

MERCADO RESIDENCIAL EN ESPAÑA

SERVIHABITAT TRENDS

RESUMEN EJECUTIVO



Tercer trimestre de 2016

Los principales indicadores del mercado residencial español confirman la consolidación del crecimiento del sector en 2016 a nivel general, del mismo modo que se comenzaba a apuntar a finales de 2015. No obstante, la evolución tiene lugar a tres velocidades diferentes: regiones en las que existe un importante incremento de la actividad, que sigue recuperándose tanto en 2016 como en 2017; zonas en las que todavía quedan niveles de stock por absorber, por lo que la recuperación es más lenta; y áreas que mantienen pocas perspectivas de dinamización a medio plazo.



1/ PRODUCCIÓN

VIVIENDAS INICIADAS

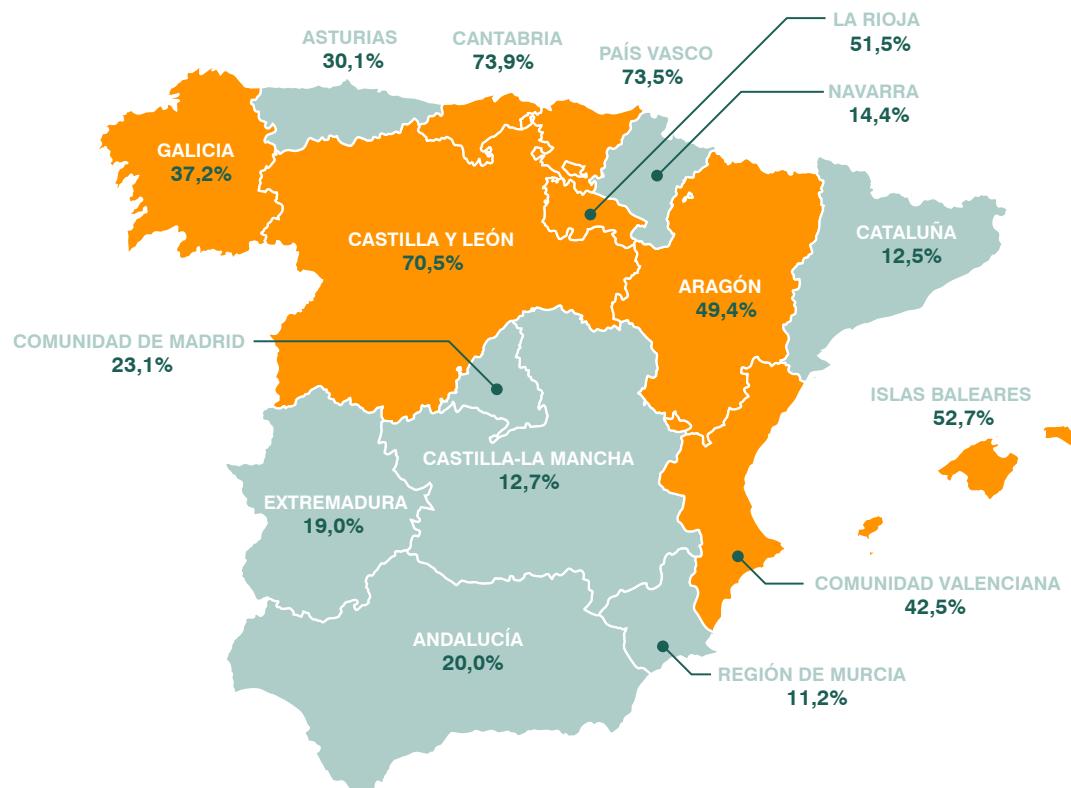


VIVIENDAS TERMINADAS



VIVIENDAS INICIADAS

Tasa de variación interanual 2015 - 2016E



Comunidades con una tasa de variación superior a la media española

Fuente: Servihabitat y Cátedra Inmobiliaria del IPE
Nota: E (estimación)

