

Snapshot Residencial

T3 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

La demanda sigue dinámica, impulsada por el crecimiento del PIB y la moderación de la inflación

- La evolución positiva del Producto Interior Bruto y el descenso paulatino de la inflación marcarán el rumbo de la vivienda en 2024, donde se prevén ajustes moderados en indicadores clave como las hipotecas y las transacciones.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El Banco de España prevé que el PIB finalice el año con un crecimiento del 2,8% anual, porcentaje superior a la media europea (0,8% en el cierre de 2024).

El número de hipotecas firmadas entre mayo y agosto de este año es de unas 126.000, cifra muy similar a la del mismo periodo del año anterior.

Para el conjunto del 2024 se espera que se firmen un total de 390.000

hipotecas, lo que supondría un crecimiento del 2% respecto al año anterior.

Estimamos que el número de visados de inicio de obra alcancen unos 115.000 a cierre de 2024, superando los registros de 2023. Por otra parte, se calcula que los certificados de fin de obra se sitúen alrededor de 90.000, superando también valores de 2023.

España

May-Ago 2024 vs May-Ago 2023

+18,4% 42.000 visados inicio obra
-3,7% 30.000 certificados fin obra

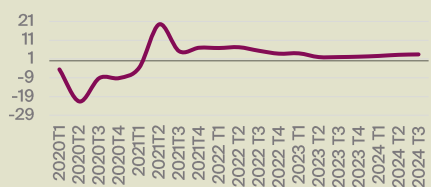
T2 2024 vs T2 2023

+12% 185.000 n° transacciones
+5,7% 1.896 €/m²

Fuentes: Ministerio de Fomento.

Evolución PIB

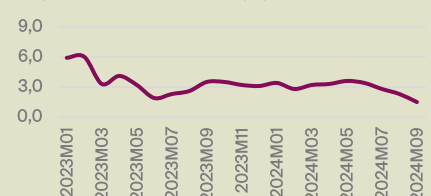
y-o-y (%)



Fuente: INE

IPC España

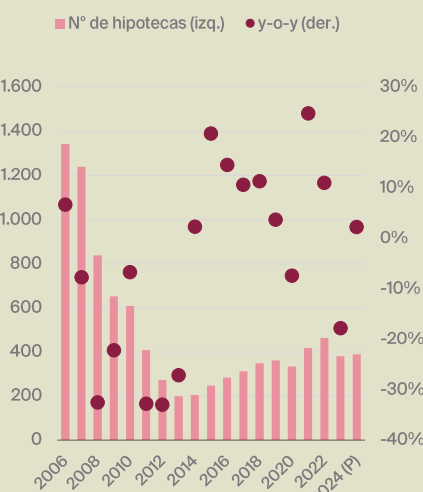
España. Tasa interanual (%)



Fuente: INE

Nº de hipotecas en España

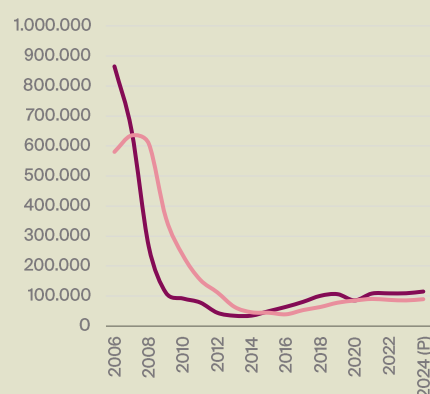
Miles



Fuente: INE

Visados de inicio de obra y certificados fin de obra

— Visados de inicio de obra
— Certificados fin de obra



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

En el segundo trimestre del año, el número de transacciones ha sido de alrededor de 185.000, cifra superior al primer trimestre y, suponiendo asimismo un aumento de un 12% con respecto al segundo trimestre del pasado año. Se prevé que este año 2024 finalice con unas 738.000 transacciones.

Los británicos continúan siendo los extranjeros que más viviendas compran en España, durante el tercer trimestre han representado más de un 8% de las compraventas internacionales. Le siguen los alemanes con un 6%.

Los precios continúan con una tendencia creciente en nuestro país con respecto a trimestres anteriores. La media en la vivienda libre alcanzó unos 1.896 €/m² durante el segundo trimestre, representando un 5,7% de incremento anual.

En la obra nueva, el precio medio sigue aumentando hasta los 2.217 €/m² (+3,4% anual), mientras la segunda mano registra los 1.886 €/m² (+5,8% anual).

Las Islas Canarias vuelven a encabezar las regiones con mayores variaciones anuales de precio en el mes de septiembre: Sta. Cruz de Tenerife con un 17,5% positivo y Las Palmas con casi un +15%. Le sigue la Comunidad de Madrid (+14,1%) y las Islas Baleares (+13,1%).

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

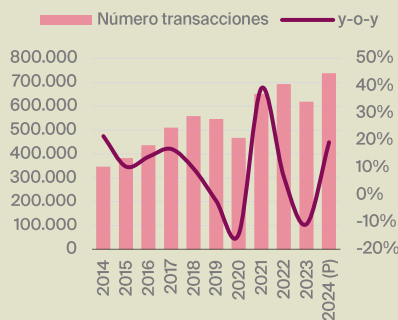


Residencial
Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
carlos.zamora@es.knightfrank.com



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

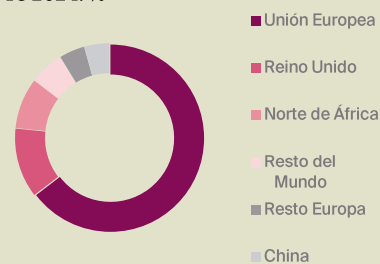
Nº transacciones



Fuente: Research Knight Frank / Ministerio de Fomento.

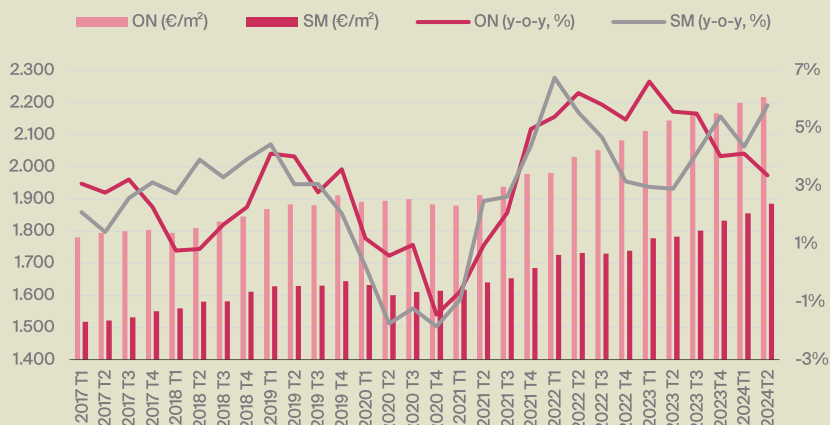
Origen comprador extranjero de vivienda en España

T3 2024. %



Fuente: Registradores

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



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación del precio de vivienda libre por provincia

Sept 2024



Fuente: Idealista