

miércoles 18 de noviembre de 2020

PRESENTACIÓN INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO INMOBILIARIO DE CATALUÑA

Realizado por GAMERIN
Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario

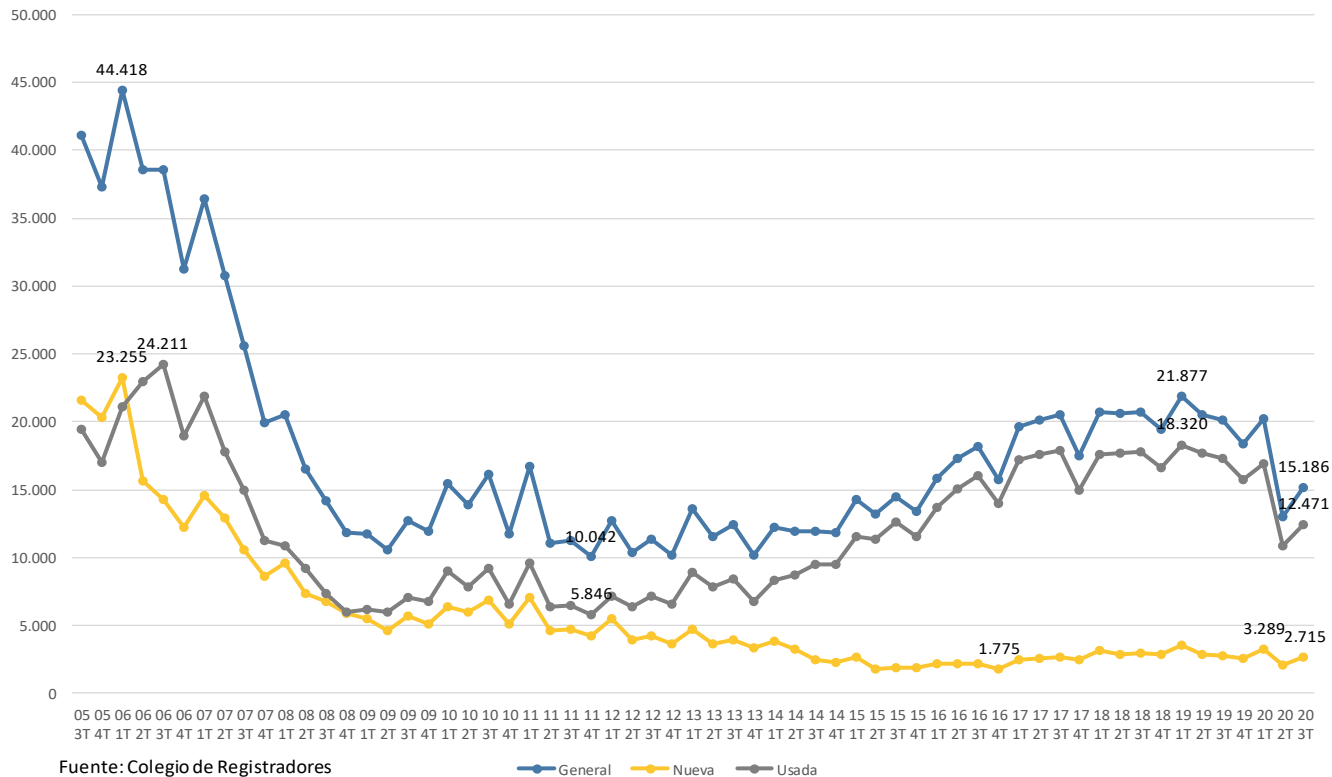
api.cat

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

NÚM. COMPRAV. CATALUÑA TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUA
Vivienda	15.186	17,06%
Vivienda nueva	2.715	32,12%
Vivienda usada	12.471	14,22%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Cataluña



Notable mejora trimestral en el nº de compraventas

Pero con intensos ajustes interanuales

Mejor comportamiento en vivienda nueva (decisiones de compra anteriores)

Situación de mercado en la “nueva normalidad”

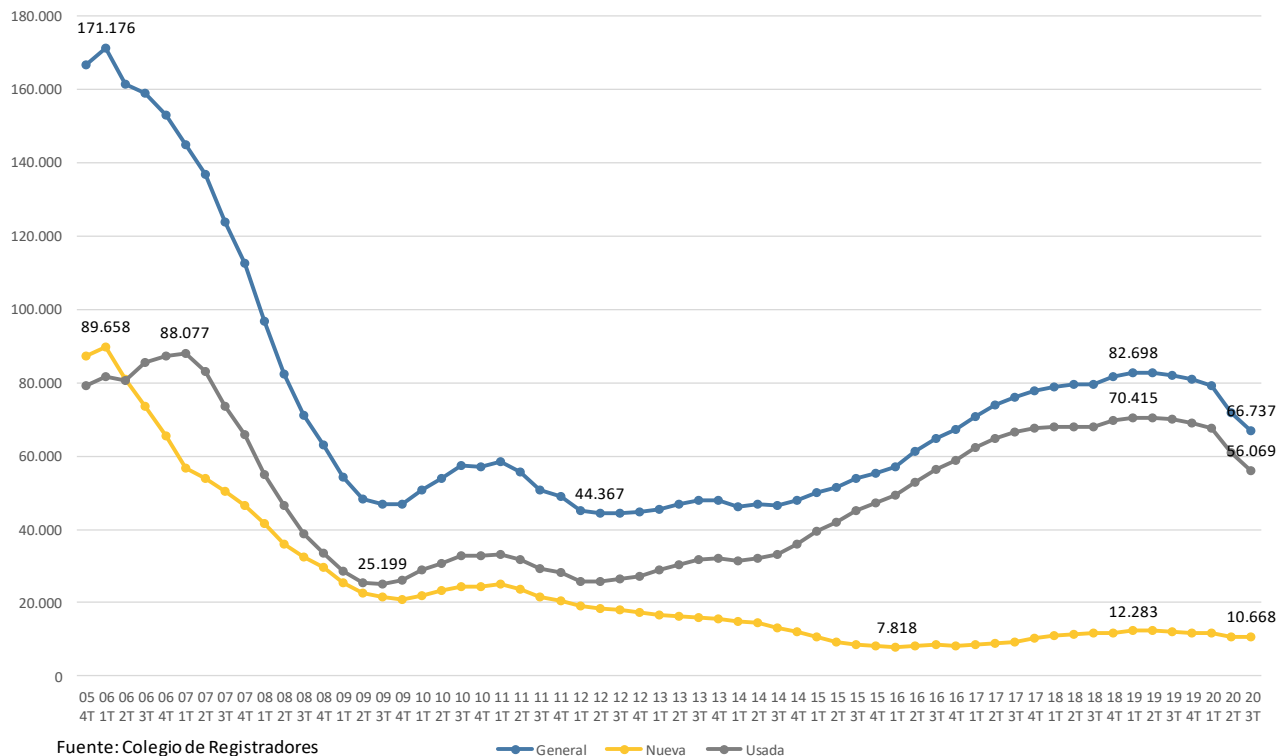
Fuente: Colegio de Registradores

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

NUM. COMPRAV. CATALUÑA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	66.737	-6,88%	-18,63%
Vivienda nueva	10.668	-0,64%	-11,72%
Vivienda usada	56.069	-7,97%	-19,82%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Cataluña



Fuente: Colegio de Registradores

● General ● Nueva ● Usada

Tendencia descendente

Paso de niveles de 80.000 a 60.000

Mayor ajuste en vivienda usada

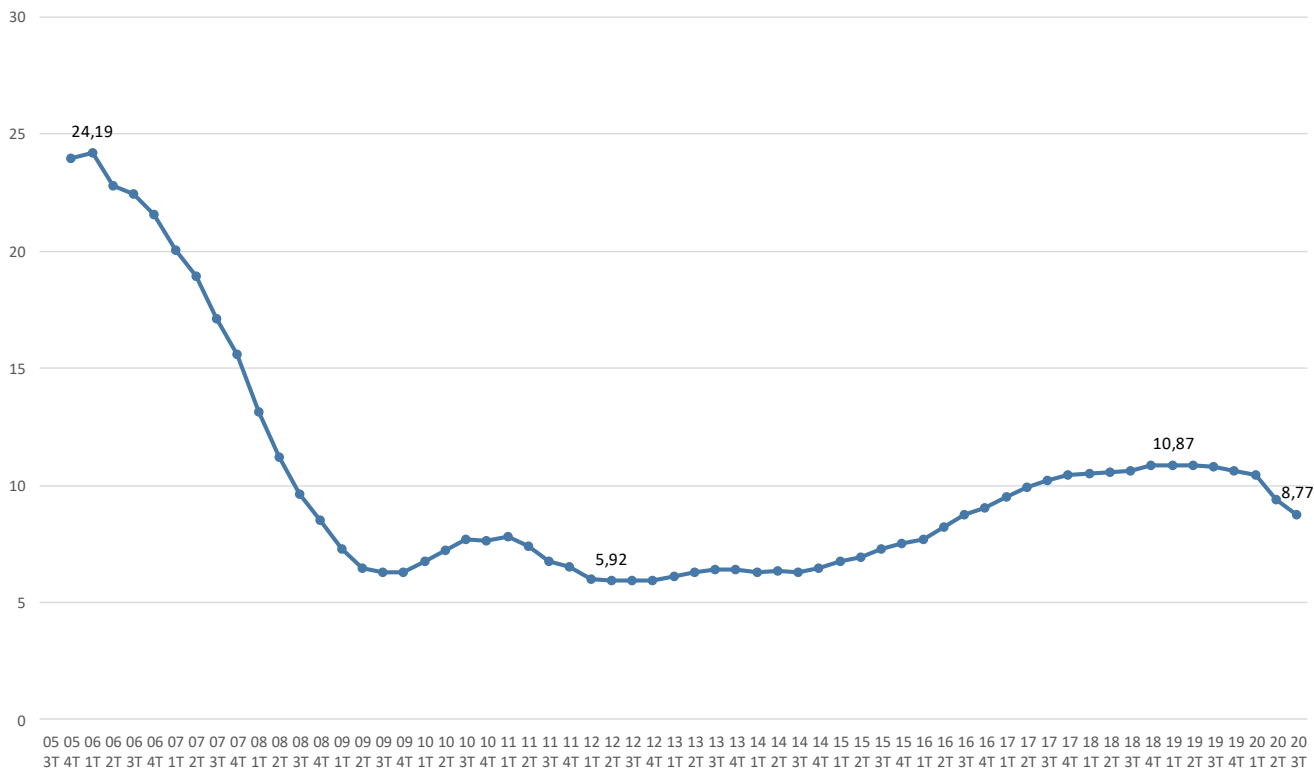
Descenso más moderado en vivienda nueva

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

NÚM. COMPRAV./1.000 hab. CATALUÑA	INTERANUAL
Vivienda	66.737
Núm. habitantes	7.609.499
Núm. compraventas / mil hab.	8,77

Fuente: Colegio de Registradores e INE

Nº compraventas por cada mil habitantes



Verticalidad en el descenso de actividad inmobiliaria relativa

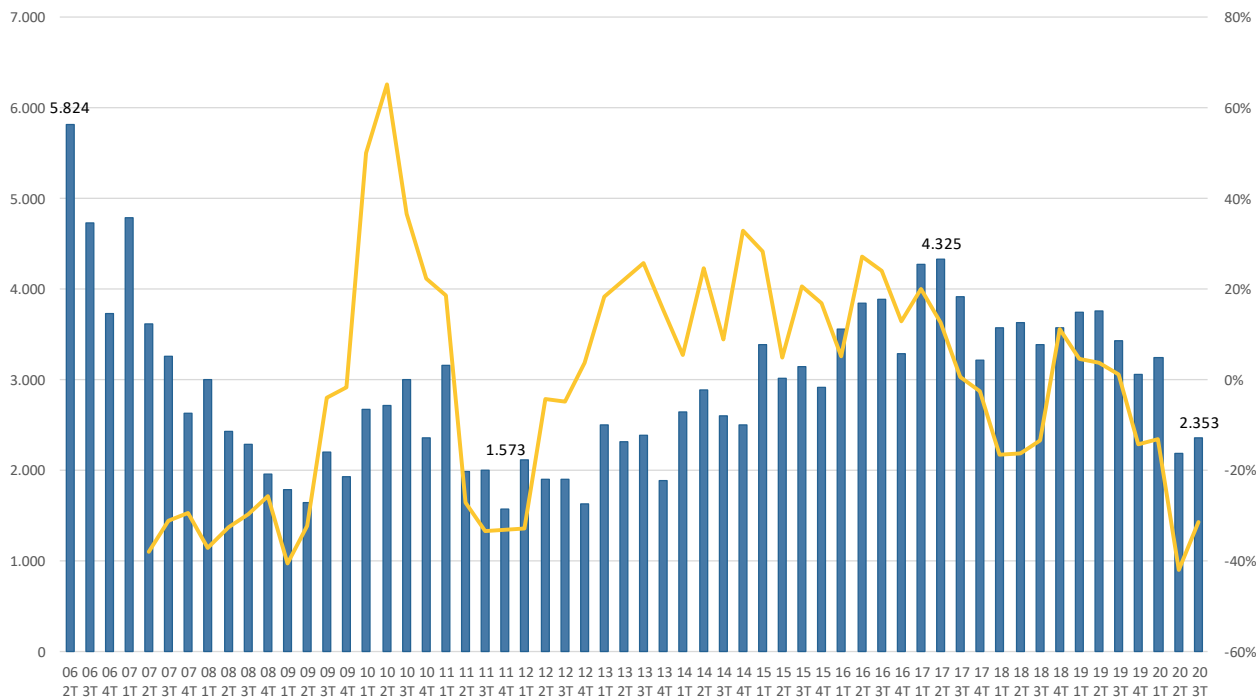
Fuente: Colegio de Registradores

—●— Nº compraventas por cada mil habitantes

BARCELONA MUNICIPIO	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	2.353	7,99%	-31,42%
Interanual	10.836	-9,05%	-25,23%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Barcelona municipio y tasa de variación interanual



Moderada recuperación trimestral

Intenso ajuste interanual (resultados trimestrales)

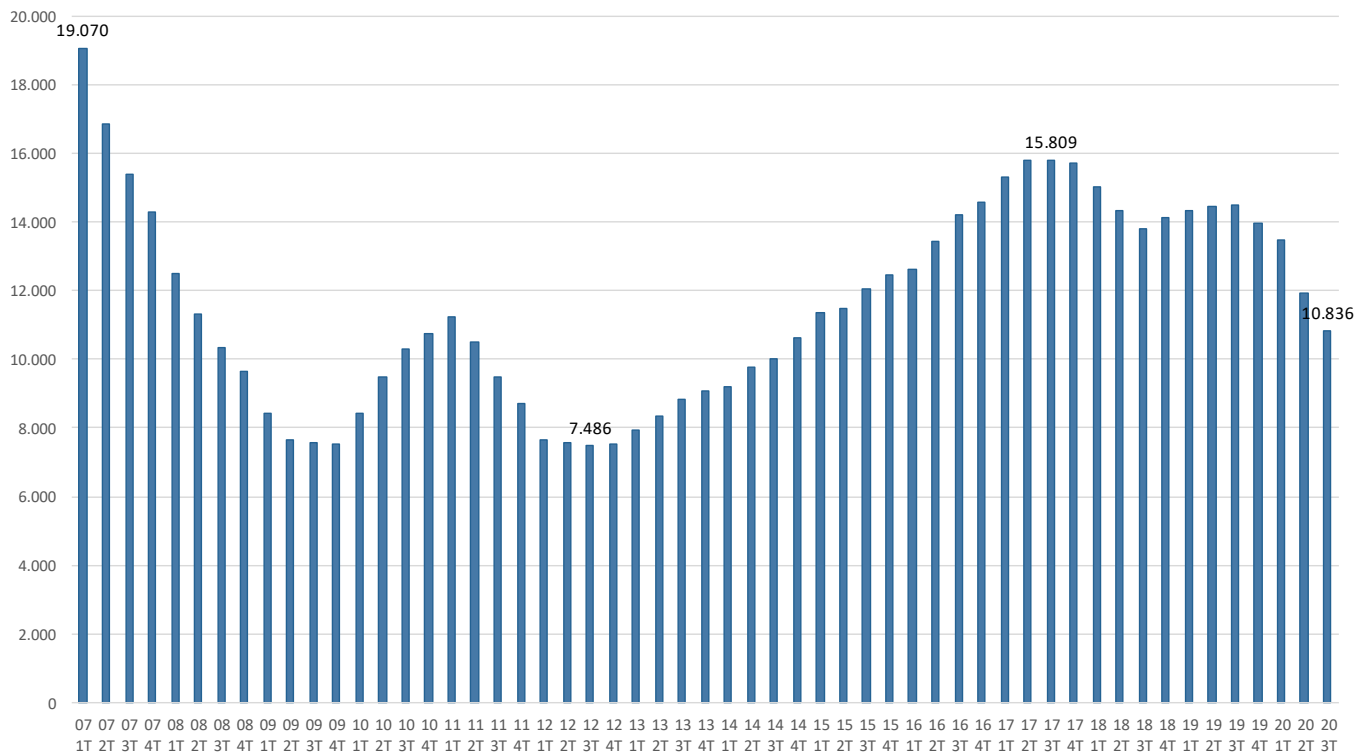
Notable descenso en los resultados interanuales

Todavía por encima de mínimos históricos

Fuente: Colegio de Registradores

■ Barcelona — Variación Interanual

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Barcelona municipio



Intenso ajuste

De niveles de 15.000 anuales a menos de 11.000

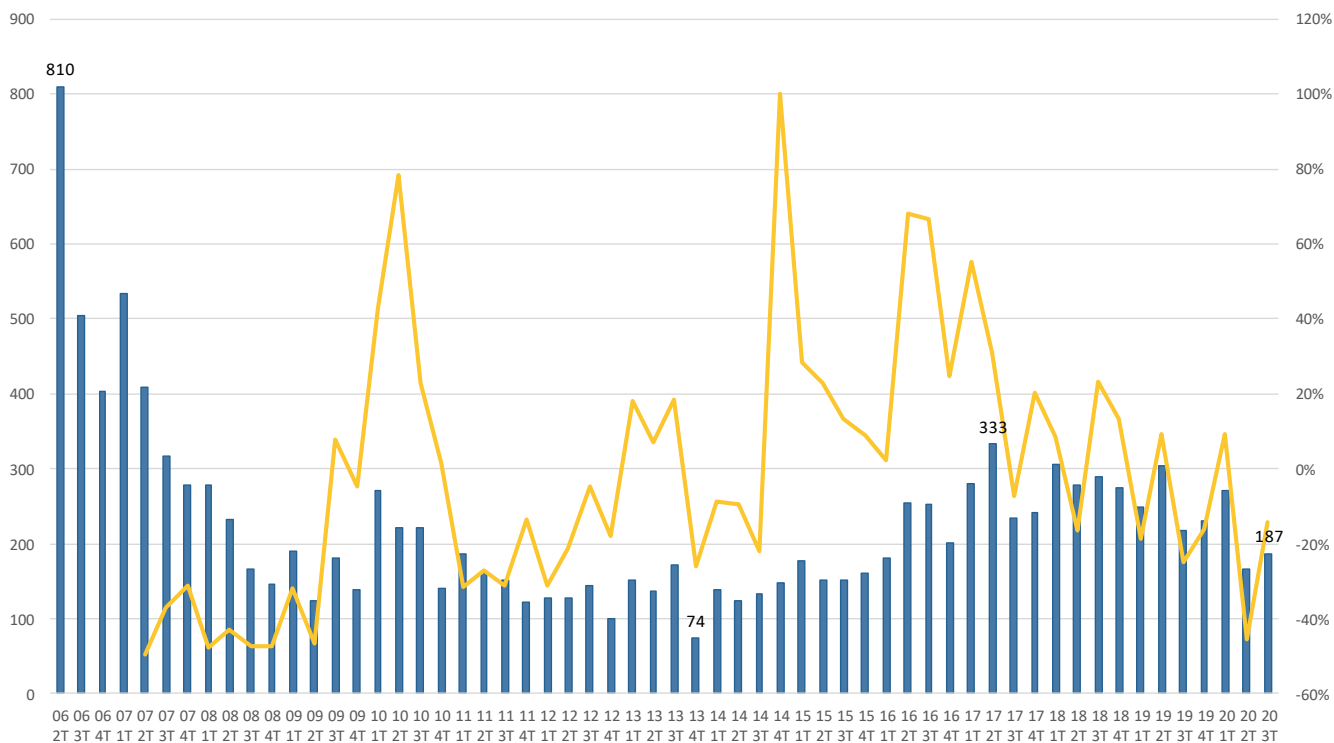
Perspectivas de bajar de 10.000

Fuente: Colegio de Registradores

GIRONA MUNICIPIO	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	187	12,65%	-14,22%
Interanual	854	-3,50%	-18,20%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Girona municipio y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

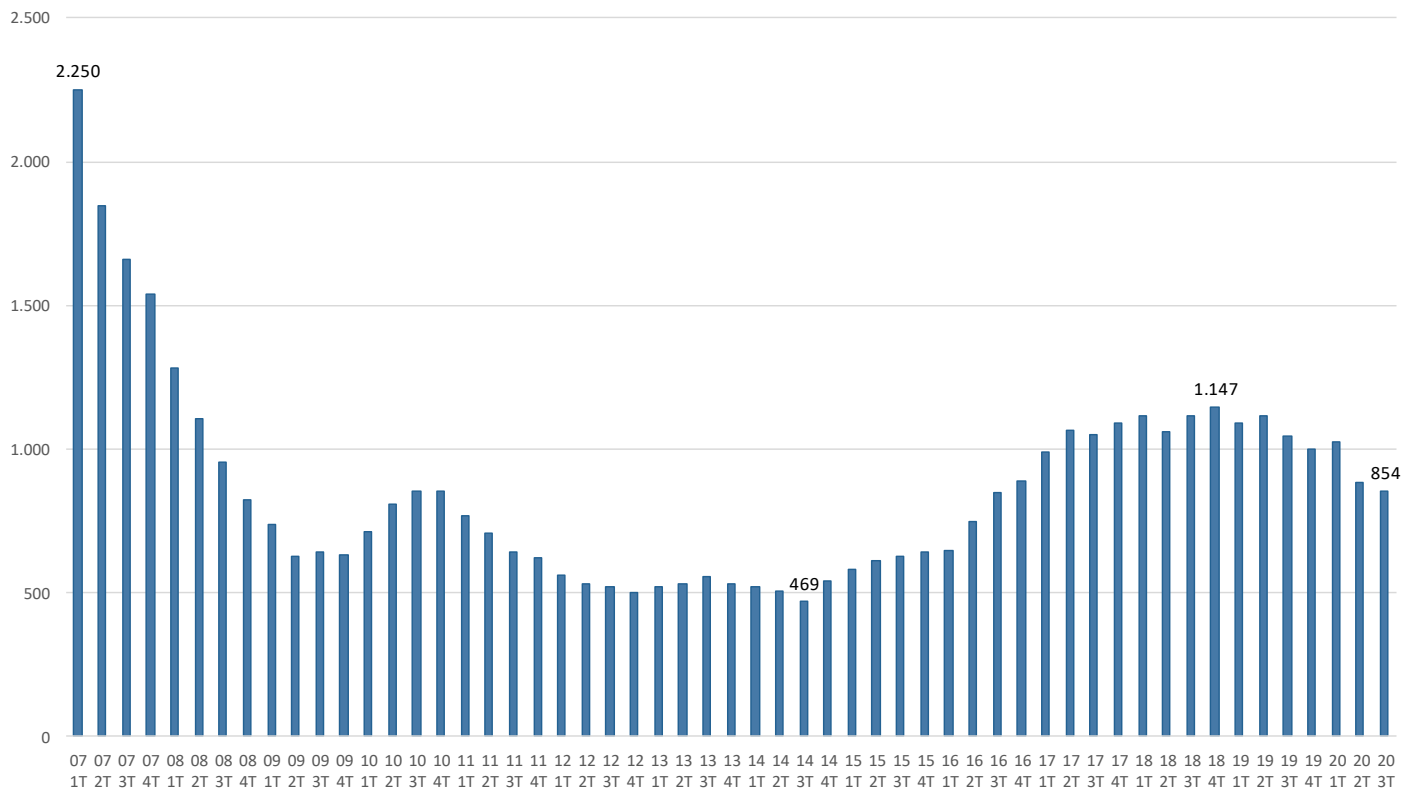
■ Girona — Variación Interanual

Mejora trimestral con cierta fortaleza

Descenso interanual con menor intensidad

Consolidación de una clara tendencia descendente

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Girona municipio



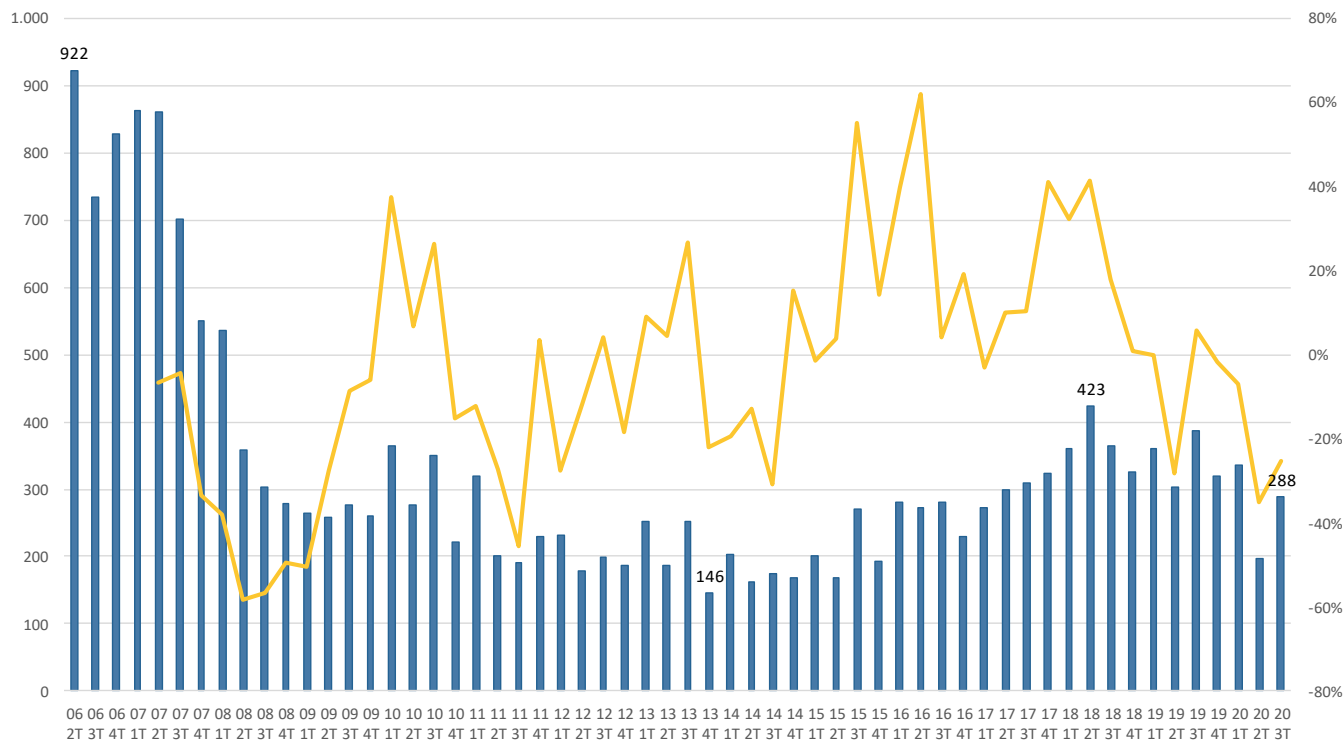
Continuidad en la tendencia descendente

Fuente: Colegio de Registradores

LLEIDA MUNICIPIO	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	288	46,19%	-25,39%
Interanual	1.140	-7,92%	-17,09%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Lleida municipio y tasa de variación interanual