2/ STOCK

2016E



388.000
viviendas



-18,8%
interanual

2017P



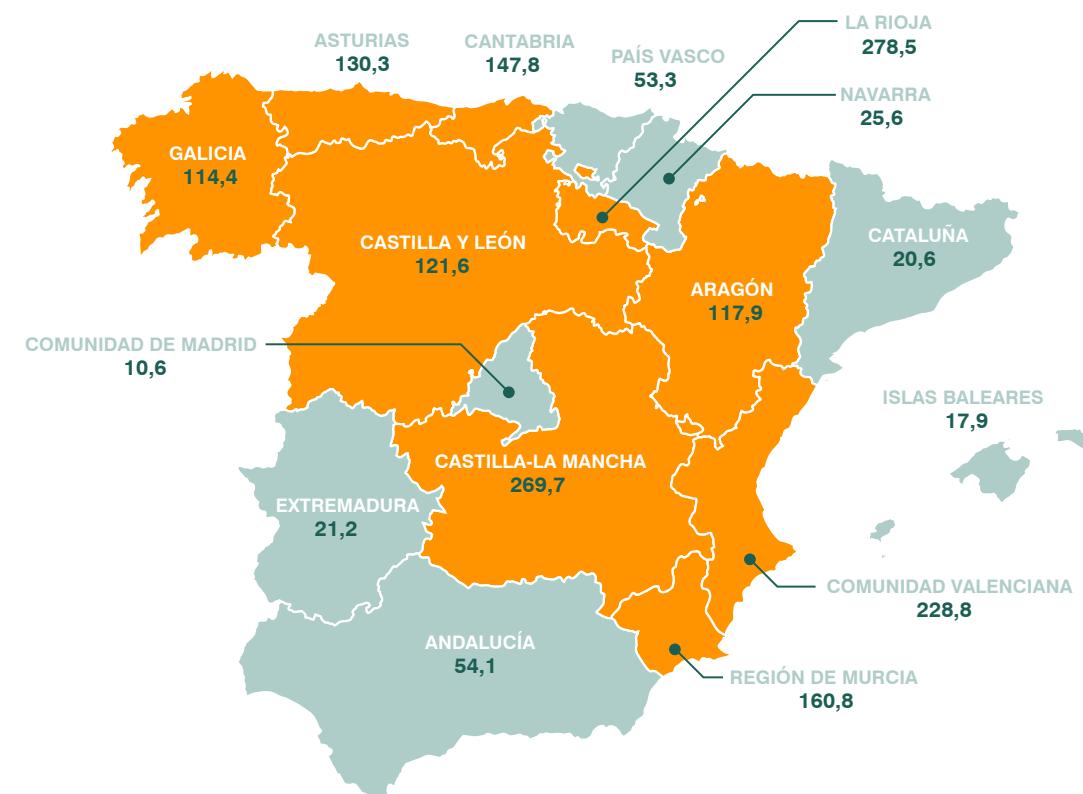
315.000
viviendas

La reducción del stock de obra nueva continúa sin producirse de manera uniforme. La demanda cada vez más selectiva no contribuye a dicha disminución en muchas localizaciones secundarias. Además, los problemas de mantenimiento de ciertas viviendas (aquellas que, estando finalizadas, no consiguen atraer a los compradores y las promociones que permanecen todavía en estado de construcción), se están agravando.



