

Mercat residencial a Espanya



SERVIHABITAT TRENDS

Resum executiu
Primer semestre del 2017

 **Servihabitat**



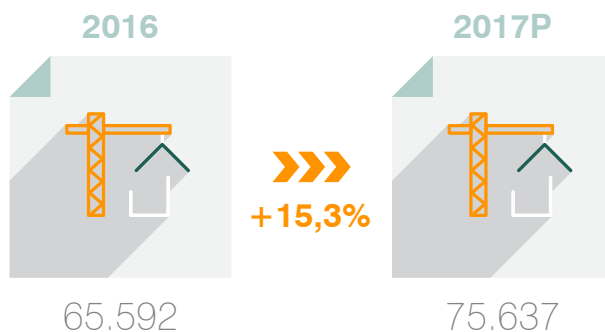


El mercat residencial espanyol mostra **clars signes de recuperació el 2017**, tal com es pot apreciar en l'evolució que presenten els diferents indicadors. Seguint la tendència de creixement moderat que ja es va experimentar l'any passat, convé analitzar els diferents micromercats per establir el pols del mercat en el seu conjunt.

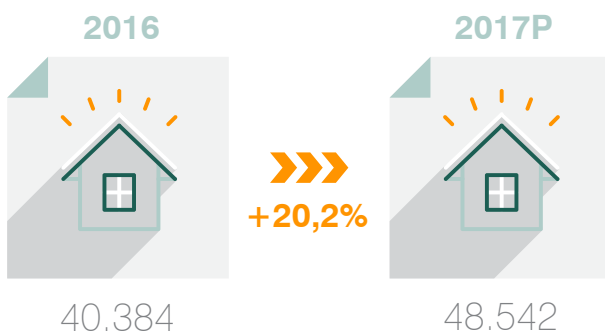


1/ PRODUCCIÓ

Habitatges
iniciats



Habitatges
acabats

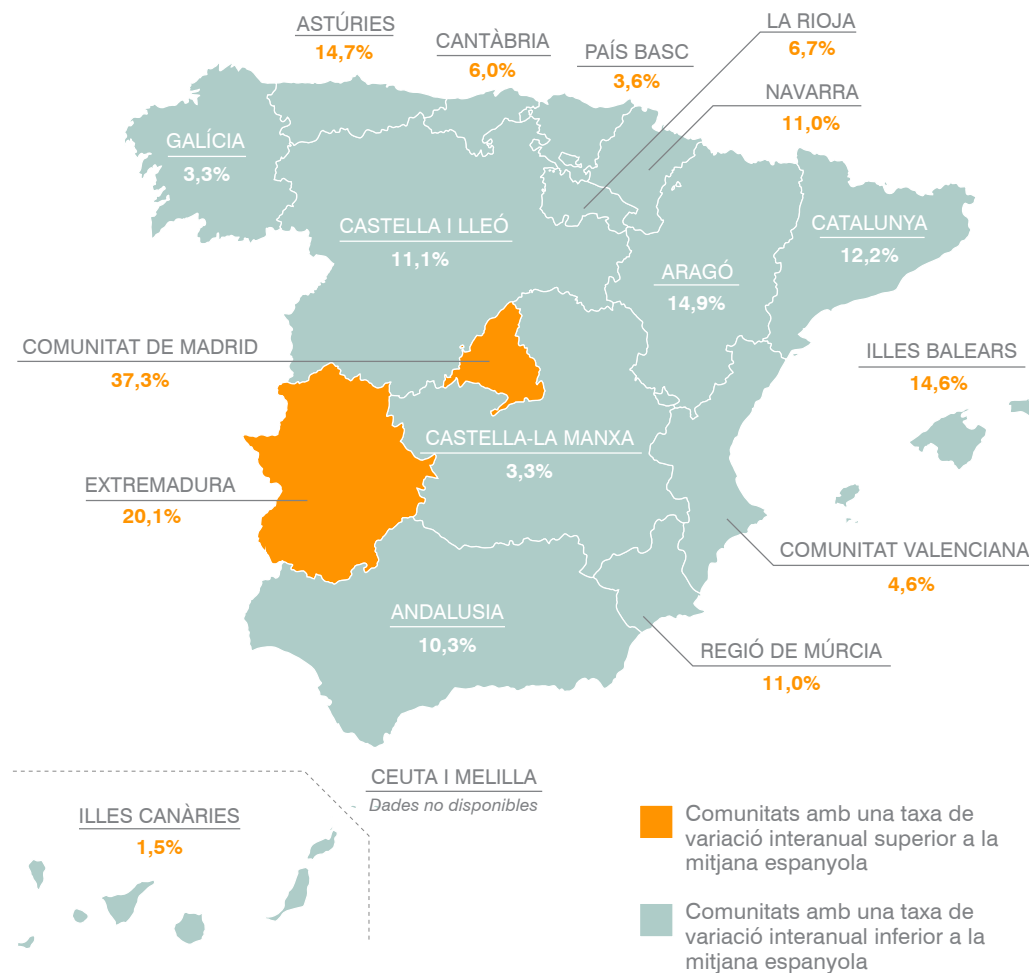


