



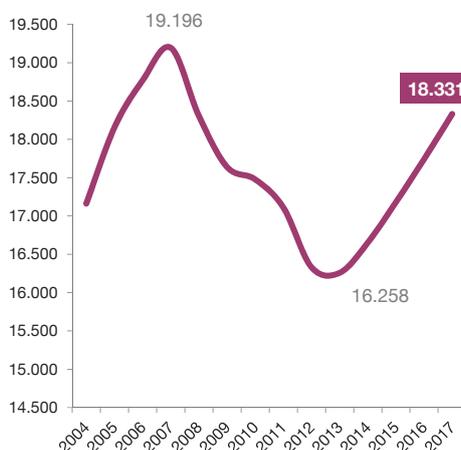
# SNAPSHOT RESIDENCIAL

4º TRIMESTRE 2017

## SITUACIÓN EN ESPAÑA

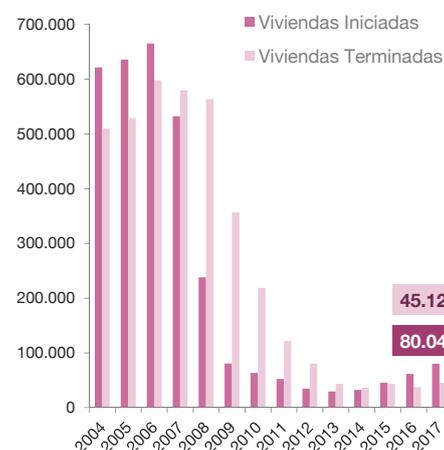
- 2017 ha sido un año de crecimiento en España, el PIB ha crecido al 3,1%, y el número de afiliados a la Seguridad Social ha superado los 18 millones, cerca de alcanzar máximos históricos.
- El número de hipotecas concedidas en 2017 ha crecido un 10%, aumento más moderado que al comienzo de la recuperación. Cerca del 40% de las compras se han realizado sin crédito hipotecario.
- Tanto las viviendas iniciadas como las terminadas están en niveles bajos, aunque en 2017 han crecido un 31% y un 20% respectivamente, continuando con la expansión que comenzó en 2014.
- En 2017, el número de licencias ha aumentado el 5% con respecto al año anterior, aunque aún está muy lejos de las cifras de los años previos a la crisis.

**GRÁFICO 1**  
**Afiliados a la Seguridad Social**  
Miles de personas. 2004 - 2017



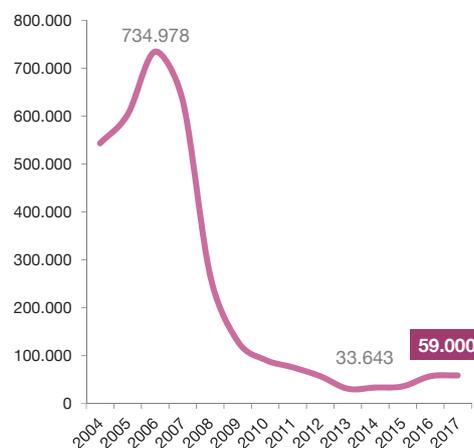
Fuente: Ministerio de Empleo

**GRÁFICO 2**  
**Viviendas iniciadas y terminadas**  
2004 - 2017



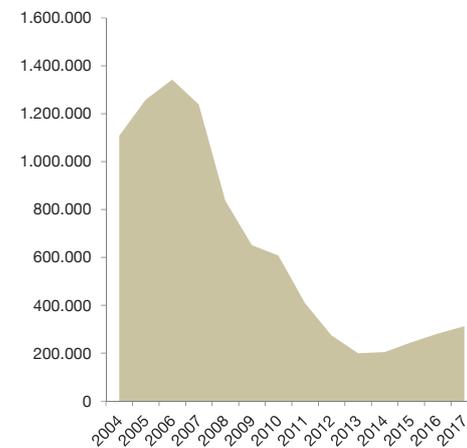
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento.

**GRÁFICO 3**  
**Licencias**  
2004 - 2017



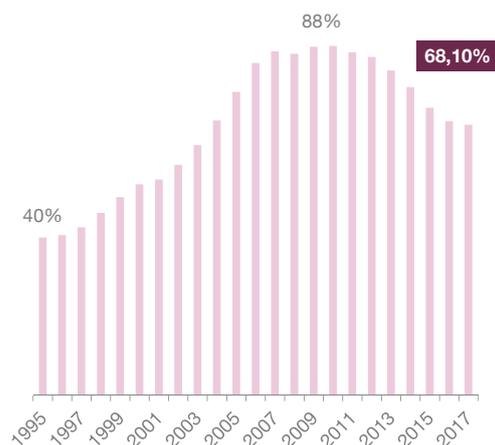
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento.

