

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

T3 2020

ESPAÑA

Visados inicio de obra y certificados fin de obra
T1-T2 2019 / T1-T2 2020

-29% 40.400 visados de inicio de obra

+0,5% 35.900 certificados fin de obra

Transacciones vivienda libre y precio
T1-T2 2019 / T1-T2 2020

-24% 183.000 número de transacciones

-1,7% 1.610 €/m² (vivienda libre)

Situación en España

Según los datos de septiembre, el número de afiliados a la Seguridad Social ha subido ligeramente (1,4%) desde el mes de mayo hasta los 18,8 M de personas, si bien, como era previsible, aún no alcanza los niveles de febrero, anterior a la crisis sanitaria.

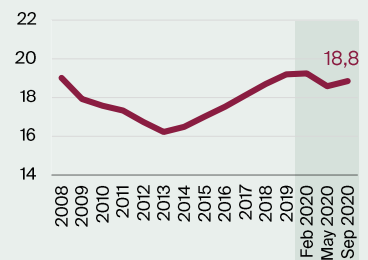
El número de hipotecas registradas hasta julio ha sido de más de 200.000, lo que supone alrededor de un -10% de la

cifra alcanzada en el mismo periodo del año anterior, esperando que el año 2020 finalice en más de 285.000 firmas.

Los visados de inicio de obra continúan registrando las cifras esperadas debido a los efectos de la crisis sanitaria y se prevé que cierren el año con alrededor de 75.000, lo que supondrá cerca de un 30% menos que el año anterior, mientras los certificados de fin de obra cerrarán con alrededor de 90.000, lo que supondrá un 15% más que en 2019.

Afiliados Seg. Social

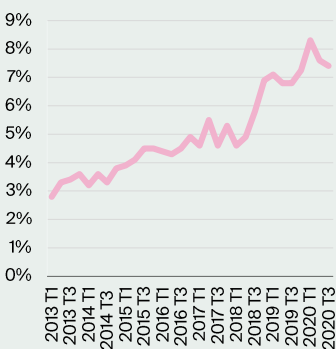
2007 - Septiembre 2020. Millones de personas.



Fuente: Ministerio de Empleo

Intención de compra

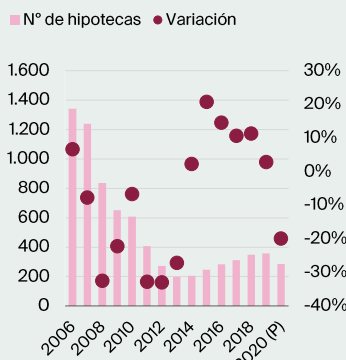
2013 - T3 2020



Fuente: CIS

Nº de hipotecas

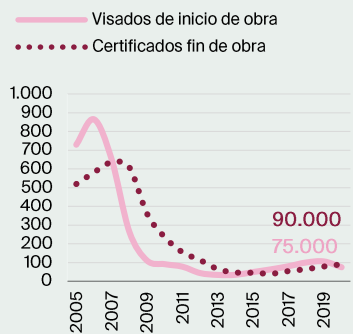
2006 - 2020 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research e INE

Visados inicio y certificados fin de obra

2005 - 2020 (P). Miles



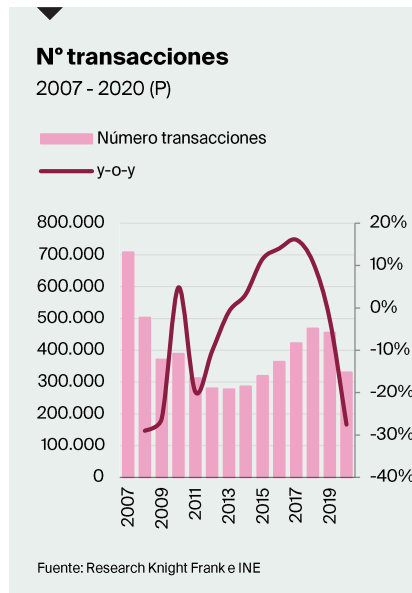
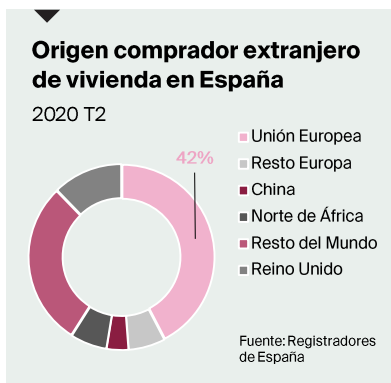
Fuente: Knight Frank Research y Ministerio de Fomento