Destaquen els paràmetres següents:

- Grans nuclis de població i corones metropolitanes s'erigeixen com els **mercats més actius**.
- El **promotor tradicional** està recuperant l'activitat.
- Encara hi ha localitzacions en què l'**estoc no s'ha absorbit** i no s'inicien nous projectes.

HABITATGES INICIATS

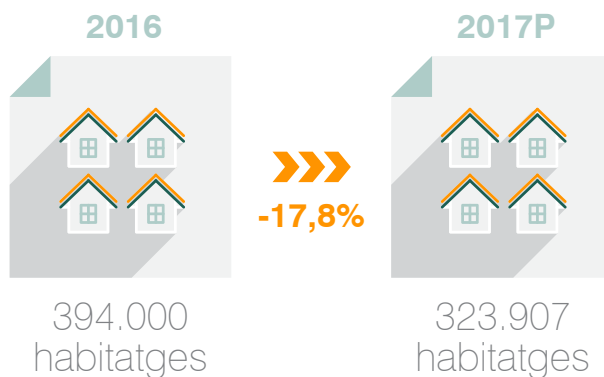
Taxa de variació interanual 2016 – 2017P



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

2/ ESTOC

Estoc d'obra nova



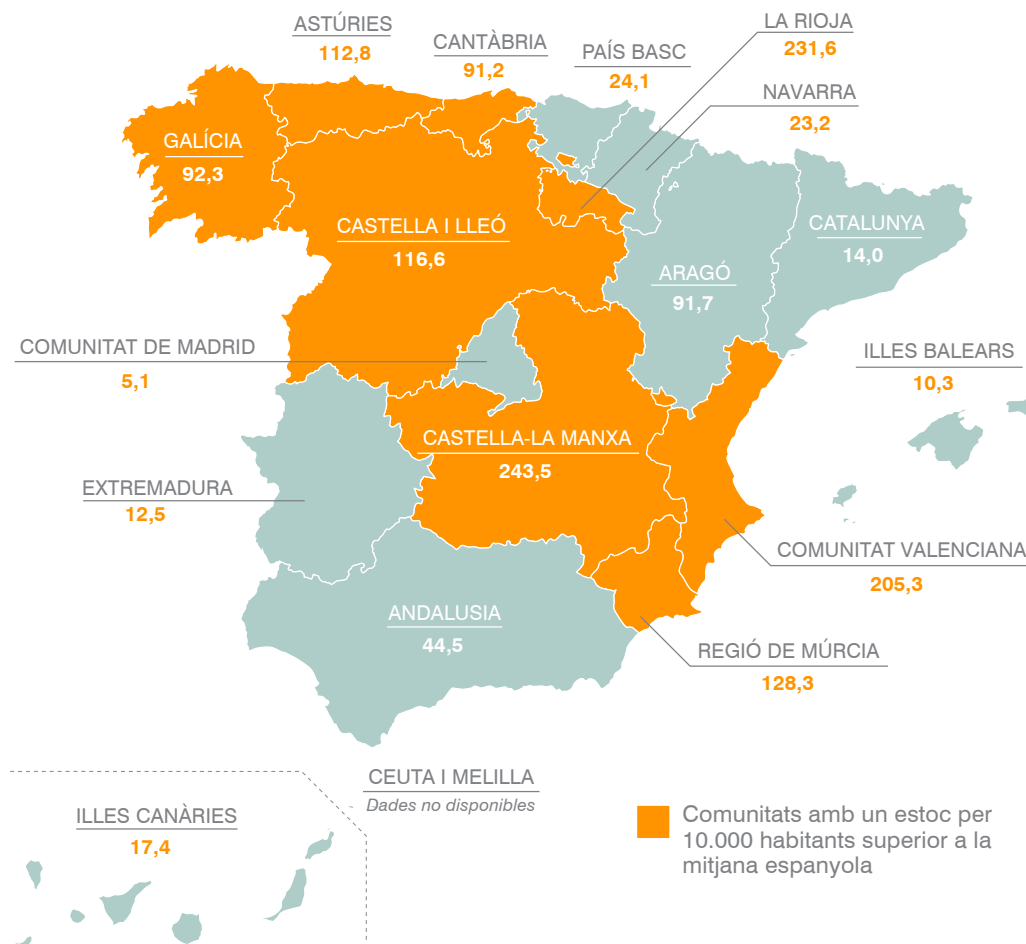
A Espanya, hi ha gairebé **70 habitatges** en estoc per cada 10.000 habitants

