

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

T42022

ESPAÑA



Evolución visados inicio de obra y certificados fin de obra*
T3 2021 / T3 2022

-1%

78.100 visados de inicio de obra

-2%

66.500 certificados fin de obra



Evolución transacciones vivienda libre y precio medio*
T3 2021 / T3 2022

+13%

525.000 número de transacciones

+4,7%

1.740 €/m² (vivienda libre)

*Fuente: Ministerio de Fomento

Situación en España

El crecimiento económico del país se refleja en los últimos datos del PIB, donde en el 3^{er} trimestre de 2022, la variación interanual se ha situado cerca del 4,5%. Según el FMI la previsión para cierre de año se estima en alrededor de un 4,6%. El IPC frena ligeramente su crecimiento aunque continúa en niveles altos, habiéndose situado a cierre de año un incremento del 5,7% anual.

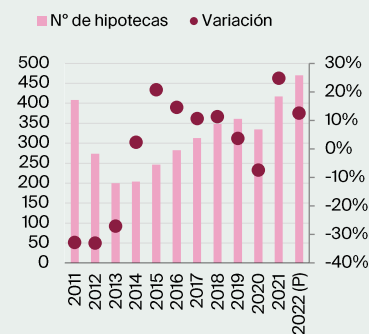
El nº de hipotecas firmadas hasta

noviembre ha sido de alrededor de 435.000, lo que supone un crecimiento anual de más de un 15%. Se espera que el año cierre con cerca de 470.000, lo que supone más de un 10% que lo registrado en 2021.

Se espera que los visados de inicio de obra cierren el año con unos 110.000, un 2% más que el año anterior, mientras que los certificados de fin de obra, al estar relacionados con los visados aprobados aproximadamente dos años antes, registrarán un 10% menos que en 2021.

Nº de hipotecas

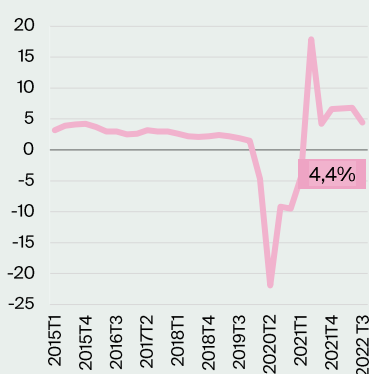
2011 – 2022 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research e INE

Evolución PIB

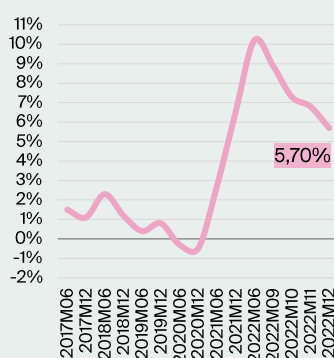
2015 – T3 2022. y-o-y (%)



Fuente: INE

IPC España

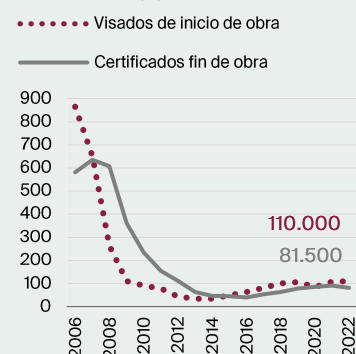
Variación anual (%). 2017 – 2022



Fuente: INE

Visados inicio y certificados fin de obra

2006 – 2022 (P). Miles



Fuente: Knight Frank Research y Ministerio de Fomento

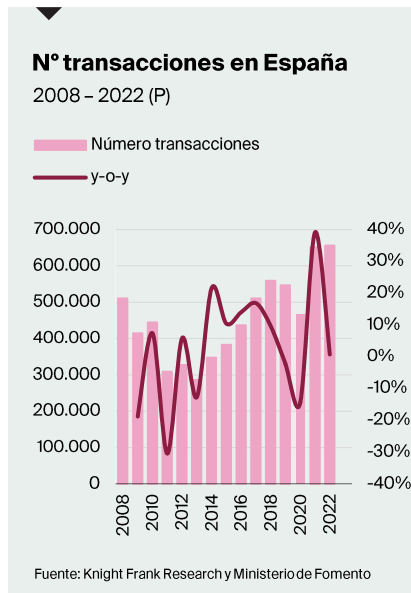
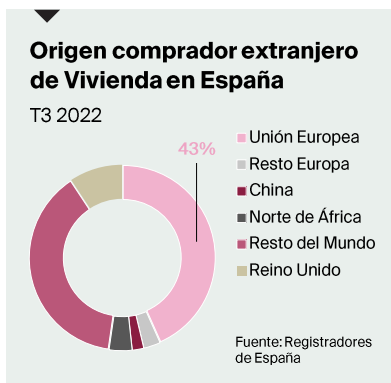
Transacciones y precios en España