STOCK DE OBRA NUEVA

Viviendas en stock en 2016 por 10.000 habitantes



Comunidades con un stock por 10.000 habitantes superior a la media española

Fuente: INE, Servihabitat y Cátedra Inmobiliaria del IPE

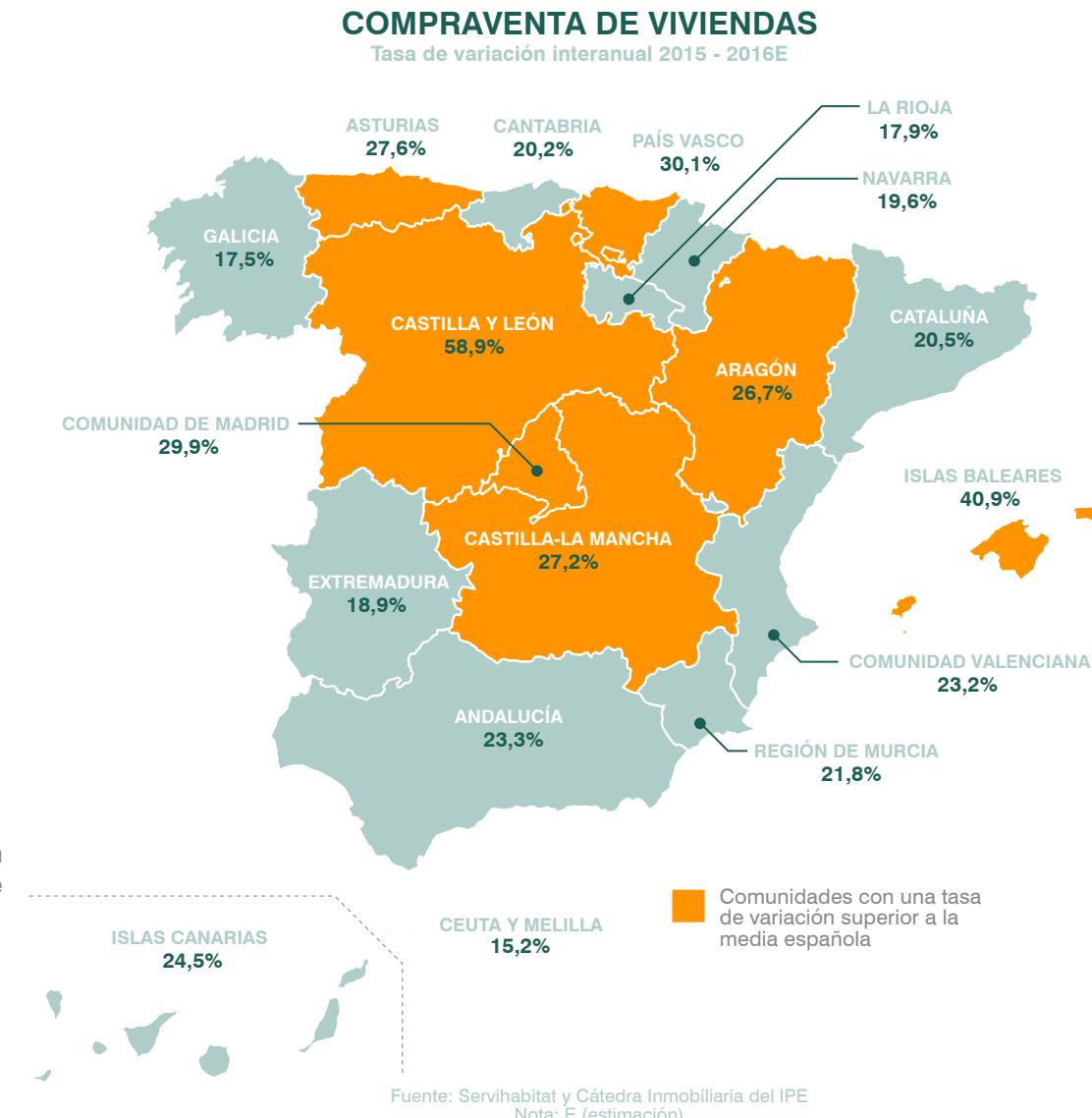
3/ COMPRAVENTA Y TRANSACCIONES



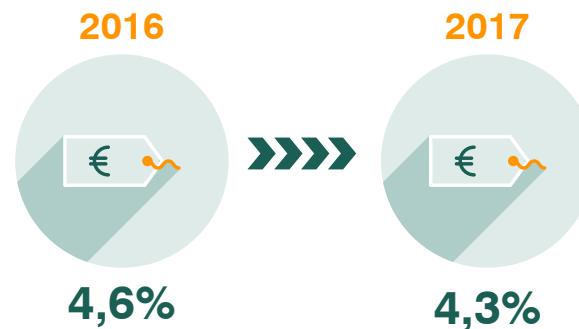
Los motores de este crecimiento son:

