Snapshot Residencial

Knight Frank

T4 2023

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

Los precios de la vivienda libre en España no bajan a pesar del ajuste en otros indicadores

- A pesar de las subidas de los tipos de interés y el ajuste de hipotecas, la estabilidad de la demanda está influyendo en que los precios de la vivienda continúen elevándose, ya que la oferta de obra nueva continua siendo insuficiente.

España

Ene-Oct 2023 vs Ene- Oct 2022

+3% 92.000 visados inicio obra

-0,4% 73.000 certificados fin obra

T1-T3 2023 vs T1-T3 2022

-13% 395.000 nº transacciones

+4,2% 1.812 €/m²

Fuentes: Ministerio de Fomento.

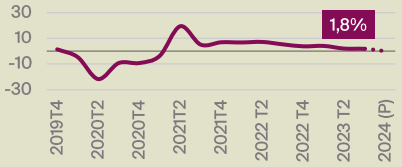
SITUACIÓN EN ESPAÑA

El PIB mantiene un crecimiento anual de un 1,8% en el último trimestre del año. El Fondo Monetario Internacional espera que 2023 cierre con un crecimiento del 2,5% y un 1,7% para 2024.

El aumento de los tipos de interés repercutirá en el número de hipotecas firmadas, ya que esperamos que 2023 cierre con una cifra de alrededor de 380.000, lo que supone un ajuste del 9% en comparación con 2022, sin embargo esta cifra se encuentra por encima de años pre-pandemia.

Se estima que el nº de visados de inicio de obra se mantenga en los 110.000 en 2023, similar a 2022. Los certificados de fin de obra aumentarán hasta los 90.000, impulsados por los visados de obra de hace 24 meses.

Evolución PIB
2019 – 2024 (P). y-o-y (%)

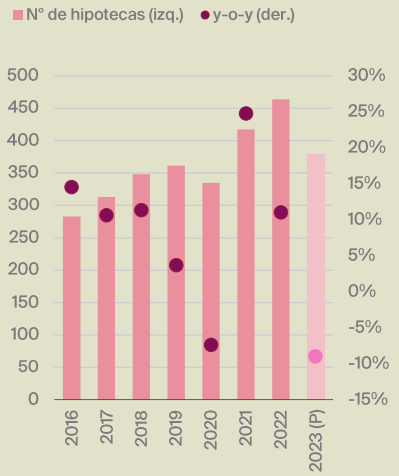


Fuente: INE (provisionales desde T121) | FMI

Evolución IPC
2022 – 2025 (P). Tasa interanual (%)

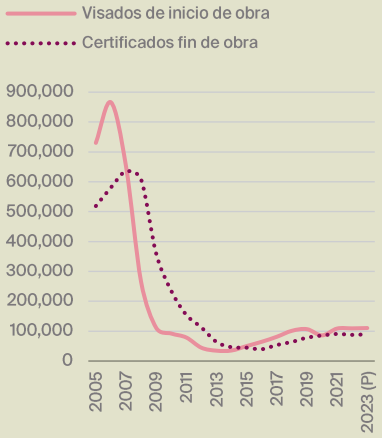
Fuente: INE | Bankinter

Nº de hipotecas
2016 - 2023 (P)



Fuente: INE

Visados de inicio de obra y certificados fin de obra
2005 – 2023 (P)



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

Los aumentos en los tipos de interés también han influido en la disminución del número de transacciones. Se prevé una disminución de las compraventas de alrededor del 10% respecto a 2022, que por otro lado fue un año récord Las perspectivas apuntan a que el número de transacciones cierren el año con algo más de 630.000, por encima de la media de los años pre-pandemia.

Los británicos son los extranjeros que más viviendas han comprado en España durante el 3er trimestre, con un 10% de las compraventas internacionales. Alemanes, y franceses les siguen, con un 7%, un 6,7% respectivamente.

