

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Residencial

T3 2022

ESPAÑA

Evolución visados inicio de obra y certificados fin de obra*
T2 2021 / T2 2022

+3%

52.400 visados de inicio de obra

-6%

42.700 certificados fin de obra

Evolución transacciones vivienda libre y precio medio*
T2 2021 / T2 2022

+25%

305.100 número de transacciones

+5,5%

1.740 €/m² (vivienda libre)

*Fuente: Ministerio de Fomento / INE

Situación en España

El crecimiento económico del país se refleja en los últimos datos del PIB, donde en el 2º trimestre de 2022, la variación interanual se ha situado cerca del 7%. Según el FMI la previsión para cierre de año se estima en alrededor de un 4,3%. El IPC frena ligeramente su crecimiento aunque continúa en niveles altos, habiéndose situado en el mes de octubre con un crecimiento del 7,3%.

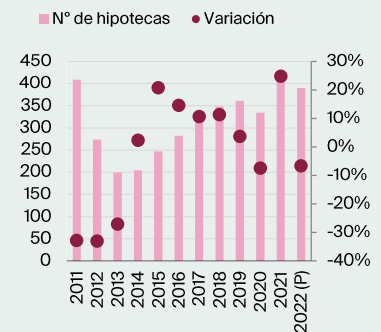
El nº de hipotecas hasta agosto ha sido

de alrededor de las 310.000, lo que supone un crecimiento anual de más de un 15%, aunque la previsión es que finalice por debajo del año 2021, con cerca de 400.000, debido a la subida de los tipos de interés.

Se espera que los visados de inicio de obra cierren el año con alrededor de 100.000, un 8% 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 10% menos que en 2021.

Nº de hipotecas

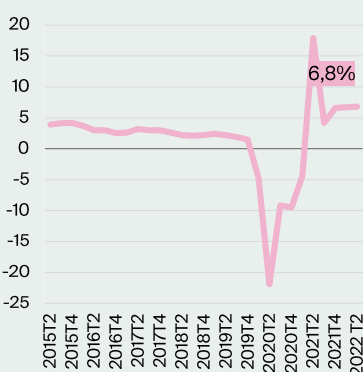
2011 – 2022 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research e INE

Evolución PIB

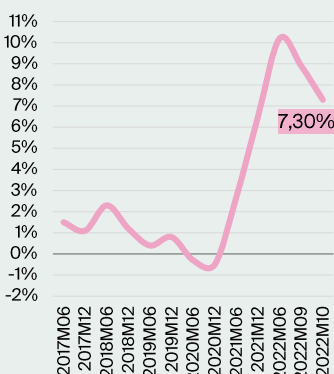
2015 – T2 2022. y-o-y (%)



Fuente: INE

IPC España

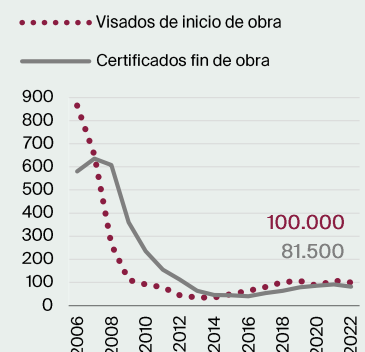
Variación anual (%). 2017 – oct 2022



Fuente: INE

Visados inicio y certificados fin de obra

2006 – 2022 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research y Ministerio de Fomento

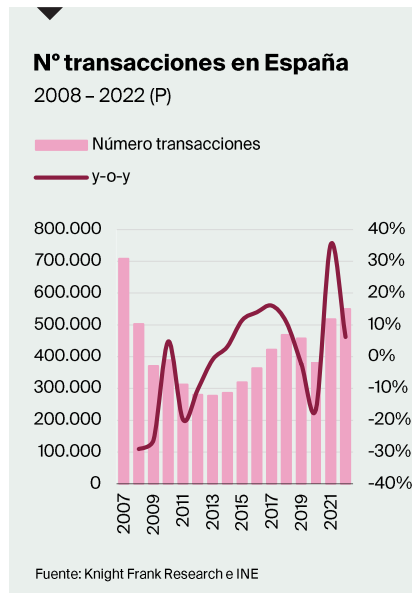
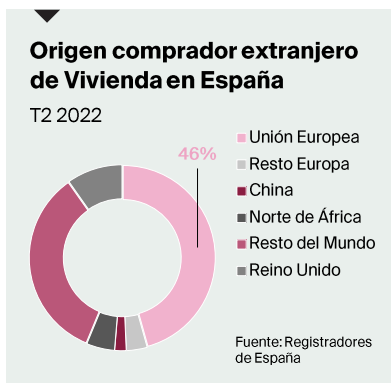
Transacciones y precios en España