El mercat immobiliari espanyol presenta una important **diversitat** i cal analitzar aquesta variable en cada **micromercat** en concret, ja que la seva absorció no s'està produint de manera uniforme arreu del territori.



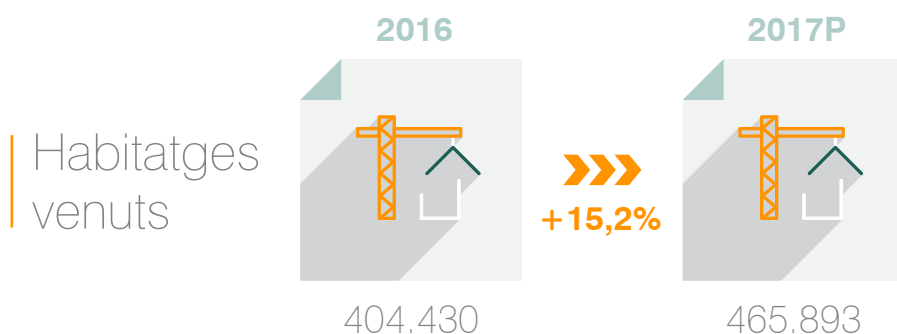
ESTOC D'OBRA NOVA

Previsió d'habitatges en estoc el 2017 per 10.000 habitants



Font: INE, Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE

3/ COMPRAVENDA I TRANSACCIONS



La demanda continuarà a l'alça a causa de:

- L'**estabilitat laboral** i l'augment dels **ingressos de les llars**.
- La major **concessió de crèdit hipotecari** per a l'adquisició d'habitatges.
- El creixement de la **demanda per inversió**. El 20% de les compres d'habitatge habitual i el 22% de les adquisicions d'habitatge vacacional es destinen a la inversió*.
- L'increment de l'oferta i de la demanda d'**obra nova**.

* Segons la Xarxa d'agents col·laboradors (APIs) de Servihabitat.



COMPRAVENDA D'HABITATGES

Taxa de variació interanual 2016 – 2017P



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

4/ PREUS



El preu de l'habitatge creixerà un **4,1%** de mitjana a Espanya el 2017

Els augments continuaran sense ser uniformes arreu del territori, amb Madrid o Barcelona consolidant els avenços més accentuats.

