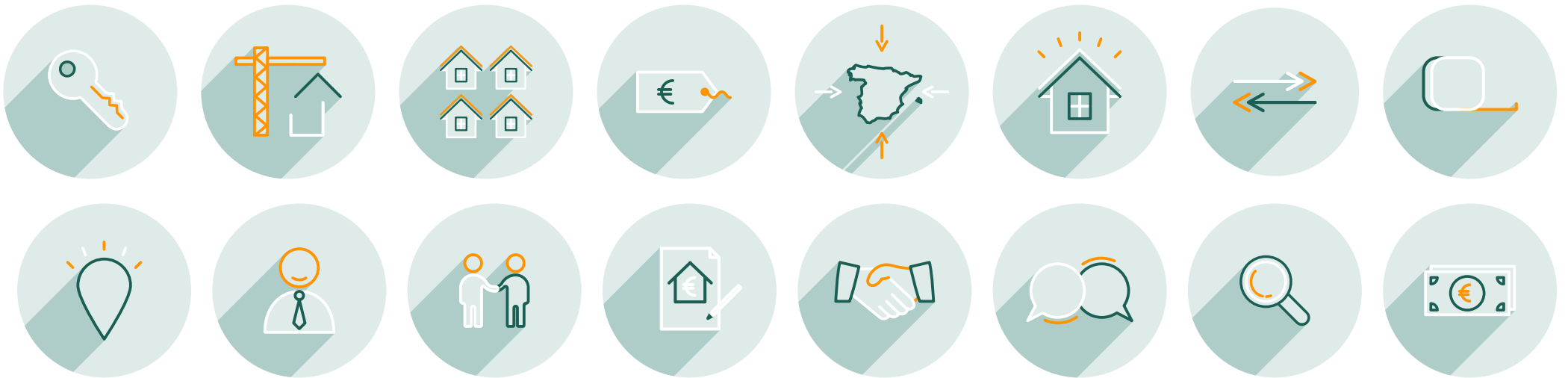


MERCAT RESIDENCIAL A ESPANYA

SERVIHABITAT TRENDS

RESUM EXECUTIU



Tercer trimestre de 2016

Els principals indicadors del mercat residencial espanyol confirmen la consolidació del creixement del sector el 2016 a escala general, de la mateixa manera que es començava a apuntar a finals del 2015. No obstant això, l'evolució té lloc a tres velocitats diferents: regions en què hi ha un important increment de l'activitat, que continua recuperant-se tant el 2016 com el 2017; zones en què encara queden nivells d'estoc per absorbir i, per tant, la recuperació és més lenta; i àrees que mantenen poques perspectives de dinamització a mitjà termini.



