

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

## T4 2020

ESPAÑA

**Visados inicio de obra y certificados fin de obra**  
T1-T3 2019 / T1-T3 2020

**-24%** 62.500 visados de inicio de obra

**+11%** 60.400 certificados fin de obra

**Transacciones vivienda libre y precio**  
T1-T3 2019 / T1-T3 2020

**-21%** 275.000 número de transacciones

**-1,1%** 1.620 €/m<sup>2</sup> (vivienda libre)

### Situación en España

Según los datos de diciembre, el número de afiliados a la Seguridad Social ha sido de 18,9 M de personas, un 15% menos de lo registrado el 2019.

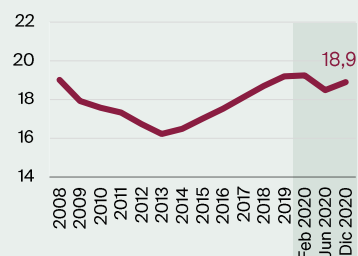
El número de hipotecas registradas hasta el tercer trimestre ha sido de más de 250.000, lo que supone alrededor de un -7% de la cifra alcanzada en el mismo periodo del año anterior, esperando que

el año 2020 finalice en alrededor de 330.000 firmas.

Se espera que, tras los efectos ocasionados por la crisis sanitaria, los visados de inicio de obra cierren el año con alrededor de 80.000, lo que supondrá cerca de un 25% menos que el año anterior, mientras los certificados de fin de obra cerrarán con alrededor de 85.000, lo que supondrá casi un 10% más que en 2019.

### Afiliados Seg. Social

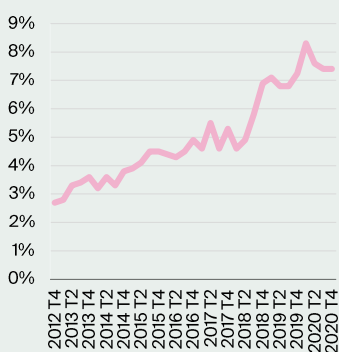
2008 - Diciembre 2020. Millones de personas.



Fuente: Ministerio de Empleo

### Intención de compra

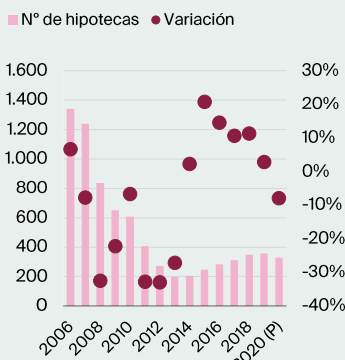
2013 - T4 2020



Fuente: CIS

### Nº de hipotecas

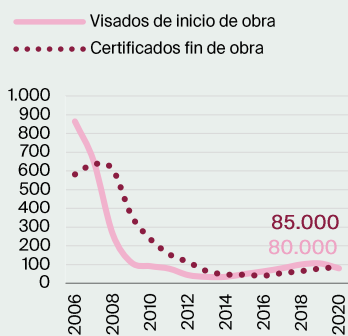
2006 - 2020 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research e INE

### Visados inicio y certificados fin de obra

2006 - 2020 (P). Miles



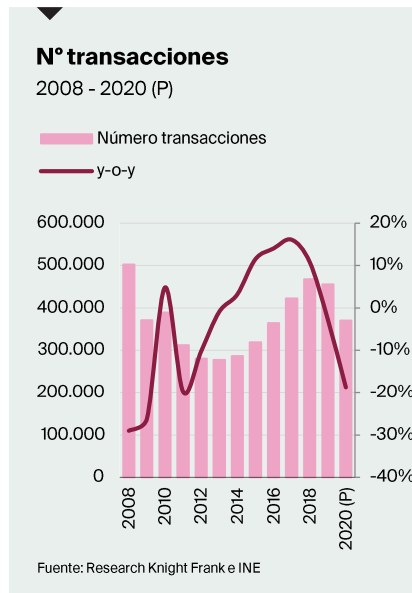
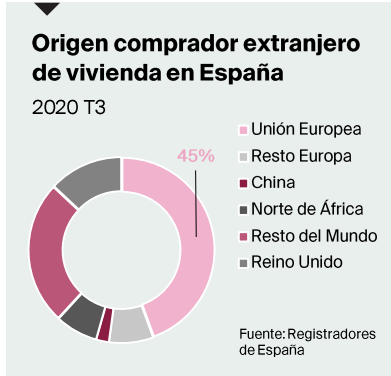
Fuente: Knight Frank Research y Ministerio de Fomento