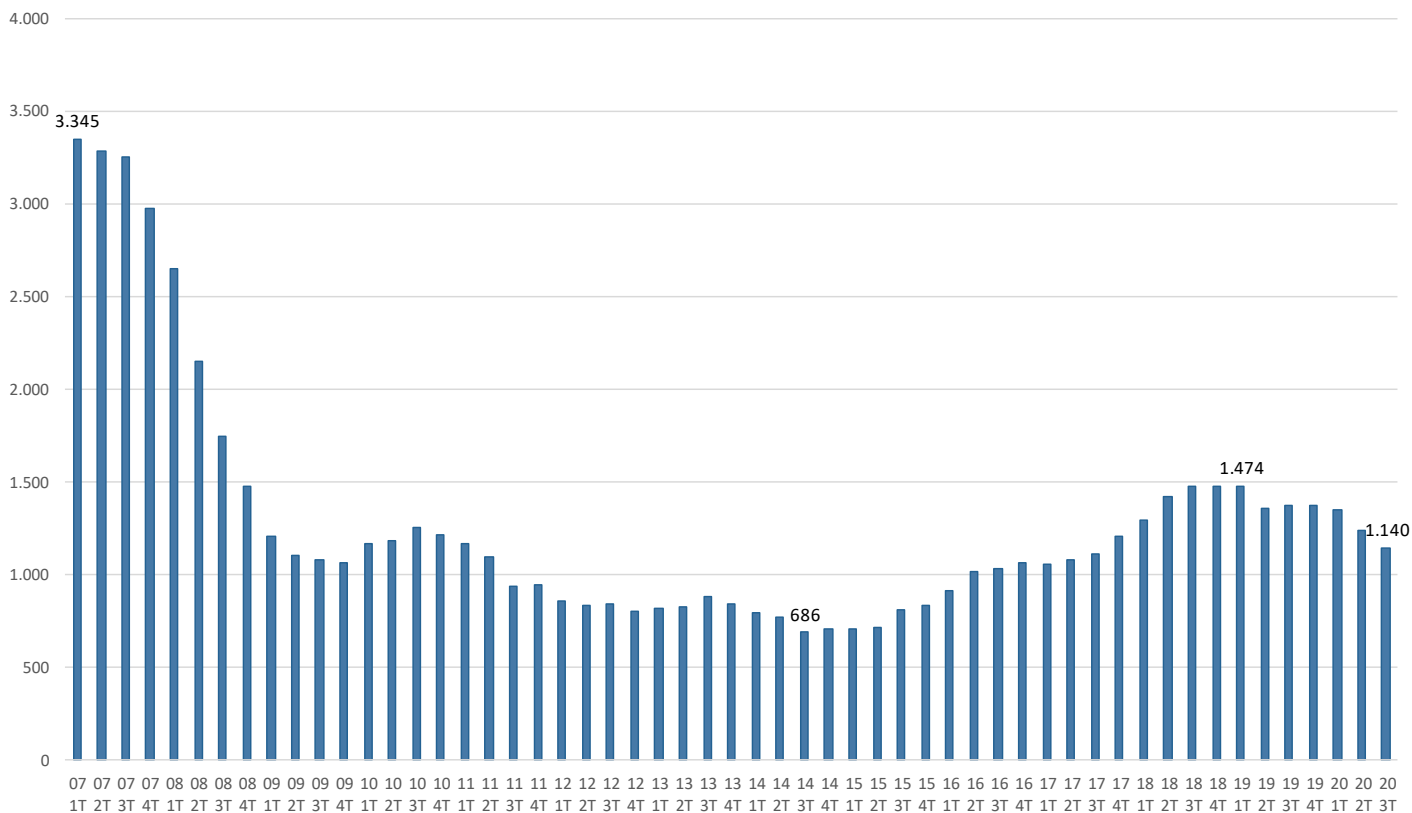
Importantes recuperación trimestral

Manteniendo un notable ajuste interanual

Fuente: Colegio de Registradores

■ Lleida — Variación Interanual

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Lleida municipio



Continuidad en la tendencia descendente

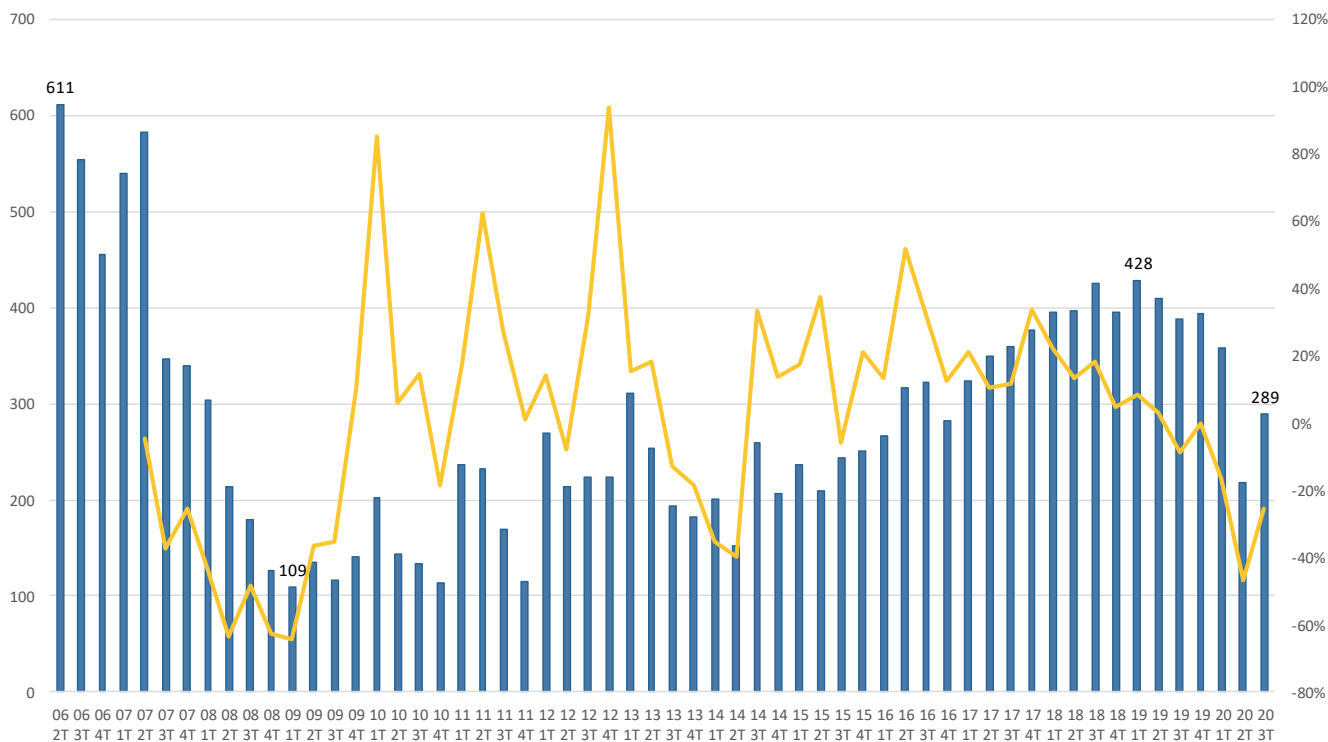
Posibilidad de bajar de las 1.000 compraventas anuales

Fuente: Colegio de Registradores

TARRAGONA MUNICIPIO	NÚM. COMPRAVENTAS	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	289	32,57%	-25,52%
Interanual	1.259	-7,29%	-22,28%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número trimestral de compraventas de vivienda registradas en Tarragona municipio y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

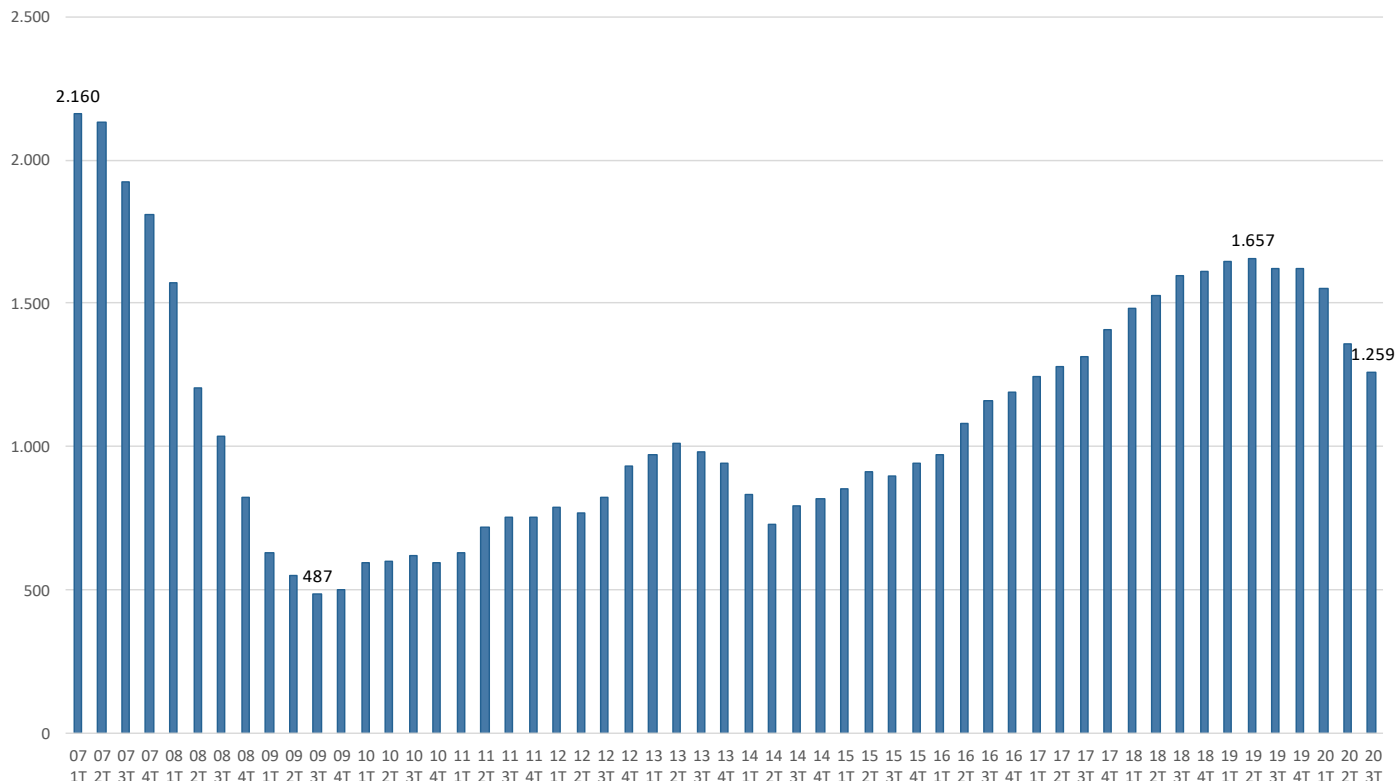
Tarragona Variación Interanual

Importante recuperación trimestral

Intenso descenso interanual

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en Tarragona municipio



Evolución descendente

Niveles inferiores a 1.000 compraventas a medio plazo

Fuente: Colegio de Registradores

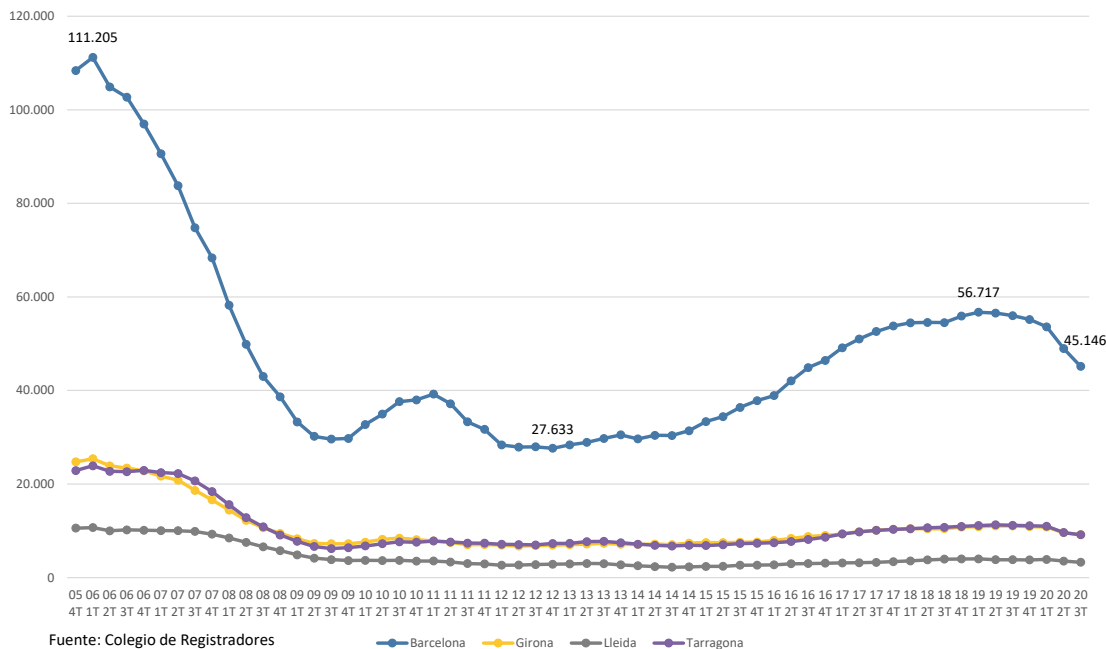
INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

NUM. COMPRAV. PROVINCIAS	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Barcelona	45.146	-7,77%	-19,38%
Girona	9.161	-4,37%	-16,90%
Lleida	3.277	-6,90%	-14,24%
Tarragona	9.153	-4,82%	-18,04%

Fuente: Colegio de Registradores

NUM. COMPRAV. PROVINCIAS	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Barcelona	9.871	5,76%	-27,81%
Girona	2.296	48,03%	-15,43%
Lleida	770	40,00%	-23,99%
Tarragona	2.249	46,13%	-17,10%

Evolución del número interanual de compraventas de vivienda registradas en las provincias de Cataluña



Importante recuperación en resultados trimestrales, más moderado en Barcelona

Generalización de los descensos interanuales

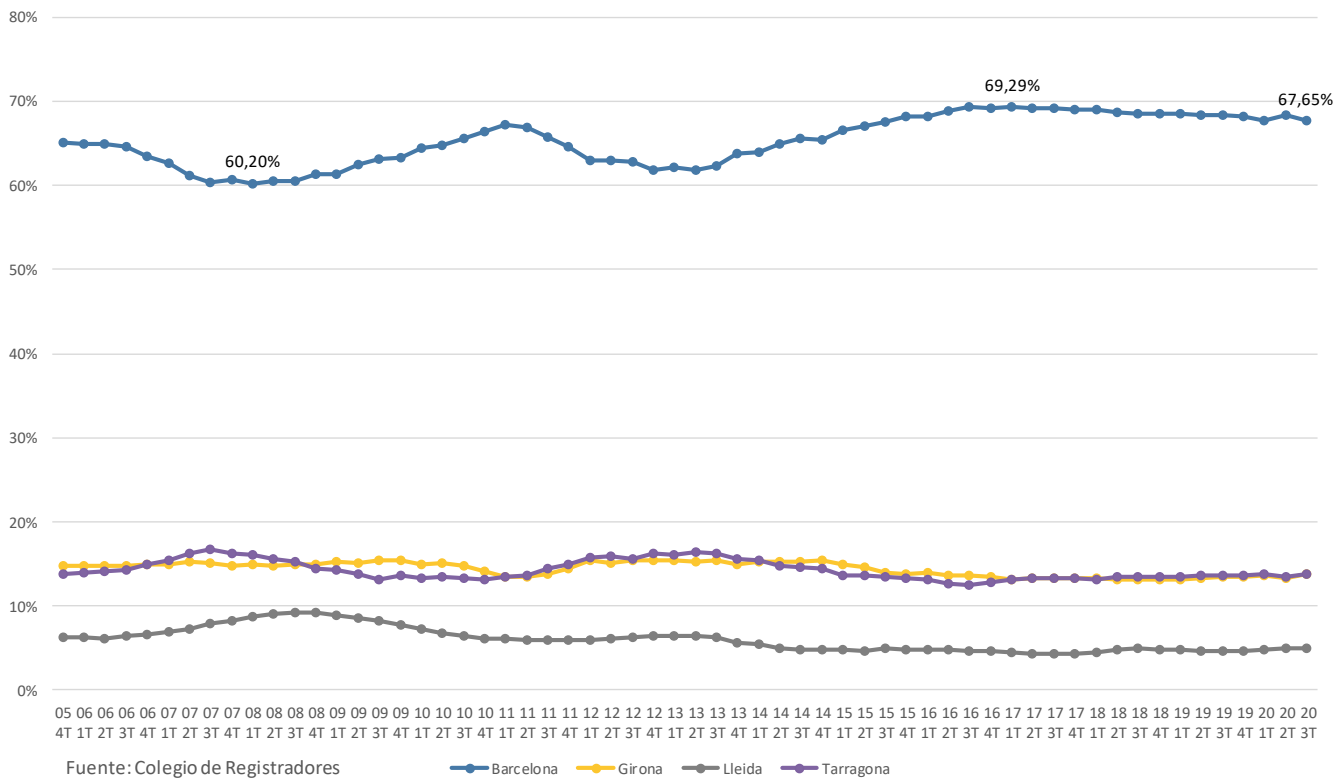
Tendencia negativa

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

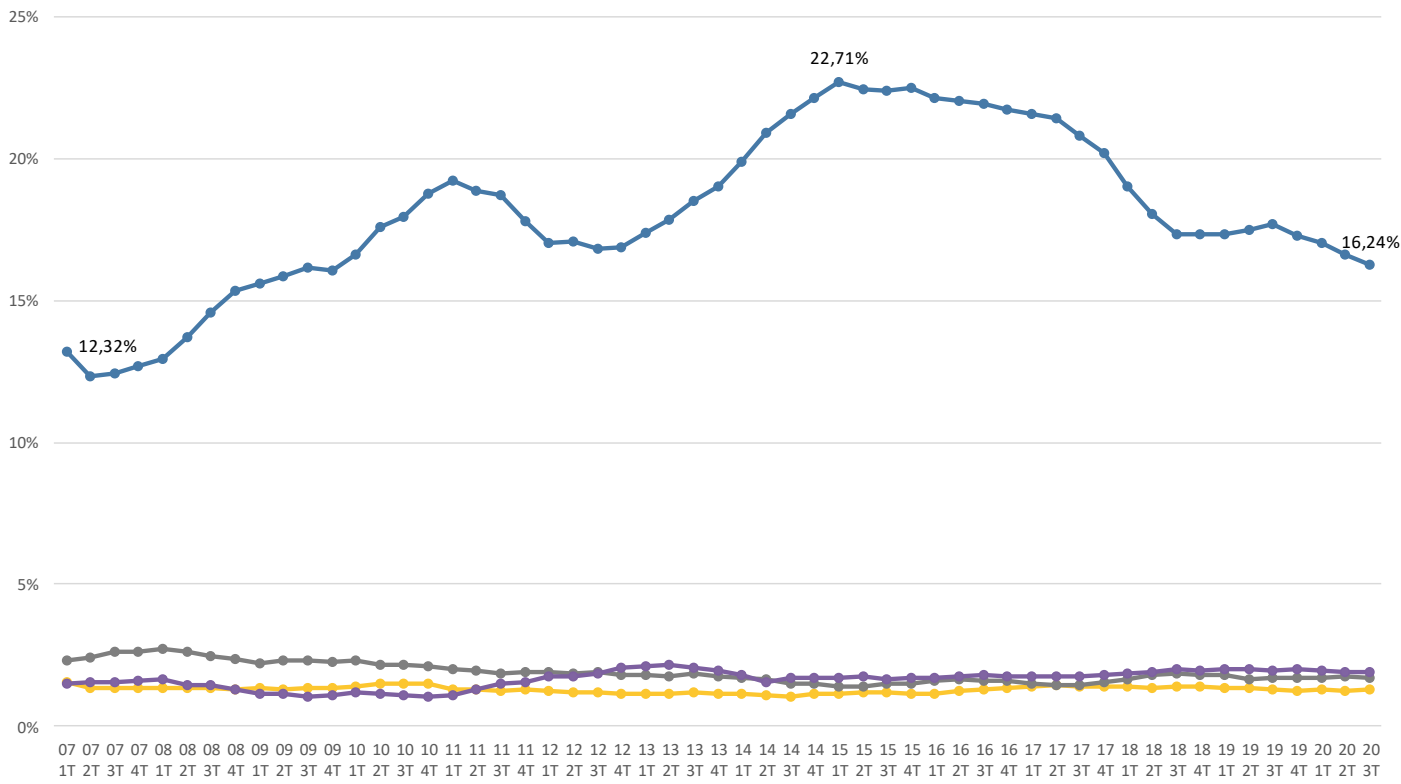
CUOTA DE MERCADO	BARCELONA	GIRONA	LLEIDA	TARRAGONA
Provincia (interanual)	67,65%	13,73%	4,91%	13,72%
Capital (interanual)	16,24%	1,28%	1,71%	1,89%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la cuota de mercado de las provincias de Cataluña en número de compraventas de vivienda



Evolución de la cuota de mercado de las capitales de provincia de Cataluña en número de compraventas de vivienda



El municipio de Barcelona pierde peso relativo en compraventas de vivienda en Cataluña

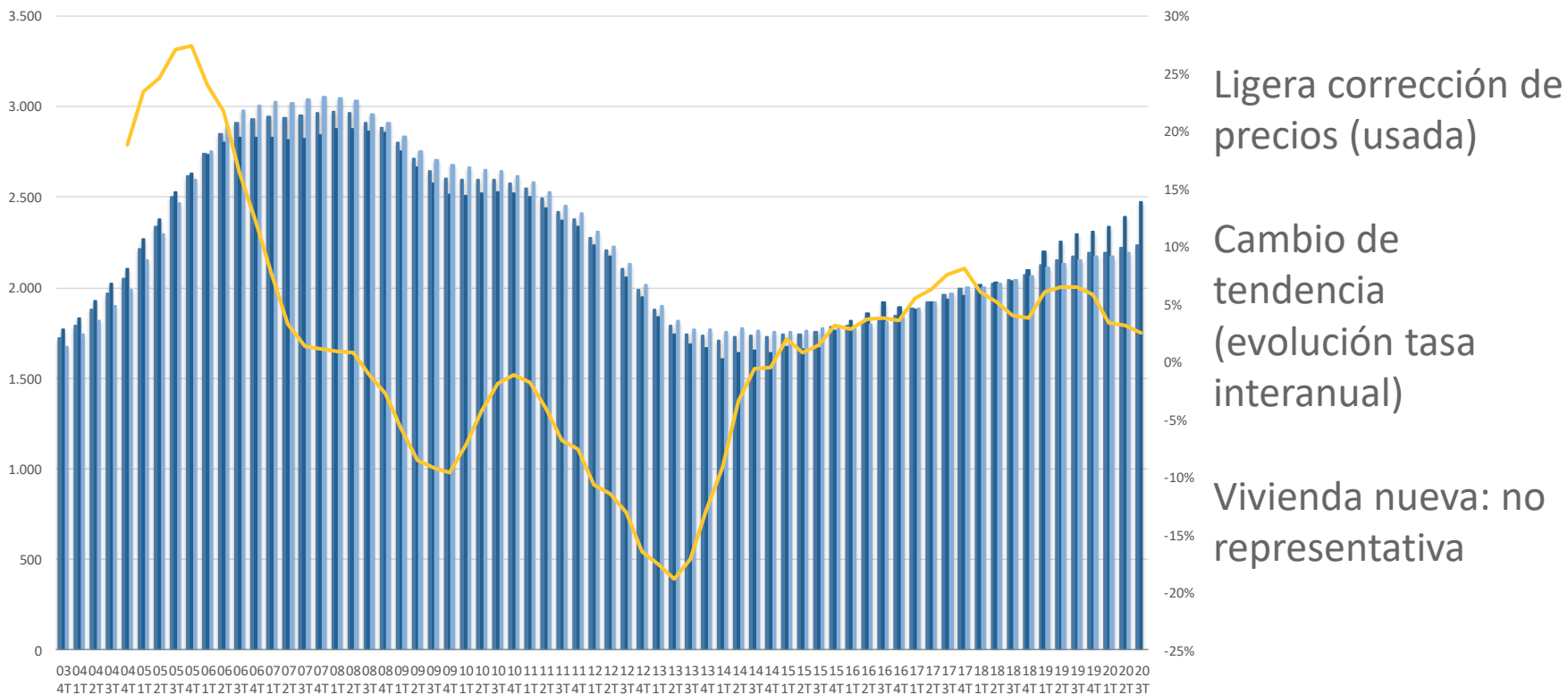
Fuente: Colegio de Registradores

● Barcelona ● Girona ● Lleida ● Tarragona

PRECIO M2 CATALUÑA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUA
Vivienda	2.233	0,41%	2,54%
Vivienda nueva	2.475	3,41%	7,60%
Vivienda usada	2.185	-0,35%	1,37%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda registrado en Cataluña y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