1/ PRODUCCIÓ

HABITATGES INICIATS



62.000
habitatges

2016

+31,4%
interanual

74.400
habitatges

2017

+20%
interanual

HABITATGES ACABATS



56.550
habitatges

2016

+25,2%
interanual

68.000
habitatges

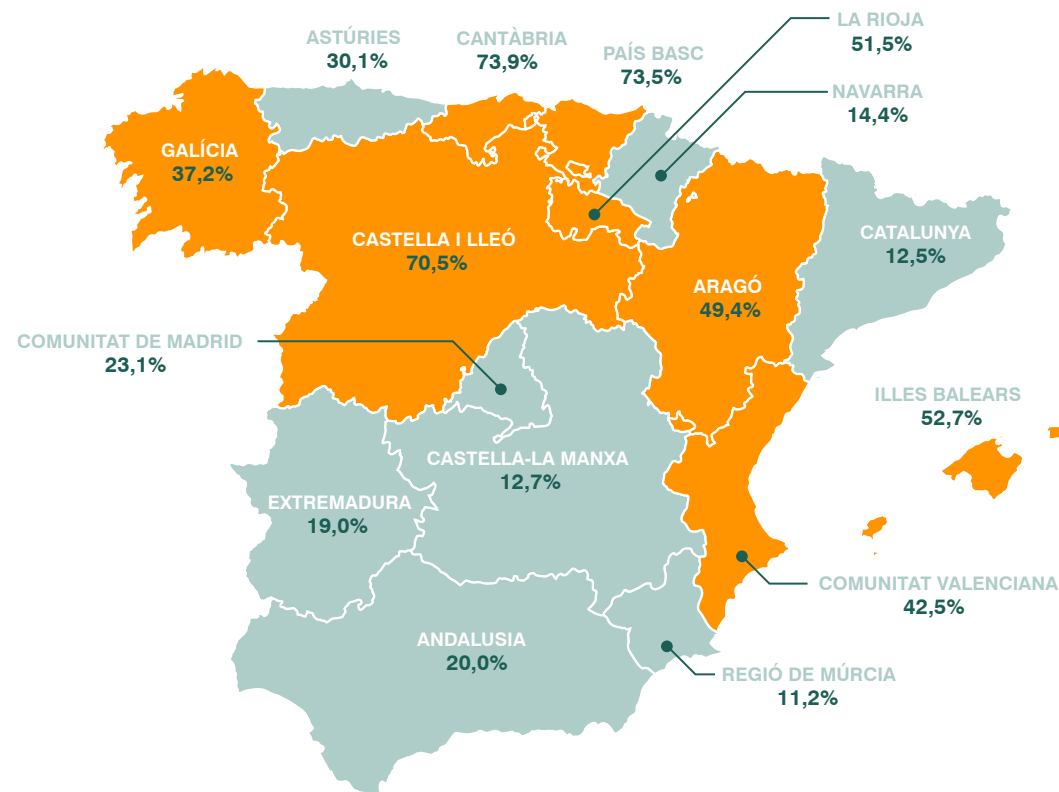
2017

+20%
interanual



HABITATGES INICIATS

Taxa de variació interanual 2015 - 2016E



Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE.
Nota: E (estimació)

2/ ESTOC

2016E



388.000
habitatges



-18,8%
interanual



2017P



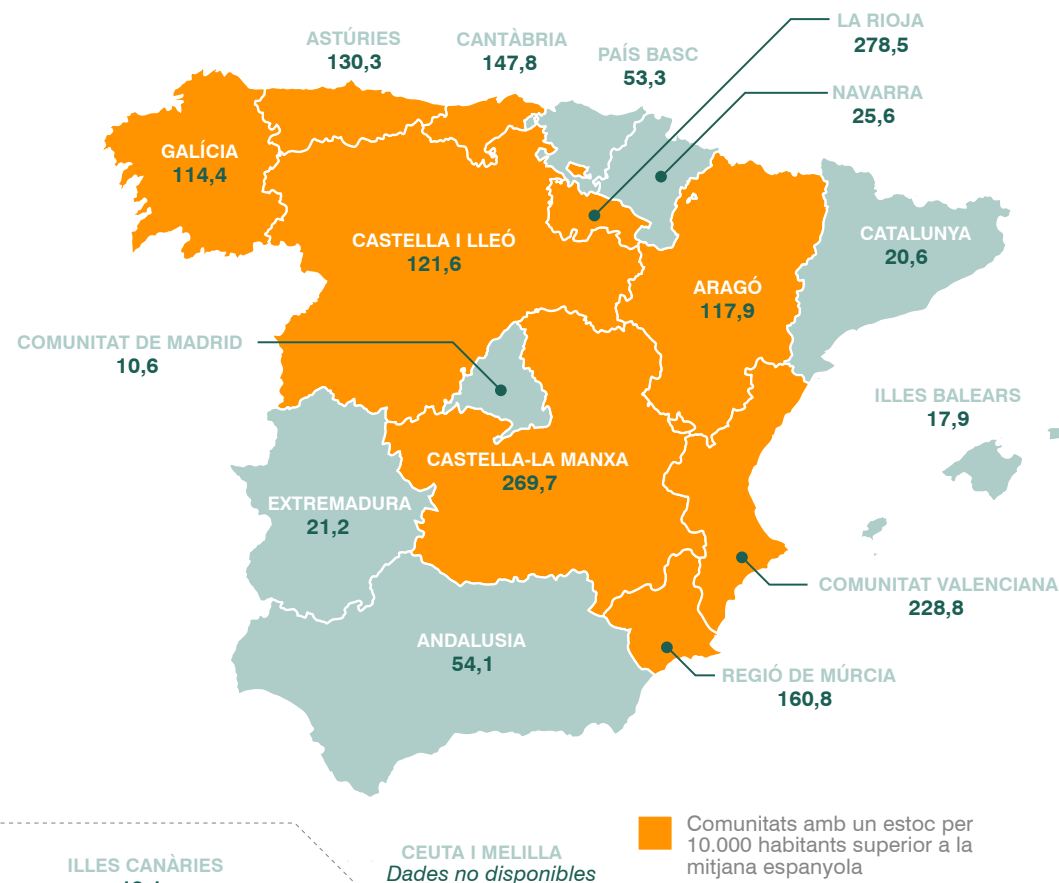
315.000
habitatges

La reducció de l'estoc d'obra nova continua sense produir-se de manera uniforme. La demanda cada vegada més selectiva no contribueix a aquesta disminució en moltes localitzacions secundàries. A més, els problemes de manteniment de certs habitatges (aquells que, un cop finalitzats, no aconsegueixen atraure als compradors i les promocions que es troben encara en estat de construcció), s'estan agreujant.



