

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

T42019

ESPAÑA

**Viviendas iniciadas y terminadas**  
2018 - 2019 (PREVISIÓN)

**+30%** 117.000 iniciadas  
UNIDADES APROX.

**+26%** 75.000 terminadas  
UNIDADES APROX.

**Transacciones obra nueva y segunda mano**  
2018 - 2019 (PREVISIÓN)

**+26%** 64.000 obra nueva  
NÚMERO APROX.

**+1,8%** 516.000 segunda mano  
NÚMERO APROX.

## Situación en España

El año 2019 cierra con alrededor de 19,40 millones de personas afiliadas a la Seguridad Social, superando el máximo del año 2007 con un 11% más.

La intención de compra de vivienda ha aumentado 45 puntos porcentuales durante el último trimestre, situándose en un 7,25%.

Las viviendas iniciadas y terminadas en España también aumentan con

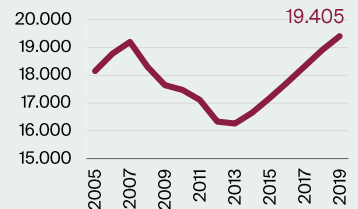
respecto al año anterior, esperando un crecimiento de un 30% y un 26% respectivamente.

Según datos provisionales, tanto los visados de inicio de obra como los certificados de fin de obra, habrían cerrado el año con valores superiores a los del año anterior, un 10% y un 24% más.

Se espera que el número de hipotecas concedidas durante el año 2019 registren un aumento superior al de años anteriores, alrededor de un 8,5% más.

## Afiliados Seg. Social

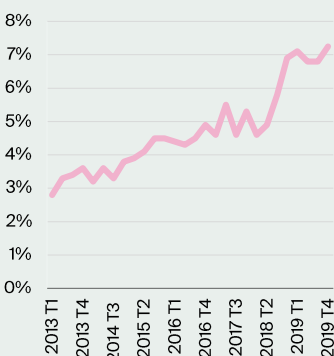
Miles de personas. 2005 - 2019



Fuente: Ministerio de Empleo

## Intención de compra

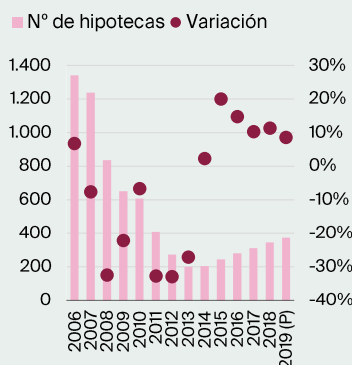
2013 - 2019



Fuente: CIS

## Nº hipotecas España

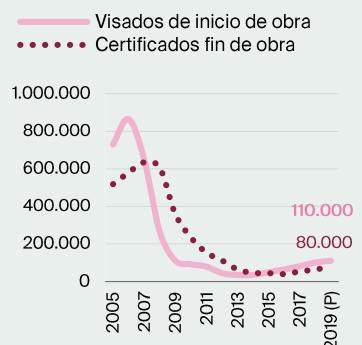
2006 - 2019 (P). X1000



Fuente: Departamento Valoraciones Knight Frank (datos basados en INE y Registradores)

## 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

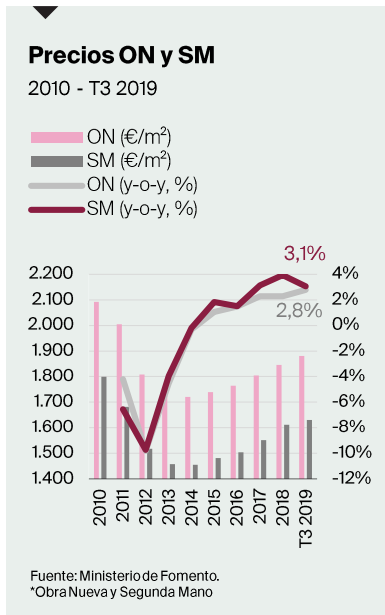
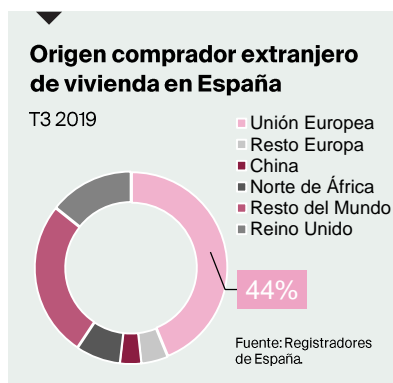
## Transacciones y precios en España

El número de transacciones de vivienda libre durante los tres primeros trimestres ha sido de más de 390.000, de las cuales alrededor del 90% corresponden a segunda mano.