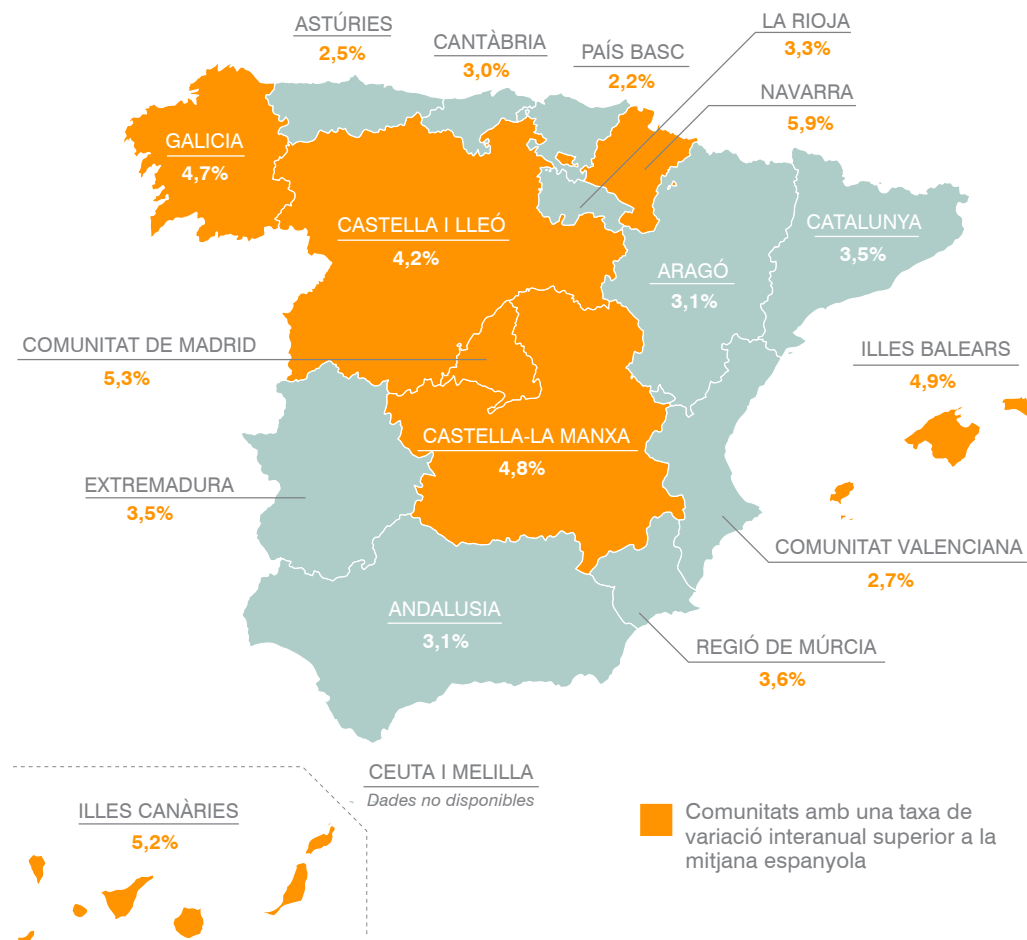
Algunes ciutats com Màlaga, Sevilla o València començaran a registrar creixements, igual que altres localitzacions d'habitatge vacacional més tradicionals de la Costa del Sol, la Costa Blanca i els dos arxipèlags.

En general, a la resta, els repunts seran menys significatius o fins i tot inexistents.



EVOLUCIÓ DEL PREU PER COMUNITATS

Taxa de variació interanual 2016 - 2017P



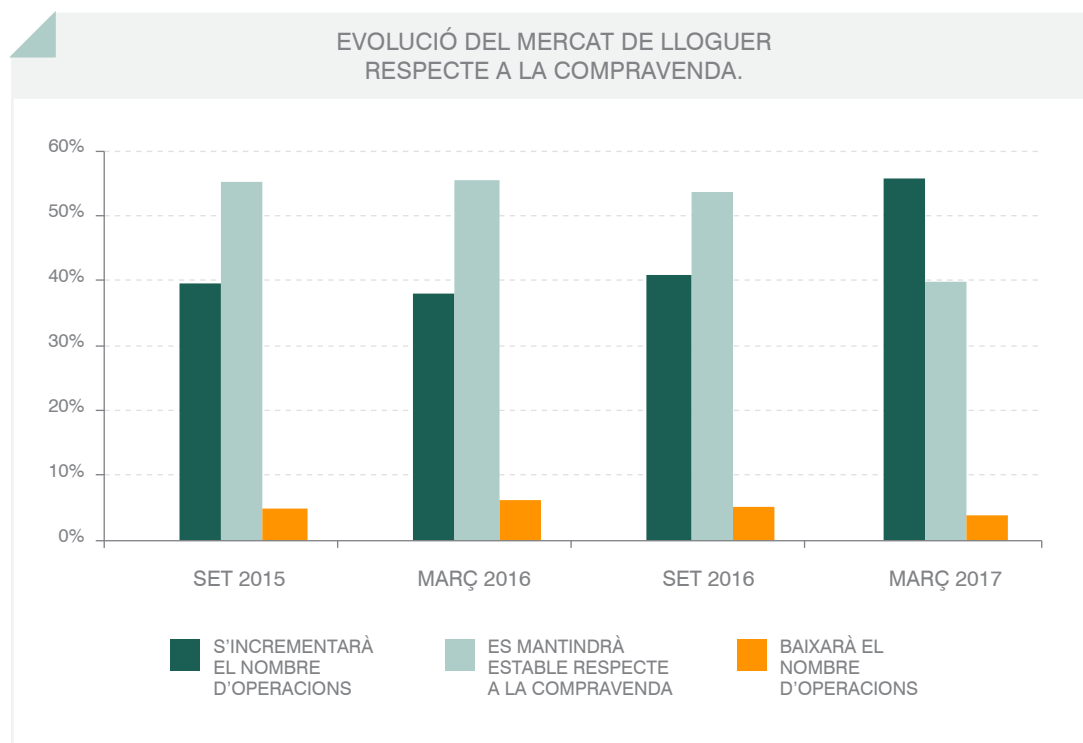
Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE
Nota: P (previsió)

