

MERCAT RESIDENCIAL A ESPANYA

SERVIHABITAT TRENDS

RESUM EXECUTIU

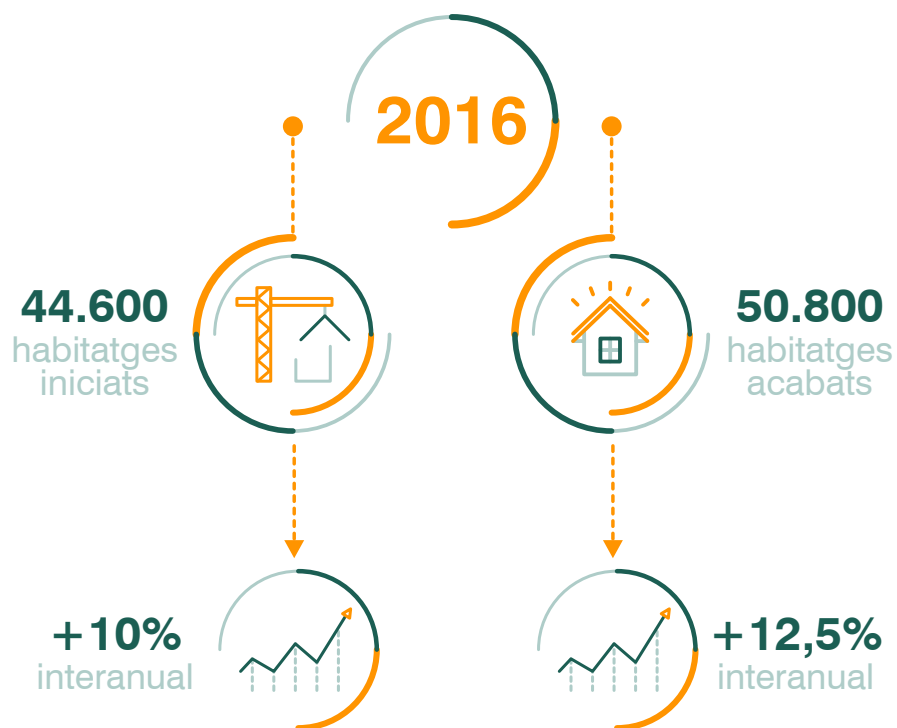


Primer trimestre de 2016

Al 2015 s'ha confirmat que la tendència descendent del mercat residencial espanyol dels últims anys s'està frenant. Algunes zones presenten clars símptomes de recuperació, segons es desprèn de la moderada millora que han experimentat els indicadors que mesuren la marxa del mercat al llarg del 2015. Es preveu que el 2016 continuï amb aquesta suau evolució.



/ PRODUCCIÓ



HABITATGES INICIATS

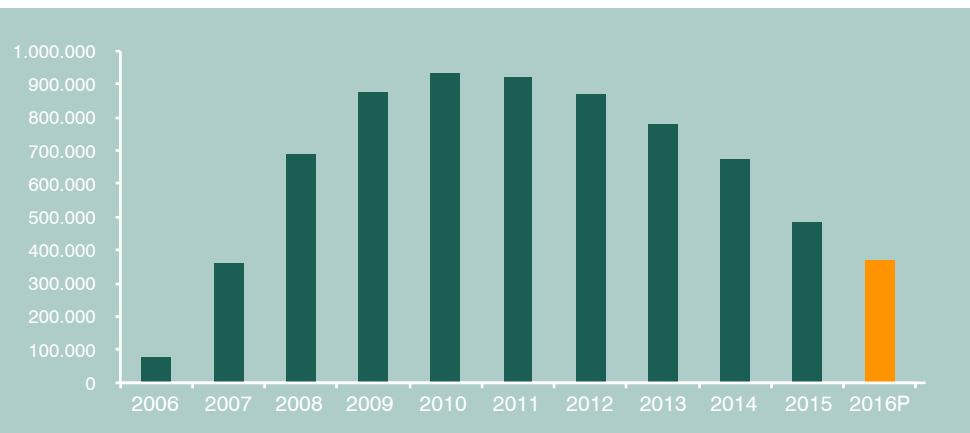
▲ Taxa de variació interanual 2015 - 2016P



Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE. Nota: P (previsió)

/ ESTOC

EVOLUCIÓ DE L'ESTOC D'OBRA NOVA



Font: INE, MFOM i Xarxa d'Assessors Immobiliaris Qualificats i Càtedra Immobiliària de l'IPE
Nota: P (previsió)



ESTOC D'OBRA NOVA

Estoc al 2016 per 10.000 habitants



Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE

La reducció de l'estoc no s'està produint de forma uniforme en tot el territori, ni en tots els segments de producte. Les principals ciutats han anat experimentant una rebaixa lenta dels habitatges en venda al llarg dels últims 6-8 anys que les situa en estoc tècnic.

No s'està produint aquesta disminució de l'estoc a les corones metropolitanes, ja que l'actual i potencial demanda no busca el seu habitatge en localitzacions perifèriques. En aquests municipis continua existint un estoc abundant que costarà més temps drenar.

/ COMPRAVENDA I TRANSACCIONS



El creixement en el volum d'operacions ve motivat per elements com:

> Activació de la demanda estancada dels últims anys en què molts compradors han preferit esperar una major estabilitat de la conjuntura econòmica, així com que el preu arribés al punt d'inflexió.

> Augment de l'activitat inversora aprofitant un punt baix de mercat i l'atractiu davant altres alternatives d'inversió, ja que es preveu obtenir rendibilitats moderades però constants.

> Reactivació del finançament hipotecari per part de les entitats bancàries amb una conjuntura positiva de l'Euribor.