**GRÁFICO 4**  
**Número de hipotecas concedidas**  
2004 - 2017



Fuente: INE

**GRÁFICO 5**  
**Endeudamiento de los hogares**  
% PIB. 1995 - 2017



Fuente: Banco de España

### VIVENDAS INICIADAS Y TERMINADAS | 2016 - 2017

INICIADAS: +30 %

TERMINADAS: +20 %

# TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

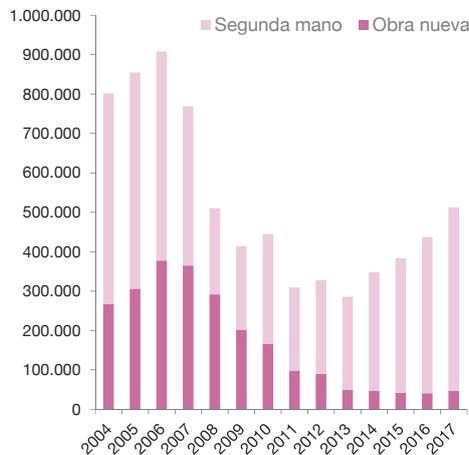
- Las transacciones de viviendas de obra nueva han aumentado un 16% en 2017, mientras que las de segunda mano lo han hecho un 17%, impulsadas por sus menores precios y la falta de stock de obra nueva disponible.

- A medida que vaya aumentando la oferta de obra nueva, se reducirá el desequilibrio con respecto al número de transacciones de viviendas de segunda mano.

- Las dificultades de la oferta de obra nueva para cubrir el incremento de la demanda, así como la existencia de proyectos de mayor calidad, está aumentando el precio medio de los inmuebles.

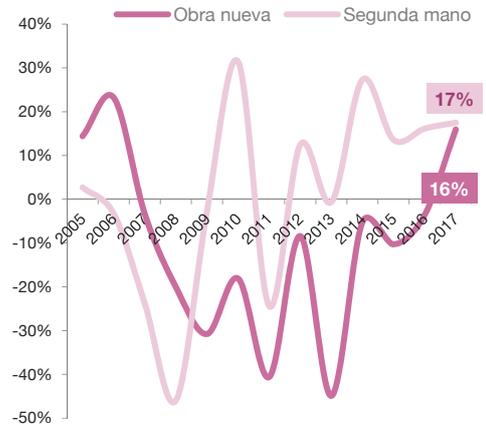
- Los precios medios de las viviendas de obra nueva en España han crecido cerca de un 3% en España en 2017, frente al 2,2% de la segunda mano. Sin embargo, hay grandes diferencias entre provincias.

**GRÁFICO 6**  
Número de transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 - 2017



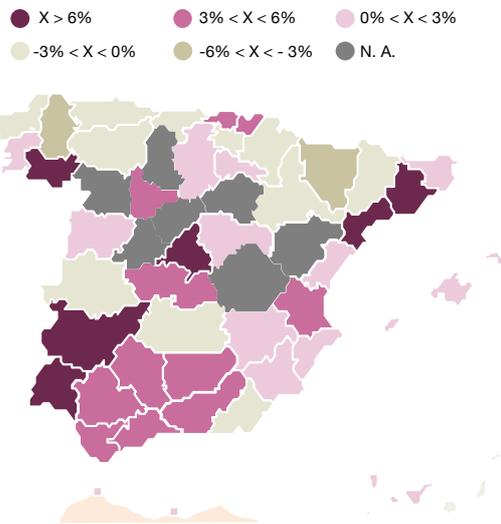
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento.

**GRÁFICO 7**  
Crecimiento transacciones obra nueva y segunda mano. 2004 - 2017



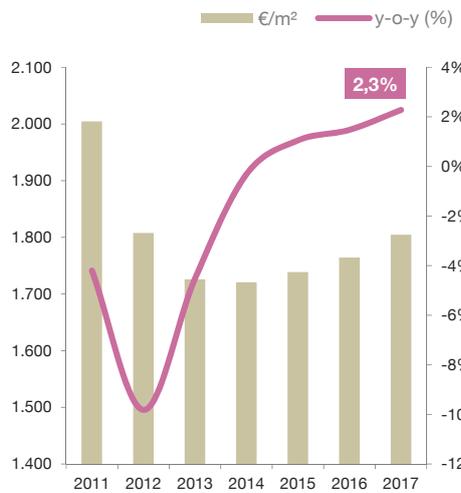
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento.

**GRÁFICO 10**  
Variación del precio de obra nueva por provincia. 2016 T4 - 2017 T4



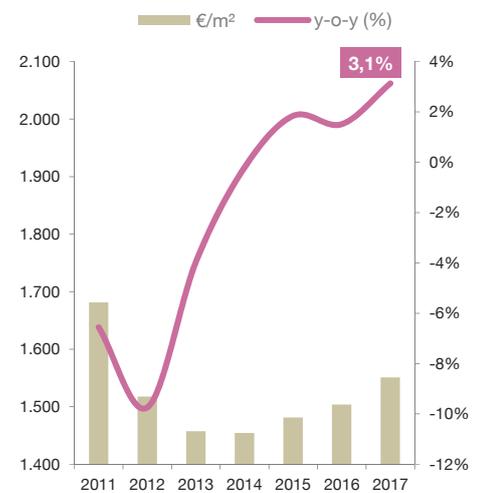
Fuente: Departamento de Valoraciones de Knight Frank a partir de datos del Ministerio de Fomento.

**GRÁFICO 8**  
Precios obra nueva 2011 - 2017



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

**GRÁFICO 9**  
Precios segunda mano 2011 - 2017



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



RESEARCH

**Carlos Zamora**

Director de Residencial & Suelo  
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com  
+34 600 919041

**Nuria Serranos**

Directora de Residencial Core  
Nuria.Serranos@es.knightfrank.com  
+34 600 919056

**Rosa Uriol**

Directora de Research  
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com  
+34 600 919 114

**Aviso importante**

© Knight Frank España, S.A.U. 2018

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.