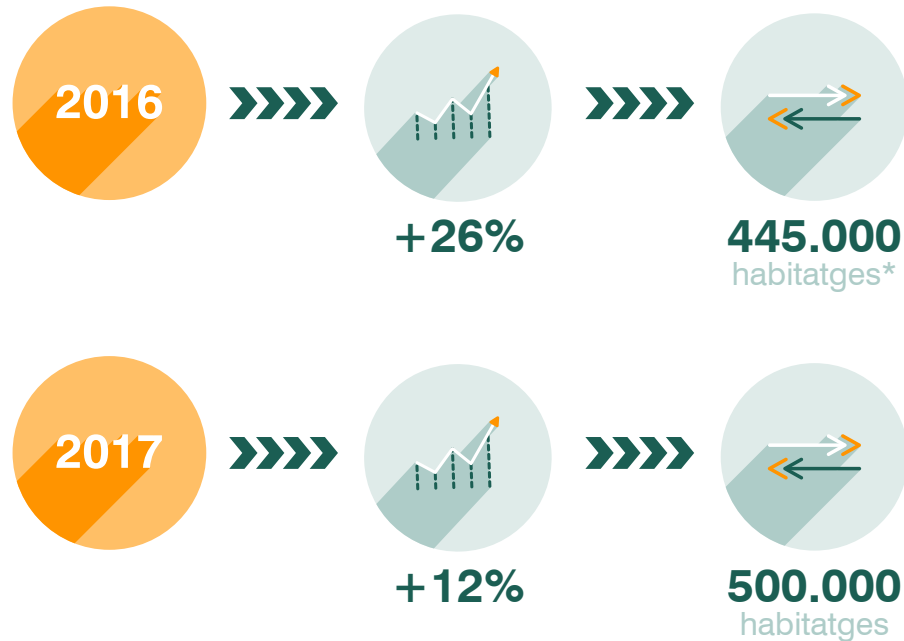
ESTOC D'OBRA NOVA

Habitatges en estoc el 2016 per 10.000 habitants



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

3/ COMPRAVENDA I TRANSACCIONS



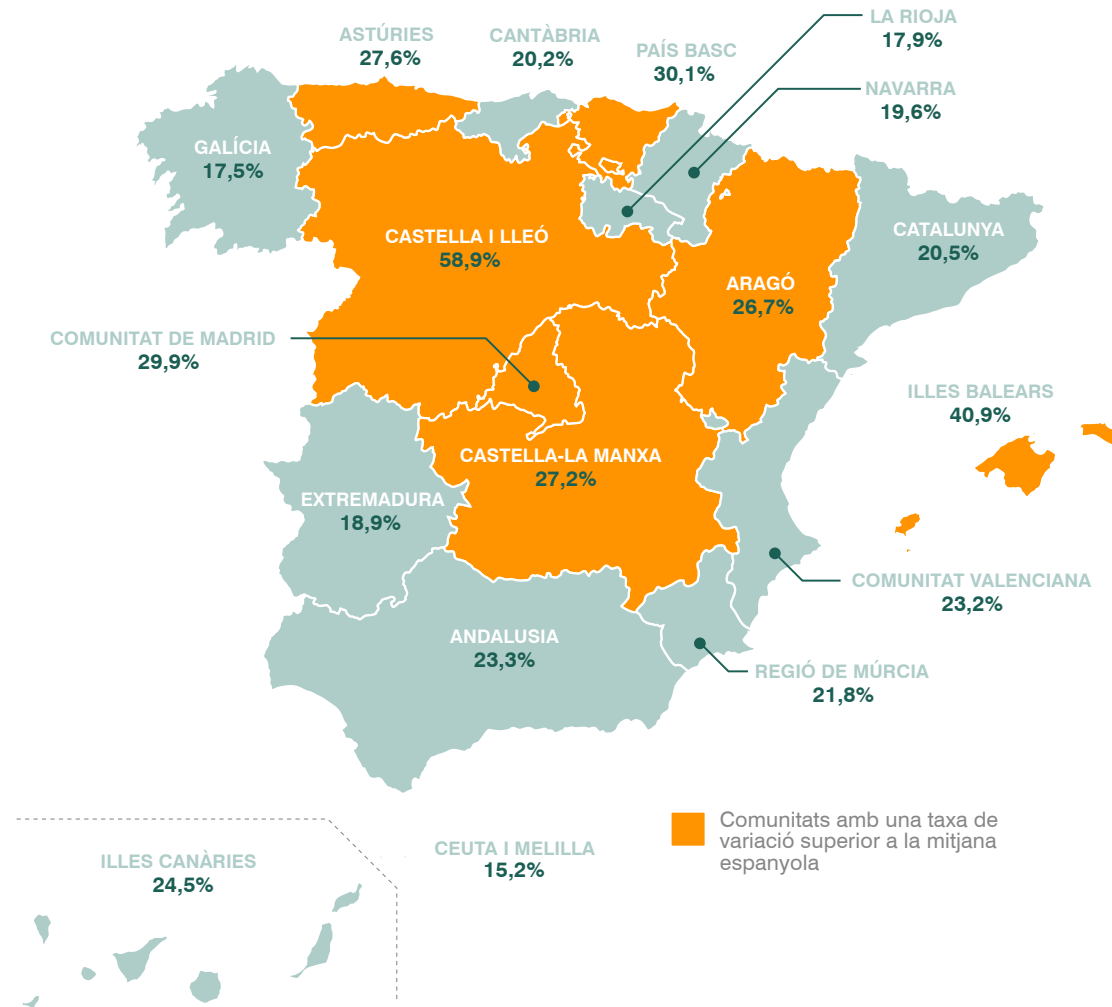
Els motors d'aquest creixement són:

- > Major concessió de crèdit hipotecari.
- > Increment del volum d'inversors, que troben en l'habitatge un valor refugi enfront d'un altre tipus d'actius, que es reflecteix en l'important volum de transaccions fetes al comptat.
- > Reducció de la taxa d'atur i increment de l'estabilitat laboral.
- > Estabilització dels preus.

*Segons dades del Col·legi de Registradors

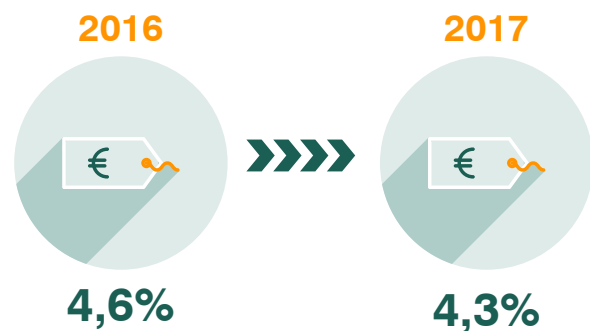
COMPRAVENDA D'HABITATGES

Taxa de variació interanual 2015 - 2016E



Font: Servihabitat i Càtedra Immobiliària de l'IPE
Nota: E (estimació)