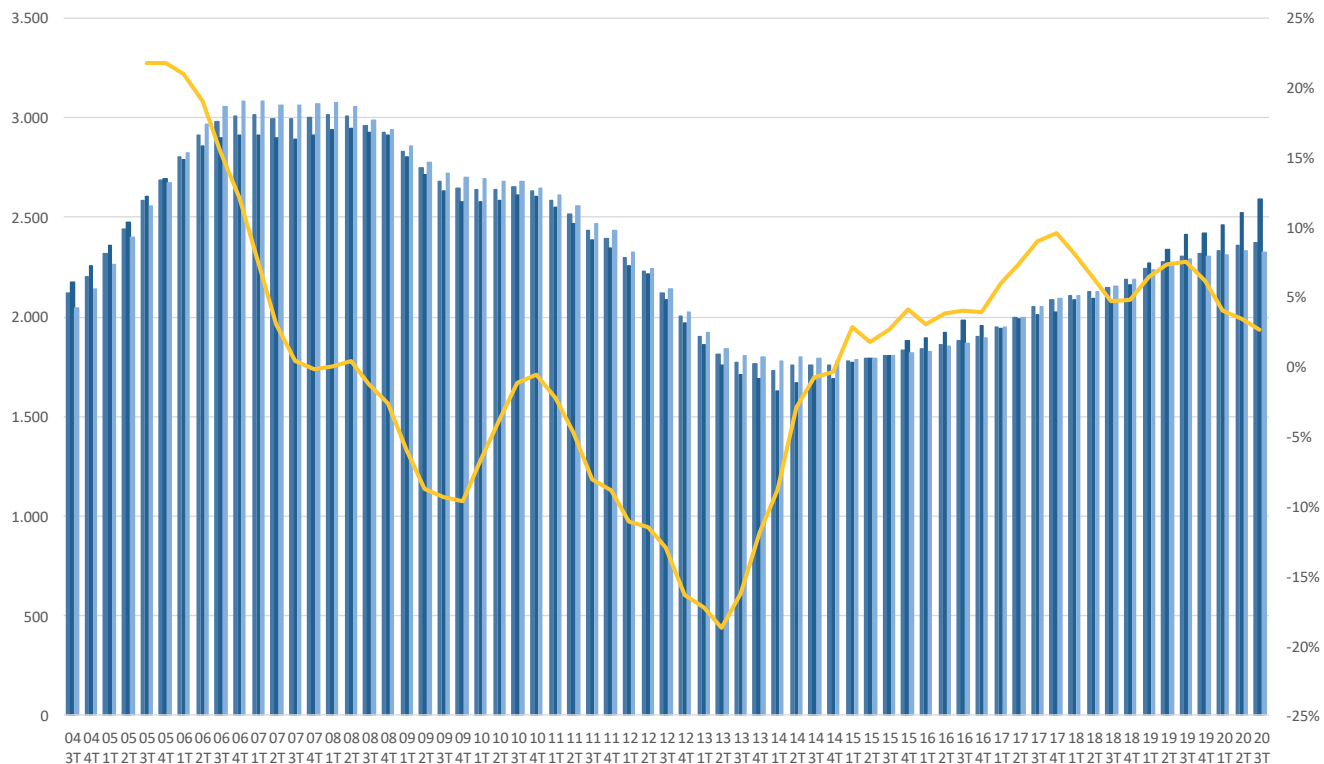
■ General
 ■ Nueva
 ■ Usada
 — Variación Interanual

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

PRECIO M2 CATALUÑA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos	2.370	0,50%	2,68%
Pisos nuevos	2.593	2,74%	7,54%
Pisos usados	2.326	-0,09%	1,59%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de los pisos en Cataluña y tasa de variación interanual



Ligero ajuste de precios en pisos usados

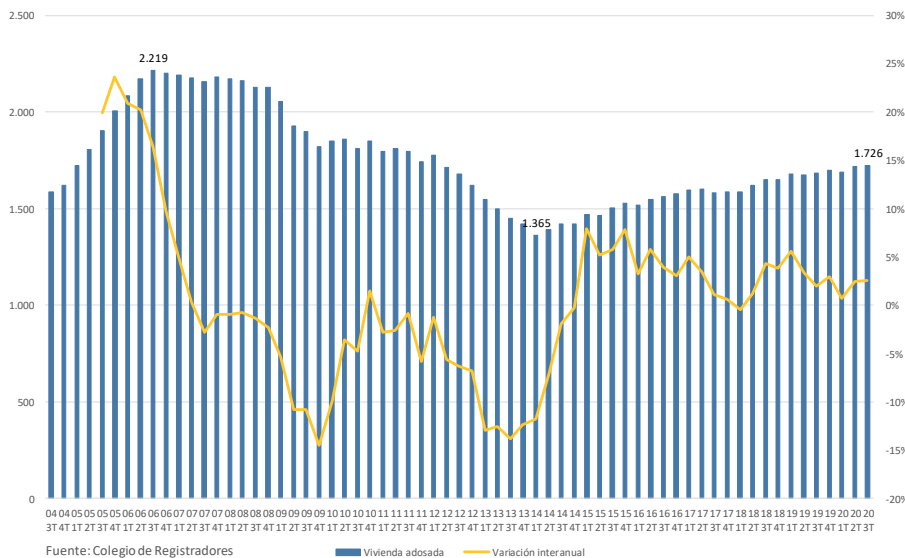
Ralentización tasa interanual

Fuente: Colegio de Registradores

■ Pisos ■ Nuevos ■ Usados — Variación Interanual

PRECIO M2 CATALUÑA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda adosada	1.726	0,49%	2,54%
Vivienda aislada	1.752	-0,53%	-1,26%

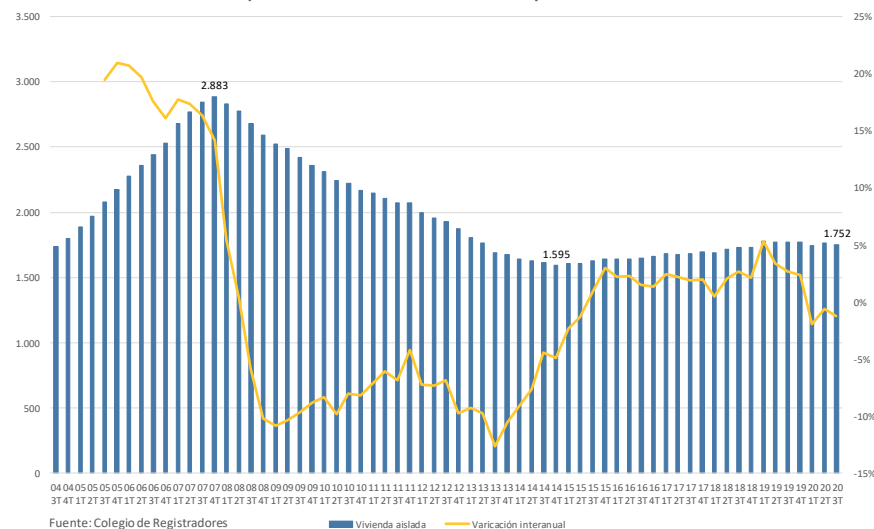
Evolución del precio de la vivienda adosada en Cataluña y tasa de variación interanual



Similar comportamiento al resto:

- Ligeros ajustes
- Tendencia negativa

Evolución del precio de la vivienda aislada en Cataluña y tasa de variación interanual



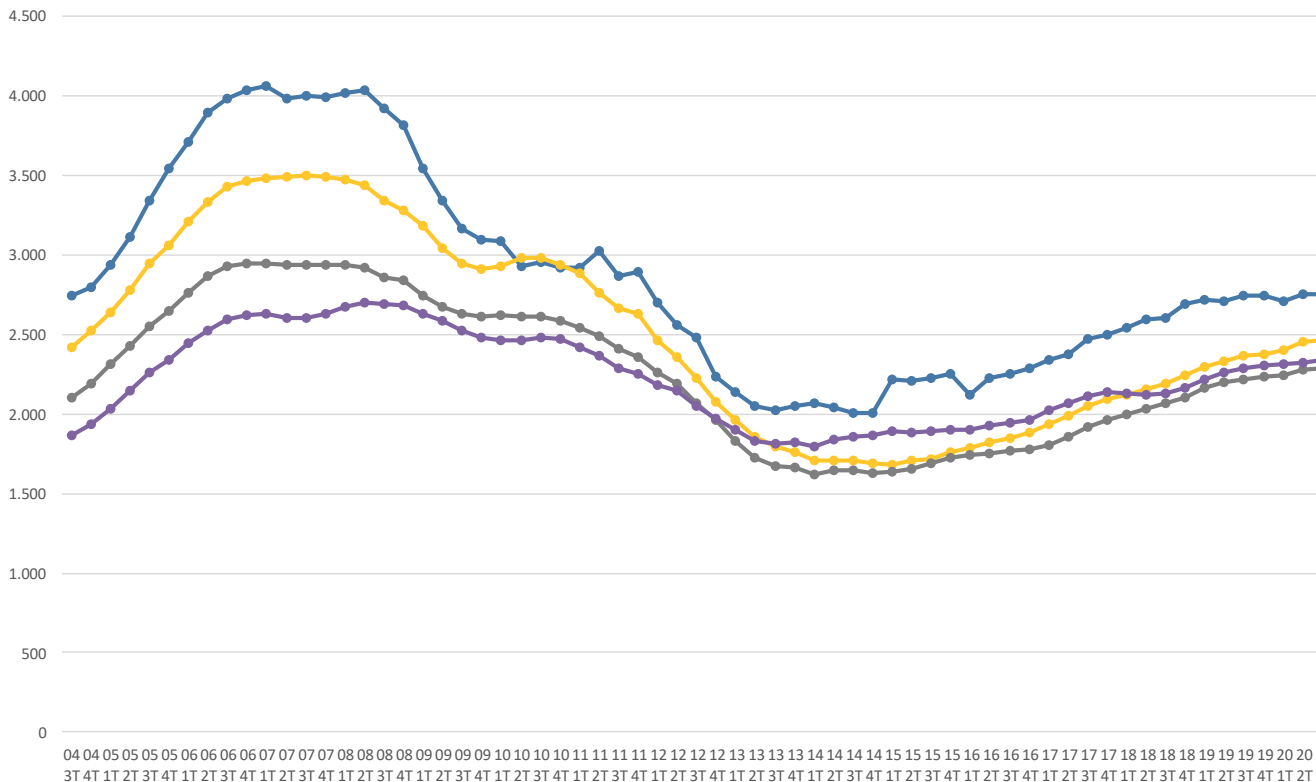
Fuente: Colegio de Registradores

Fuente: Colegio de Registradores

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

PRECIO M2 CATALUÑA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Pisos < 40 m2	2.751	0,04%	0,31%
Pisos 40-60 m2	2.462	0,46%	4,07%
Pisos 60-80 m2	2.284	0,32%	2,85%
Pisos > 80 m2	2.342	0,89%	2,24%

Evolución del precio de los pisos según superficie en Cataluña



Ralentización de precios en todas las agrupaciones

Moderadas tasas de crecimiento

Fuente: Colegio de Registradores

● Pisos < 40m2
 ● Pisos 40- 60m2
 ● Pisos 60-80m2
 ● Pisos > 80m2

PRECIO M2 CATALUÑA	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANU
--------------------	------------	----------------------	--------------------

Vivienda (precio tasado)	1.987	-2,12%	-2,21%
--------------------------	-------	--------	--------

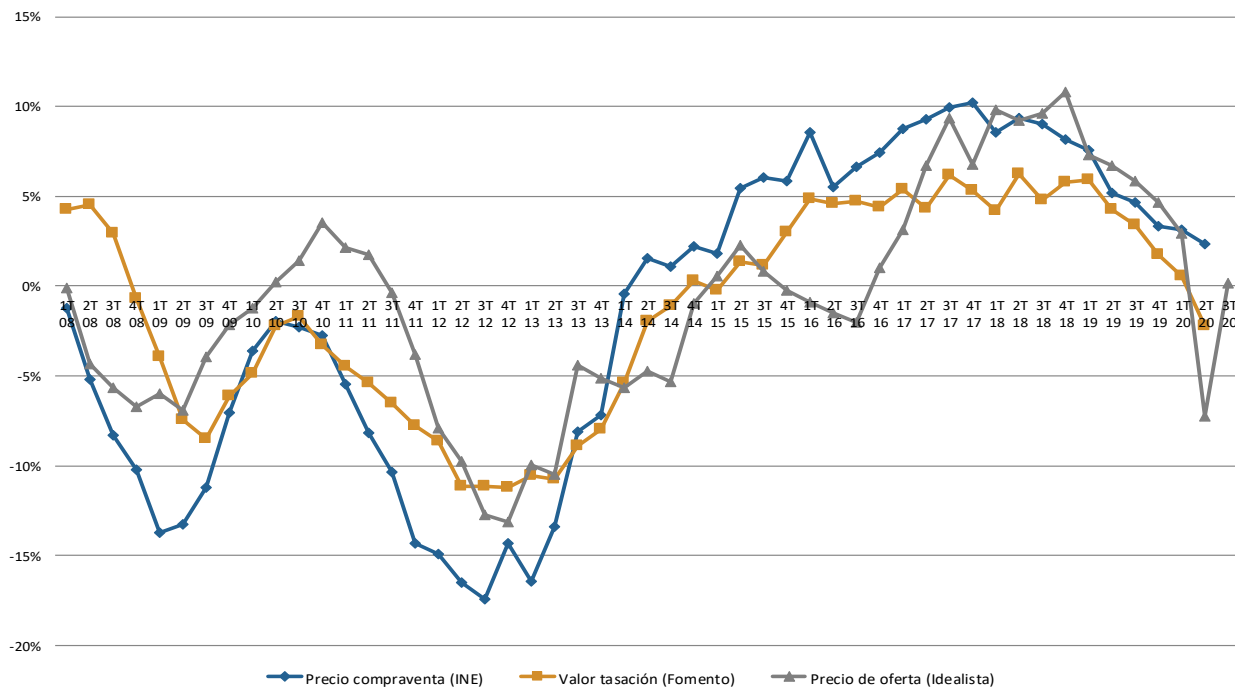
Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

PRECIO CATALUÑA	TRIMESTRAL (ÍNDICE)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERA
-----------------	---------------------	----------------------	------------------

Vivienda	137	0,49%	2,32%
Vivienda Nueva	143	-1,81%	7,18%
Vivienda Usada	136	0,76%	1,83%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Evolución de las tasas de variación interanuales del Precio de compraventa de vivienda vs Valor de tasación vs Precio de oferta. Cataluña



Corrección de precios tasados (2T 2020)

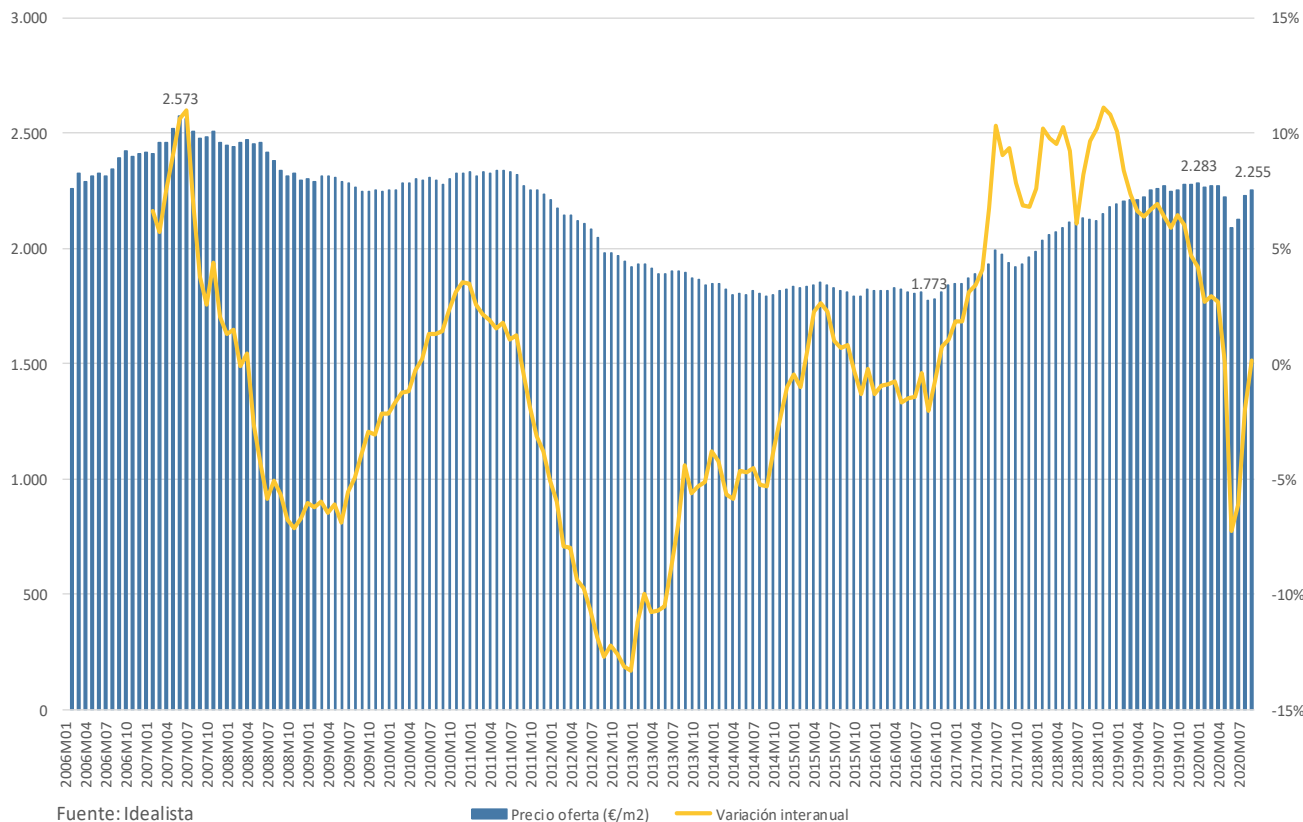
INE (2T 2020):
ralentización en crecimiento de precios

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

PRECIO M2 CATALUÑA	TRIMESTRAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARICIÓN INTER
Vivienda (precio oferta)	2.255	7,79%	0,18%

Fuente: Idealista

Evolución del precio ofertado de la vivienda en Cataluña y tasa de variación interanual



Fuente: Idealista

■ Precio oferta (€/m2) — Variación interanual

Recuperación trimestral en el precio de oferta

Octubre:

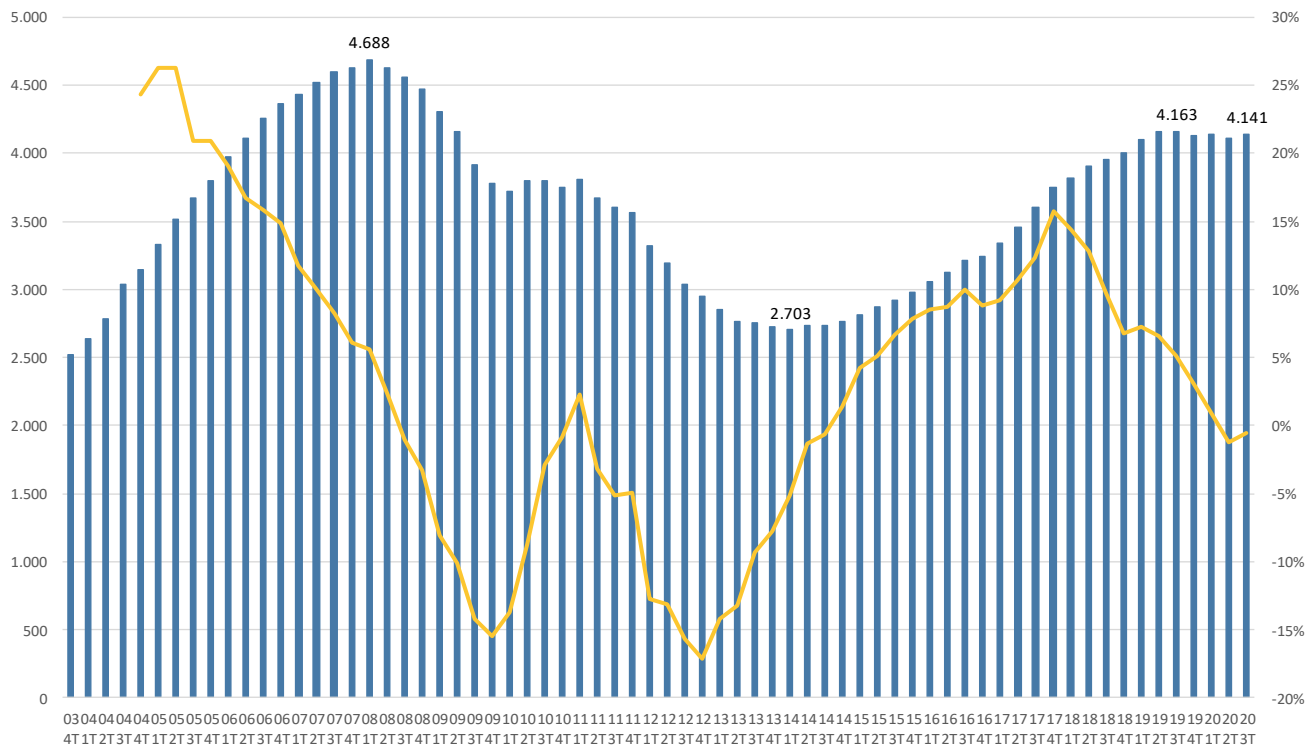
- Mensual: +0,3%
- Trimestral: +6,4%
- Anual: 0,3%

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

BARCELONA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN IN
Vivienda	4.141	0,77%	-0,53
BARCELONA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN IN
Vivienda	2.576	0,81%	3,39%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda registrado en Barcelona y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ Barcelona — Variación Interanual

Relativa estabilidad de precios en Barcelona

Cerca de máximos desde 2009

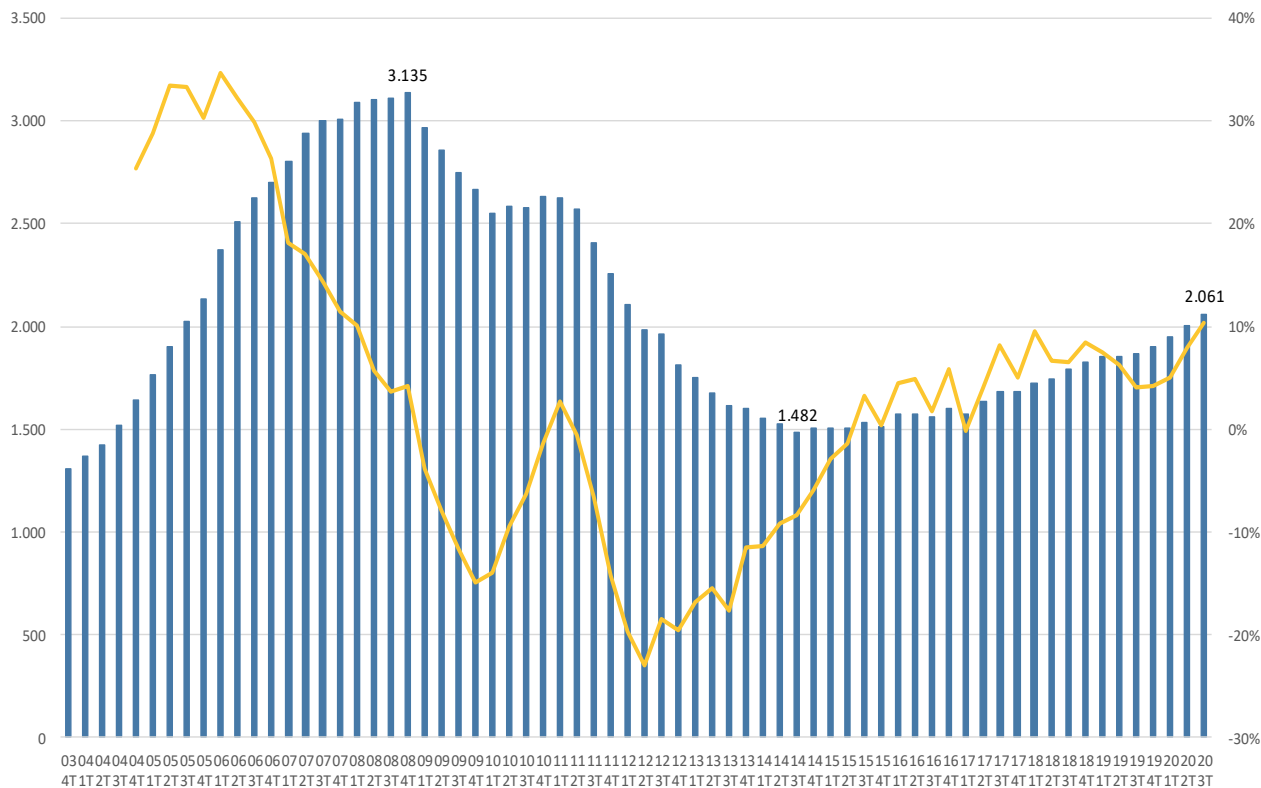
La tendencia (línea amarilla) muestra resistencia al descenso

Estabilidad de precios en la provincia

GIRONA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN IN
Vivienda	2.061	2,97%	10,41
GIRONA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN IN
Vivienda	1.881	1,13%	1,42%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda registrado en Girona y tasa de variación interanual



Fortaleza de precios en Girona municipio

Ralentización del crecimiento en la provincia

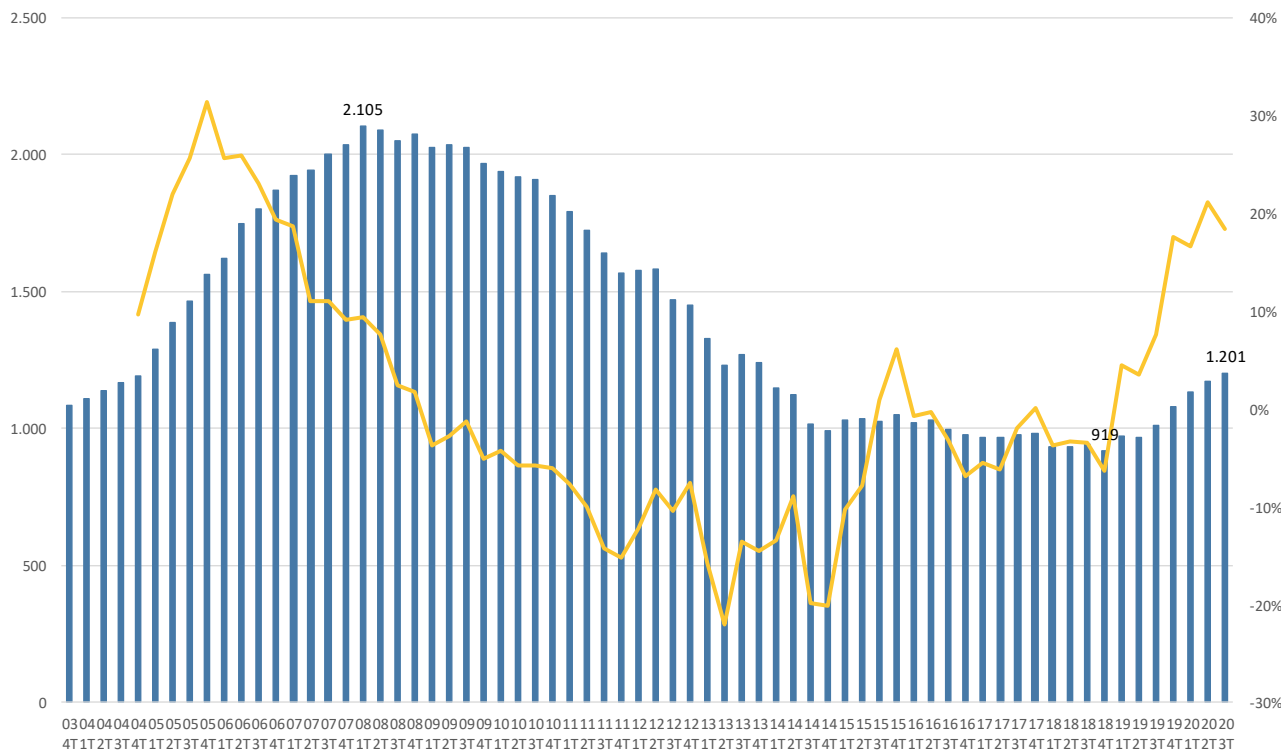
Fuente: Colegio de Registradores

■ Girona — Variación Interanual

LLEIDA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN IN
Vivienda	1.201	2,47%	18,48
LLEIDA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN IN
Vivienda	1.121	-0,09%	5,25%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio de la vivienda registrado en Lleida y tasa de variación interanual