- > Mayor concesión de crédito hipotecario.
- > Incremento del volumen de inversores, que encuentran en la vivienda un valor refugio frente a otro tipo de activos, que se refleja en el importante volumen de transacciones realizadas al contado.
- > Reducción de la tasa de paro e incremento de la estabilidad laboral.
- > Estabilización de los precios.

*Según datos del Colegio de Registradores



4/ PRECIOS

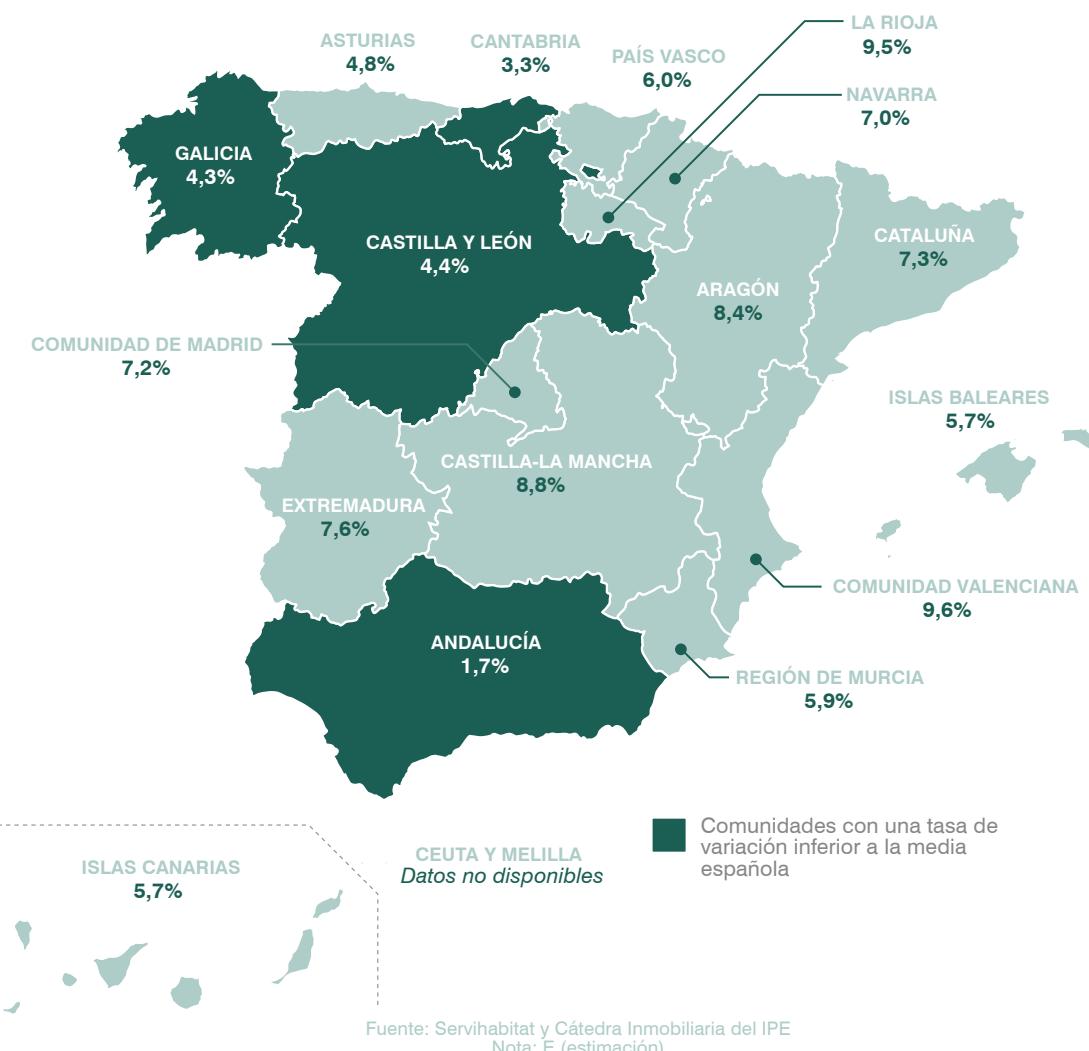


El esfuerzo medio que debe realizar un hogar en España para adquirir su vivienda, según