

MERCADO RESIDENCIAL EN ESPAÑA

SERVIHABITAT TRENDS

RESUMEN EJECUTIVO

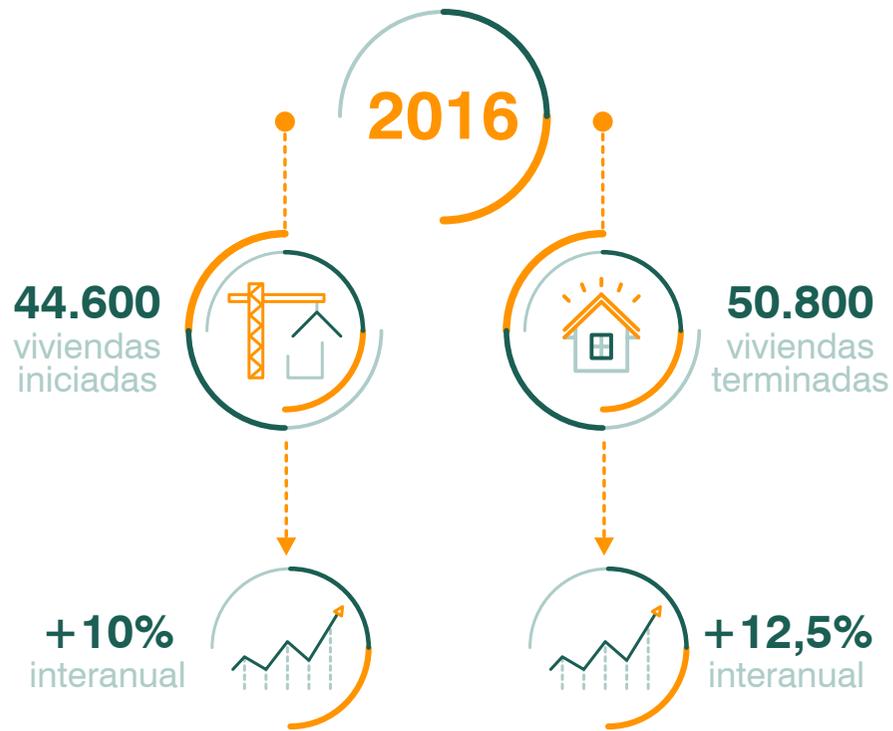


Primer trimestre de 2016

En el año 2015 se ha confirmado que la tendencia descendente del mercado residencial español de los últimos años se está frenando. Algunas zonas presentan claros síntomas de recuperación, según se desprende de la moderada mejora que han experimentado los indicadores que miden la marcha del mercado en 2015. Se prevé que en 2016 continúe esta suave evolución.



/ PRODUCCIÓN



VIVIENDAS INICIADAS

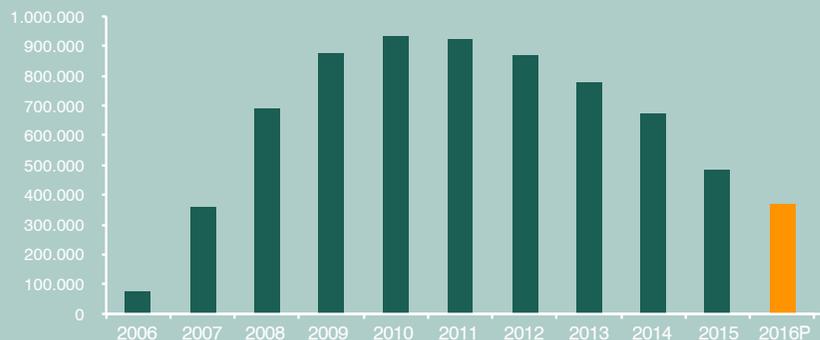
▲ Tasa de variación interanual 2015 - 2016P



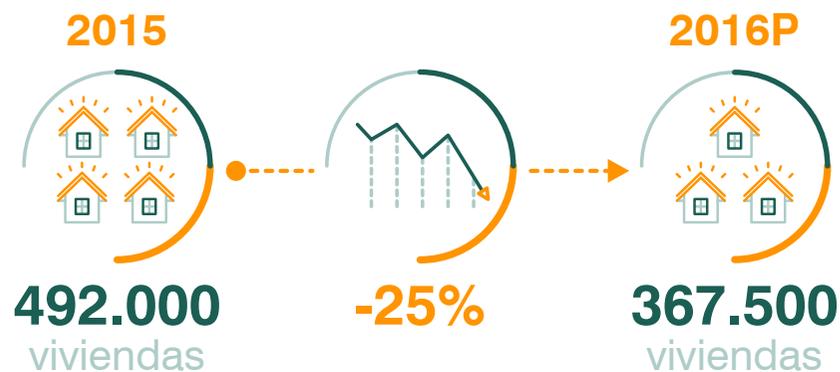
Fuente: Servihabitat y Cátedra Inmobiliaria del IPE. Nota: P (previsión)