## Transacciones y precios en España

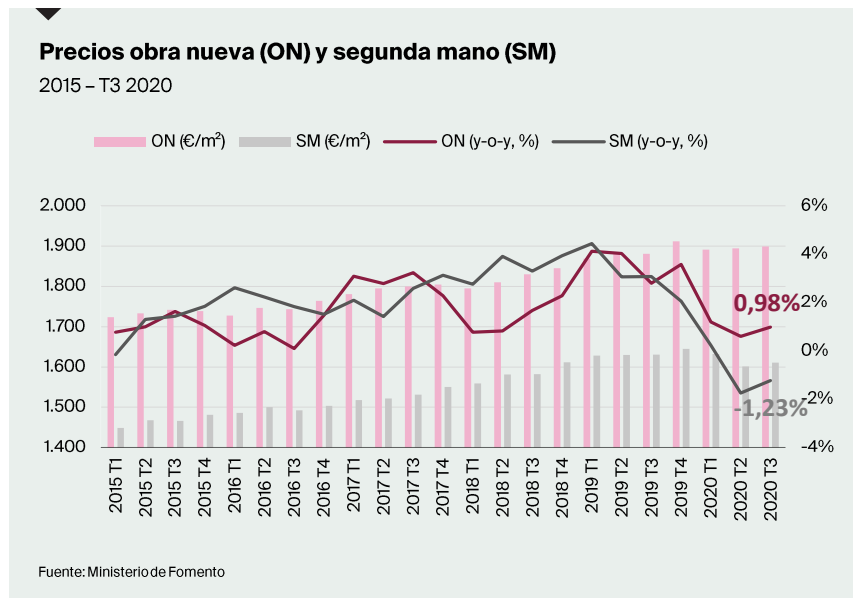
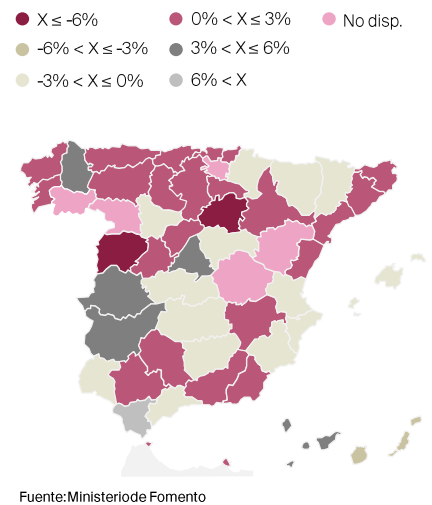
El número de viviendas libres transaccionadas han registrado más de 345.000 hasta el mes de noviembre, lo que supone casi un -20% con respecto al mismo periodo del año anterior. Se prevé que el año finalice con unas 370.000.

El precio de la vivienda libre ha experimentado una ligera bajada a nivel nacional, con una variación anual de un -1,1% en el tercer trimestre. Mientras que el precio de la segunda mano se ha situado en unos 1.610 €/m<sup>2</sup>, lo que supone un 1,23% menos que el año anterior, el precio de la obra nueva se mantiene estable sin sufrir los daños del COVID-19, situándose en casi 1.900 €/m<sup>2</sup>, con un crecimiento anual del 0,98%.

En la compraventa de vivienda del tercer trimestre del año continúan liderando los europeos, que han aumentado ligeramente respecto al trimestre anterior, representando un 45%.



### VARIACIÓN DEL PRECIO DE OBRA NUEVA POR PROVINCIA. T3 2019 - T3 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](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)

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.