

Situación actual del mercado de la vivienda en España

En datos

PRECIO MEDIO VIVIENDA NUEVA 2T 2021

2.482
€/m²

+ 0,4 % interanual

ESFUERZO INMOBILIARIO* MEDIA NACIONAL 2T 2021

7,6

* Inversión, en años de sueldo, para adquirir una vivienda

COMPRAVENTA VIVIENDA ENE-JUN 2021

+31,4
% interanual

Ene-Jun 2020: -23,4%

COMPRA POR EXTRANJEROS ENE-JUN 2021

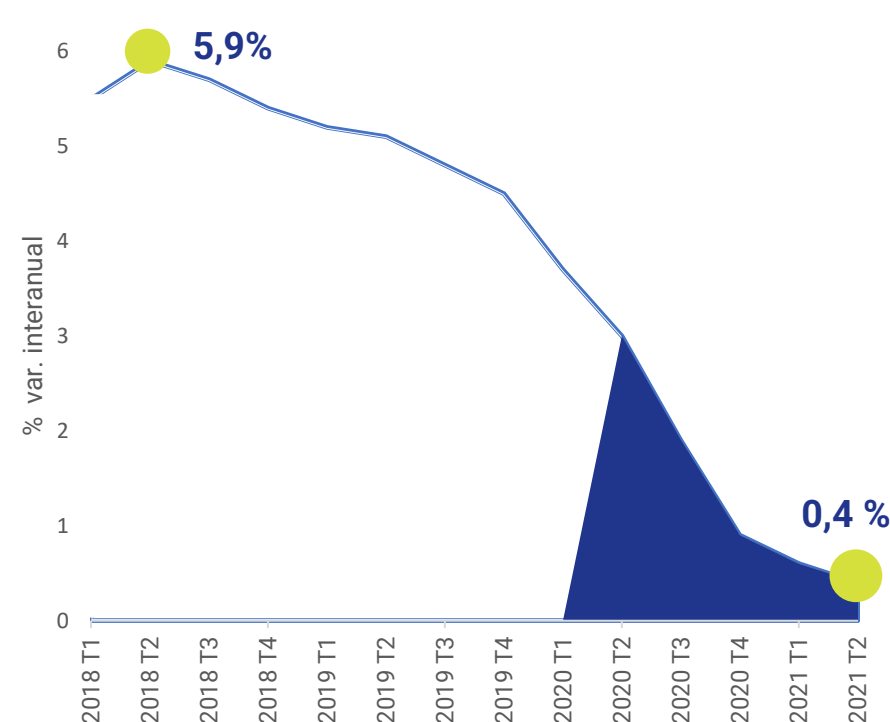
9,8
% sobre total

Ene-Jun 2020: 11,5%

Evolución del precio de la vivienda en España

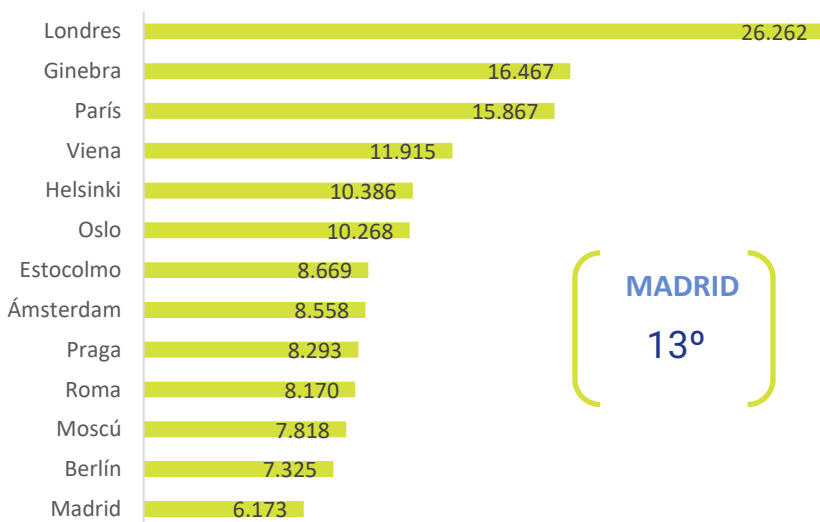
A PESAR DEL FUERTE IMPACTO SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA PANDEMIA, EL PRECIO DE LA VIVIENDA HA REGISTRADO TASAS POSITIVAS DE CRECIMIENTO