/ **STOCK**

EVOLUCIÓN DEL STOCK DE OBRA NUEVA



Fuente: INE, MFOM y Red de Asesores Inmobiliarios Cualificados y Cátedra Inmobiliaria del IPE
Nota: P (previsión)

**STOCK DE OBRA NUEVA**

Stock en 2016 por 10.000 habitantes



Fuente: Servihabitát y Cátedra Inmobiliaria del IPE

La reducción del *stock* no se está produciendo de forma uniforme en todo el territorio, ni en todos los segmentos de producto. Las principales ciudades han ido experimentando una rebaja paulatina de las viviendas en venta a lo largo de los últimos 6-8 años que las sitúa en *stock* técnico.

No se está produciendo esta disminución del *stock* en las coronas metropolitanas, puesto que la actual y la potencial demanda no busca su nueva vivienda en localizaciones periféricas. En estos municipios continúa existiendo un abundante *stock* que costará más tiempo drenar.

/ COMPRAVENTA Y TRANSACCIONES



El crecimiento en el volumen de operaciones viene motivado por elementos como:

- > Activación de la demanda embalsada de los últimos años en los que muchos compradores han preferido esperar a una mayor estabilidad de la coyuntura económica, así como a que el precio llegara al punto de inflexión.
- > Aumento de la actividad inversora aprovechando un punto bajo de mercado y el atractivo frente a otras alternativas de inversión, puesto que se prevé obtener rentabilidades moderadas pero constantes.
- > Reactivación de la financiación hipotecaria por parte de las entidades bancarias con una coyuntura positiva del Euribor.



COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

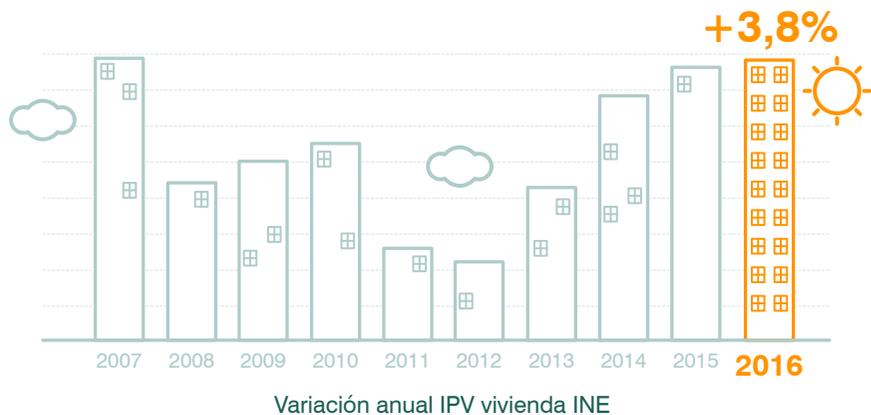
▲ Tasa de variación interanual 2015 - 2016P



Fuente: Servihabitát y Cátedra Inmobiliaria del IPE. Nota: P (previsión)



/ PRECIOS



EVOLUCIÓN ESPERADA DEL PRECIO PARA 2016

Tasa de variación interanual 2015 - 2016P



El esfuerzo medio que debe realizar un hogar en España para adquirir su vivienda, según el número de años de renta bruta que destinaría al pago de la misma, ha descendido notablemente desde los más de nueve años con que finalizó en 2007.

