

# Snapshot Residencial

T3 2023

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

[knightfrank.es/research](https://knightfrank.es/research)

## La demanda sigue dinámica impulsada por un crecimiento de los ahorros cercano al 30%\*

- Se prevén ajustes moderados en 2023 en indicadores clave como hipotecas y transacciones, si bien los precios continúan aumentando ligeramente impulsados por una demanda que cuenta con ahorros acumulados.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

Continúa la expansión de la actividad económica en España. El PIB mantiene un crecimiento anual de un 2,2% en el tercer trimestre y se espera que cierre el año en un 2,5%.

Es previsible que el aumento en los costes hipotecarios impacte en el mercado, y se estima que a fin de año se produzca una disminución anual

superior al 11% de las firmas hipotecarias, esperándose 410.000 a final de año, no muy alejado de 2021.

Se estima que el nº de visados de inicio de obra se mantenga en unos 110.000 a cierre de 2023, similar a 2022. Los certificados de fin de obra podrían aumentar hasta más de 90.000, a pesar de la incertidumbre, impulsados por los visados de obra de hace 24 meses.

### España

Evolución visados inicio de obra y certificados fin de obra. T2 2023 vs T2 2022

**+12,4%** 27.010 visados inicio obra  
**-3%** 22.500 certificados fin obra

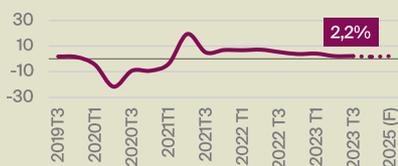
Evolución transacciones y precio medio de vivienda libre\*. T2 2023 vs T2 2022

**-14%** 165.565 nº transacciones\*\*  
**+3%** 1.793 €/m<sup>2</sup>

Fuentes: Ministerio de Fomento. \*Obra nueva y segunda mano. \*\*Provisional.

#### Evolución PIB

2019 - 2025 (P). y-o-y (%)



Fuente: INE (provisionales desde T120) | Bankinter

#### Evolución IPC

2017 - Jun 2023. Tasa interanual (%)



Fuente: INE | Bankinter

#### Nº de hipotecas

2016 - 2023 (P)



Fuente: INE

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

2006 - 2023 (P)



Fuente: Ministerio de Fomento

\*Fuente: Banco de España. Ahorro de los hogares españoles a junio de 2023 vs media últimos 5 años precovid.

## TRANSACCIONES Y PRECIOS

### EN ESPAÑA

El número de transacciones se frena dada las altas tasas de tipos de interés y se prevé una disminución de las compraventas del 10-15% respecto a 2022, que por otro lado fue un año récord. Las perspectivas apuntan más de 600.000 transacciones a cierre de año, no muy alejado de 2021.

Los británicos son los extranjeros que más viviendas han comprado en España durante el 2º trimestre, con un 8,8% de las compraventas internacionales. Alemanes, franceses e italianos les siguen, con un 7,3%, un 6,6% y un 5,2% respectivamente.

Los precios siguen aumentando, aunque de manera moderada. La media en la vivienda libre alcanzó unos 1.793 €/m<sup>2</sup> a cierre del 2º trimestre, lo que representa un 3% más en comparación con el mismo período 2022. En la obra nueva el precio medio aumenta hasta más de 2.144 €/m<sup>2</sup> (+5,6% y-o-y), mientras la segunda mano registra algo más de 1.782 €/m<sup>2</sup> (+2,9% y-o-y).

Las Islas lideran las Comunidades que han experimentado los mayores variaciones anuales de precio, Islas Baleares, con un 9,1%, e Islas Canarias con un 6% de crecimiento. Les siguen Andalucía (5,7%), Valencia (4,2%) y Navarra (4%).

We like questions, if you've got one about our research, or would like some property advice, we would love to hear from you.



#### Residencial

Carlos Zamora | Partner, Head of Residential  
+34 600 919 041  
[carlos.zamora@es.knightfrank.com](mailto:carlos.zamora@es.knightfrank.com)



#### Research

Daniel Caprarin  
Research Director  
+34 600 919 087  
[daniel.caprarin@es.knightfrank.com](mailto:daniel.caprarin@es.knightfrank.com)

### Nº transacciones

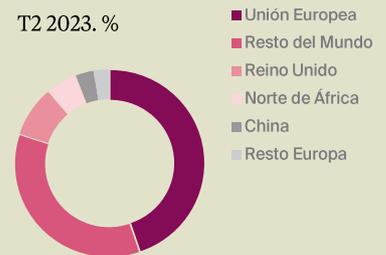
2016 - 2023 (P)



Fuente: Knight Frank Research | Ministerio de Fomento.

### Origen comprador extranjero de vivienda en España

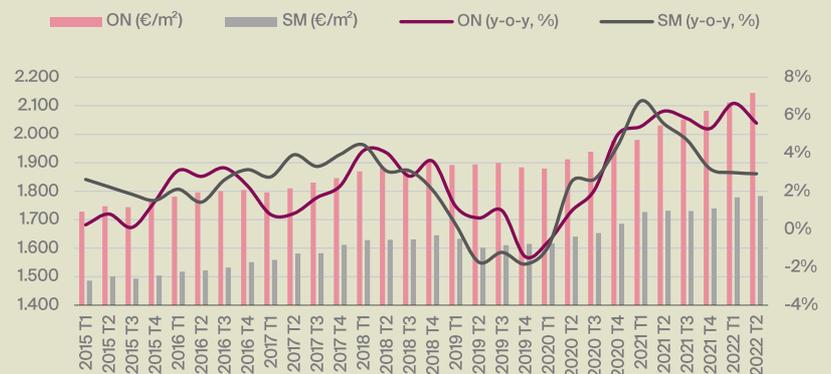
T2 2023. %



Fuente: Registradores

### Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM)

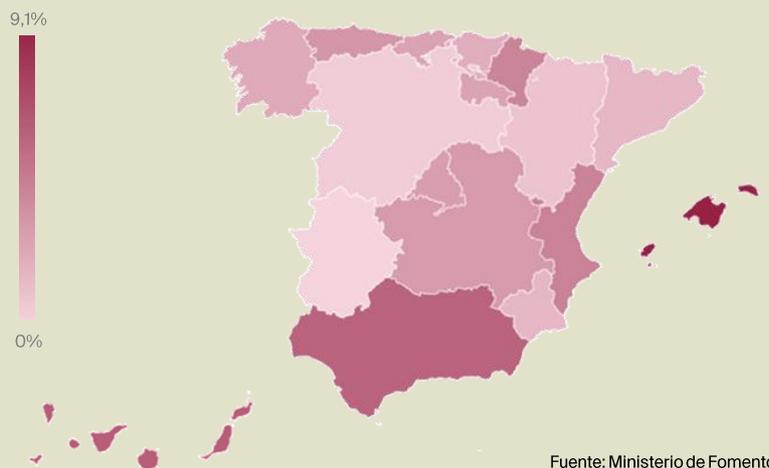
2016 - T2 2023



Fuente: Ministerio de Fomento

### Variación del precio de vivienda libre por provincia

T2 2023 vs T2 2022. (%)



Fuente: Ministerio de Fomento