

Snapshot Residencial

T4 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 finaliza el año 2024 con apetito inversor y continúa su dinamismo

- El Producto Interior Bruto supera las expectativas en el último trimestre de 2024. La demanda de hipotecas se mantiene dinámica por sus fundamentales de mercado.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El PIB cierra 2024 con un crecimiento del 3,5% tras la previsión del Banco de España del principio de año que lo situaba en un 3,1%. De cara al futuro, el Banco de estima que el PIB en 2025 cerrará en un 2,5%.

En cuanto a las hipotecas, en total se han firmado en 2024 casi 424.000, superando en un 11% la cifra de 2023.

El último trimestre de 2024 se ha consolidado como el periodo con más hipotecas formalizadas el año,

superando en un 22% la media de lo registrado en los tres trimestres anteriores.

Respecto a los visados, la estimación de cierre de año ha superado las expectativas iniciales en un 17%, ya que se prevén 129.000 visados de obra nueva. Por otra parte, se calcula que los certificados de fin de obra asciendan a unos 98.000 al finalizar 2024, una cifra en línea con las proyecciones previas.

España

2024 (P) vs 2023

+17,0% 129.000 visados inicio obra

+13% 98.000 certificados fin obra

2024 vs 2023

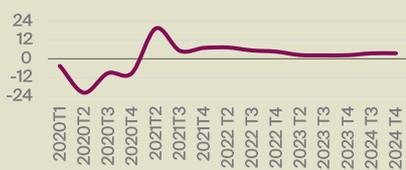
+10% 680.000 n° transacciones (P)

+6%* 1.921 €/m²

Fuente: Ministerio de Fomento. *A tercer trimestre.

Evolución PIB

y-o-y (%)



Fuente: INE

IPC España

España. Tasa interanual (%)



Fuente: INE

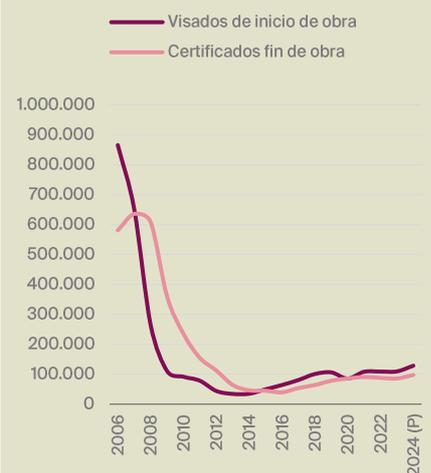
Nº de hipotecas en España

Miles



Fuente: INE

Visados de inicio de obra y certificados fin de obra



Fuente: Ministerio de Fomento

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El acumulado de 2024 hasta el tercer trimestre, asciende a más de 500.000 transacciones, con previsión de que el año finalice con unas 680.000 firmas, lo que supondría un incremento anual de un 10%.

Los británicos continúan siendo los extranjeros que más viviendas compran en España. Durante los tres primeros trimestres del año, han representado de media casi un 8,5% del total de las compraventas internacionales. Le siguen los alemanes con más de un 6,6%.

Los precios continúan con una trayectoria creciente. Según los últimos datos del Ministerio de Fomento, la media en la vivienda libre superó los 1.920 €/m² durante el 3^{er} trimestre, mostrando un 6% de incremento anual. En la obra nueva, el precio medio sigue aumentando hasta los 2.255 €/m² (+4,2% anual), mientras la segunda mano registra los 1.911 €/m² (+6% anual).

Por provincias, Madrid lidera el mes de diciembre como la región con mayor variación anual de precio con un 17,5%. Le siguen las Islas Canarias con Santa Cruz de Tenerife (+17,4%) y Las Palmas (+16,2%). Además, destacan Murcia (+16,3%) y Baleares (+15,3%) por encima del 15%.

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

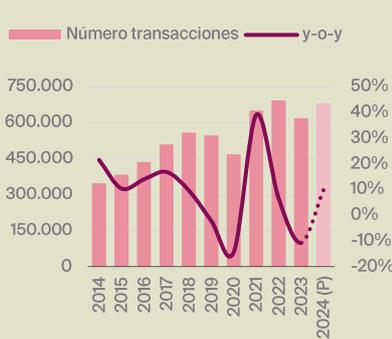


Carlos Zamora
Partner, Head of Residential
+34 600 919 041
carlos.zamora@es.knightfrank.com



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

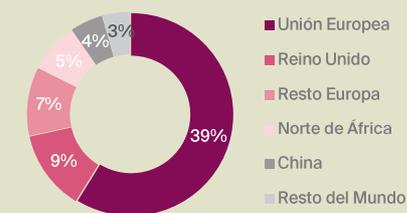
Nº transacciones



Fuente: Research Knight Frank y Ministerio de Fomento

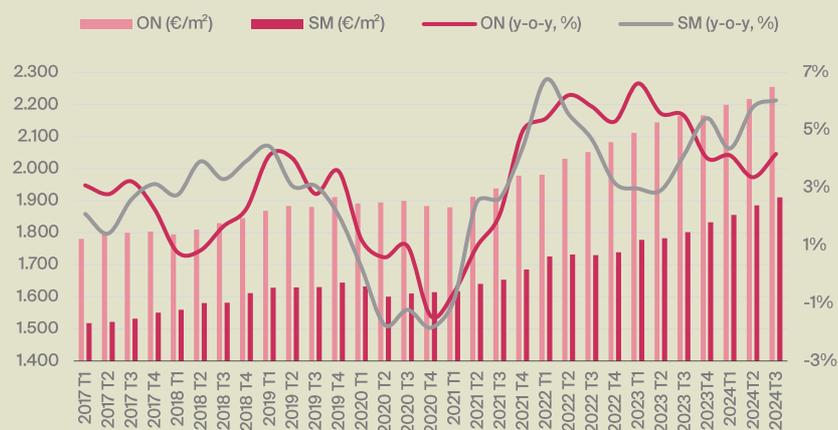
Origen comprador extranjero de vivienda en España

T4 2024. %



Fuente: Registradores

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



Fuente: Ministerio de Fomento

Variación anual del precio de vivienda libre por provincia

Diciembre 2024



Fuente: Idealista