COMPRAVENDA D'HABITATGES

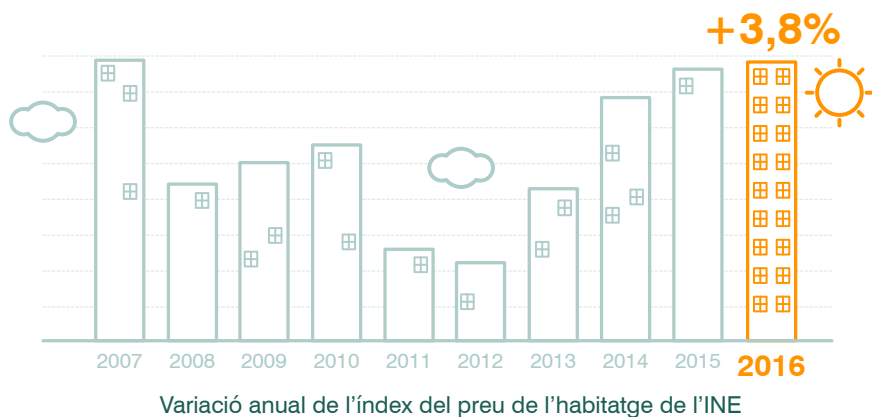
▲ Taxa de variació interanual 2015 - 2016P



Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE. Nota: P (previsió)



/ PREUS



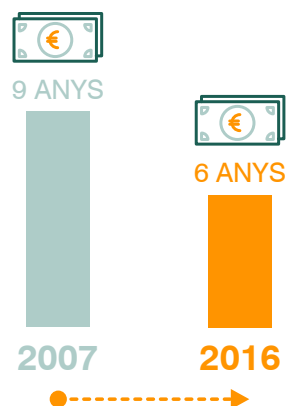
EVOLUCIÓ ESPERADA DEL PREU PER 2016

Taxa de variació interanual 2015 - 2016P



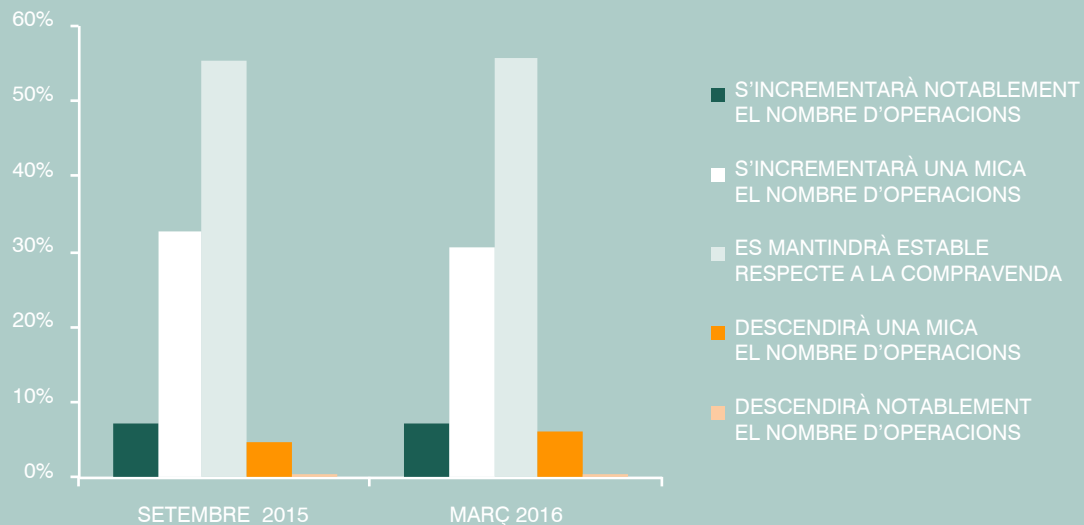
Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE. Nota: P (previsió)

L'esforç mitjà que ha de realitzar una llar a Espanya per adquirir un habitatge, segons el número d'anys de renda bruta que destinaria al pagament d'aquesta, ha baixat notablement des dels més de nou anys amb què va finalitzar el 2007.



/ MERCAT DE LLOGUER

EVOLUCIÓ DEL MERCAT DE LLOGUER RESPECTE A LA COMPRAVENDA



Font: Servihabitat i Xarxa d'APIs col·laboradors



Més del **21%** dels espanyols viu de **lloguer**



El **60%** de l'habitatge en alçada de lloguer no supera la **renda mensual de 400€**



El **13,9%** dels demandants d'habitatge de lloguer són **estrangers**



/ EL COMPRADOR ESTRANGER

69.196

habitatges adquirits per estrangers 2015



Font: MFOM i elaboració pròpia



El **17,2%** de les vendes s'han realitzat a **estrangers**



El **8%** de les compres que es van realitzar al 2015 van ser sobre **habitatge nou**

COMPRES PER PART D'ESTRANGERS AL 2015

Percentatge de compres per part d'estrangers al 2015



Font: MFOM i elaboració pròpia

Vuit províncies acumulen el 66,4% de les adquisicions del comprador estranger. A Alacant, el 50,6% de la demanda efectiva de 2015 corresponia a aquesta tipologia de comprador, a Santa Cruz de Tenerife el 42,9%, a Illes Balears i Màlaga el 39,3%, a Girona i Las Palmas el 32,1%, a Múrcia el 23,2% i a Almeria el 22,6%.

COMPRES PER PART D'ESTRANGERS > 30%

COMPRES PER PART D'ESTRANGERS < 30%



Servihabitat

MADRID

Avda. de Burgos, 12
28036 - Madrid

Tel: (+34) 902 15 01 02 | contactocorporativo@servihabitat.com

BARCELONA

C/ Provençals, 39
08019 – Barcelona

