

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 2021

## ESPAÑA

**Evolución visados inicio de obra y certificados fin de obra\***  
T1-T3 2020 / T1-T3 2021

**+26%**

78.800 visados de inicio de obra

**+13%**

68.100 certificados fin de obra

**Evolución transacciones vivienda libre y precio medio\***  
T1-T3 2020 / T1-T3 2021

**+39%**

385.300 número de transacciones

**+2,6%**

1,660 €/m<sup>2</sup> (vivienda libre)

\*Fuente: Ministerio de Fomento / INE

## Situación en España

El número de personas afiliadas a la Seguridad Social en 2021 ha sido de 19,3 millones de personas, ligeramente superior a lo registrado en 2020.

Según la encuesta del ICC en el mes de diciembre elaborada por el CIS, la intención de compra por adquirir una vivienda ha alcanzado una media de casi el 10%, una tendencia que se ha visto reflejada durante todo el año.

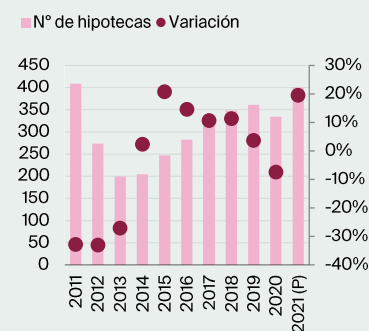
El número de hipotecas registradas hasta el tercer trimestre del año ha sido de

casi 350.000 registros, un 25% más que la cifra alcanzada en el mismo periodo del año anterior, esperando que el año 2021 finalice con alrededor de 400.000 firmas.

En cuanto a los visados de inicio de obra, se estima, para cierre de año, que lleguen a alcanzar los 100.000 visados, cerca de un 17% más que en 2020, mientras que los certificados de fin de obra podrían cerrar con alrededor de 95.500 para final de año, un 12% más que el año anterior.

### Nº de hipotecas

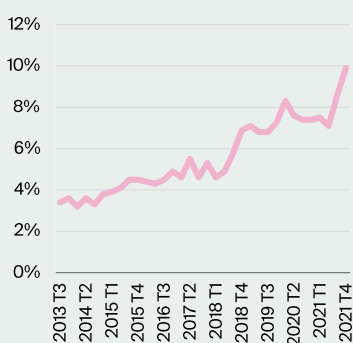
2011 - 2021 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research e INE

### Intención de Compra

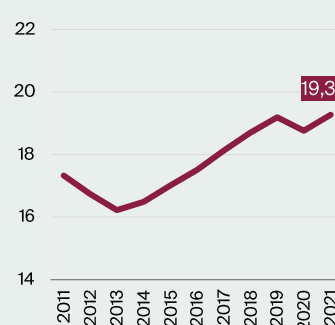
2013 - 2021. %



Fuente: CIS

### Afiliados Seg. Social

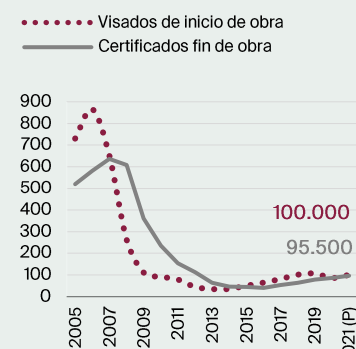
2011 - 2021. Millones de personas.



Fuente: Ministerio de Empleo

### Visados inicio y certificados fin de obra

2005 - 2021 (P). Miles



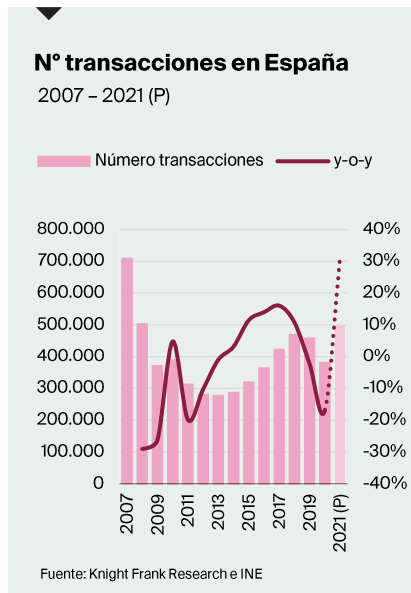
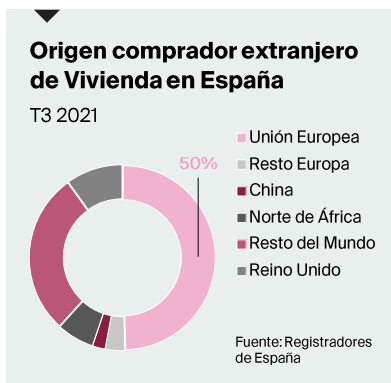
Fuente: Knight Frank Research y Ministerio de Fomento