En los meses más duros de pandemia se acentuó la moderación en el ritmo de avance de los precios de la vivienda iniciada a mediados de 2018



Madrid, entre las ciudades europeas más caras

Precio m² en dólares*

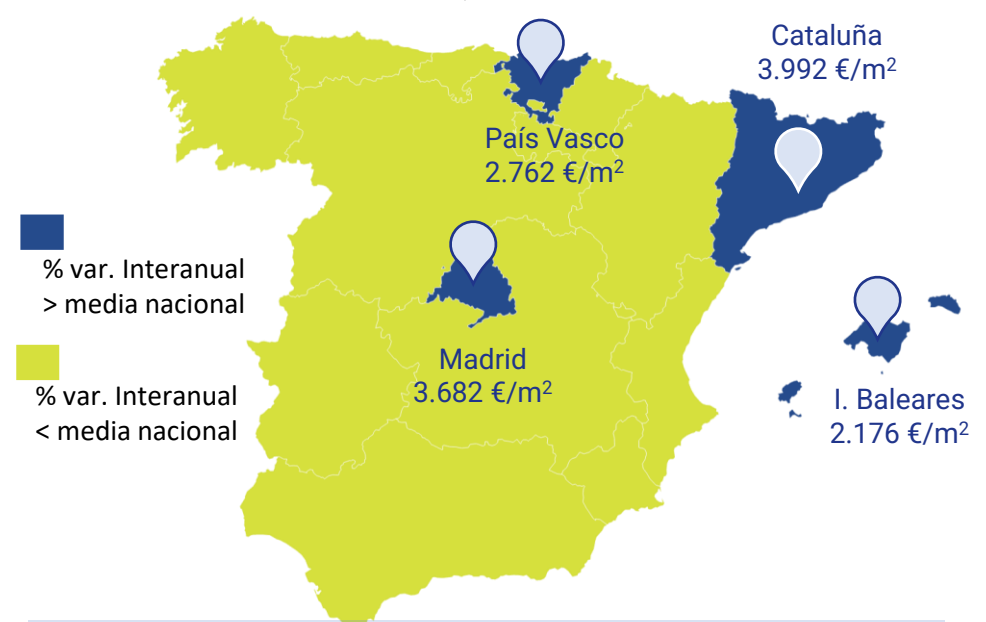


* Calculado por *Global Property Guide* a partir de los precios de los anuncios online en las zonas céntricas de las ciudades

¿Por qué este comportamiento de los precios?

- 1 CAMBIO PREFERENCIAS DE LOS CONSUMIDORES**
Hacia viviendas de mayor tamaño y alejadas de centros urbanos
- 2 ESCASEZ TEMPORAL DE OFERTA**
Por parálisis en la actividad constructora
- 3 LA POLÍTICA FISCAL EXPANSIVA**
Ayudas a familias, con excedente de ahorro (forzoso y precautorio)
- 4 LA POLÍTICA MONETARIA EXPANSIVA**
Bajos tipos de interés, disponibilidad de crédito para la compra de vivienda ...
- 5 AFLORAMIENTO DE DEMANDA EMBALSADA**
Se quería comprar y no se pudo por restricciones movilidad o se decidió retrasarlo dada la incertidumbre

En el 2T 2021, los precios de la vivienda nueva en España aumentaron de media un 0,38% interanual



El esfuerzo inmobiliario es más elevado en Baleares (16,5), Madrid (8,9) y Cataluña (8,7), mientras que el menor nivel se registra en La Rioja y Murcia (4,7)