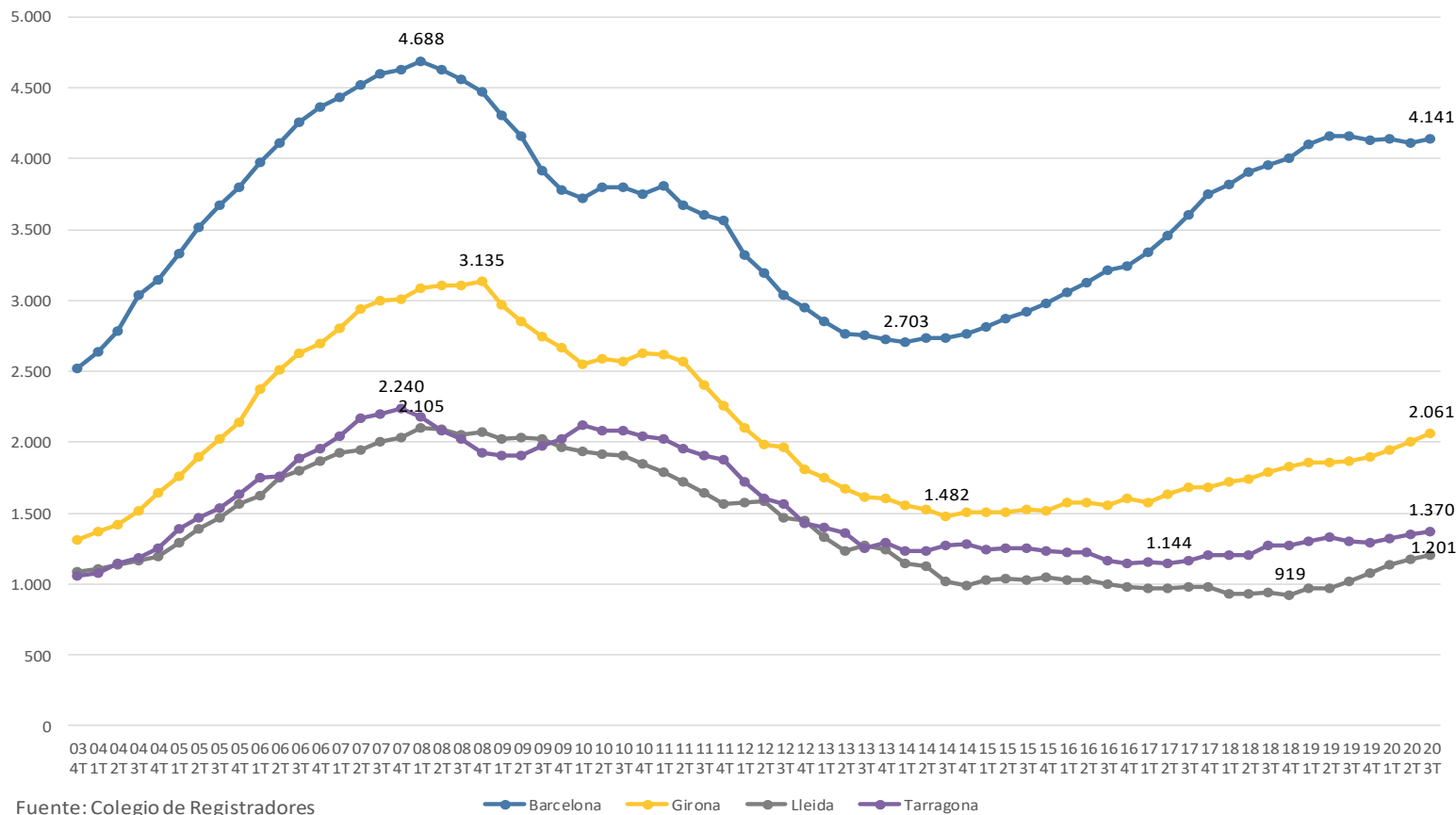
Fuente: Colegio de Registradores

■ Lleida — Variación Interanual

Evolución favorable en Lleida municipio

Ligero descenso de precio en provincia y moderación de tasas interanuales

Evolución del precio de la vivienda en Barcelona, Girona, Lleida y Tarragona -municipio-

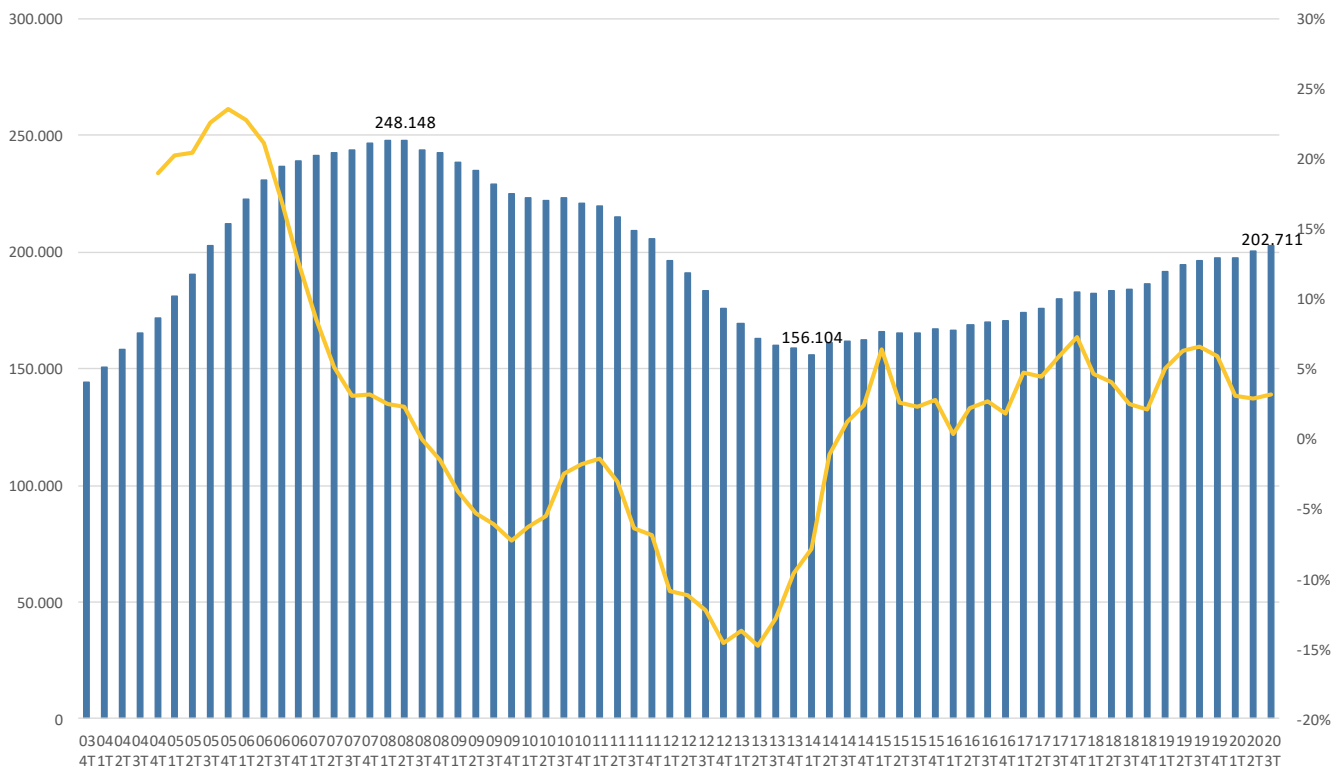


Diferencias de comportamiento en un contexto de moderación de precios
 Importantes diferencias de precios

PRECIO VIVIENDA CATALUÑA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	202.711	1,16%	3,17%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio por vivienda en Cataluña y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ General — Variación interanual

Crecimiento del importe medio de vivienda transferido

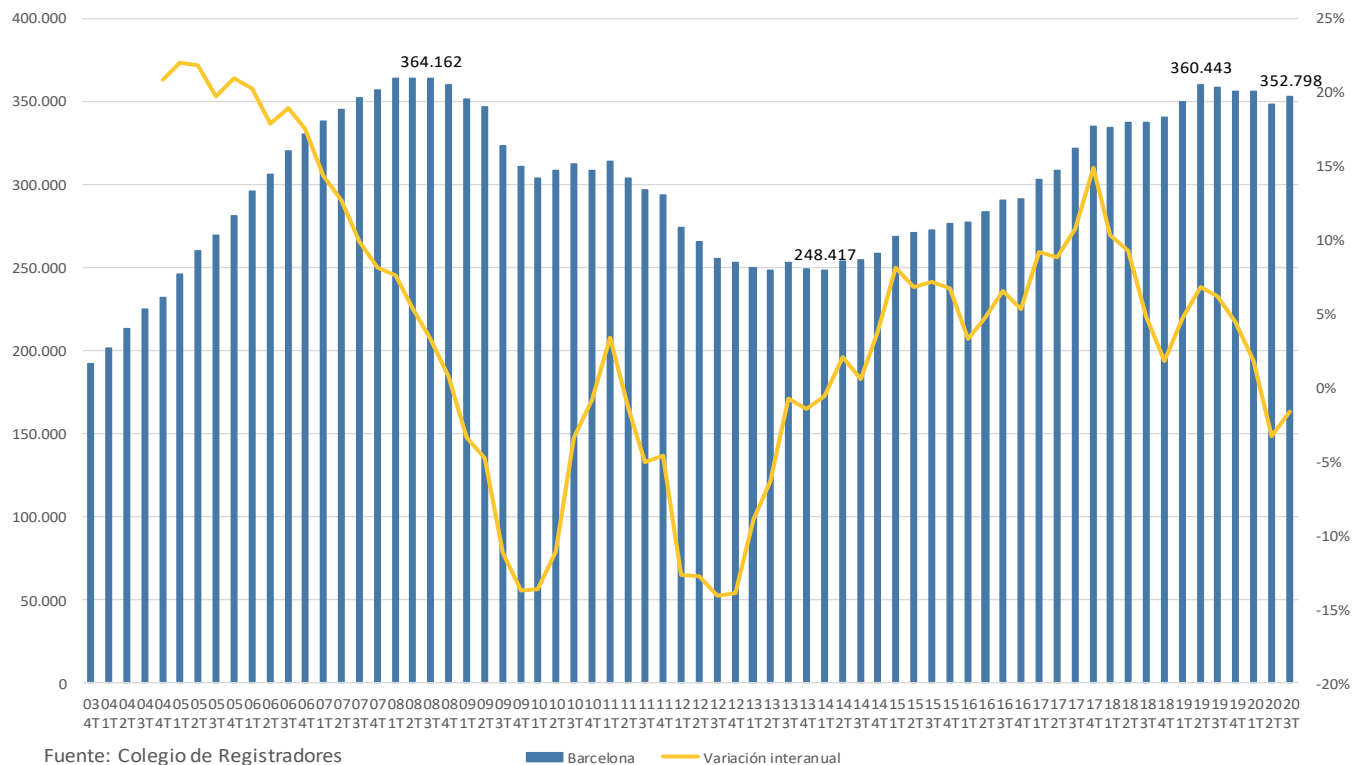
Aumento superior al precio por m2

Conclusión: venta de viviendas de mayor calidad media (superficie, calidad, localización...)

BARCELONA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	352.798	1,17%	-1,60%
BARCELONA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	233.073	1,33%	3,87%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio por vivienda registrado en Barcelona y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

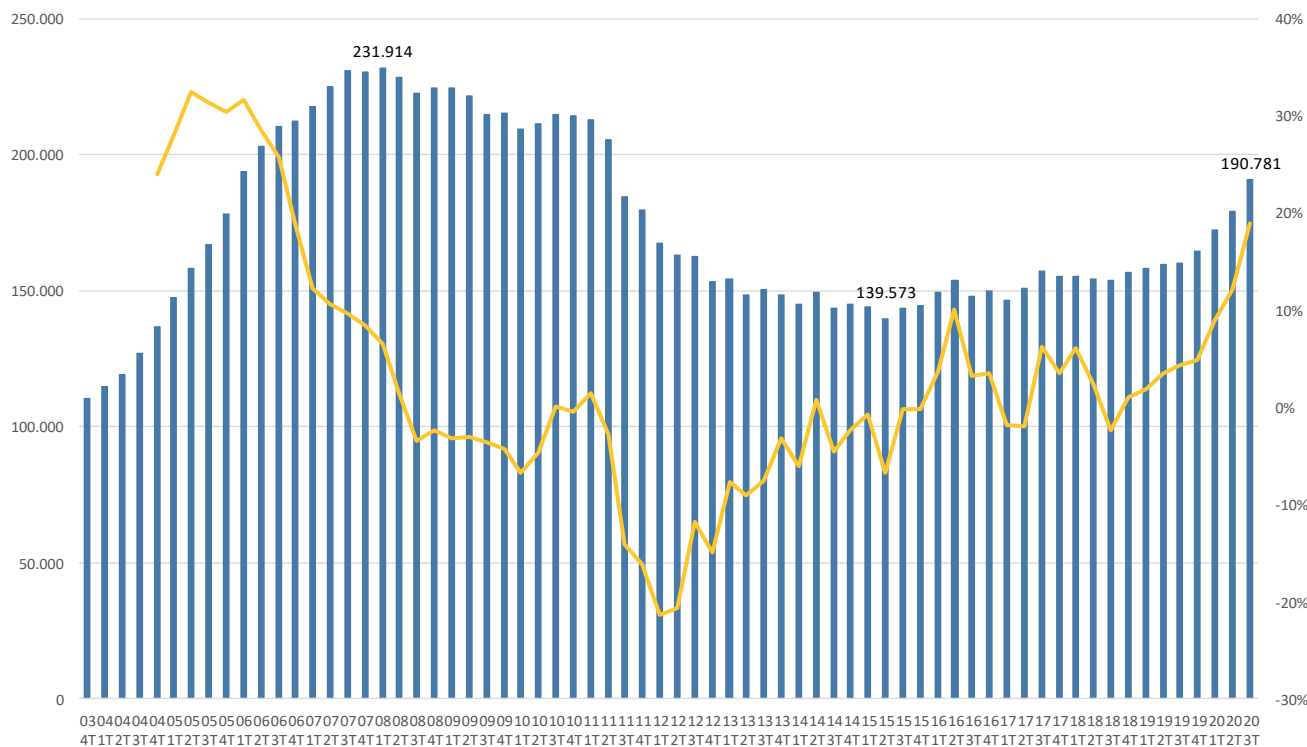
■ Barcelona — Variación interanual

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

GIRONA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	190.781	6,37%	18,97%
GIRONA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	176.793	2,68%	1,44%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio por vivienda registrado en Girona y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ Girona — Variación interanual

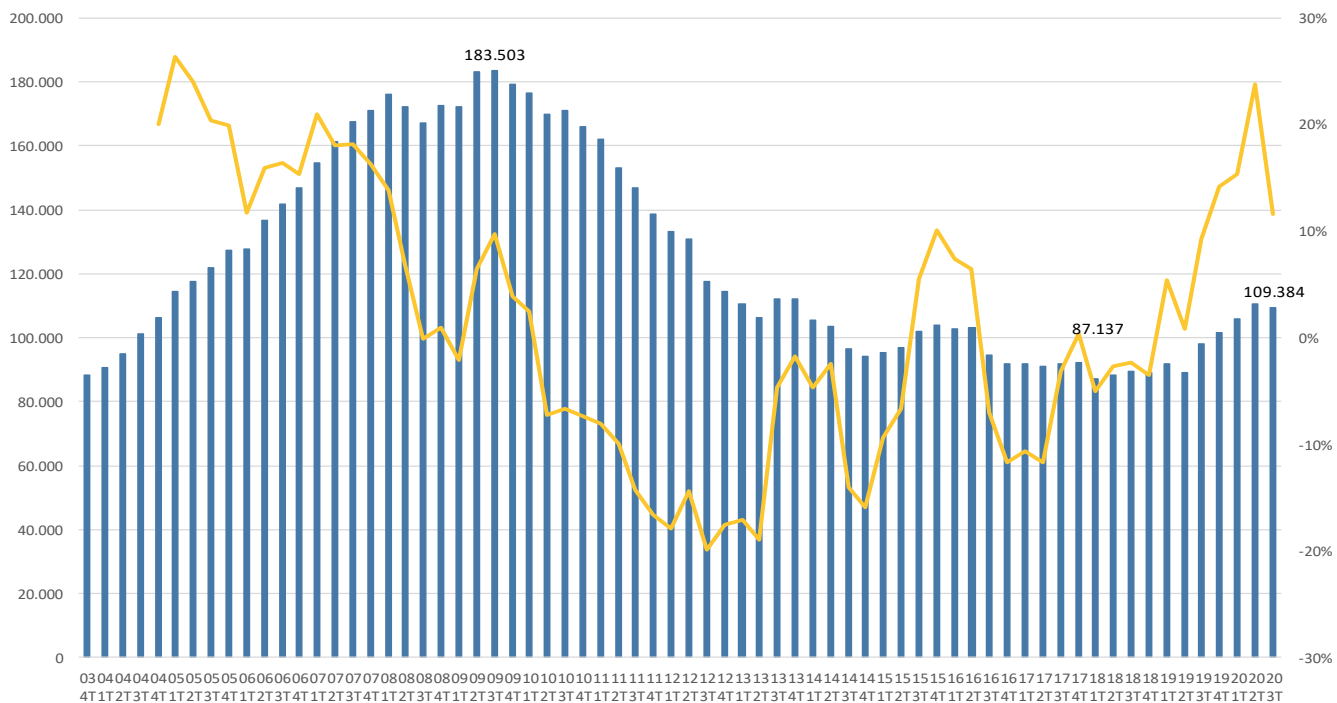
Fortaleza del importe medio en Girona. Constantes crecimientos

Crecimientos más moderados en la provincia

LLEIDA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	109.384	-0,99%	11,64%
LLEIDA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Vivienda	105.464	-1,26%	2,60%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio por vivienda registrado en Lleida y tasa de variación interanual



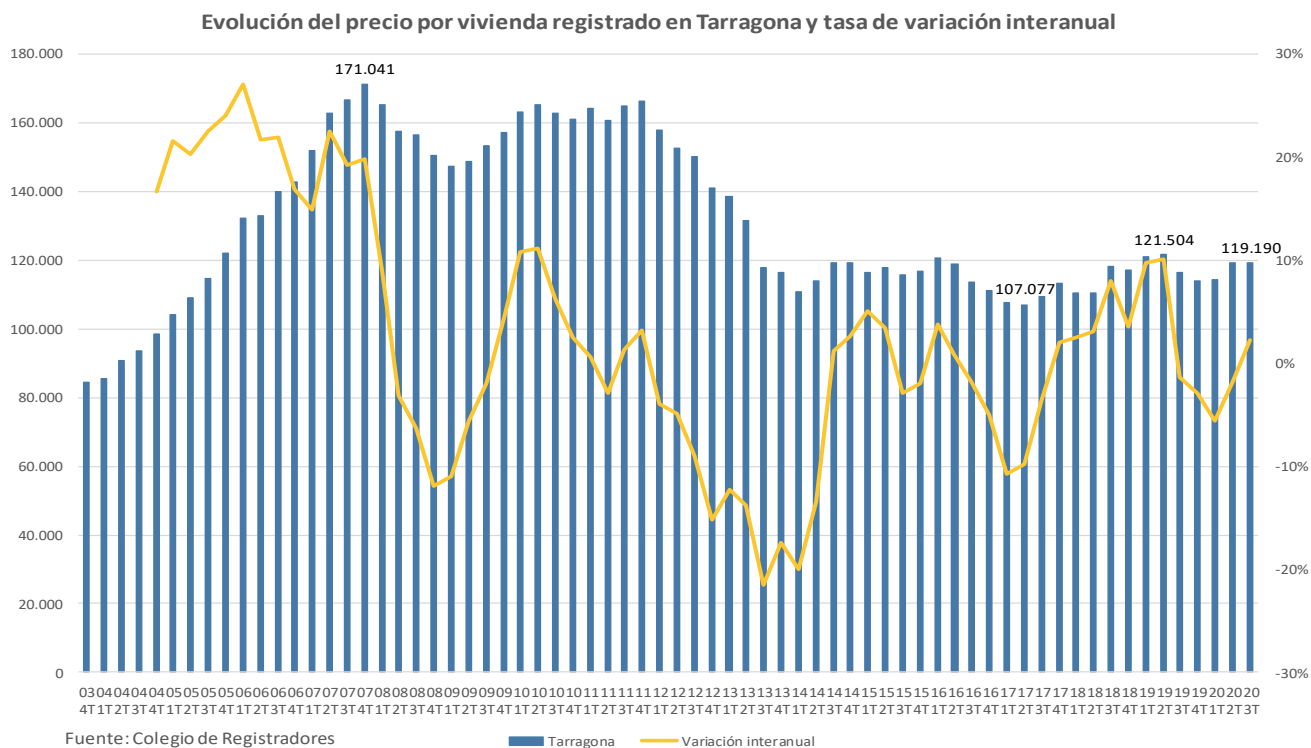
Fuente: Colegio de Registradores

■ Lleida — Variación interanual

Descensos trimestrales en capital y provincia

TARRAGONA MUNICIPIO	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERAN
Vivienda	119.190	-0,03%	2,27%
TARRAGONA PROVINCIA	INTERANUAL	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERAN
Vivienda	121.811	1,68%	5,47%

Fuente: Colegio de Registradores



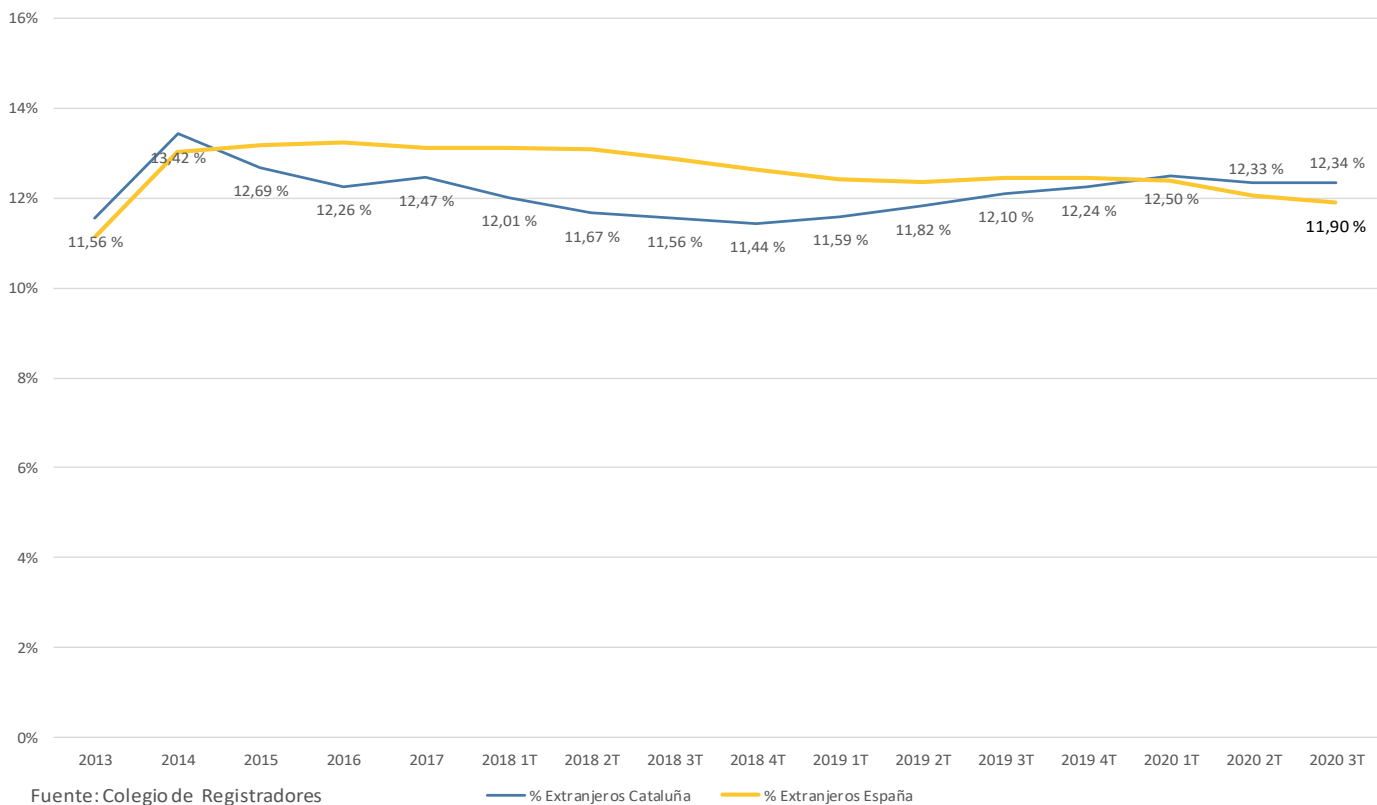
Cierta estabilidad en la capital en niveles próximos a los 120.000 €

Ligero incremento en la provincia con niveles similares (120.000 €)

NACIONALIDAD DEL COMPRADOR	TRIMESTRAL	INTERANUAL
% extranjeros	12,12%	12,34%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en Cataluña y España

