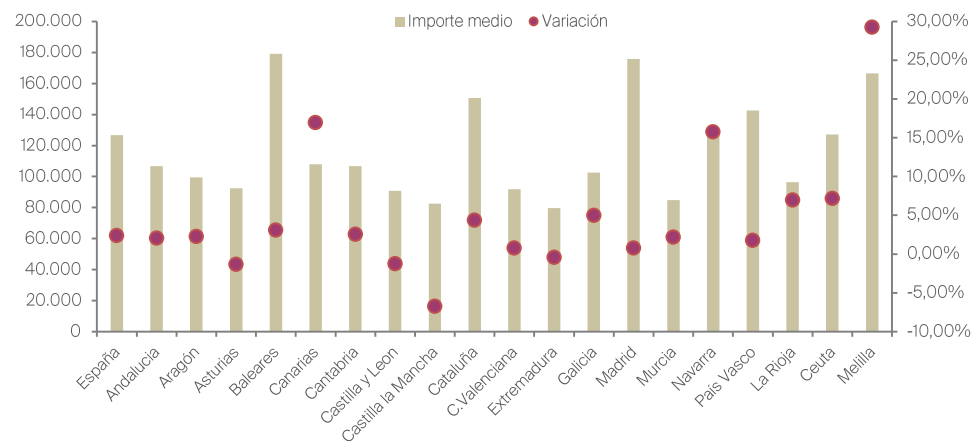
Fuente: Ministerio de Empleo

GRÁFICO2  
ICC e Intención de Compra  
2012 - T3 2019



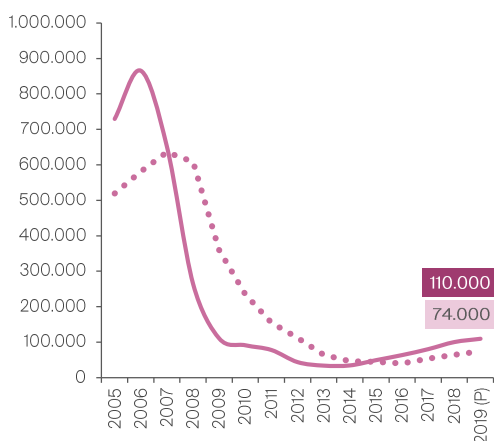
Fuente: CIS

GRÁFICO3  
Importe medio de hipotecas en España  
2019 (P)



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

GRÁFICO4  
Visados de inicio de obra y certificados fin de obra. 2005 - 2019 (P)



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

### 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

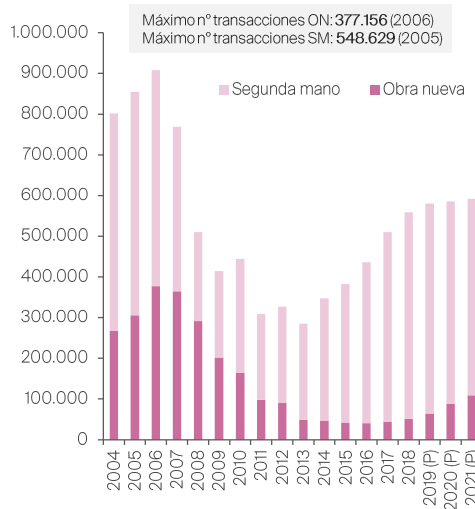
El número de transacciones de vivienda libre durante los dos primeros trimestre ha sido de más de 275.000, la mayor parte de las transacciones corresponden a viviendas de segunda mano.

Durante 2018 las transacciones de vivienda de segunda mano sólo se quedaron a un 8% del máximo del 2005 mientras que las de obra nueva aún se encuentran a un 87% de los niveles alcanzados en el año 2006.

La moderación en el incremento de los precios tanto de obra nueva como de segunda mano refleja el comienzo de una época de consolidación del mercado residencial.

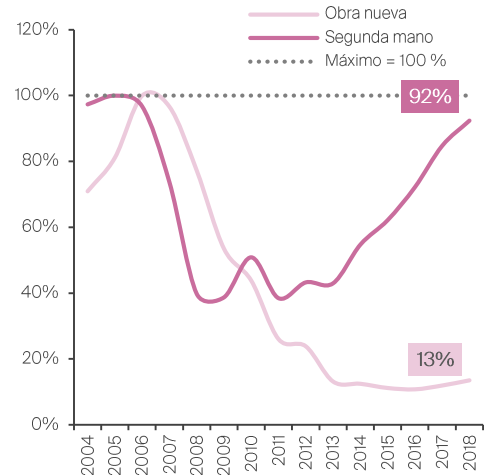
En cuanto al origen de los compradores extranjeros en nuestro país predominan los pertenecientes a la Unión Europea, destacando en términos interanuales el aumento de Francia en un 9% y el caso contrario del descenso de Reino Unido en un -11%, propiciado por la incertidumbre del Brexit.

GRÁFICO5  
Nº transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 - 2021 (P)



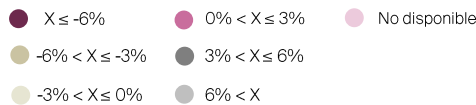
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO6  
Número de transacciones de vivienda en relación al máximo. 2004 - 2018



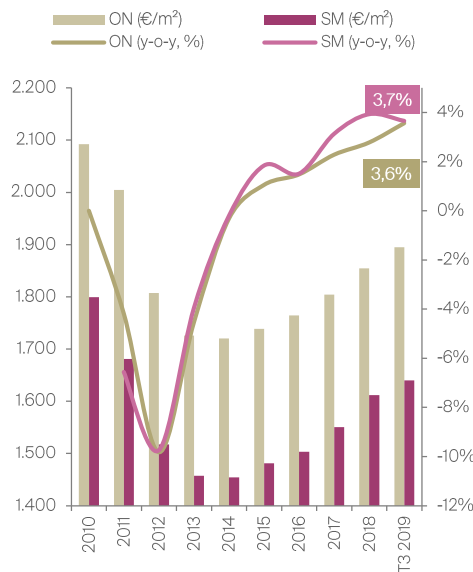
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento

GRÁFICO7  
Variación del precio de obra nueva por provincia. T2 2018 - T2 2019



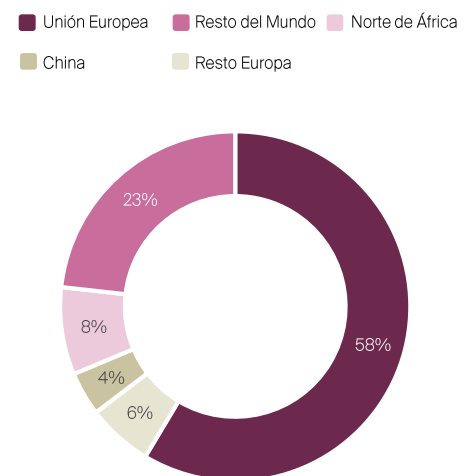
Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO8  
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). 2010 - T3 2019



Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO9  
Origen comprador extranjero de vivienda en España. 2018



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



RESEARCH

Carlos Zamora

Partner | Head of Residencial  
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com  
+34 600 919041

Rosa Uriol

Head of 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.

KnightFrank.es