4/ PREUS

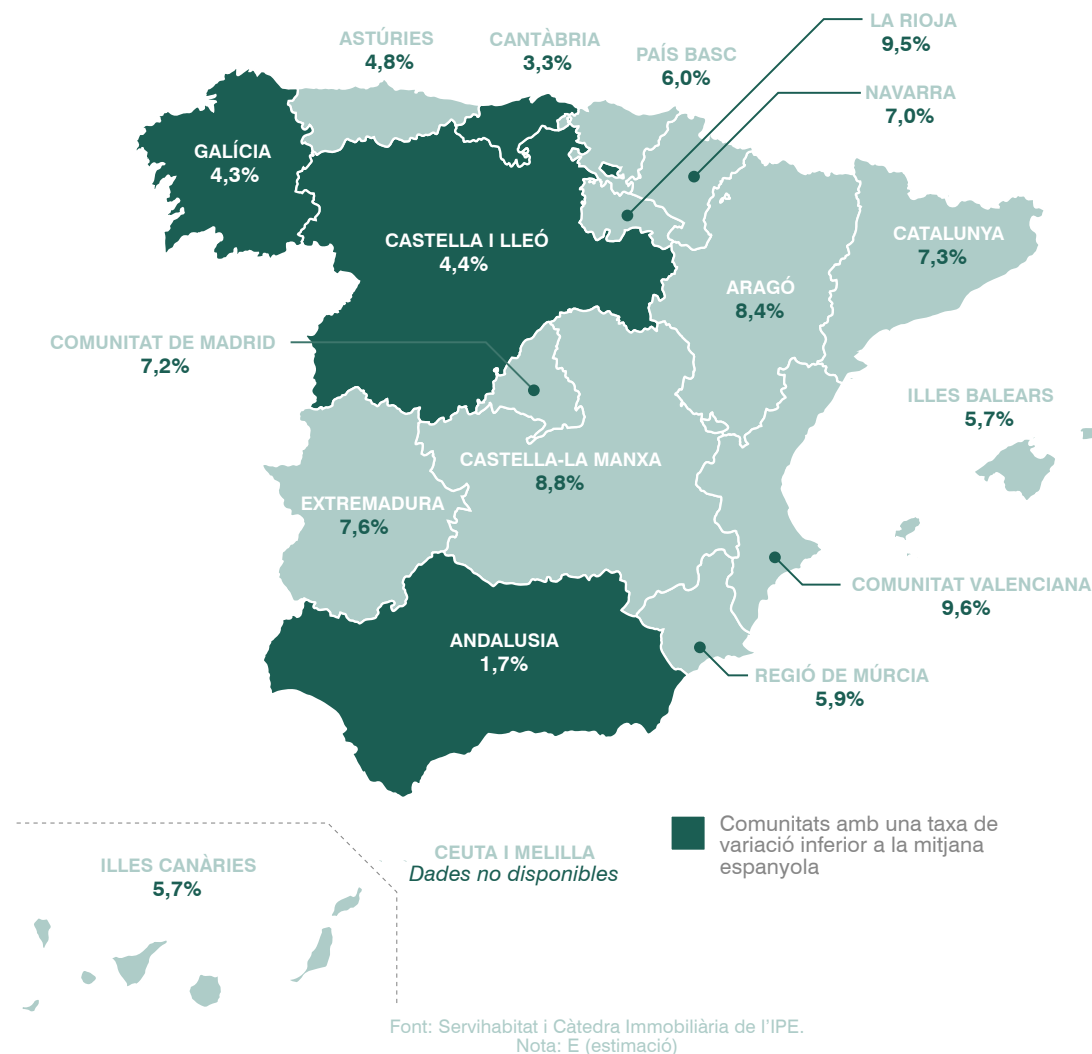


L'esforç mitjà que ha de fer una llar a Espanya per adquirir el seu habitatge, segons el nombre d'anys de renda bruta que hauria de destinar-ne al pagament, ha mantingut la tendència creixent iniciada a principis de 2015. Al març de 2016 es va situar al voltant dels sis anys, lluny encara dels nou anys que es van assolir el 2007.



EVOLUCIÓ DEL PREU PER COMUNITATS

Taxa de variació interanual 2015 - 2016E



5/ MERCAT DE LLOGUER



El **22,7%** dels habitatges principals a Espanya es troben ocupats en règim de lloguer: gairebé **4,2 milions**



El **preu mitjà** del lloguer a Espanya per a un habitatge de 80-90 m² és de **540€**



La **rendibilitat bruta** mitjana per a un habitatge de lloguer a Espanya se situa en el **5,4%**, segons càlculs realitzats sobre preus mitjans actuals d'oferta d'habitatges a Espanya