Las viviendas libres transaccionadas han llegado durante el 2º trimestre a superar las 305.000, debido a la buena marcha de estos primeros meses se prevé que para finales de año, la cifra ascienda a 550.000, un 6% más que en el 2021.

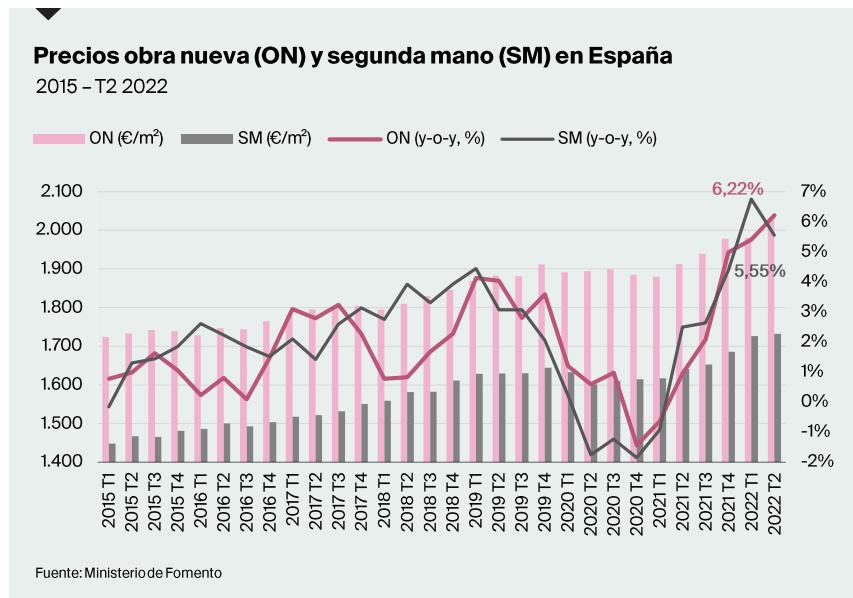
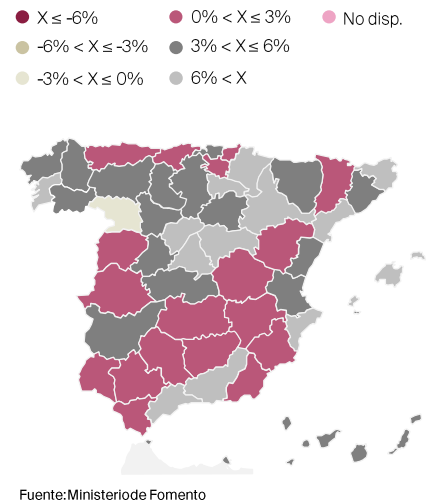
El precio de la vivienda libre en España durante el 1º trimestre de 2022 se ha incrementado casi un 6% interanual, alrededor de 1.740 €/m².

En la obra nueva el precio medio se ha situado en algo más de 2.000 €/m², un 6,2% de crecimiento, se prevé una ralentización de estos incrementos debido al contexto económico. En la segunda mano se sitúa en unos 1.730 €/m², un 5,6% de incremento interanual, algo más contenido que el trimestre anterior.

El origen del comprador de vivienda en España sigue liderado por europeos con más del 45%.



VARIACIÓN DEL PRECIO DE VIVIENDA LIBRE POR PROVINCIA. T2 2021 - T2 2022



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



Global Buyer Survey, 2021



Glob. Res. Cities Index, Q2 2022

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. 2022. 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.