el número de años de renta bruta que debería destinar al pago de la misma, ha mantenido la tendencia creciente iniciada a principios de 2015. En marzo de 2016 se situó en torno a los seis años, lejos todavía de los nueve años que se alcanzaron en 2007.



EVOLUCIÓN DEL PRECIO POR COMUNIDADES

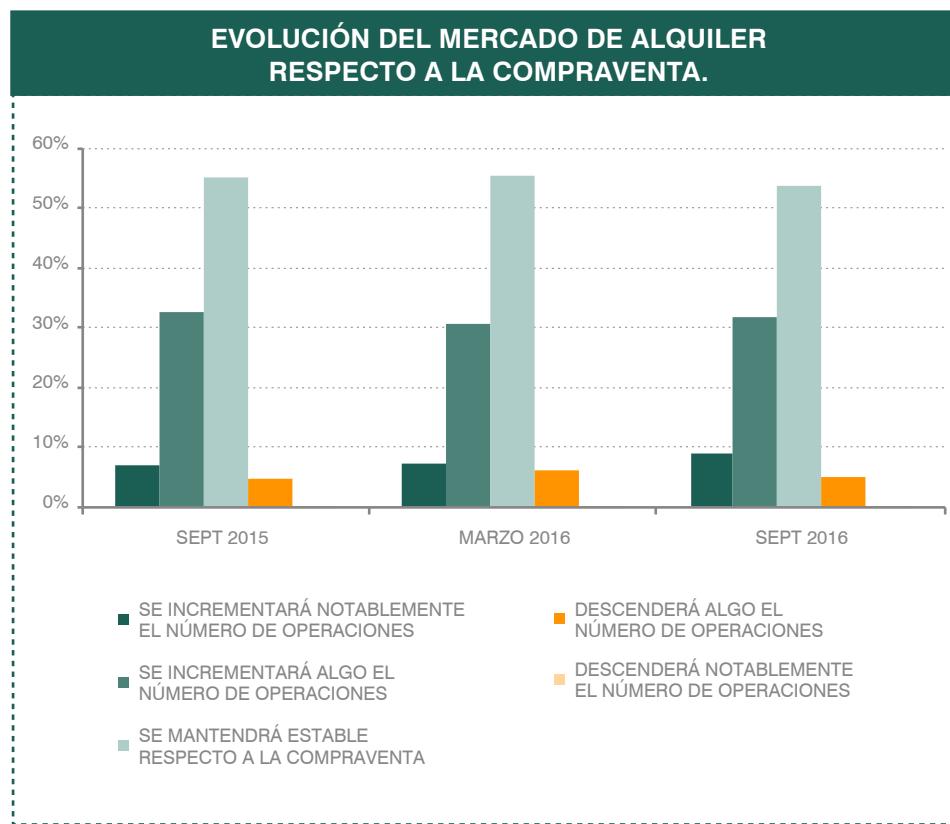
Tasa de variación interanual 2015 - 2016E



5/ MERCADO DE ALQUILER



El **22,7%** de las viviendas principales en España se encuentran ocupadas en régimen de alquiler: casi **4,2 millones**



