



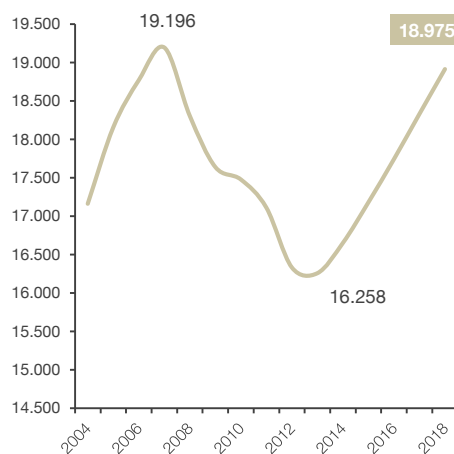
SNAPSHOT RESIDENCIAL

4º TRIMESTRE 2018

SITUACIÓN EN ESPAÑA

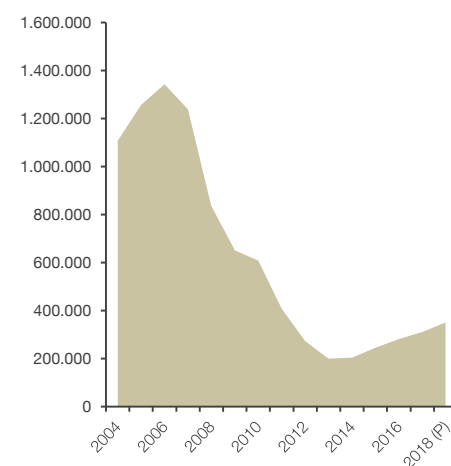
- La economía española finaliza el año manteniéndose como una de las de mayor crecimiento de la zona euro, entre otros factores gracias al incremento del número de afiliados a la Seguridad Social, un 26% más respecto a los mínimos de 2013, en la época de crisis.
- Se cierra el año con una cifra de más de 320.000 hipotecas concedidas, lo que supone un 13% más con respecto al año anterior.
- El endeudamiento de los hogares ha experimentado una reducción, situándose en el 65,2% del PIB y el esfuerzo para la adquisición de una vivienda se encuentra en un 32%, lejos de los máximos alcanzados en los años previos a la crisis.
- Durante el 2018 el número de visados asciende a más de 100.000, esperándose que el número de licencias sea de unas 87.500, cifra que continúa aumentando un año más con respecto a los últimos.

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



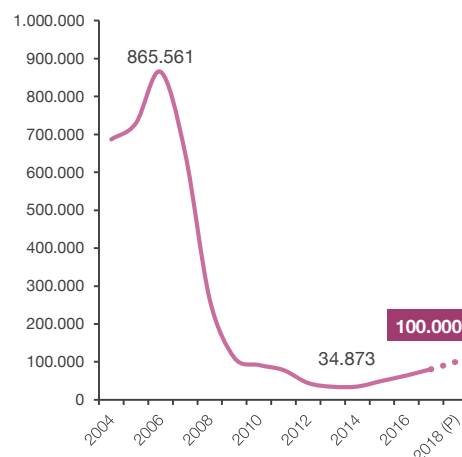
Fuente: Ministerio de Empleo

GRÁFICO 2
Número de hipotecas concedidas
2004 - 2018 (P T4)



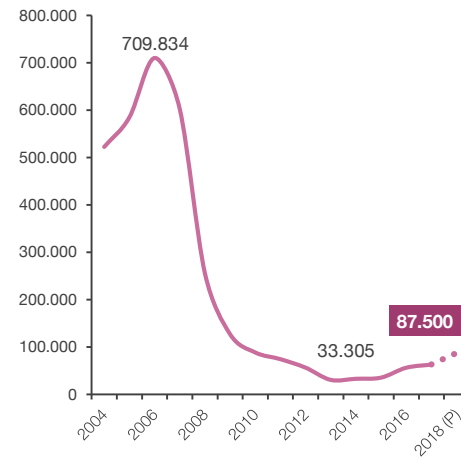
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del INE hasta T3 2018.

GRÁFICO 3
Visados
2007 - 2018 (P T4)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Banco de España hasta T3 2018.

GRÁFICO 4
Licencias
2004 - 2018 (P T4)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del INE hasta T3 2018.

GRÁFICO 5
Esfuerzo para la adquisición de vivienda
2007 - 2018



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

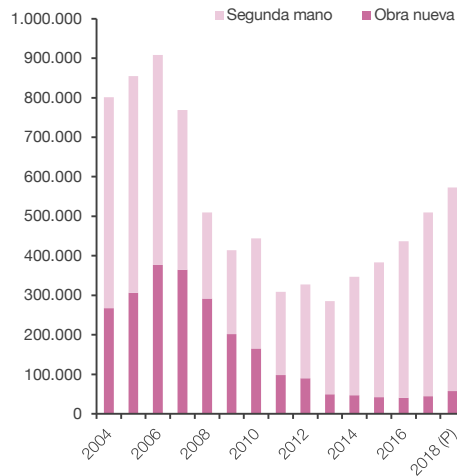
VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS | 2017 - 2018 (P)