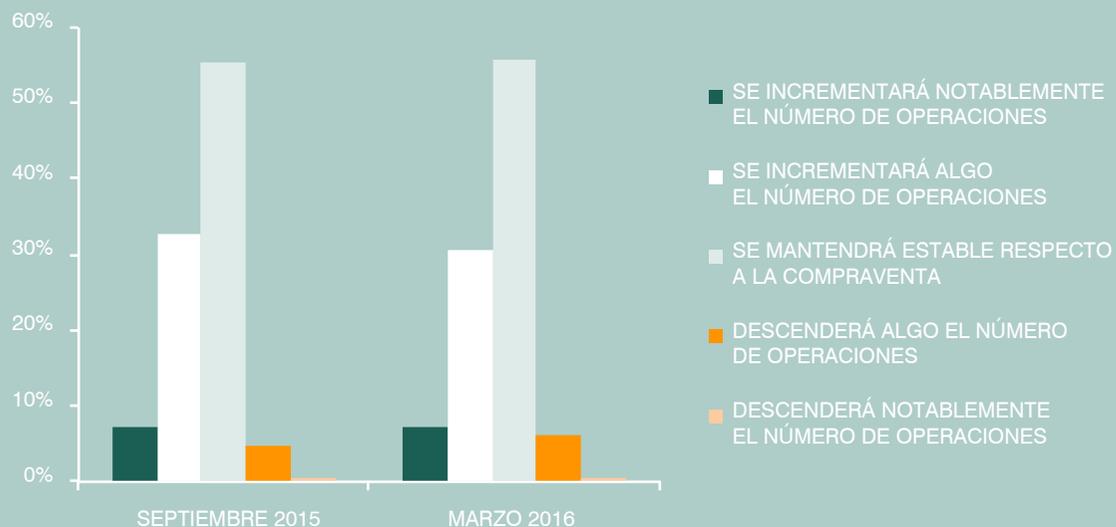


Fuente: Servihabitat y Cátedra Inmobiliaria del IPE. Nota: P (previsión)



/ MERCADO DE ALQUILER

EXPECTATIVA DE EVOLUCIÓN DEL MERCADO DE ALQUILER RESPECTO A LA COMPRAVENTA.



Fuente: Servihabitat y Red de APIs colaboradores



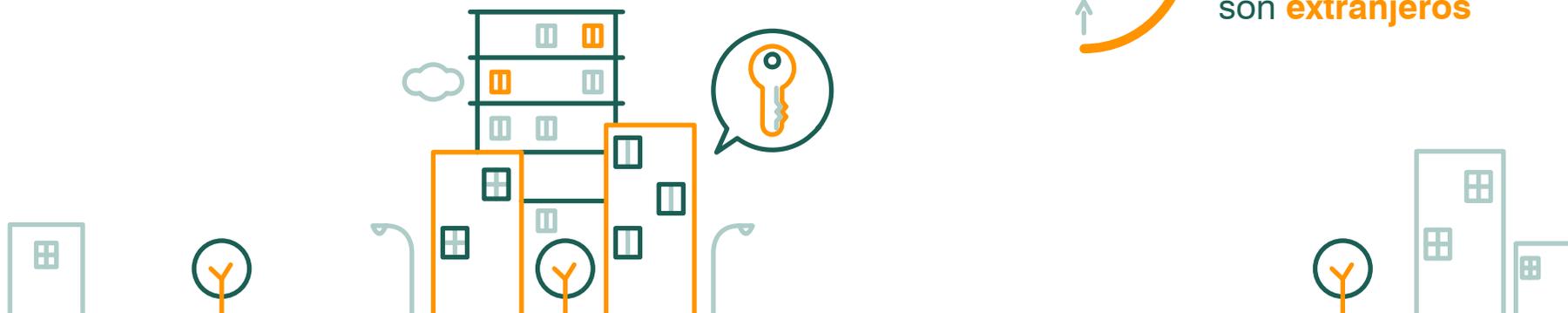
Más del **21%** de los españoles vive de alquiler



El **60%** de la vivienda en altura en alquiler no supera la **renta mensual de 400€**



El **13,9%** de los demandantes de vivienda en alquiler son **extranjeros**



/ EL COMPRADOR EXTRANJERO

69.196

viviendas adquiridas por extranjeros 2015



4.846
no residentes

64.350
residentes

Fuente: MFOM y elaboración propia



El **17,2%** de las ventas se realizan a **extranjeros**



El **8%** de las compras que realizaron en 2015 fueron sobre **vivienda nueva**

COMPRAS POR PARTE DE EXTRANJEROS EN 2015

Porcentaje de compras por parte de extranjeros en 2015



Fuente: MFOM y elaboración propia

Ocho provincias acumulan el 66,4% de las adquisiciones del comprador extranjero. En Alicante, el 50,6% de la demanda efectiva de 2015 correspondía a esta tipología de comprador, en Santa Cruz de Tenerife el 42,9%, en Islas Baleares y Málaga el 39,3%, en Girona y Las Palmas el 32,1%, en Murcia el 23,2 y en Almería el 22,6%.

COMPRAS POR PARTE DE EXTRANJEROS > 30%

COMPRAS POR PARTE DE EXTRANJEROS < 30%



Servihabitat

MADRID

Avda. de Burgos, 12
28036 - Madrid

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

BARCELONA

C/ Provençals, 39
08019 – Barcelona