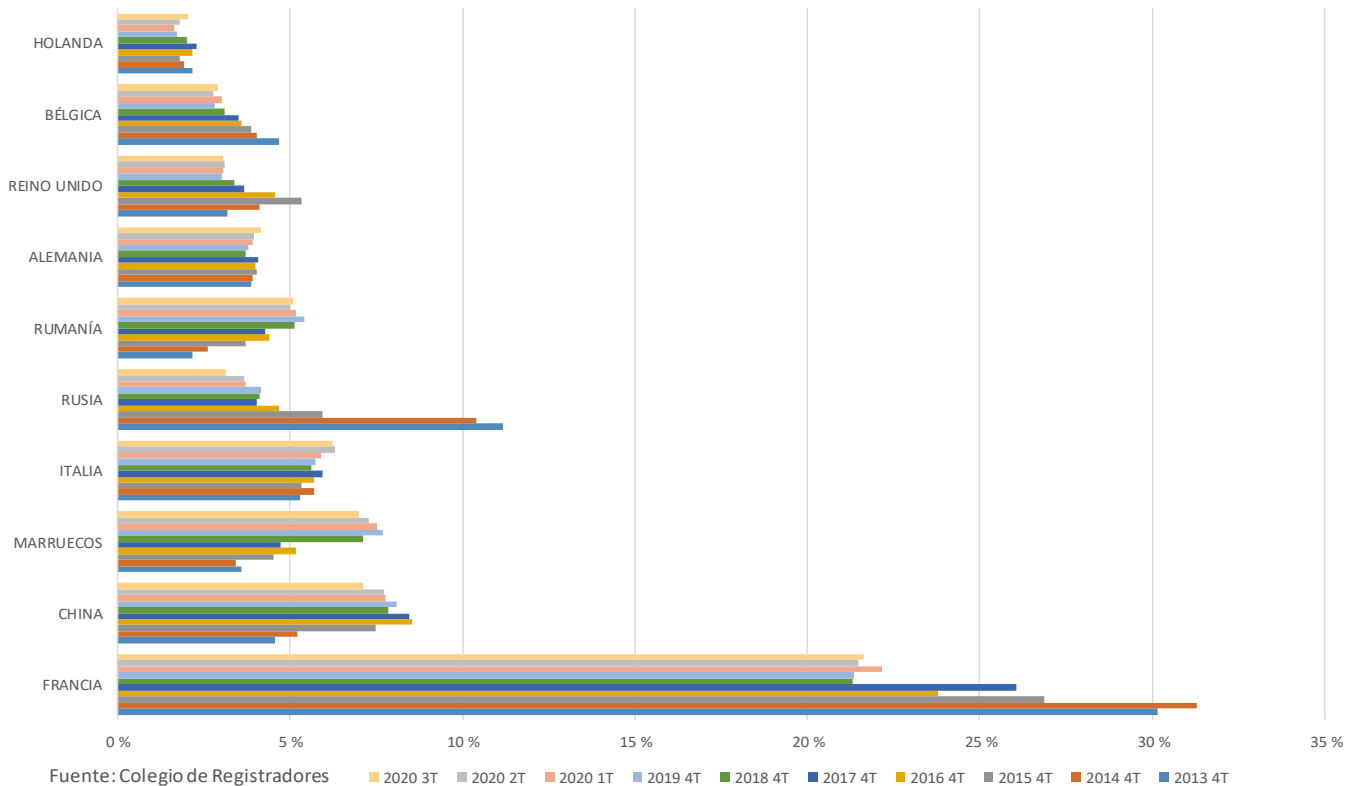


Estabilidad en la demanda extranjera

NACIONALIDADES CABECERAS	FRANCIA	CHINA	MARRUECOS
% nacionalidad extranjera	21,65%	7,14%	7,01%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en Cataluña según nacionalidad



Claro y estable liderazgo de franceses

Estabilidad en pesos de marroquíes y ligero descenso en marroquíes

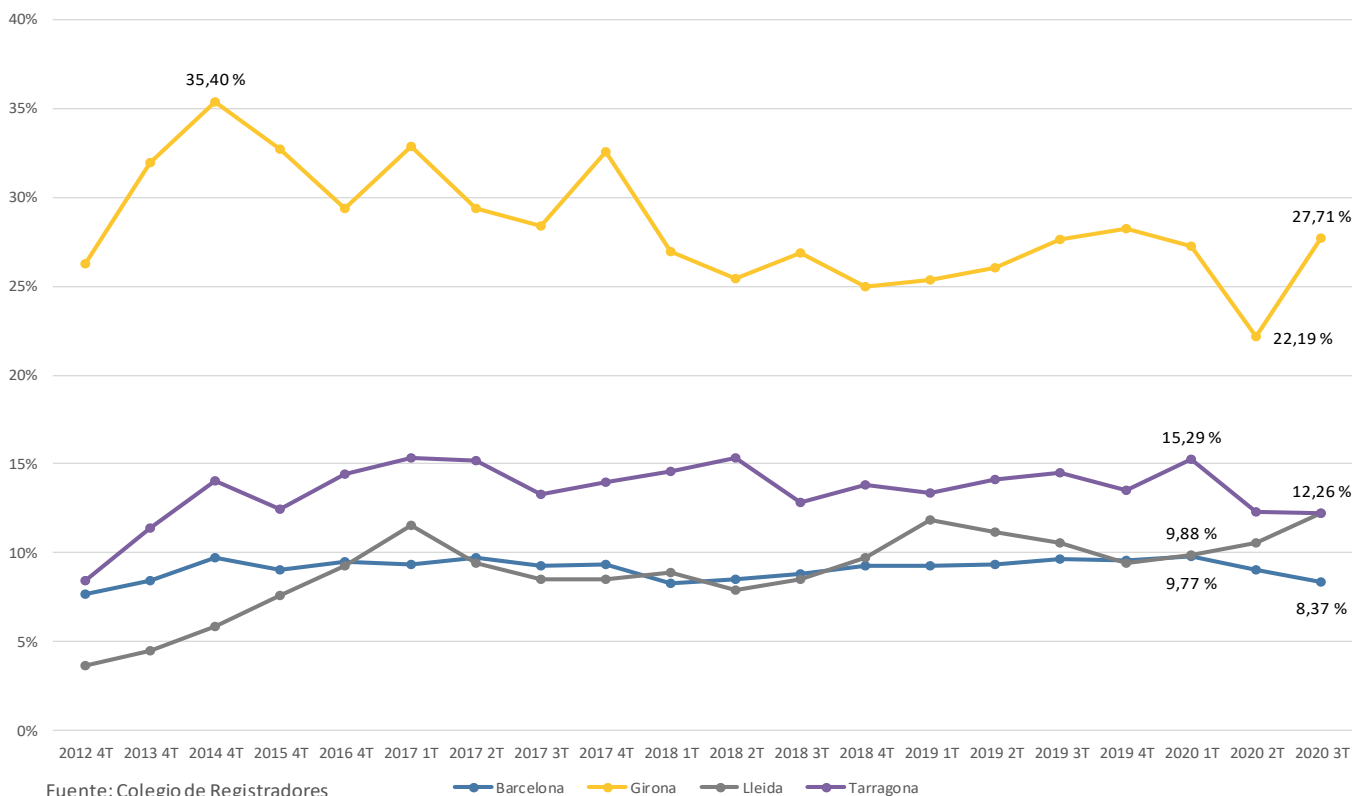
Fuente: Colegio de Registradores

2020 3T 2020 2T 2020 1T 2019 4T 2018 4T 2017 4T 2016 4T 2015 4T 2014 4T 2013 4T

RESULTADOS POR PROVINCIAS	BARCELONA	GIRONA	LLEIDA	TARRAGONA
% extranjeros	8,37%	27,71%	12,19%	12,26%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las provincias de Cataluña



Recuperación en Girona y Lleida

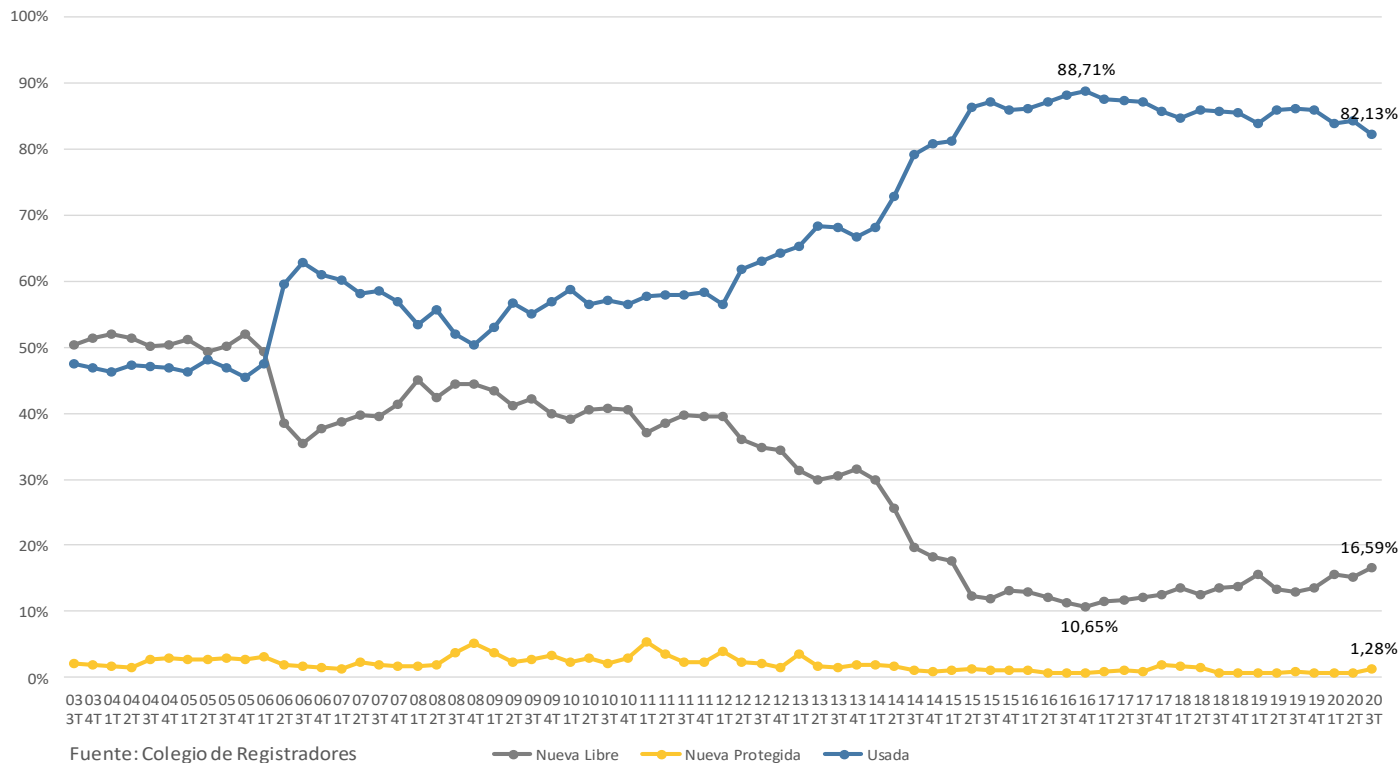
Estabilidad en Tarragona

Descenso en Barcelona

DISTRIBUCIÓN COMPRAVENTAS	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Trimestral	16,59%	1,28%	82,13%
Interanual	15,18%	0,81%	84,01%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas en Cataluña
(nueva libre, nueva protegida y usada)



Aumento de peso en vivienda nueva

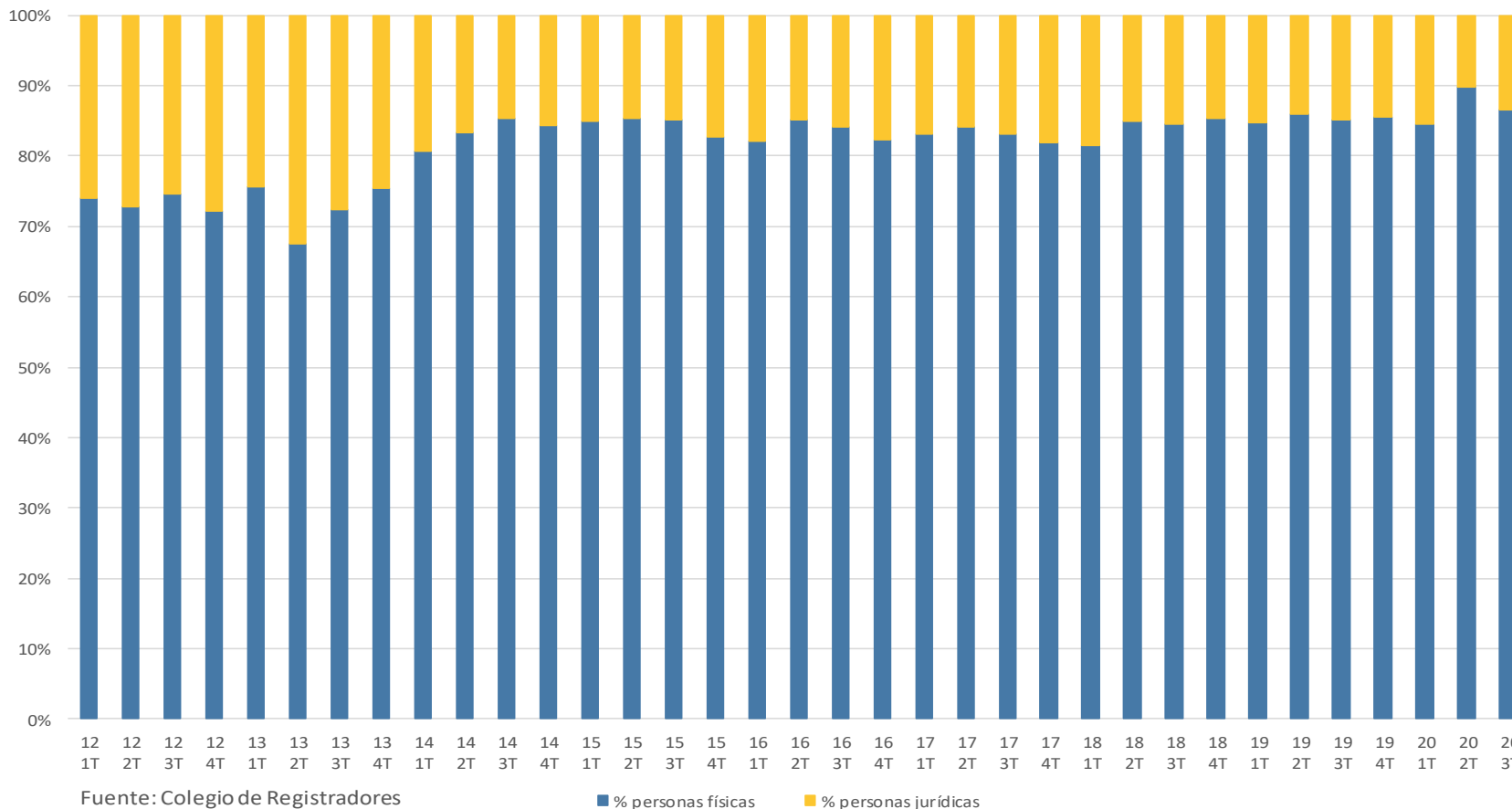
Tendencia favorable en vivienda nueva libre

Bajo peso de VPO

Fuente: Colegio de Registradores

— Nueva Libre — Nueva Protegida — Usada

Evolución de la distribución de compraventas de vivienda trimestrales registradas según comprador (persona física vs persona jurídica)



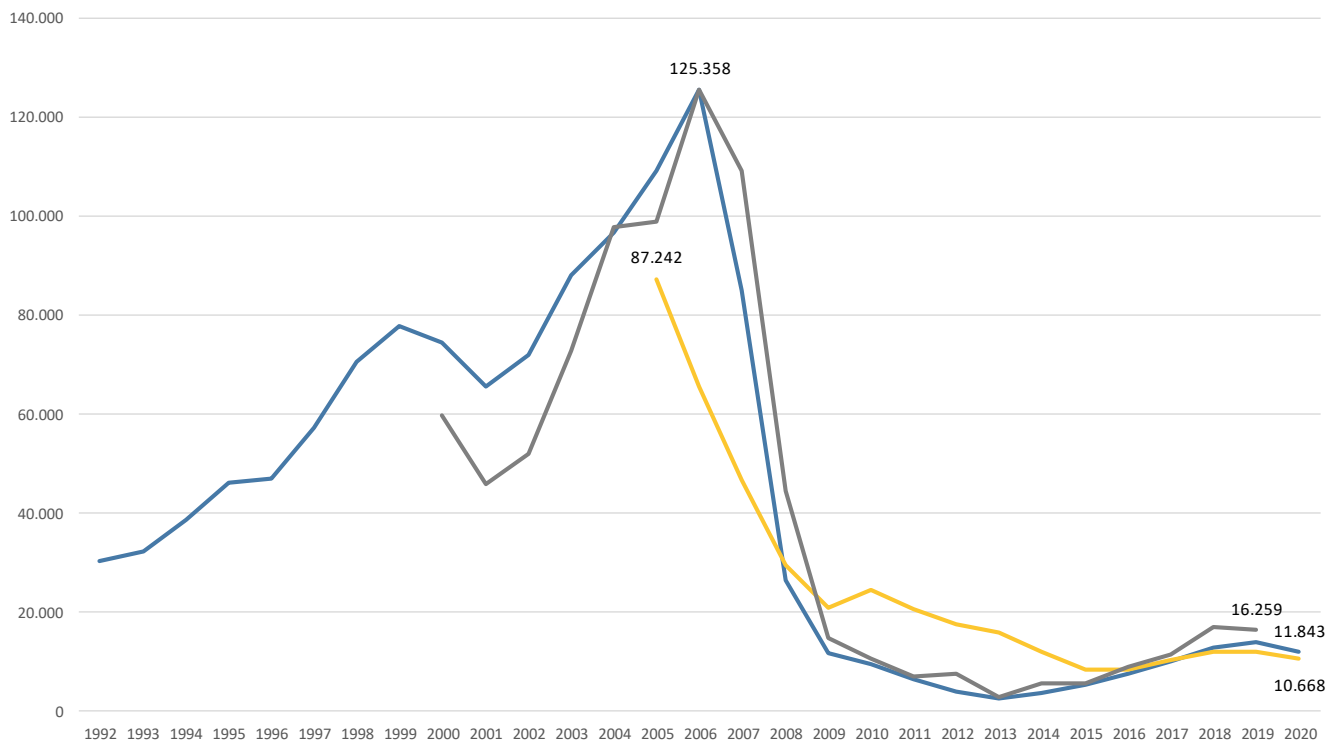
Peso de personas físicas alrededor del 85% de compras

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

Nº VISADOS OBRA NUEVA	VARIACIÓN INTERANUAL	Nº COMPRAVENTAS VIV.NUEVA	RATIO VISADOS/COMPRA.NUEVA	LICENCIA MUNICIPAL.VIV
11.843	-14,16%	10.668	1,11	16.259

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Colegio Arquitectos Técnicos y Colegio de Registradores

Evolución anual del número de visados de dirección de obra (número de viviendas, total obra nueva) y del número de compraventas de vivienda nueva. Cataluña



Producción de vivienda nueva ajustada a la demanda actual

Racionalidad en la promoción inmobiliaria. Ratio 1,11 visados/comprav. viviendas nuevas

Descenso interanual en visados

Fuente: Colegio de Arquitectos Técnicos, Colegio de Registradores y Fomento

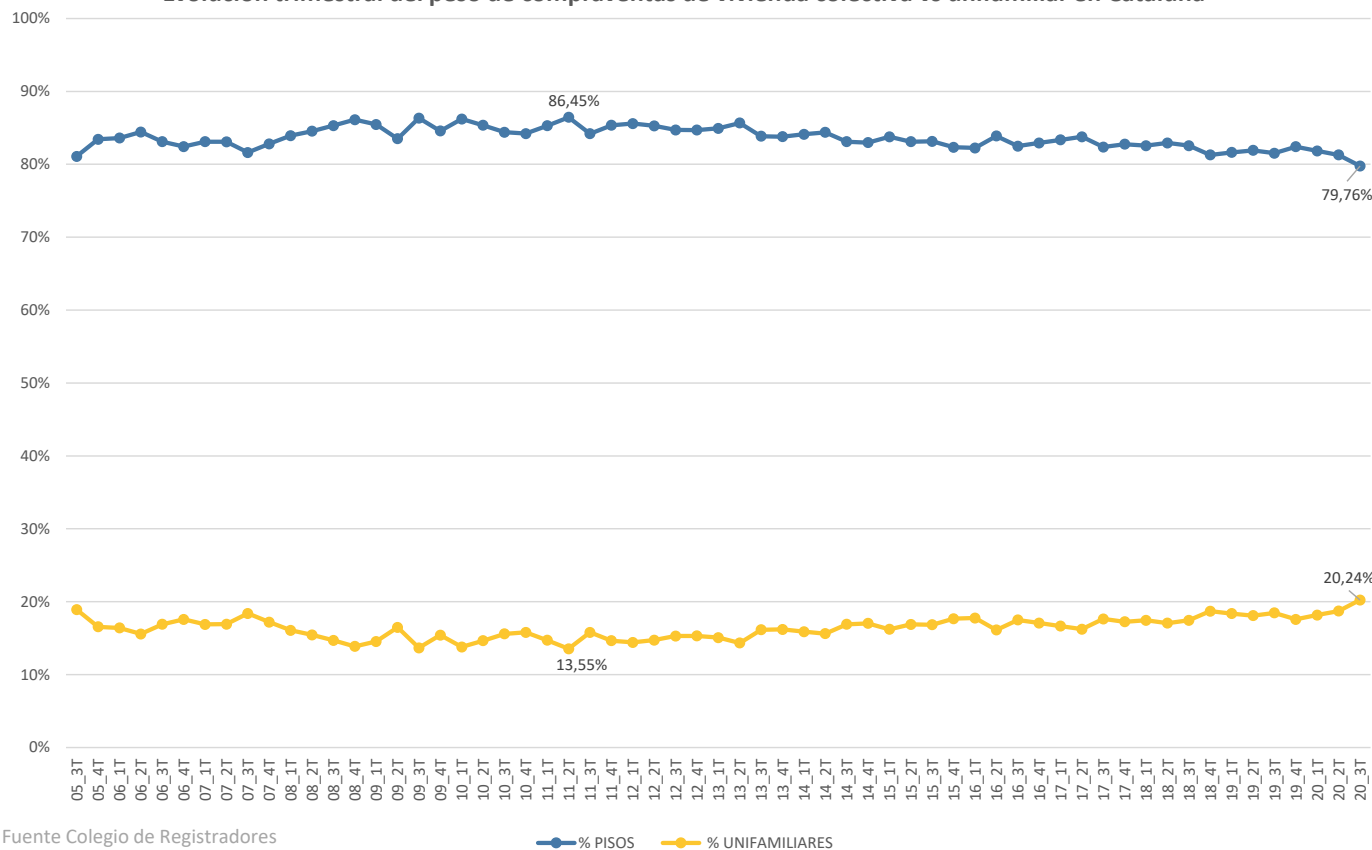
— Visados vivienda obra nueva — Compraventas vivienda nueva — Licencias municipales (nº viviendas)

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	COLECTIVA (PISOS)	UNIFAMILIAR
% compraventas trimestrales	79,76%	20,24%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución trimestral del peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar en Cataluña



Máximo histórico en peso de vivienda unifamiliar

Mínimo histórico en peso de pisos

Clara tendencia de búsqueda de viviendas con zonas abiertas y mayor superficie

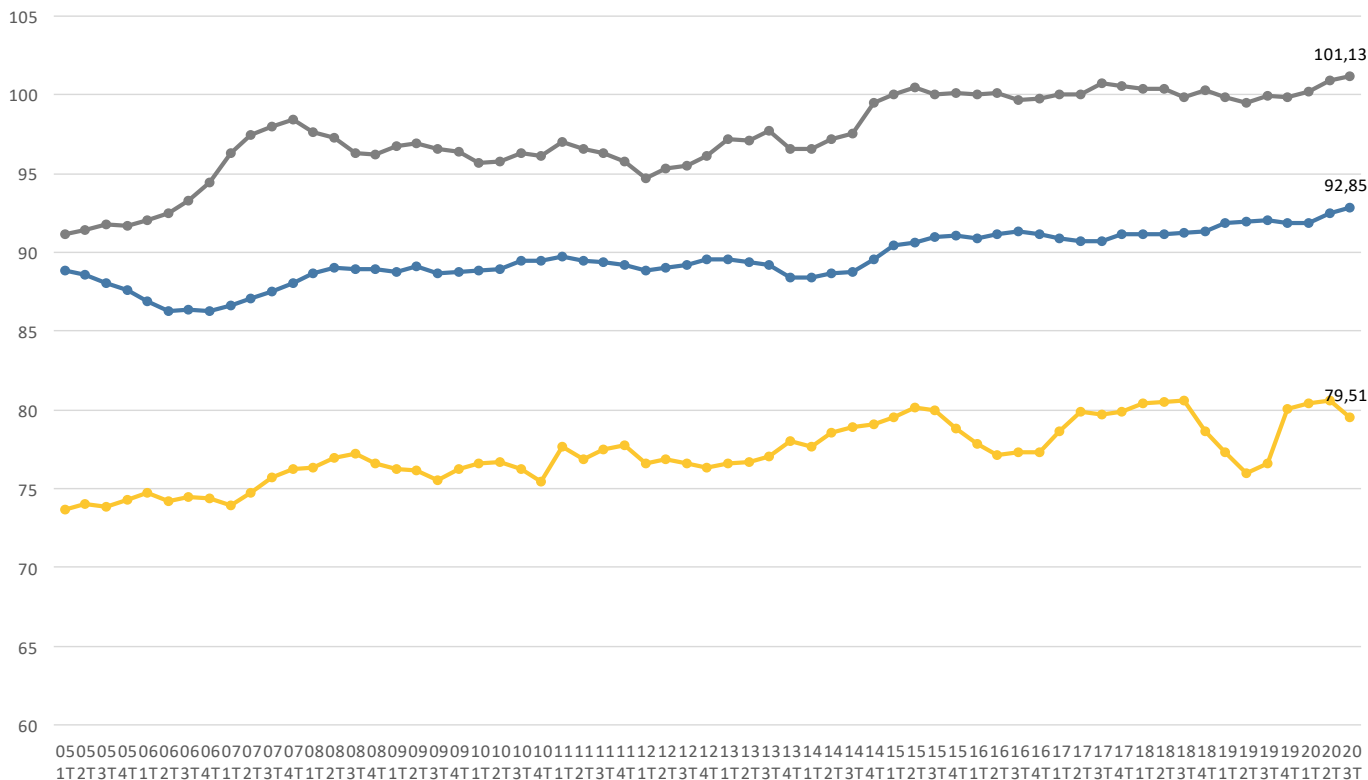
Fuente Colegio de Registradores

● % PISOS ● % UNIFAMILIARES

SUPERFICIE VIVIENDA	NUEVA LIBRE	NUEVA PROTEGIDA	USADA
Superficie m2	101,13	79,51	92,85

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la superficie media de compraventas de vivienda registradas en Cataluña (m2)



Máximo histórico en vivienda nueva (101 m2) y usada (93 m2)