VIV. INICIADAS: +23 % (100.000 uds aprox) VIV. TERMINADAS: +30 % (65.000 uds aprox)

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

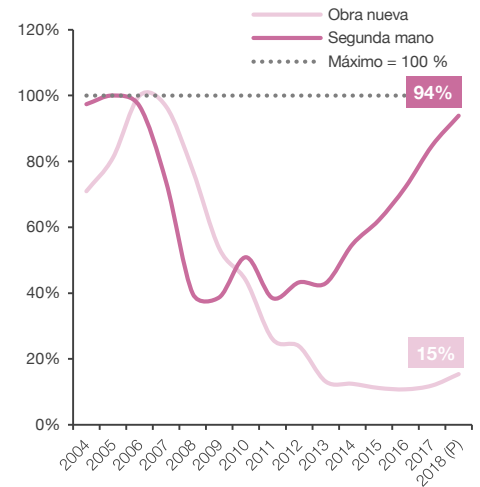
- Se espera que el número de transacciones en España supere las 570.000, en base a datos oficiales hasta T3, lo que supone un aumento del 12% respecto al año anterior, muy por debajo de los máximos alcanzados en 2006.
- Las transacciones de segunda mano siguen siendo las más numerosas, estimándose en un 90% frente al 10% de la obra nueva, sin llegar a un número saneado de viviendas de nueva promoción absorbible por el mercado.
- Los precios tanto de obra nueva como de segunda mano continúan con una tendencia alcista, situándose en unos 1.840 €/m² y 1.610 €/m² respectivamente. Madrid y Cataluña continúan siendo de las comunidades autónomas con los precios más elevados junto con Baleares y País Vasco.
- Durante este año la inversión en vivienda presenta una rentabilidad elevada en comparación otras inversiones alternativas, siendo de un 4%, frente al 1,5% que ofrecen los Bonos del Estado a 10 años.

GRÁFICO 6
Número de transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 – 2018 (P T4)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento a T3 2018.

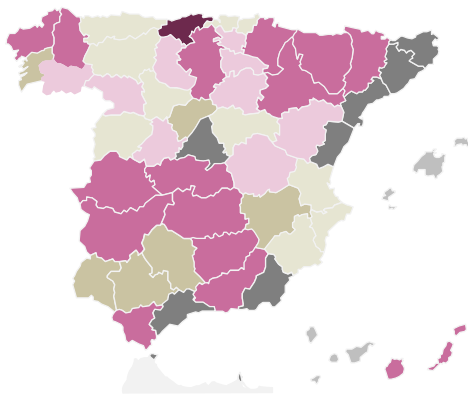
GRÁFICO 7
Número de transacciones de vivienda en relación al máximo. 2004 – 2018 (P T4)



Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento a T3 2018.

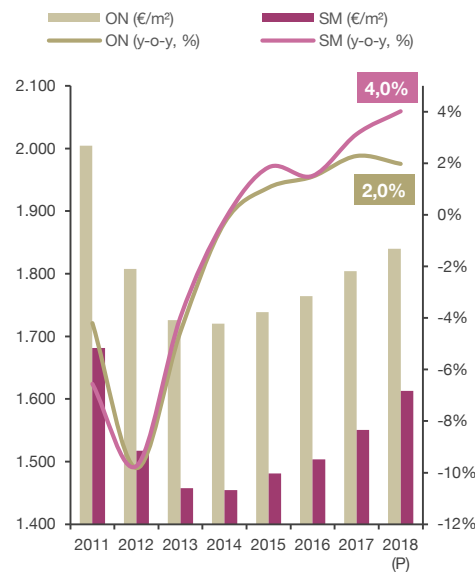
GRÁFICO 8
Variación del precio de obra nueva por provincia. 2017 T3 – 2018 T3

- X ≤ -6%
- 6% < X ≤ -3%
- 3% < X ≤ 0%
- 0% < X ≤ 3%
- 3% < X ≤ 6%
- 6% < X
- No Disponible



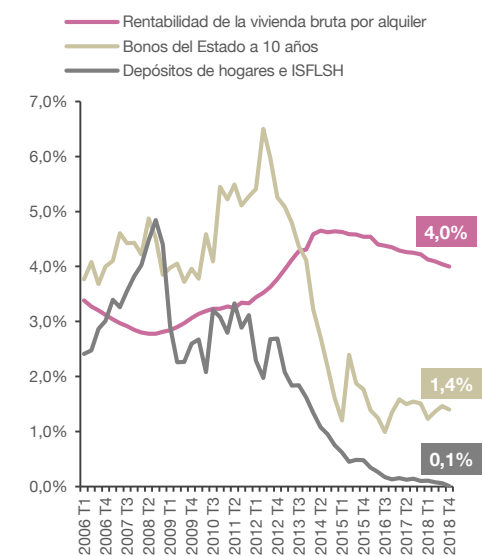
Fuente: Ministerio de Fomento

GRÁFICO 9
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM). 2011 – 2018 (P T4)



Fuente: Ministerio de Fomento con datos a T3 2018.

GRÁFICO 10
Rentabilidad de inversiones alternativas 2006 – 2018 (T4)



Fuente: Banco de España.



RESEARCH

Carlos Zamora

Partner | 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. 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