

Snapshot Residencial

T2 2024

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

knightfrank.es/research

El mercado residencial comienza el año con cifras más positivas que las de cierre de 2023

- El mercado residencial mostró una suave desaceleración durante 2023. 2024 comienza con un ligero cambio ya que los indicadores generales del mercado han experimentado crecimientos respecto al último año.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El PIB ha empezado el año con un crecimiento del 2,5% anual para el primer trimestre. El Fondo Monetario Internacional espera que el año finalice con un 1,9%, liderando el crecimiento de la eurozona y un 2,1% en 2025.

El número de hipotecas firmadas desde enero hasta abril es de unas 135.000, cifra muy similar a la del mismo periodo del año anterior.

Se espera que el año cierre con alrededor de unas 388.000 hipotecas, lo que supondría un crecimiento del 2% respecto al año anterior.

Dado el buen ritmo registrado en los primeros meses del año tanto para los visados de inicio como para los de fin de obra, se espera que estos cierren en unos 115.000 y unos 95.500 respectivamente.

España

Ene-Abr 2024 vs Ene-Abr 2023

+14% 42.000 visados inicio obra

+18% 32.000 certificados fin obra

T1 2024 vs T1 2023

+2% 156.000 n° transacciones

+4,3% 1.866 €/m²

Fuentes: Ministerio de Fomento.

Evolución PIB y-o-y (%)



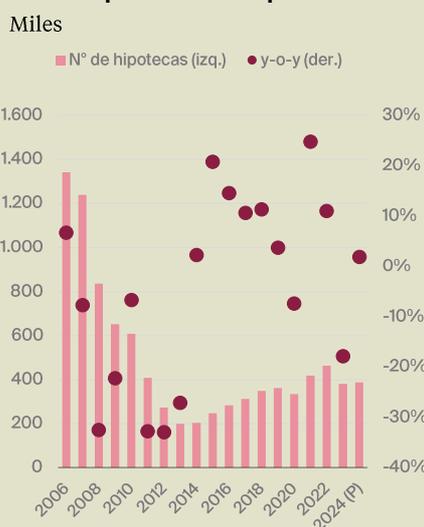
Fuente: INE

Evolución IPC España. Tasa interanual (%)



Fuente: INE

Nº de hipotecas en España



Fuente: INE

Visados de inicio de obra y certificados fin de obra



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El número de transacciones ha sido de unas 156.000 durante el primer trimestre del año, lo que supone un aumento de un 2% respecto al mismo periodo del año anterior. Se espera que el año finalice con una ligera recuperación, unas 625.000 transacciones, tendencia que se consolidará para 2025.

Los británicos continúan siendo los extranjeros que más viviendas compran en España, durante el primer trimestre han representado casi un 10% de las compraventas internacionales. Les siguen alemanes y franceses, con un 7% y un 6% respectivamente.

Los precios continúan experimentando aumentos debido, entre otros factores, a la escasez de oferta. La media en la vivienda libre alcanzó unos 1.866 €/m² durante el primer trimestre, lo que representa un 4,3% de incremento anual. En la obra nueva el precio medio aumenta hasta los de 2.199 €/m² (+4,1% anual), mientras la segunda mano registra los 1.856 €/m² (+4,4% anual).

Las Islas Canarias lideran las regiones que han experimentado las mayores variaciones anuales de precio: Sta Cruz de Tenerife con un 18% y Las Palmas con alrededor del 12%.

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.

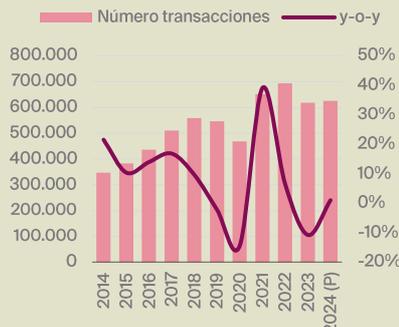


Residencial
Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
carlos.zamora@es.knightfrank.com



Research
Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
daniel.caprarin@es.knightfrank.com

Nº transacciones



Fuente: Research Knight Frank / Ministerio de Fomento.

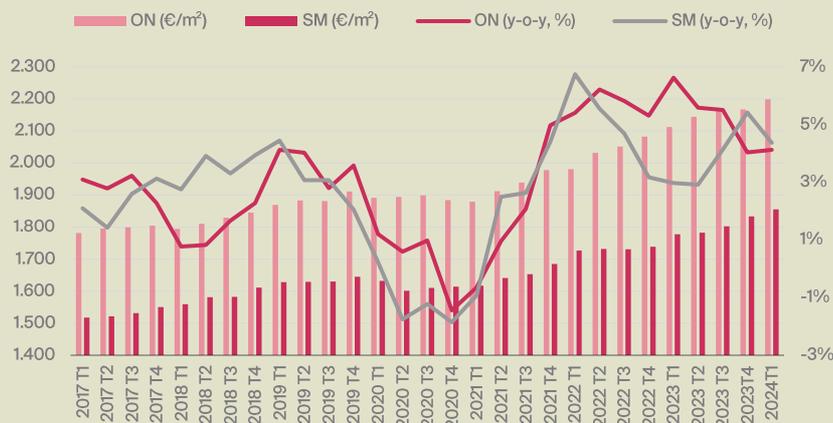
Origen comprador extranjero de vivienda en España

T1 2024, %



Fuente: Registradores

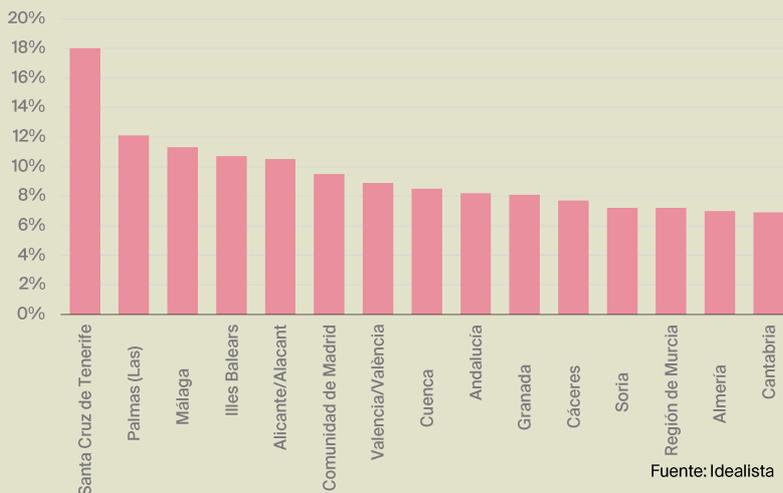
Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM)



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación del precio de vivienda libre por provincia

Jun 2024



Fuente: Idealista