Tendencia ascendente en ambas

Vivienda nueva protegida 80 m2

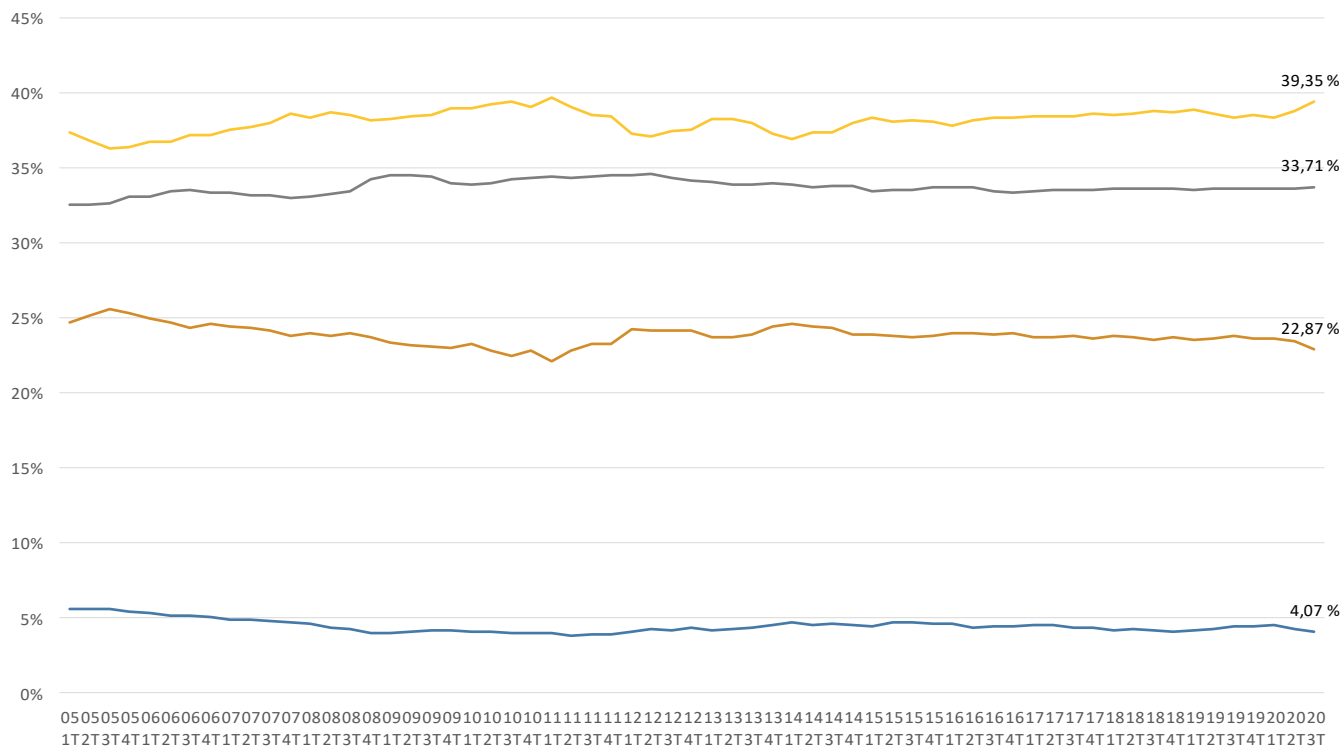
Fuente: Colegio de Registradores

● Nueva Libre ● Nueva Protegida ● Usada

SUPERFICIE PISOS	PISOS <40 M2	PISOS 40-60 M2	PISOS 60-80 M2	PISOS >80 M2
Superficie (distribución)	4,07%	22,87%	33,71%	39,35%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la distribución de pesos de compraventas de vivienda en Cataluña según superficie



Incremento en pisos con mayor superficie media

Reducción del peso de pisos de menor superficie media

Fuente: Colegio de Registradores

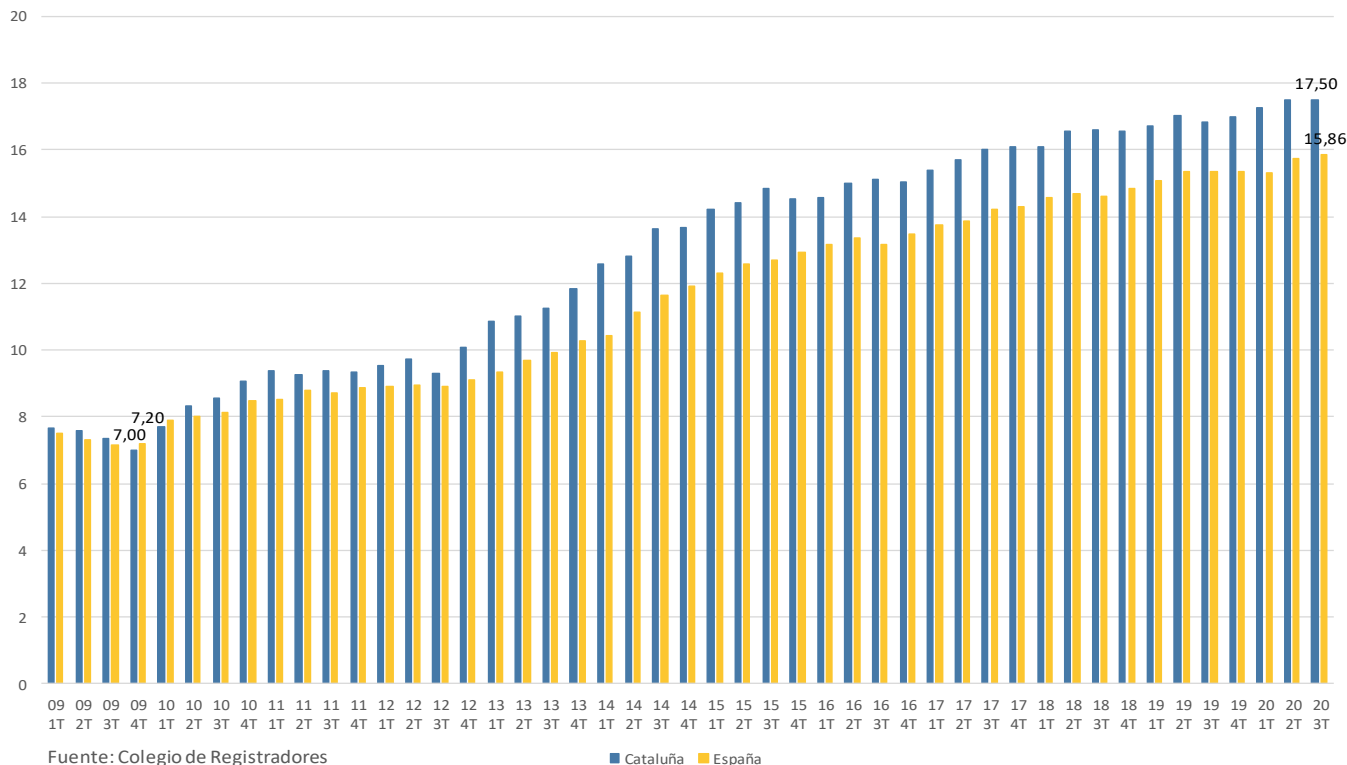
— Pisos <40m2 — Pisos 40-60m2 — Pisos 60-80m2 — Pisos >80m2

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

PERIODO MEDIO DE POSESIÓN	AÑOS	VARIACIÓN	VARIACIÓN 10 AÑOS
Dato trimestral (3T 2020)	17,50	-0,09%	
Dato interanual (2019)	16,89	2,60%	129,63%

Fuente: Colegio de Registradores

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión en Cataluña y España (años)



Incremento del perfil de propietario-usuario

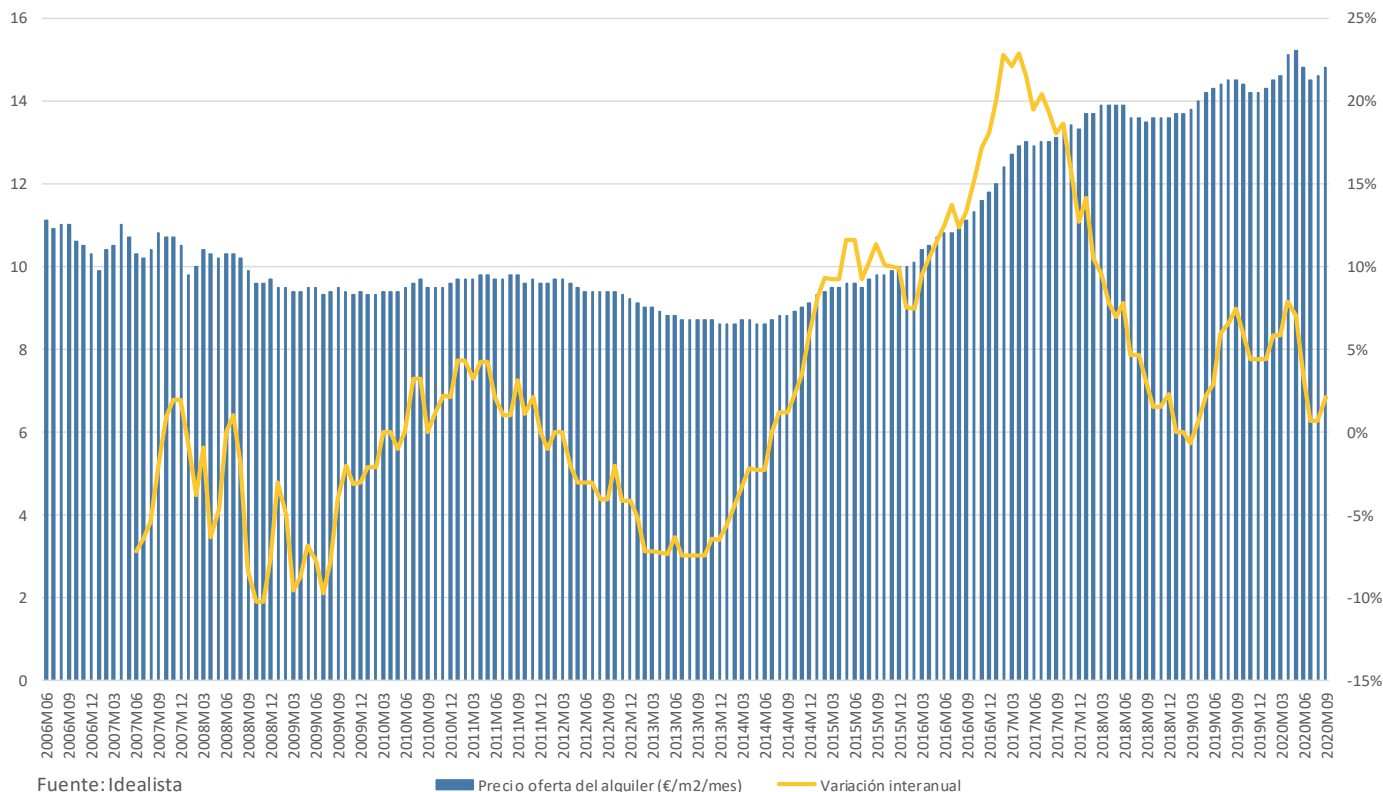
Reducción del componente especulativo

Existencia de inversión con vinculación a largo plazo del inmueble (alquiler)

ALQUILER	€/M2/MES	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARICIÓN INTERANUAL
Vivienda	14,80	0,00%	2,07%

Fuente: Idealista

Evolución del precio del alquiler (€/m2/mes) de la vivienda en Cataluña (precio de oferta) y tasa de variación interanual



Fuente: Idealista

■ Precio oferta del alquiler (€/m2/mes) — Variación interanual

Cierta resistencia en el precio del alquiler después de un intenso crecimiento

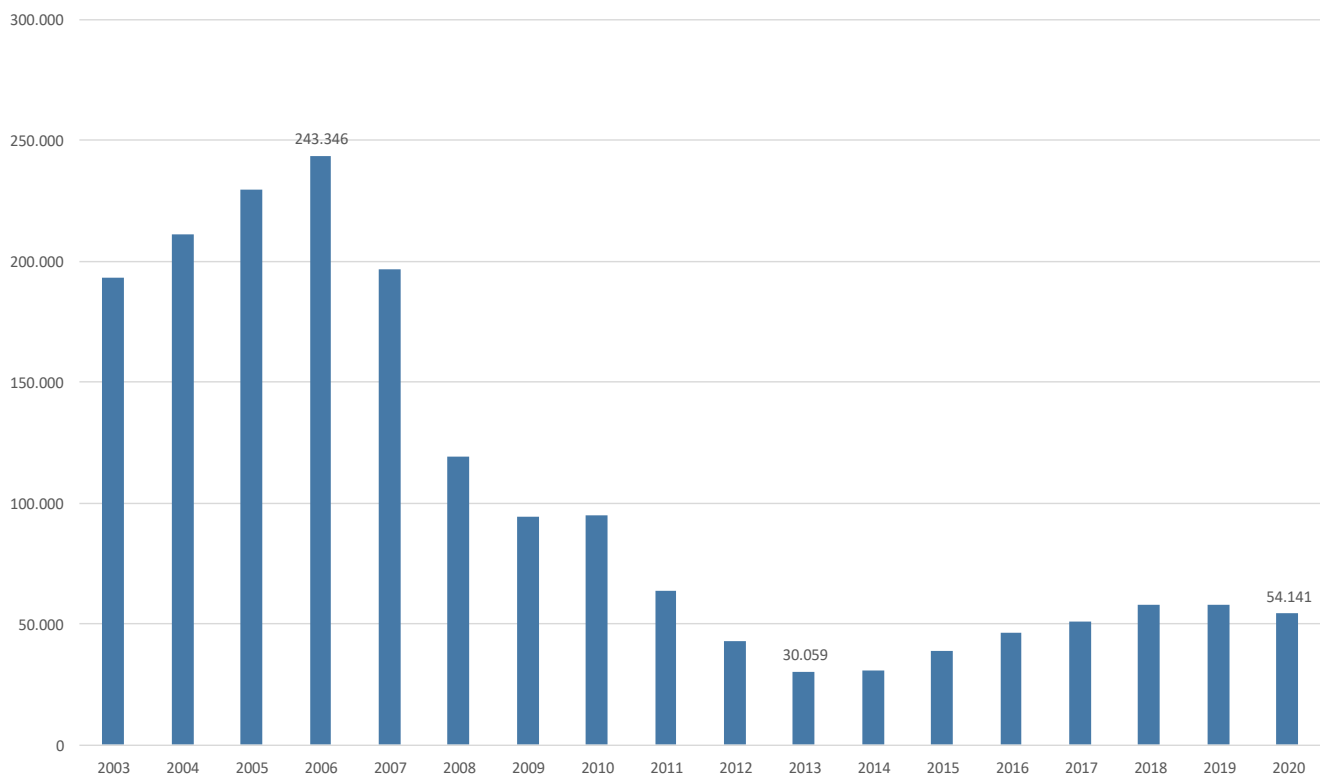
Octubre: 14,5
 -Mensual: -2,0%
 -Ttral: -0,3%
 -Anual: +0,7%

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

Nº ANUAL TOTAL FINCAS	Nº ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	% COMPRAB. CON HIPOTECA
70.528	54.141	-6,31%	76,67%	81,13%

Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística

Número de hipotecas sobre vivienda en Cataluña



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Descenso en el número de hipotecas anuales

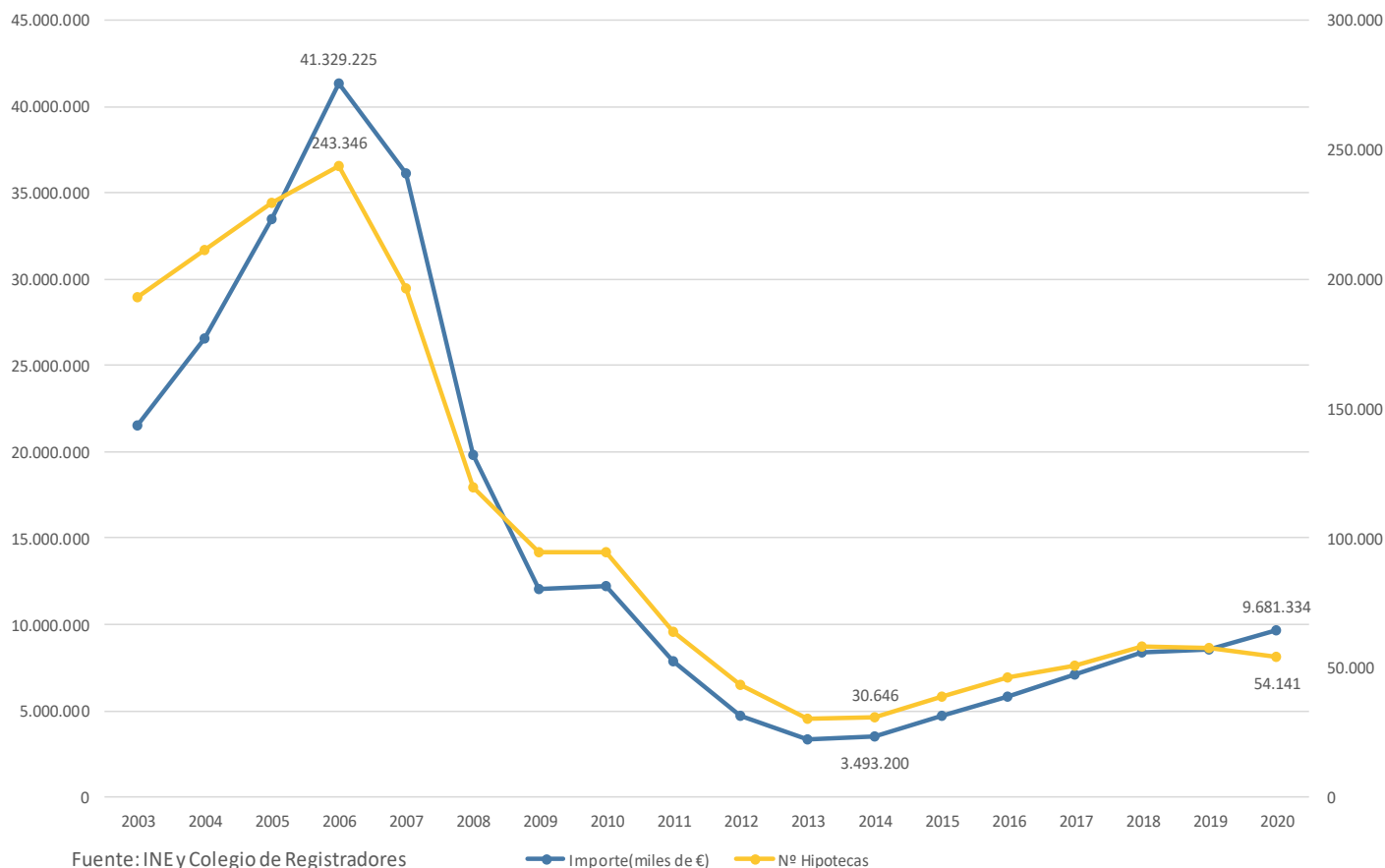
Crecimiento ratio de financiación con hipoteca: 81%

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

IMPORTE ANUAL TOTAL FINCAS	IMPORTE ANUAL VIVIENDA	VARIACIÓN INTERANUAL	VARIACIÓN S/2014	IMPORTE MEDIO HIPOTECA
13.981.302	9.681.334	13,07%	177,15%	178.817

Fuente: Colegio de Registradores e Instituto Nacional de Estadística

Hipotecas constituidas sobre vivienda en Cataluña. Importe (miles de euros) y número

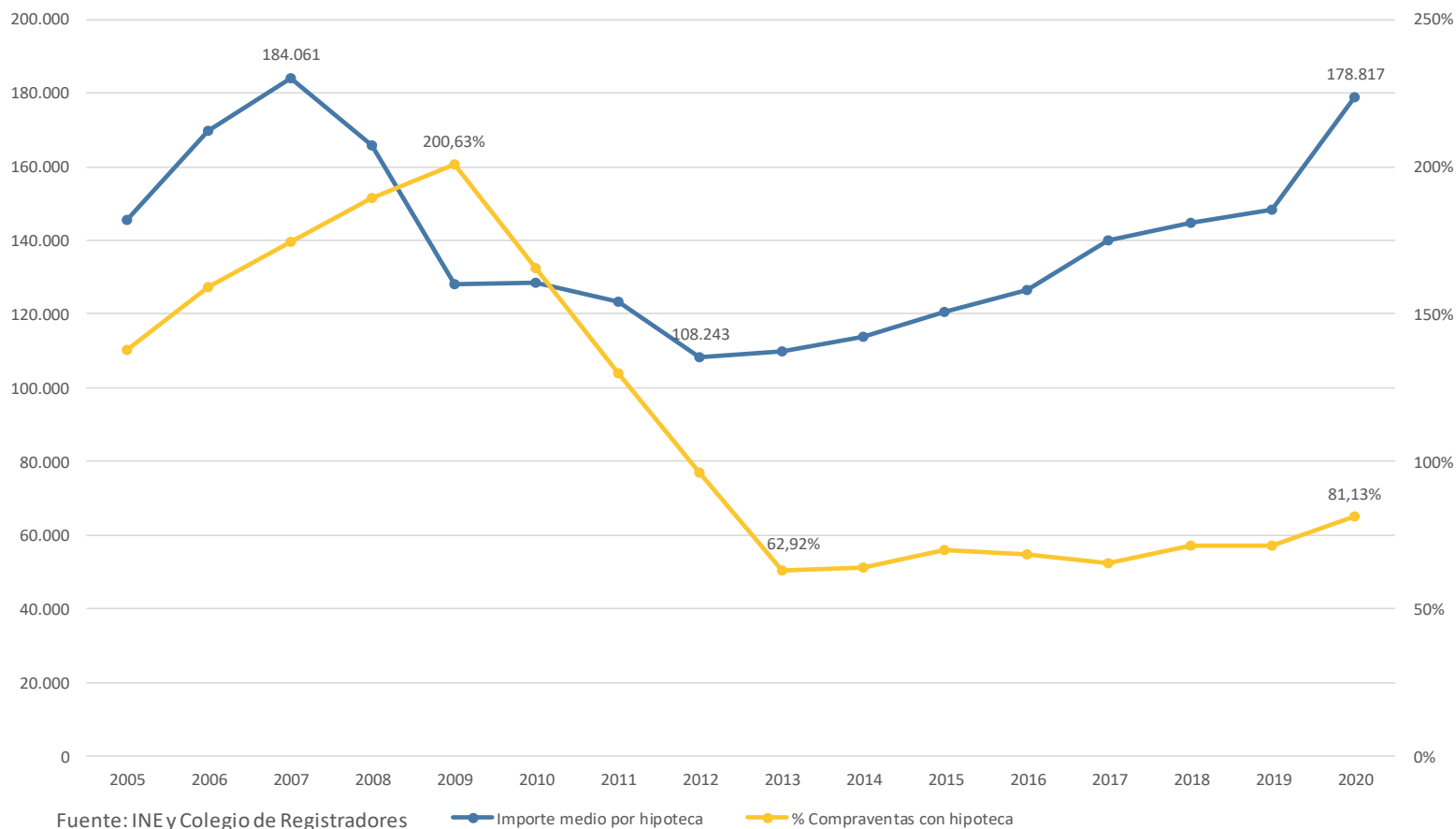


Fuente: INE y Colegio de Registradores

Crecimiento del importe de crédito hipotecario concedido

Aumento de hipoteca media por vivienda

Evolución del porcentaje de compraventas de vivienda con hipoteca y del importe medio por hipoteca en Cataluña



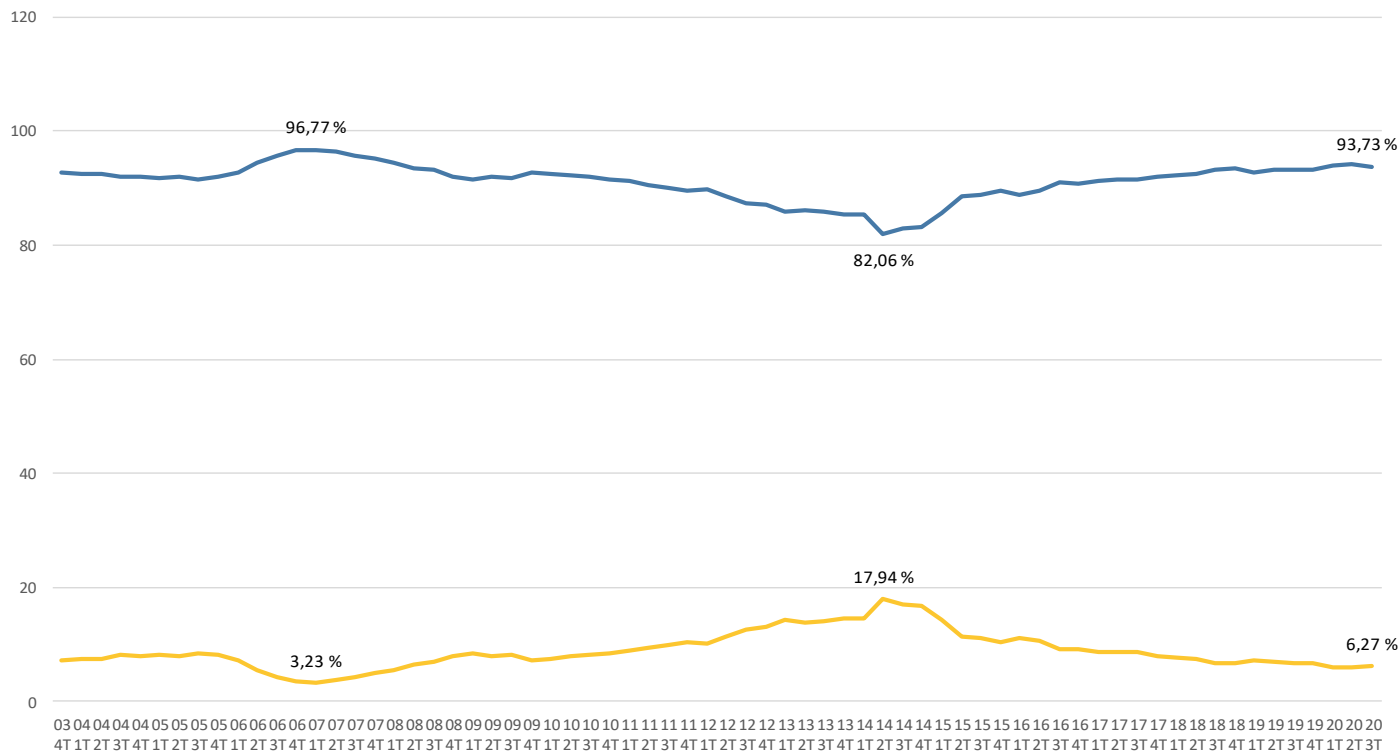
Crecimiento en importe medio y % compraventas con hipoteca
Viviendas con mayor importe: mayor superficie y mejor calidad

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

DISTRIBUCIÓN POR TIPO ENTID. FINANC.	BANCOS (%)	OTRA ENTIDADES FINANC. (%)
Trimestral	93,56%	6,44%
Interanual	93,73%	6,27%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la distribución en la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria en Cataluña



Consolidación del liderazgo de Bancos en el mercado hipotecario (94%)