El **37%** dels habitatges en lloguer estan formats per **llars monoparentals**

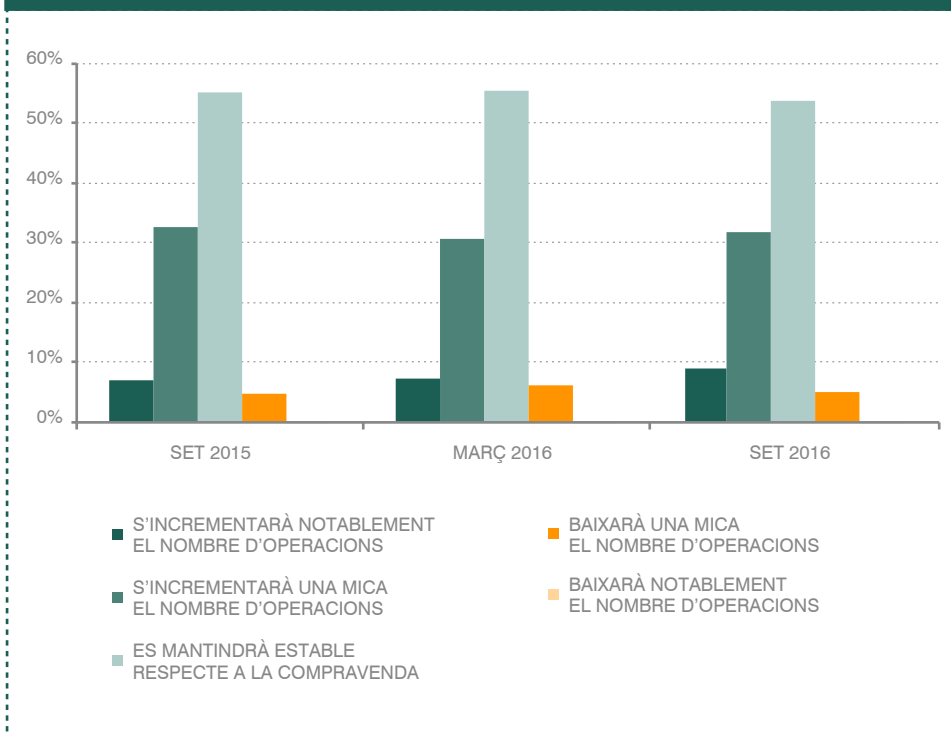


El **73,5%** dels habitatges en lloguer té **menys de 90 m²**



El **57,7%** dels immobles principals llogats van ser construïts **abans 1981**

EVOLUCIÓ DEL MERCAT DE LLOGUER RESPECTE A LA COMPRAVENDA.



Font: Servihabitat

6/ EL COMPRADOR ESTRANGER

76.212
habitatges adquirits
per estrangers entre el
gener i el juny de 2016
(+18,4)



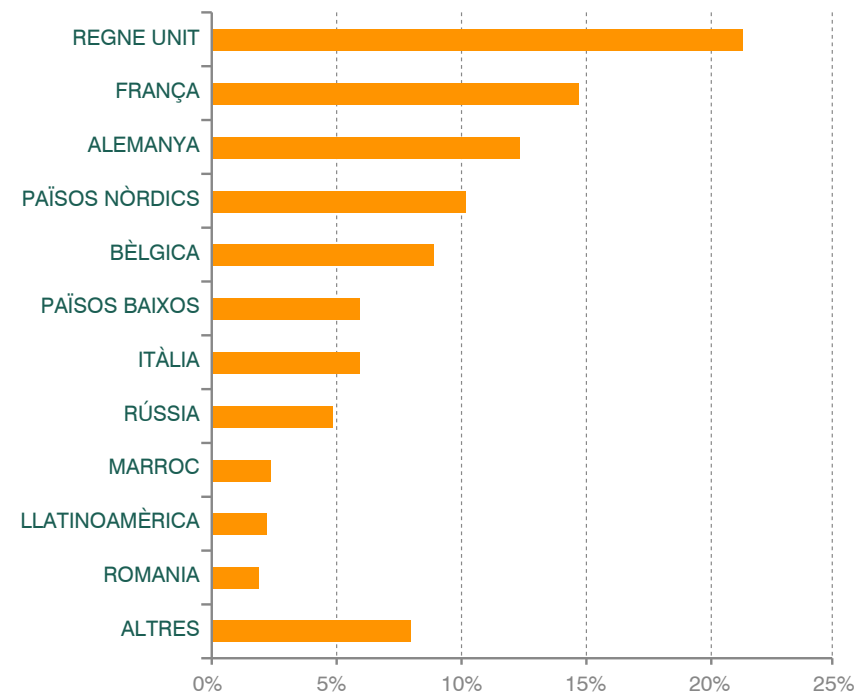
Font: MFOM i elaboració pròpia



El **17,5%** de les vendes es fan a estrangers



NACIONALITAT DELS COMPRADORS ESTRANGERS SEGONS LA XARXA D'AGENTS COL·LABORADORS (APIs)



Font: Servihabitat i Xarxa d'agents col·laboradors (APIs)

El 85,7% de les compres fetes per estrangers no residents es concentren en sis províncies: Alacant, Màlaga, Almeria, Balears, Múrcia i Las Palmas.

Entre els clients principals destaquen els compradors amb origen al Regne Unit, seguits dels francesos, alemanys i els procedents dels països nòrdics.



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.