5/ MERCAT DE LLOGUER



El **22,8%** dels habitatges principals a Espanya es troben llogats: gairebé **4,2 milions**

Font: INE. Enquesta de Condicions de Vida.



Font: Servihabitat



Gairebé el **70%** dels habitatges de lloguer tenen una superfície d'entre **46 i 90 m²u**



El **17,3%** de les llars que resideixen en règim de lloguer a Espanya realitzen algun **pagament pel seu habitatge**



El **preu mitjà** del lloguer a Espanya per a un habitatge de 80-90 m² és de **600€**



El **30%** de les llars que resideixen en règim de lloguer a Espanya estan formades per **una sola persona**



L'**oferta mitjana** de lloguer a Espanya és de **2,5** habitatges per cada 1.000 habitants i **5,8** per cada 1.000 llars



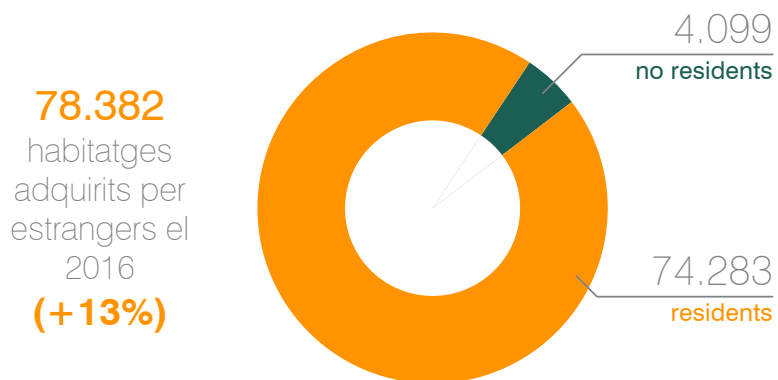
La **rendibilitat bruta mitjana** a Espanya per a un habitatge de lloguer és del **5,4%**



El **72%** dels llogaters tenen **entre 26 i 35 anys**

6/ EL COMPRADOR ESTRANGER

El comprador estranger ha protagonitzat el **17%** del total de transaccions d'habitatges que s'han fet a Espanya el 2016



El 83% de les compres fetes per estrangers no residents es concentra **sols en sis províncies**.

Els **britànics** continuen sent la nacionalitat principal d'entre els compradors estrangers a Espanya, seguits dels **francesos**, els **alemanys**, els **suecs** i els **belgues**.

OPERACIONS PER PART D'ESTRANGERS SOBRE EL TOTAL DE COMPRAVENDES PER PROVÍNCIES EL 2016



Font: MFOM i elaboració pròpia



Servihabitat

BARCELONA
C/ Provençals, 39
08019 – Barcelona

MADRID
Avda. de Burgos, 12
28036 - Madrid

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



AVÍS: Aquest és un document informatiu que conté previsions i estimacions que poden ser subjectes a canvis sense notificació prèvia. Servihabitat no es responsabilitza de l'ús que facin tercers de les informacions que conté aquest document.