Transacciones y precios en España

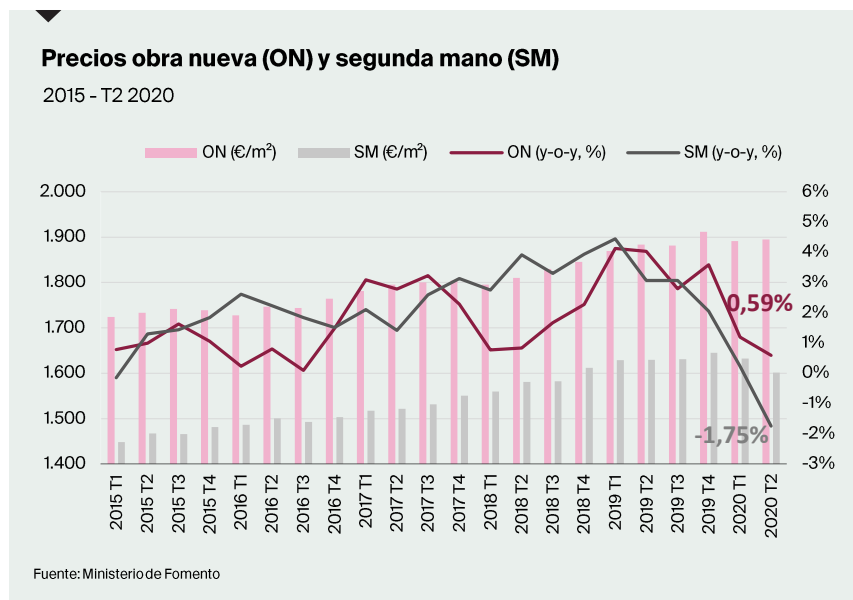
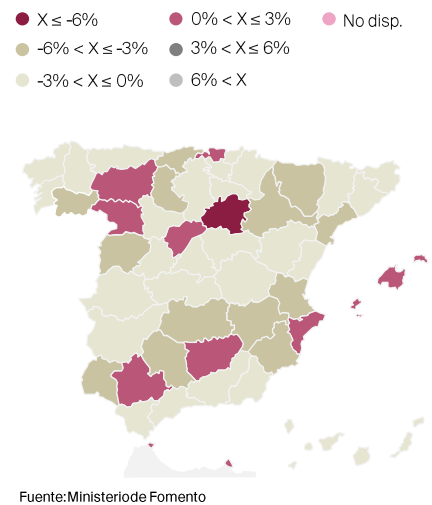
El número de transacciones de vivienda libre transaccionadas han registrado más de 183.000 hasta el mes de junio, lo que supone casi un -25% con respecto al mismo periodo del año anterior. Se prevé que el año finalice con unas 330.000.

La crisis sanitaria comienza a observarse en los precios de la vivienda de nuestro país donde, según los últimos datos del segundo trimestre del año, se ha producido una ligera contracción de los precios. El precio de la obra nueva se ha situado en casi 1.900 €/m², con un crecimiento anual del 0,59% y el de segunda mano en unos 1.600 €/m², con una variación anual negativa de un -1,75%.

En la compraventa de vivienda del segundo trimestre del año continúan liderando los europeos con un 42%, liderando Alemania y seguido de países como Rumania o Francia.



VARIACIÓN DEL PRECIO DE OBRA NUEVA POR PROVINCIA. T2 2019 - T2 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



Res. Investment Survey. 2020



Global Res. Cities Q2 2020

Residencial

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

Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **inglés:** 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.