Los precios siguen aumentando, de manera moderada. La media en la vivienda libre alcanzó unos 1.7812 €/m² a cierre del 3er trimestre, lo que representa un 4,2% más en comparación con el mismo período 2022. En la obra nueva el precio medio aumenta hasta más de 2.164 €/m² (+5,6% anual), mientras la segunda mano registra algo más de 1.800 €/m² (+4,1% anual).

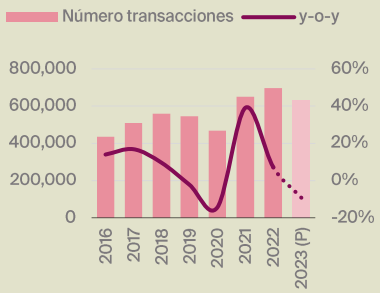
Las Islas lideran las Comunidades que han experimentado los mayores variaciones anuales de precio, Islas Baleares, con un 9,1%, e Islas Canarias con un 8,2% de crecimiento.

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

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

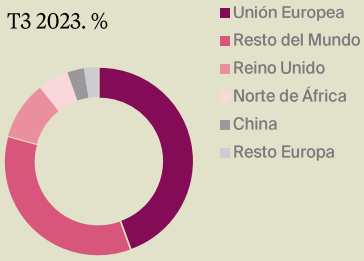
Research
Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
daniel.caprarin@es.knightfrank.com

Nº transacciones
2016 - 2023 (P)



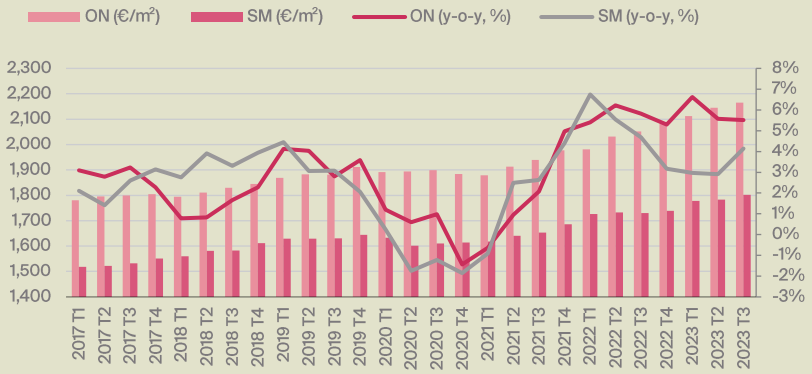
Fuente: Knight Frank Research | Ministerio de Fomento.

Origen comprador extranjero de vivienda en España
T3 2023. %



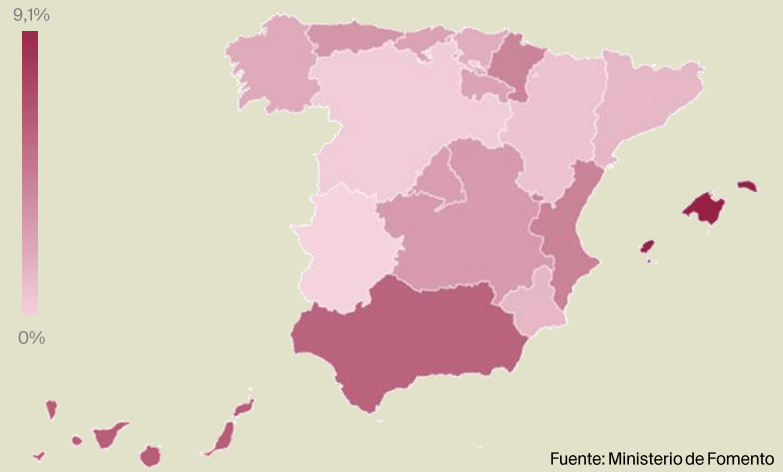
Fuente: Registradores

Precios obra nueva (ON) y segunda mano (SM)
2017 - T3 2023



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación del precio de vivienda libre por provincia
T3 2023 vs T3 2022. (%)



Fuente: Ministerio de Fomento

© 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.