Las viviendas libres transaccionadas han llegado hasta el tercer trimestre a las casi 525.000, debido a la buena marcha de estos primeros meses se prevé que para finales de año, la cifra ascienda a más de 655.000, ligeramente por encima de 2021.

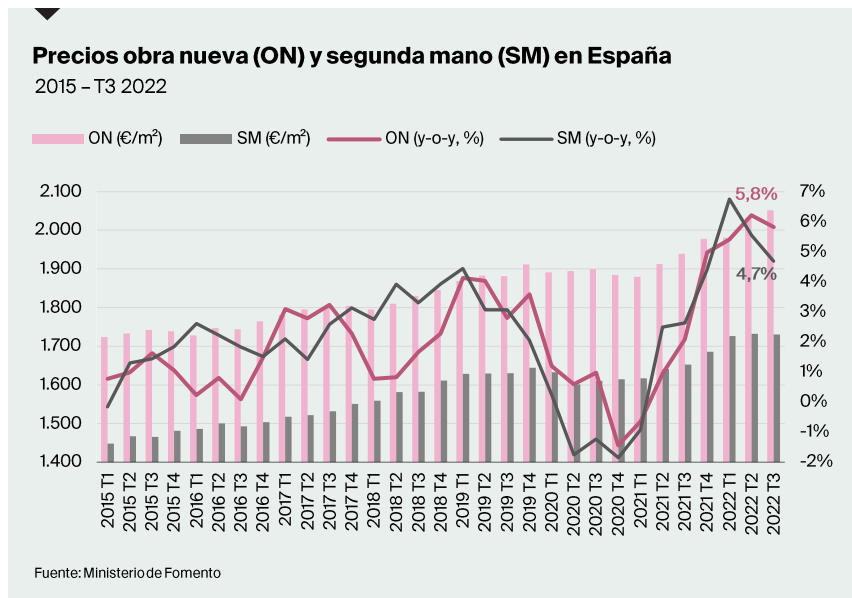
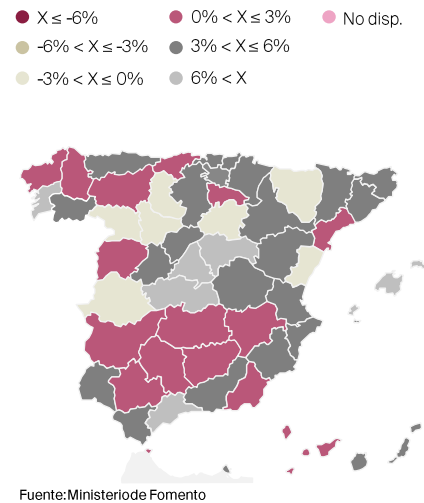
El precio de la vivienda libre en España durante el 3er trimestre de 2022 se ha incrementado casi un 5% interanual, con 1.740 €/m².

En la obra nueva el precio medio se ha situado en algo más de 2.000 €/m², casi un 6% de crecimiento, se prevé una ralentización de estos incrementos debido al contexto económico. En la segunda mano se sitúa en unos 1.730 €/m², un 4,7% de incremento interanual, algo más contenido que el trimestre anterior.

El origen del comprador de vivienda en España sigue liderado por europeos con casi el 45%.



VARIACIÓN DEL PRECIO DE VIVIENDA LIBRE POR PROVINCIA. T3 2021 - T3 2022



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.

Residencial

Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com

Research

Rosa Uriol
Head of Research
+34 600 919 114
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Publicaciones recientes



Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **inglés:** 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. 2023. 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.