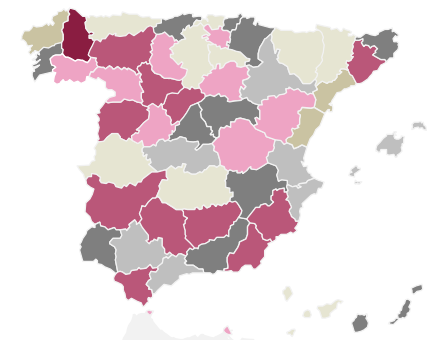
El crecimiento de transacciones de obra nueva continua siendo superior al de segunda mano. Se prevé que en los próximos años esta tendencia vaya afianzándose.

Durante el tercer trimestre del año, tanto los precios de obra nueva como los de segunda mano han registrado crecimientos, un 2,8% y un 3,1% respectivamente.

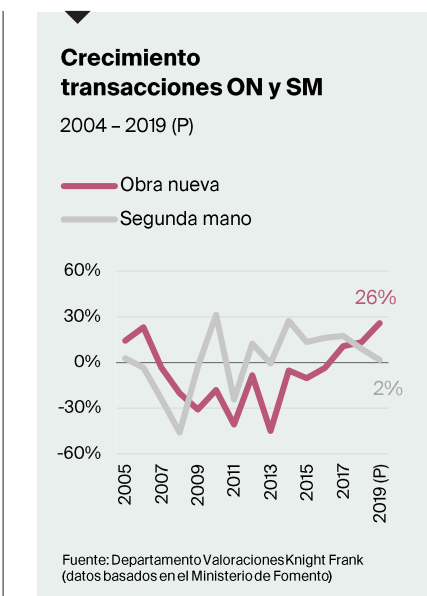
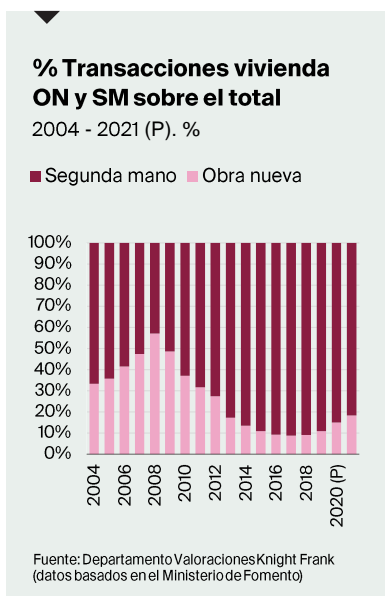
Un 17% de los compradores de vivienda corresponden a extranjeros, de los cuales continúan liderando los pertenecientes a la UE, con casi un 45%, destacando Francia y Alemania que representan alrededor de un 15%.



## VARIACIÓN DEL PRECIO DE OBRA NUEVA POR PROVINCIA. T3 2018 - T3 2019



Fuente: Ministerio de Fomento



Nos gustan las preguntas, si tiene una sobre nuestra publicación, o si desea asesoramiento sobre propiedades, nos encantaría escucharle.

## Publicaciones recientes

### Residencial

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

### Research

Rosa Uriol  
Head of Research  
+34 600 919 114  
[Rosa.Uriol@es.knightfrank.com](mailto:Rosa.Uriol@es.knightfrank.com)



Obra Nueva Madrid, 2019



Global Res. Cities, Q3 2019

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español: [knightfrank.es/investigacion-de-mercados](http://knightfrank.es/investigacion-de-mercados)** y en **inglés: [knightfrank.com/research](http://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.