## Transacciones y precios en España

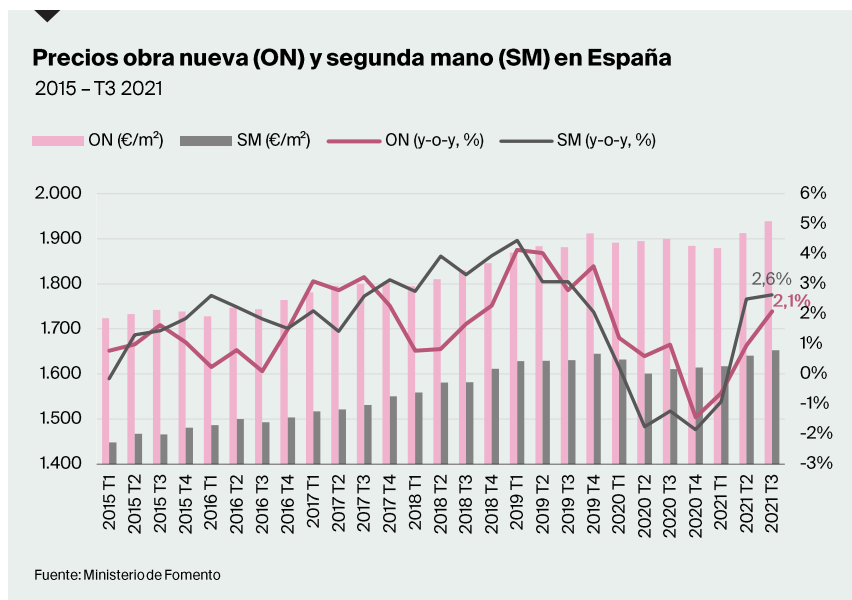
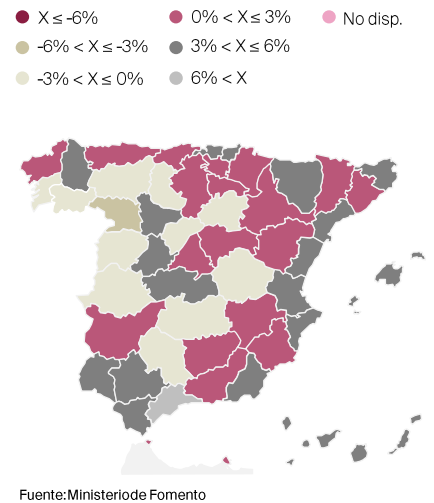
Las viviendas libres transaccionadas han registrado cifras de más de 470.000 hasta noviembre, alrededor de un 35% más con respecto al mismo periodo del año anterior. Se prevé que el año finalice con aproximadamente 500.000 unidades, el mejor dato de la última década.

El precio de la vivienda libre en España durante el 3er trimestre se ha incrementado en un 2,6% interanual, situándose cerca de 1.660 €/m<sup>2</sup>. En la obra nueva el precio medio se ha situado en casi los 1.940 €/m<sup>2</sup>, esto supone más de un 2% de crecimiento respecto al mismo periodo del año anterior y en la segunda mano se sitúa en unos 1.650 €/m<sup>2</sup>, un 2,6% de incremento interanual.

El origen del comprador de vivienda en España sigue liderado por europeos, aumentando ligeramente con respecto al trimestre anterior, un 50% del total de viviendas vendidas a extranjeros.



### VARIACIÓN DEL PRECIO DE VIVIENDA LIBRE POR PROVINCIA. T3 2020 - T3 2021



**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. House Price Ind. Q3 2021

### 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. 2021. 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.