Cerca de máximos históricos

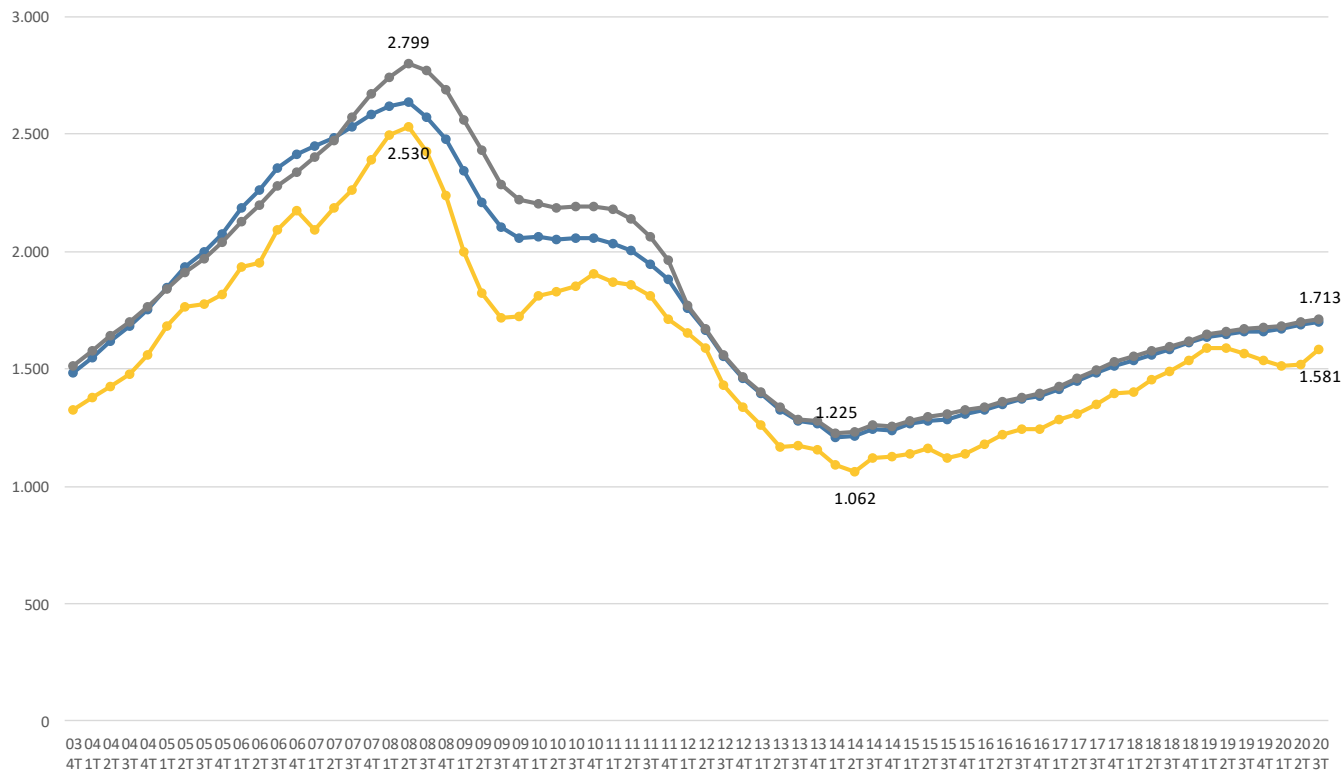
Fuente: Colegio de Registradores

— Bancos — Otras entidades financieras

ENDEUDAMIENTO POR M2	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	1.729	0,23%	4,60%
Interanual	1.703	1,01%	2,65%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en Cataluña



Ligero crecimiento del endeudamiento hipotecario por m2

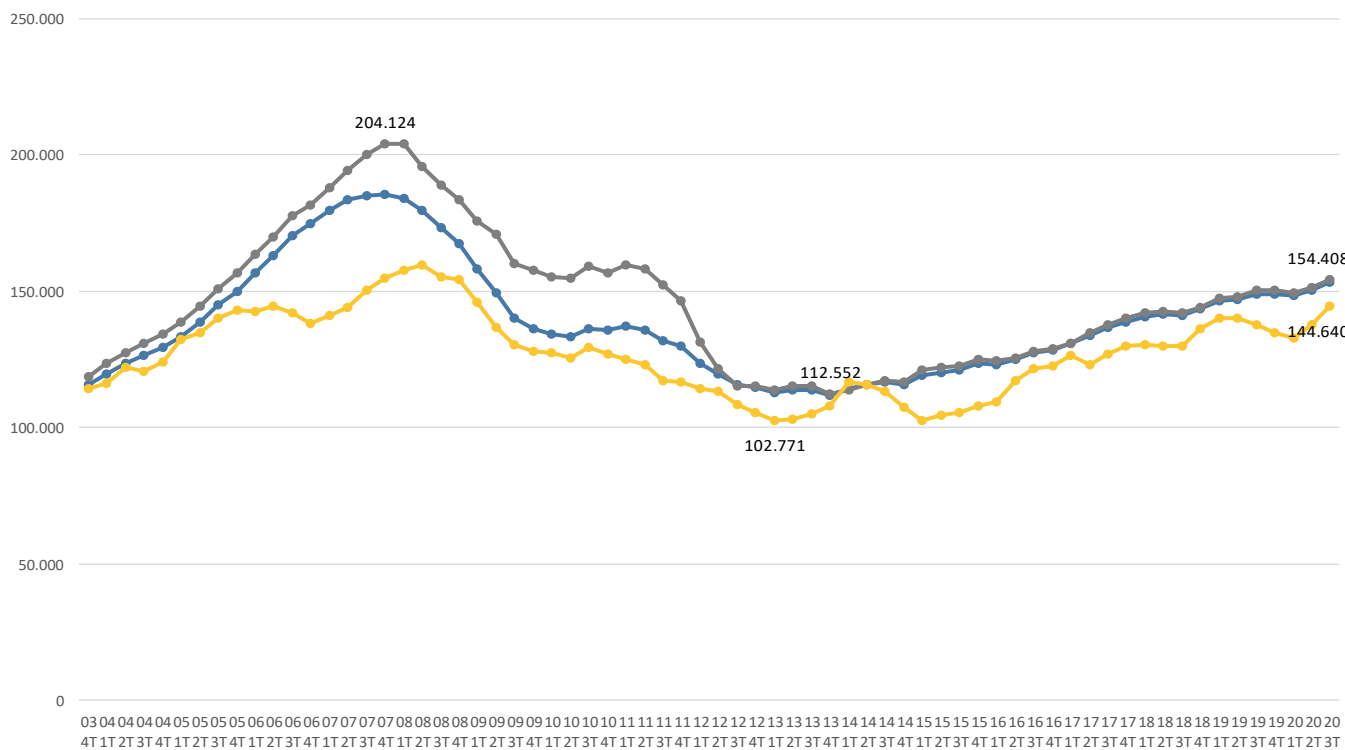
En línea con el precio m2

Fuente: Colegio de Registradores

ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	IMPORTE	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	164.638	8,60%	10,36%
Interanual	153.502	2,16%	2,98%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del endeudamiento hipotecario por Vivienda en Cataluña



Intenso crecimiento trimestral (viviendas más grandes y de mayor precio total)

Fuerte crecimiento a lo largo del reciente ciclo alcista

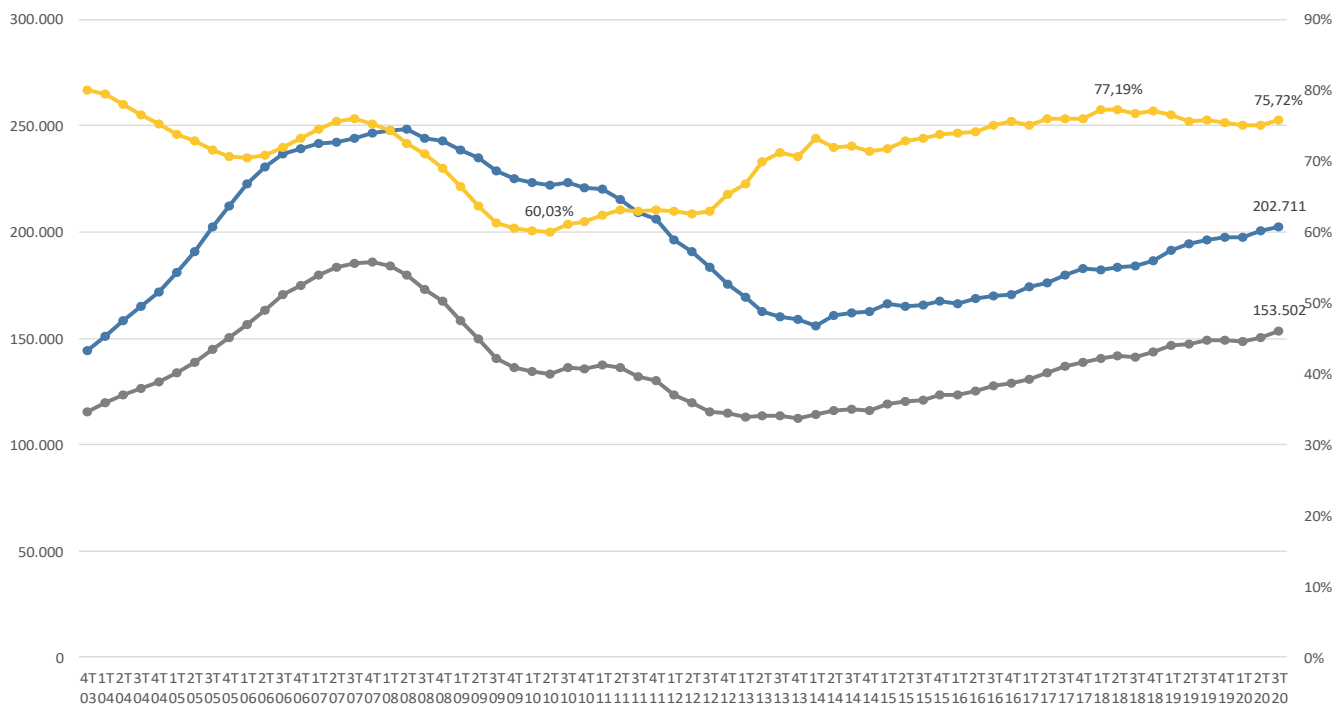
Fuente: Colegio de Registradores

● Endeudamiento m2 ● Bancos ● Otras entidades financieras

RELACIÓN PRÉSTAMO/VALOR	ENDEUDAMIENTO POR VIVIENDA	PRECIO POR VIVIENDA	PRÉSTAMO/VALOR
Vivienda	153.502	202.711	75,72%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del precio medio y endeudamiento hipotecario por Vivienda en Cataluña. Relación préstamo/valor



Fuente: Colegio de Registradores — Endeudamiento por vivienda — Precio por vivienda — Ratio préstamo/valor

Cierta estabilidad en pesos razonables

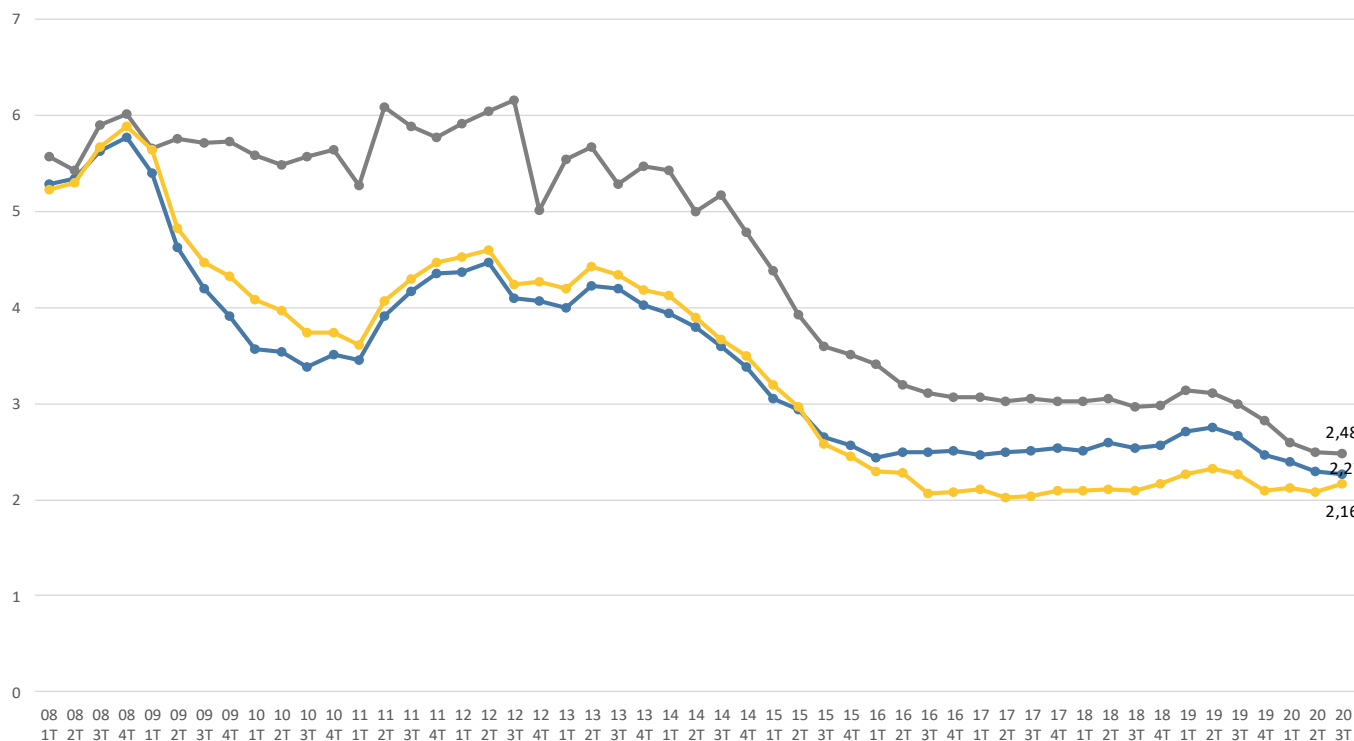
Crecimiento del precio medio por vivienda y del importe de hipoteca medio

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

TIPOS DE INTERÉS CONTRADOS	CUANTÍA	HIPOTECAS TIPO FIJO	HIPOTECAS TIPO VARIABLE
Trimestral	2,27%	2,48%	2,16%
Interanual	2,36%	2,61%	2,11%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda en Cataluña(%). Resultados trimestrales



Nuevo mínimo histórico

Tendencia bajista en tipos fijos

Reducción del diferencial entre ambas modalidades

Fuente: Colegio de Registradores

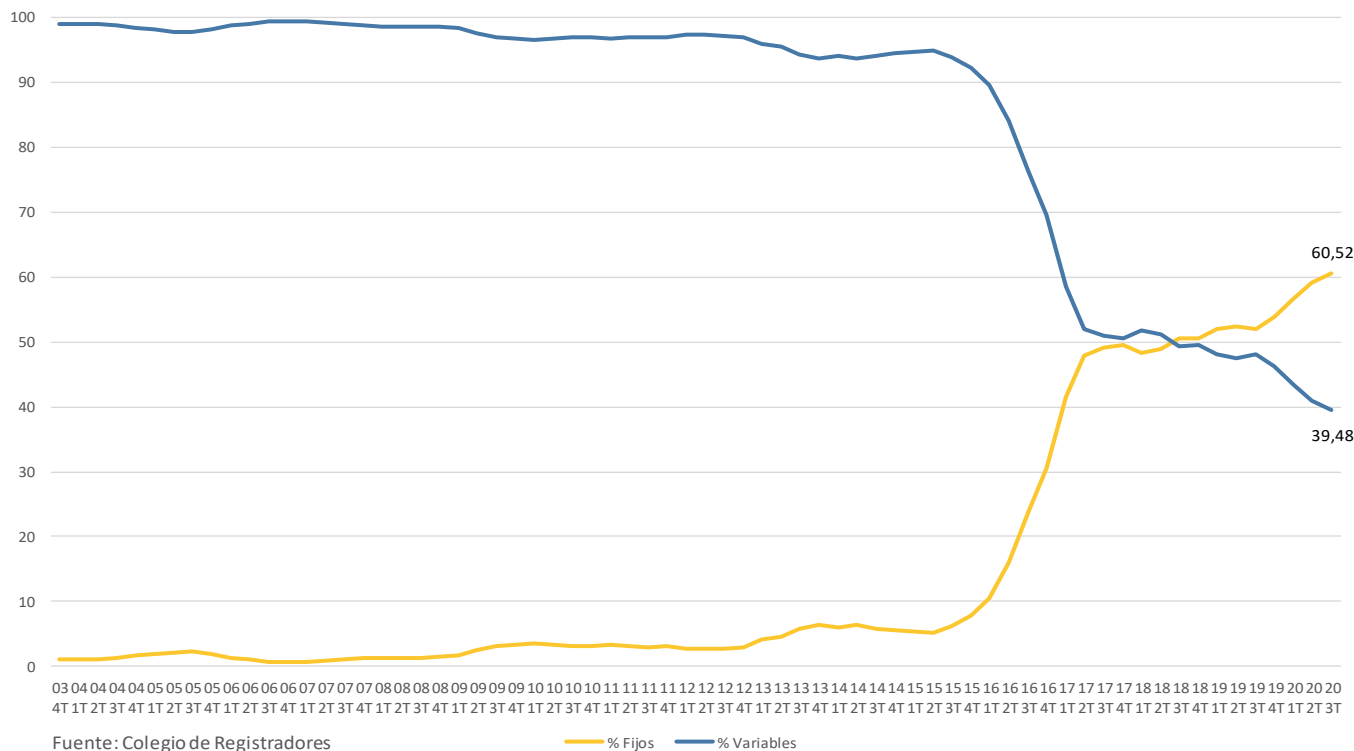
● Total ● Fijos ● Variables

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

TIPOLOGÍA TIPOS DE INTERÉS	% TIPO FIJO	% TIPO VARIABLE	% VARIABLE & EURIBOR
Interanual	60,52%	39,48%	38,98%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución los pesos de nuevos créditos hipotecarios (%) formalizados a tipo de interés fijo vs variable en Cataluña

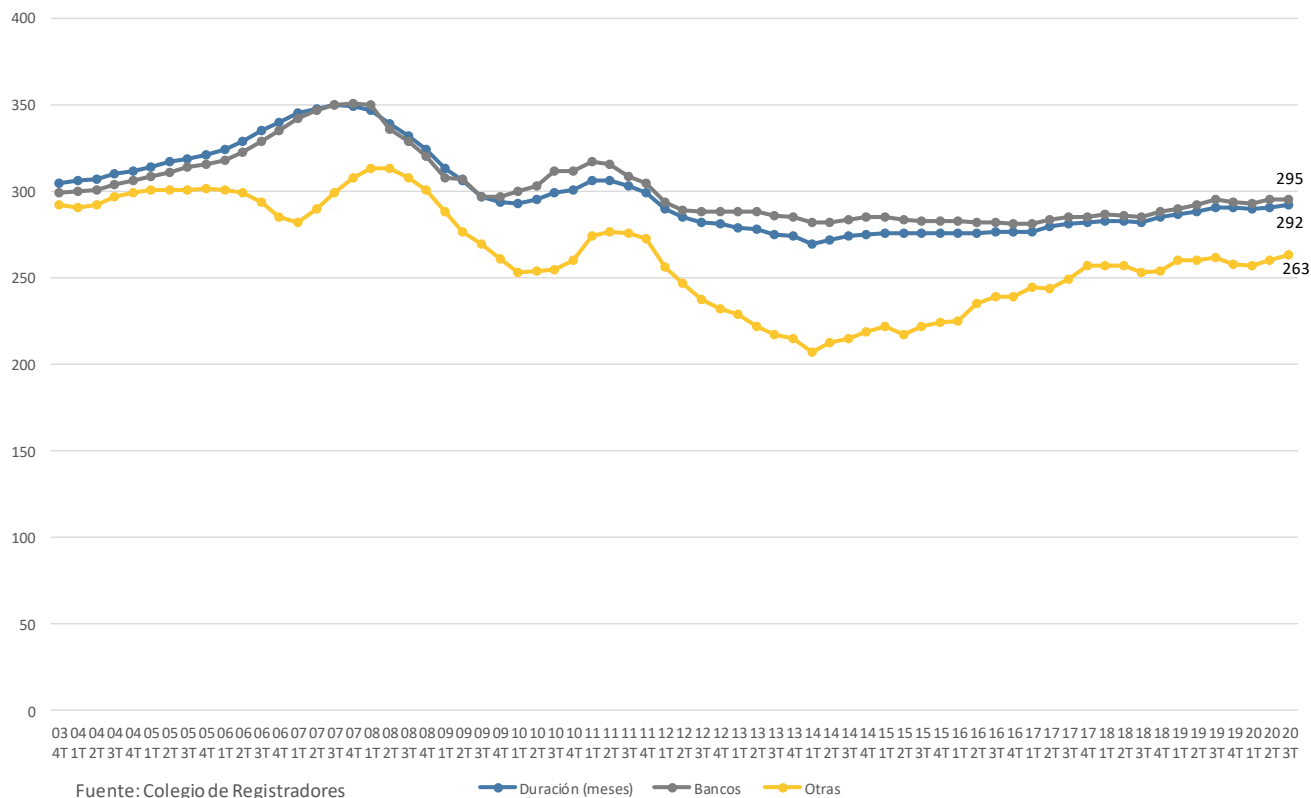


INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

PLAZO DE CONTRATACIÓN	DURACIÓN (AÑOS)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Trimestral	24,58	-0,34%	0,68%
Interanual	24,33	0,34%	0,34%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios (meses) en Cataluña



Estabilidad

Cerca de 25 años de plazo medio

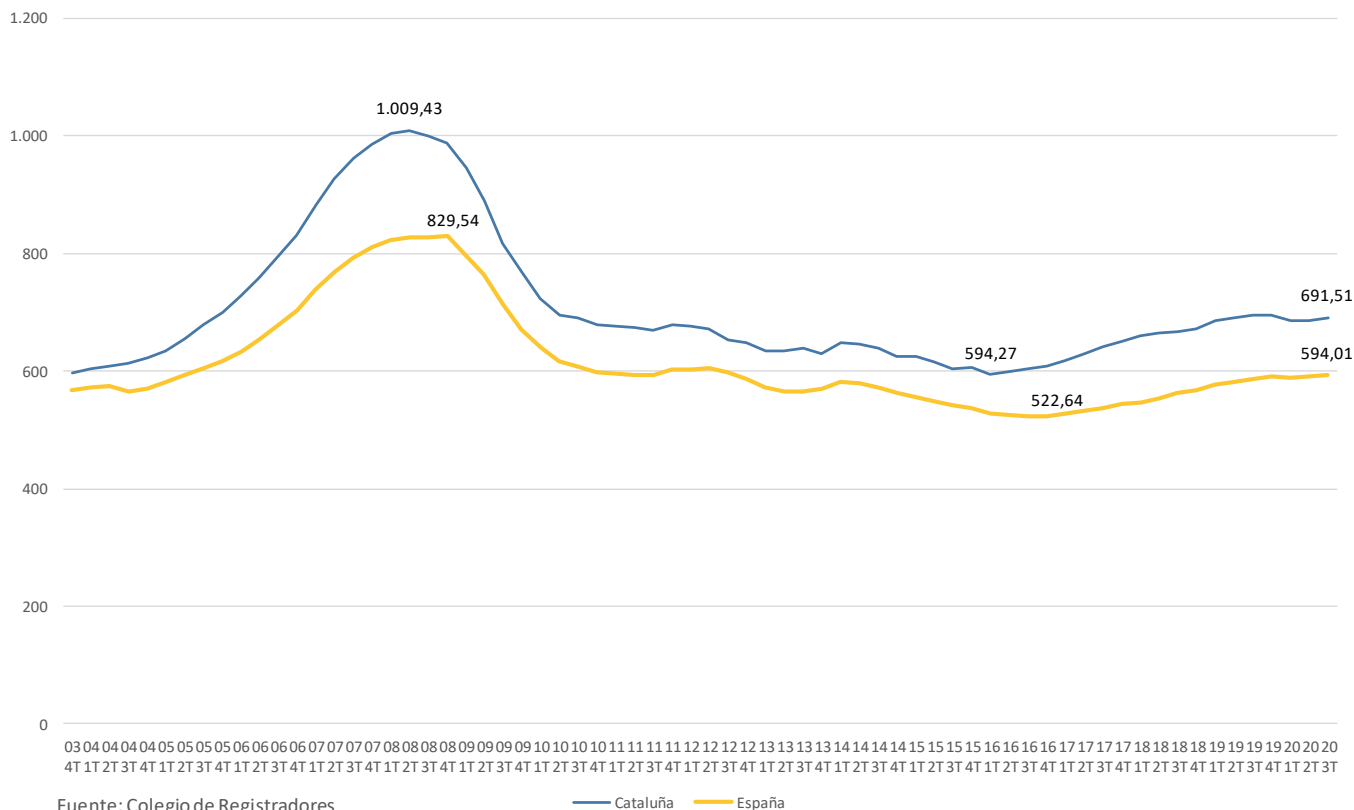
Existe margen de crecimiento

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

ACCESIBILIDAD	CUANTIA	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL
Cuota hipotecaria mensual (€)	691,51	0,90%	-0,70%
% cuota s/coste salarial	34,33%	1,47%	0,69%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (€) en Cataluña



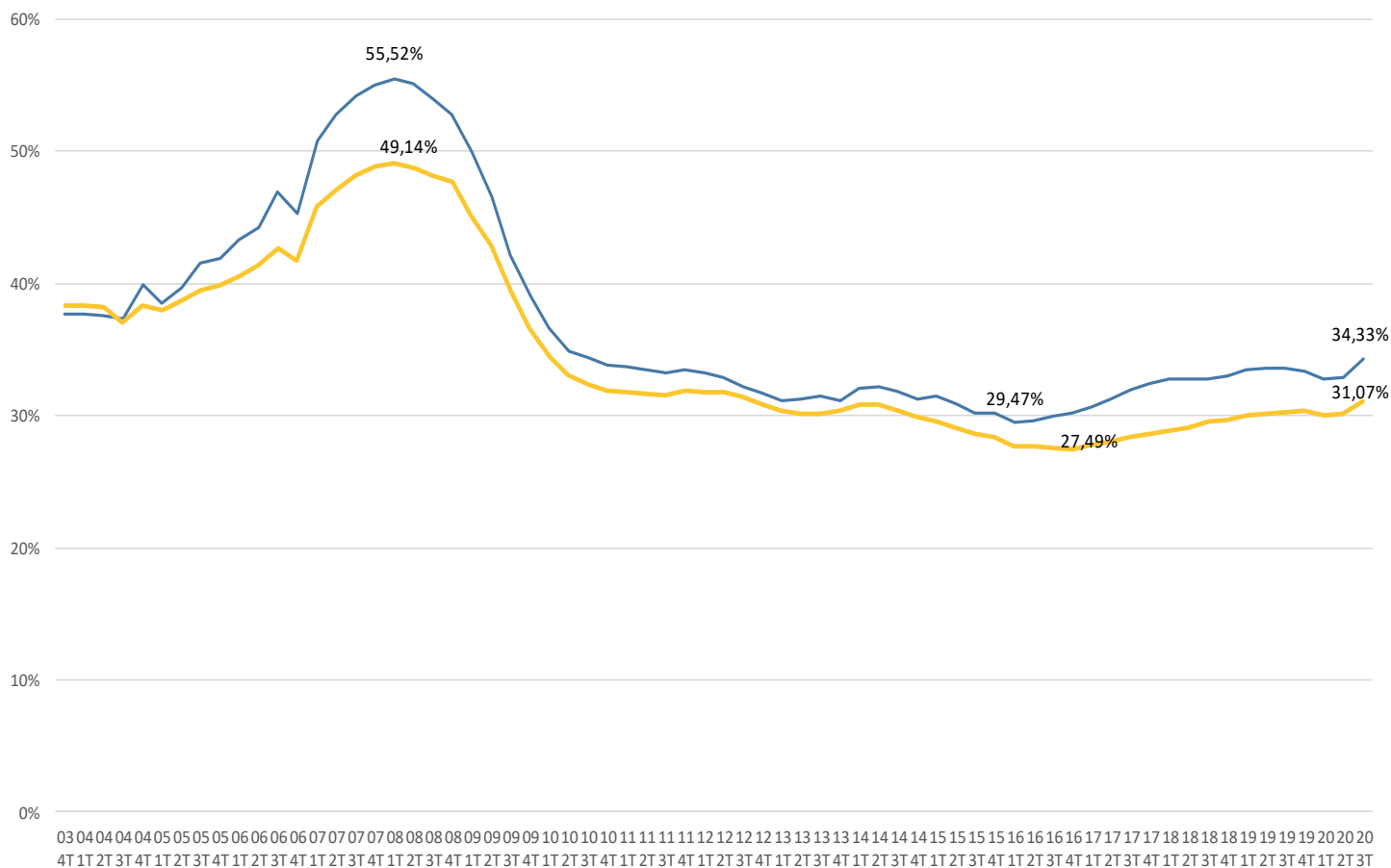
Deterioro trimestral en los indicadores de accesibilidad