Capitales de provincia con mayores incrementos de precio

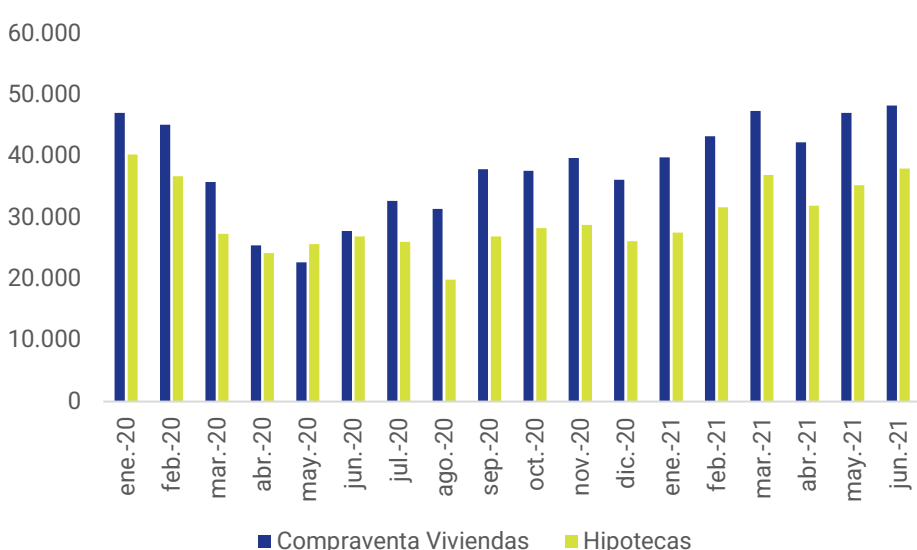
Var. interanual en agosto 2021



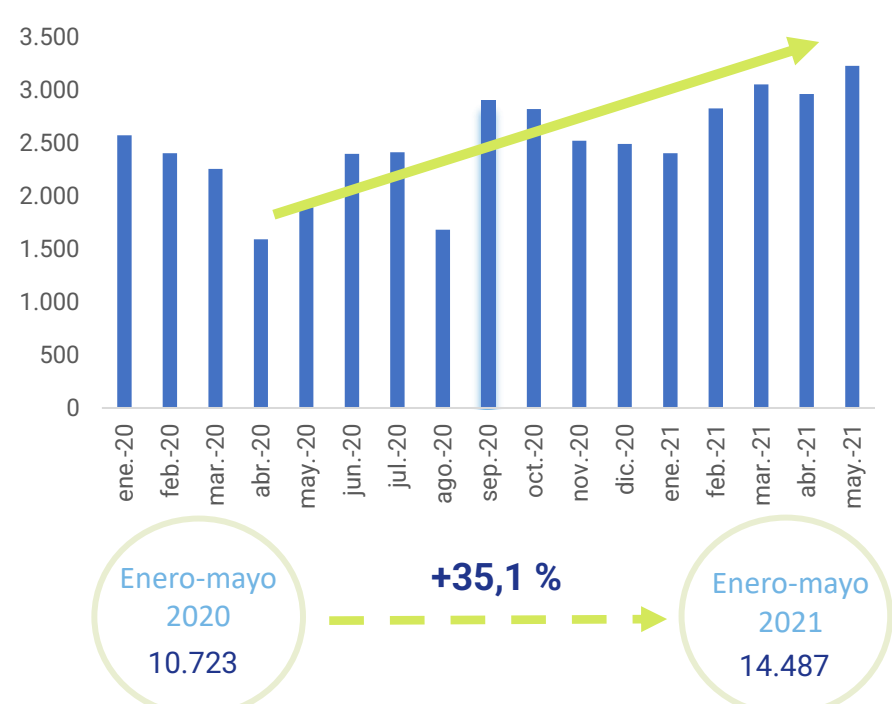
Indicadores de demanda y de oferta

LA DEMANDA Y LA OFERTA DE VIVIENDA RECUPERA SU DINAMISMO EN 2021

En junio 2021, el volumen de compraventas y de Hipotecas alcanzan los niveles pre-pandemia



El número de visados se duplica desde su punto más bajo en abril 2020



INTERANUAL COMPRAS 1 SEMESTRE	POR EXTRANJEROS		POR ESPAÑOLES	
	2020	-27,9%	2020	-22%
2021	+11,8%	2021	+33,1%	