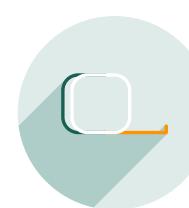
El **precio medio** del alquiler en España para una vivienda de 80-90 m² es de **540€**



La **rentabilidad bruta media** para una vivienda en alquiler en España se sitúa en el **5,4%**, según cálculos realizados sobre precios medios actuales de oferta de viviendas en España



El **37%** de las viviendas en alquiler las conforman **hogares monoparentales**



El **73,5%** de las viviendas en alquiler tiene **menos de 90 m²**

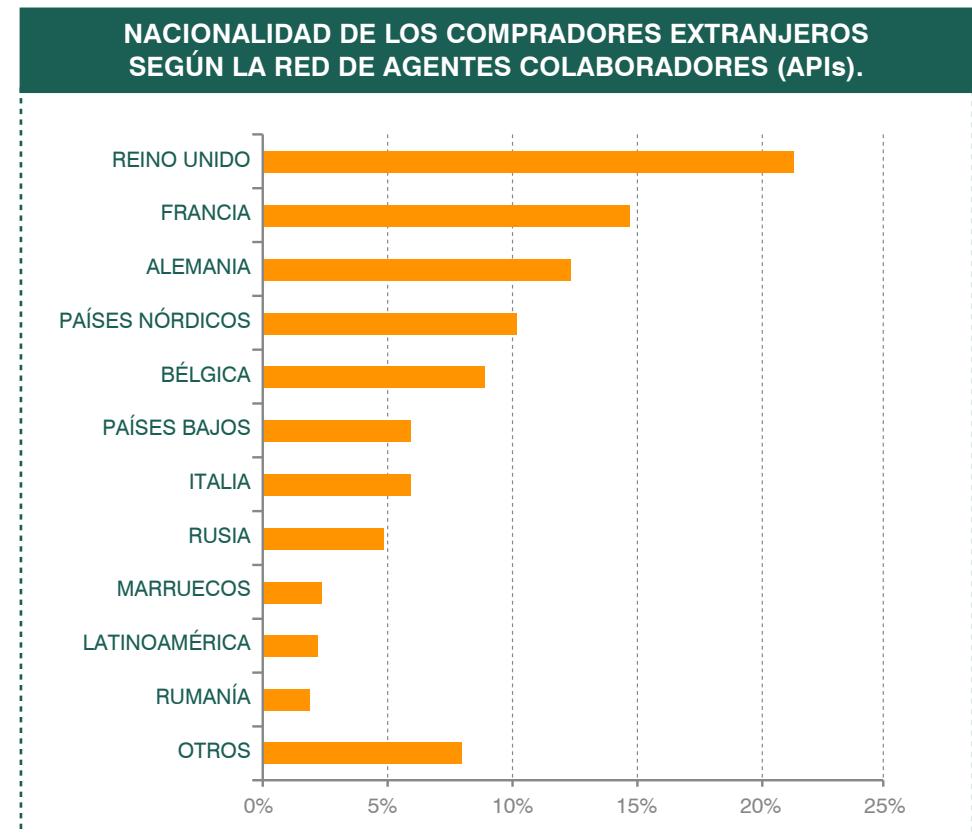


El **57,7%** de las viviendas principales alquiladas fueron construidas **antes de 1981**

6/ EL COMPRADOR EXTRANJERO



El 17,5% de las ventas se realizan a extranjeros



El 85,7% de las compras realizadas por extranjeros no residentes se concentran en seis provincias: Alicante, Málaga, Almería, Baleares, Murcia y Las Palmas.

Entre los principales clientes destacan los compradores con origen en el Reino Unido, seguidos de los franceses, alemanes y los procedentes de los países nórdicos.



Servihabitat

BARCELONA
C/ Provençals, 39
08019 – Barcelona

MADRID
Avda. de Burgos, 12
28036 - Madrid
Telf: (+34) 902 15 01 02 | contactocorporativo@servihabitat.com



AVISO: Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.