Crecimiento últimos años, pero todavía niveles razonables

Fuente: Colegio de Registradores

— Cataluña — España

Evolución de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial (%) en Cataluña



Se ha superado el 33%

Intenso crecimiento trimestral

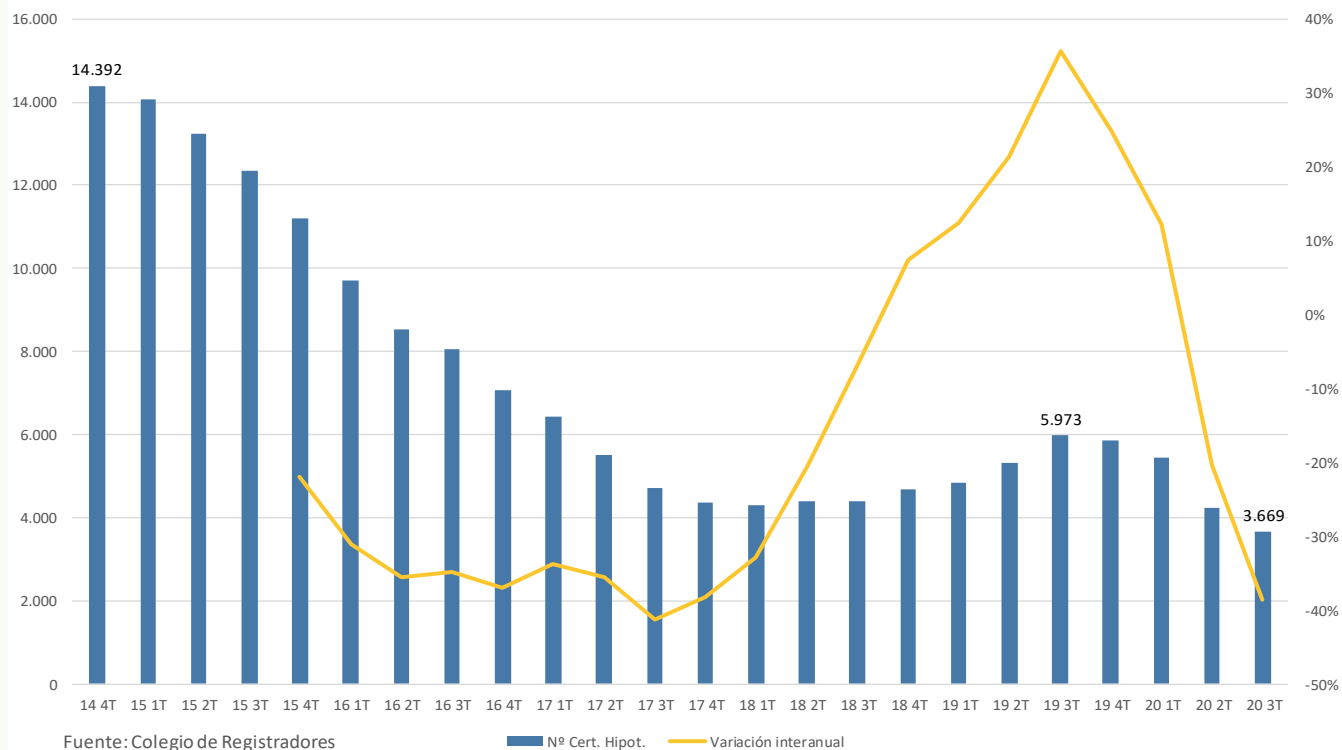
Fuente: Colegio de Registradores

— Cataluña — España

CERTIFICACIONES HIPOTECA	Número	Personas Físicas	Personas Jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	864	55,83%	44,17%	92,97%	7,03%
Interanual	3.669	44,19%	55,81%	95,03%	4,97%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca en Cataluña y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ Nº Cert. Hipot. — Variación interanual

Tendencia descendente

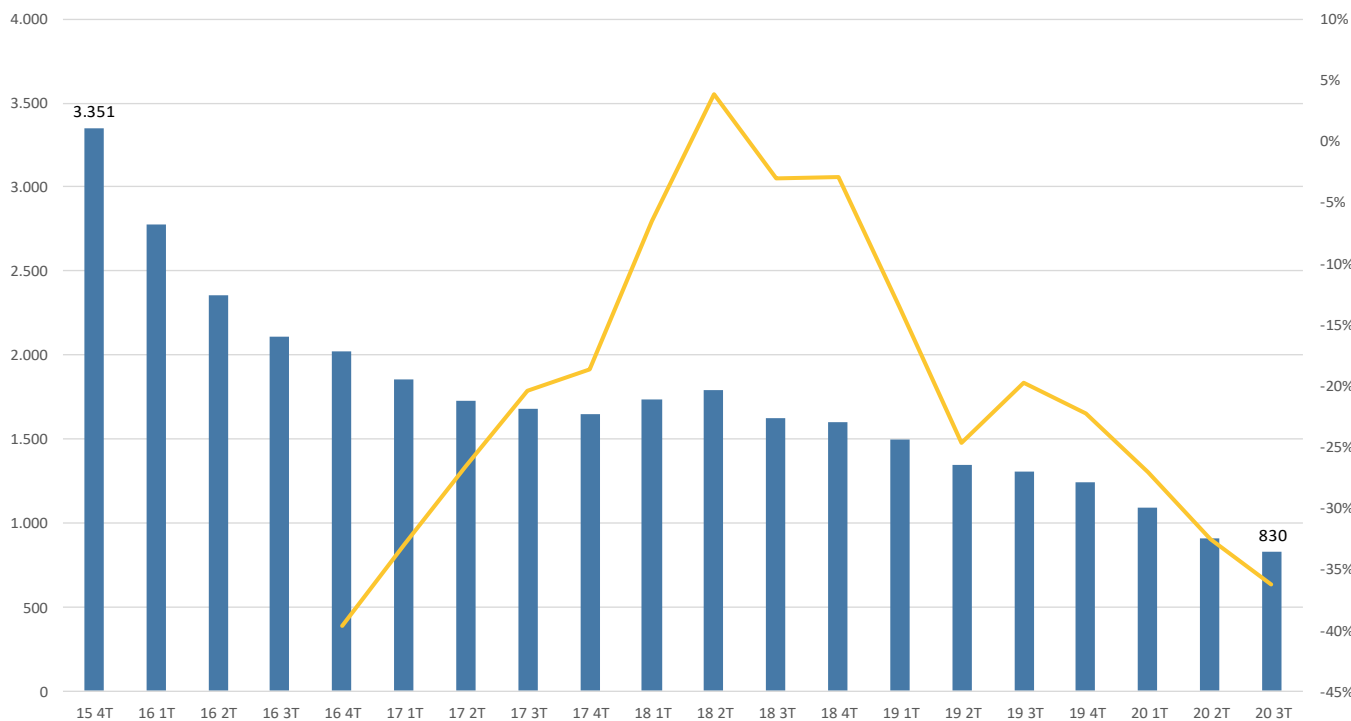
Control de la evolución futura

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

DACIONES EN PAGO	Número	Personas físicas	Personas jurídicas	Nacionales	Extranjeros
Trimestral	199	76,41%	23,59%	92,53%	7,47%
Interanual	830	89,50%	10,50%	91,73%	8,27%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del número interanual de daciones en pago en Cataluña y tasa de variación interanual



Fuente: Colegio de Registradores

■ Nº Daciones — Variación interanual

Tendencia
descendente

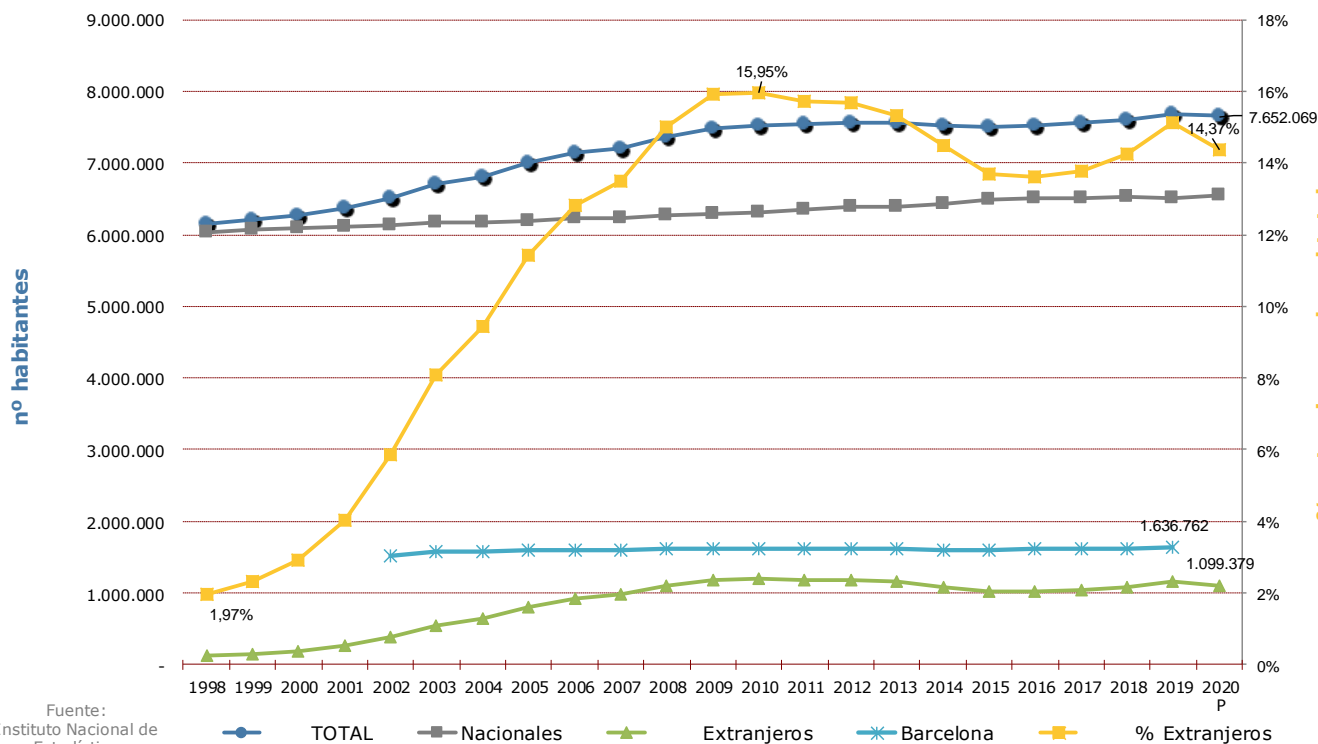
Fundamentalmente
personas físicas

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

POBLACIÓN	TOTAL	NACIONALES	EXTRANJEROS	BARCELONA
Nº habitantes	7.652.069	6.552.690	1.099.379	1.636.762
%		85,63%	14,37%	21,39%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Evolución de la población en Cataluña y Barcelona municipio



Crecimiento en 2019 y ligero descenso en 2020

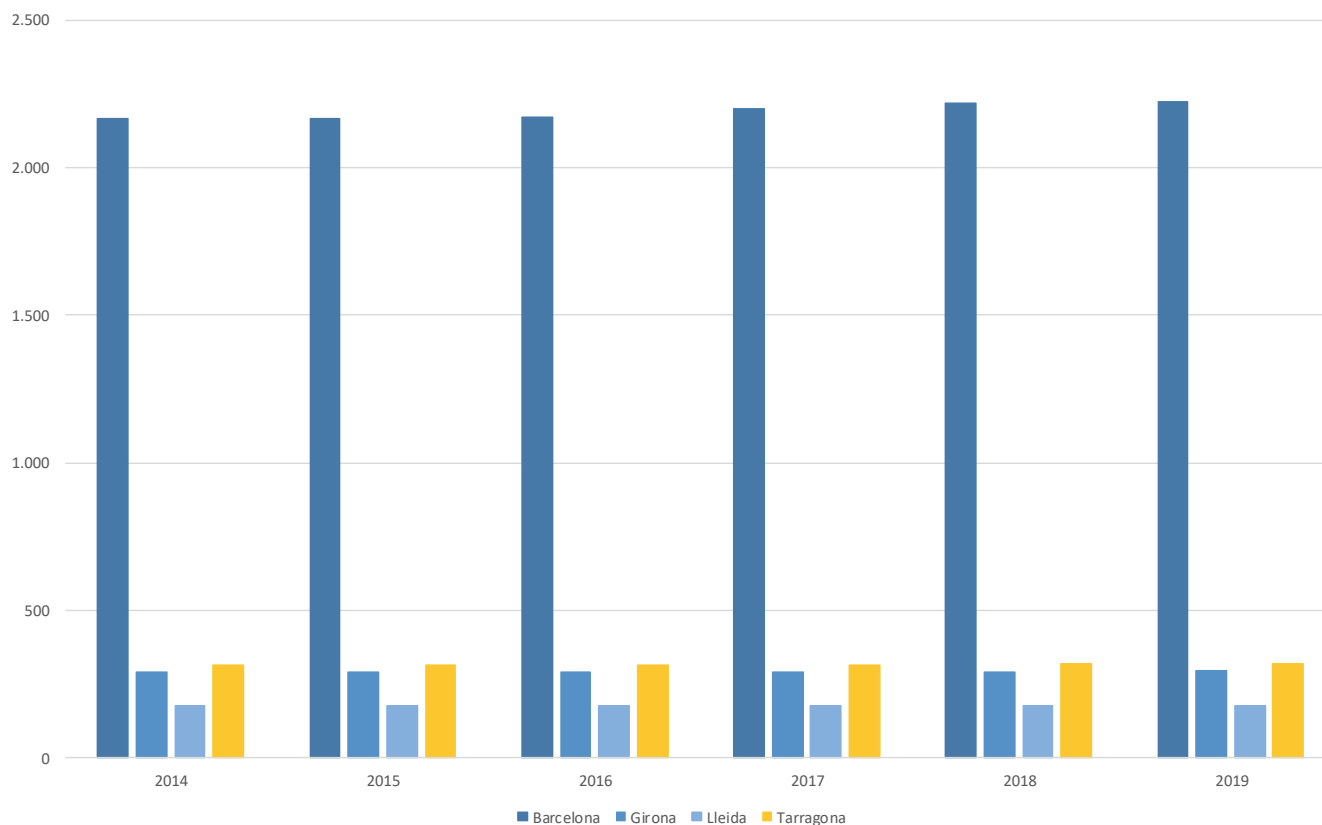
Población extranjera explica todos los movimientos (empleo)

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Nº HOGARES (MILES)	BARCELONA	GIRONA	LLEIDA	TARRAGONA
Provincias	2.226	292	177	318

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Evolución del número de hogares en las provincias de Cataluña (miles de hogares)



Ligero crecimiento en el número de hogares en general, especialmente Barcelona

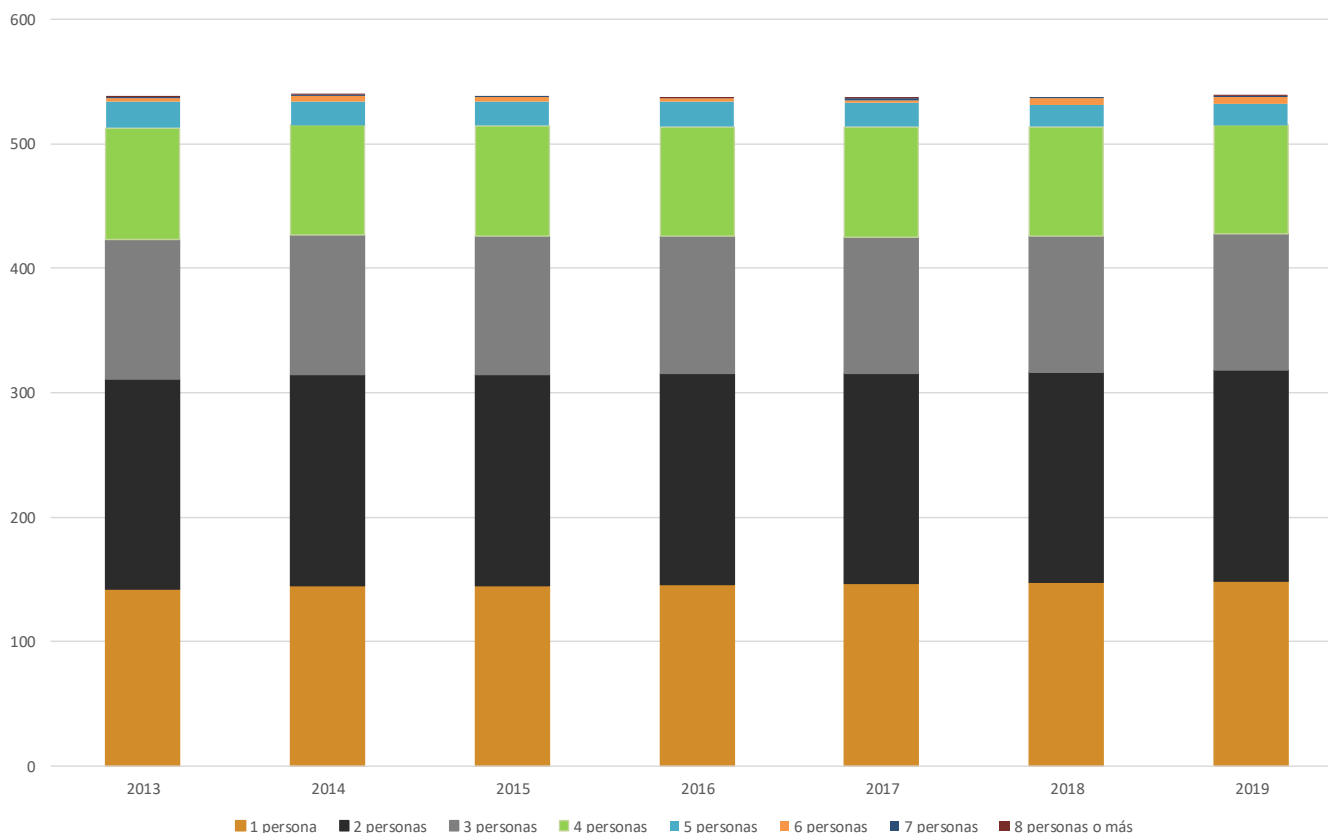
INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

Nº hogares (miles)

1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas o más	Total
787	950	608	493	106	52	15	11	3.020

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Evolución del número de hogares en Aragón (miles de hogares) según tamaño (nº personas)



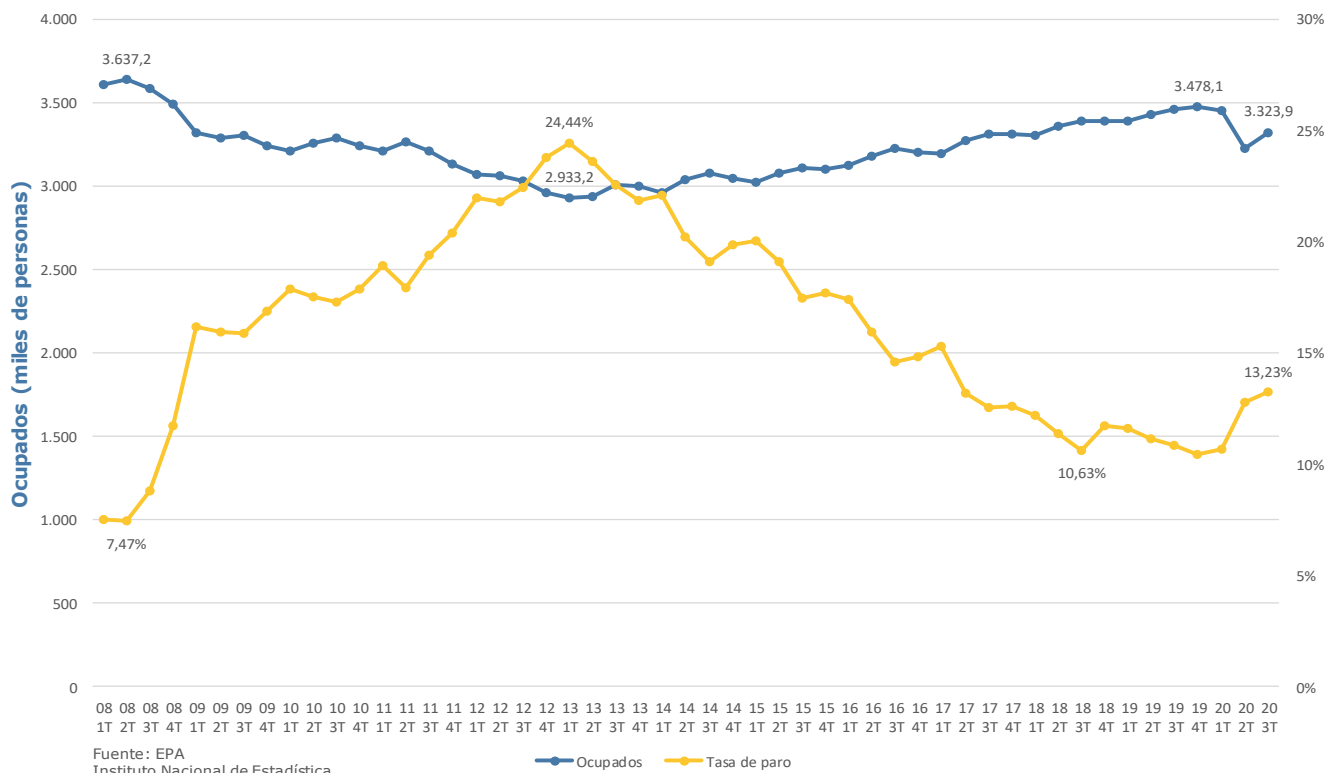
Mayor peso de hogares con bajo número de personas

Crecen los hogares con menor número de personas

Nº OCUPADOS	TASA DE PARO	Nº AFILIADOS SEG. SOC.	VAR. INTER. OCUPADOS	VAR. INTER. AFILIADOS
3.323.900	13,23%	3.341.309	-4,00%	-2,61%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) y Seguridad Social

Evolución del número de ocupados (miles de personas) y la tasa de paro en Cataluña



Intensificación del deterioro en el empleo

Descenso afiliación a Seguridad Social y nº ocupados

Alta correlación con el comportamiento del mercado inmobiliario

Fuente: EPA
Instituto Nacional de Estadística

COSTE SALARIAL DESESTACIONALIZADO

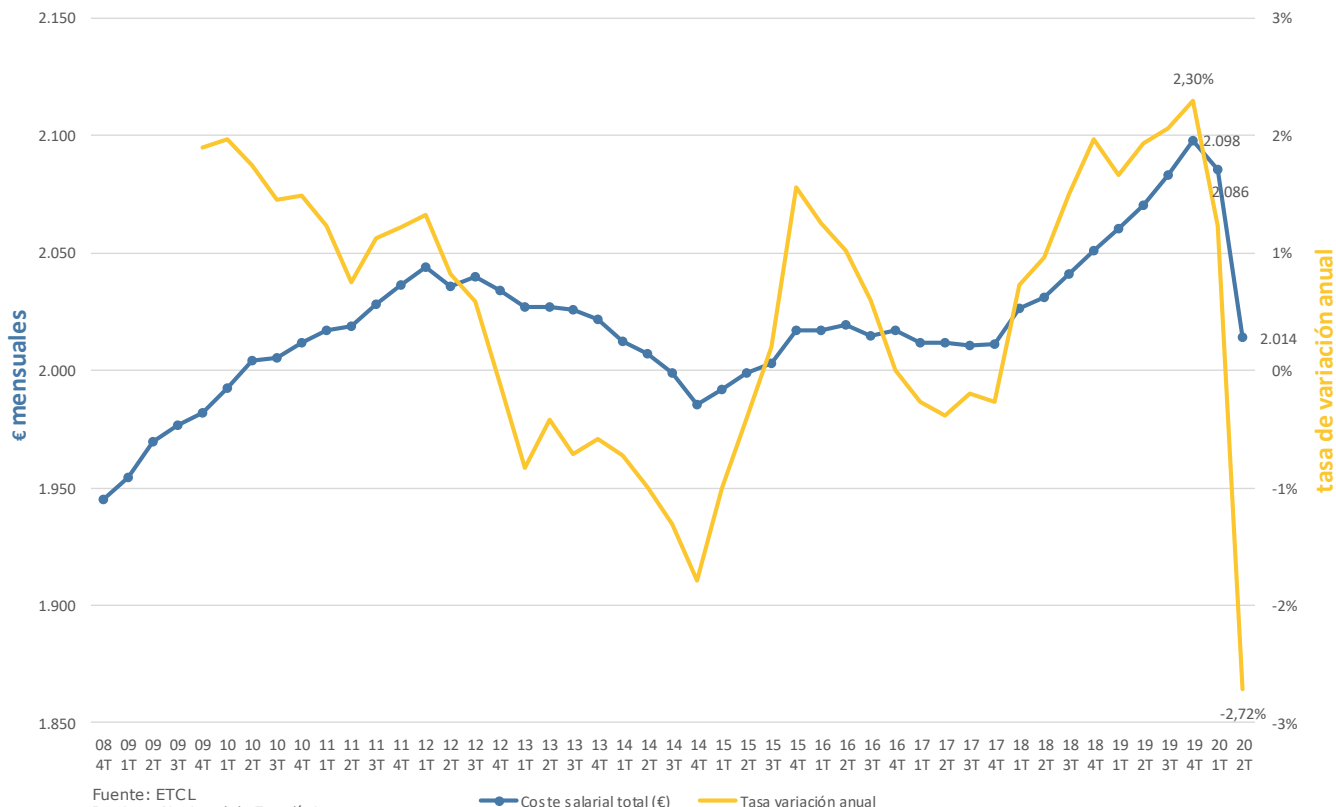
VARIACIÓN INTERANUAL

2.014

-2,72%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

Evolución del coste salarial total en Cataluña (desestacionalizado)



Intenso descenso salarial

Recomendable: proximidad incremento precios de vivienda y salarios

Fuente: ETCL Instituto Nacional de Estadística

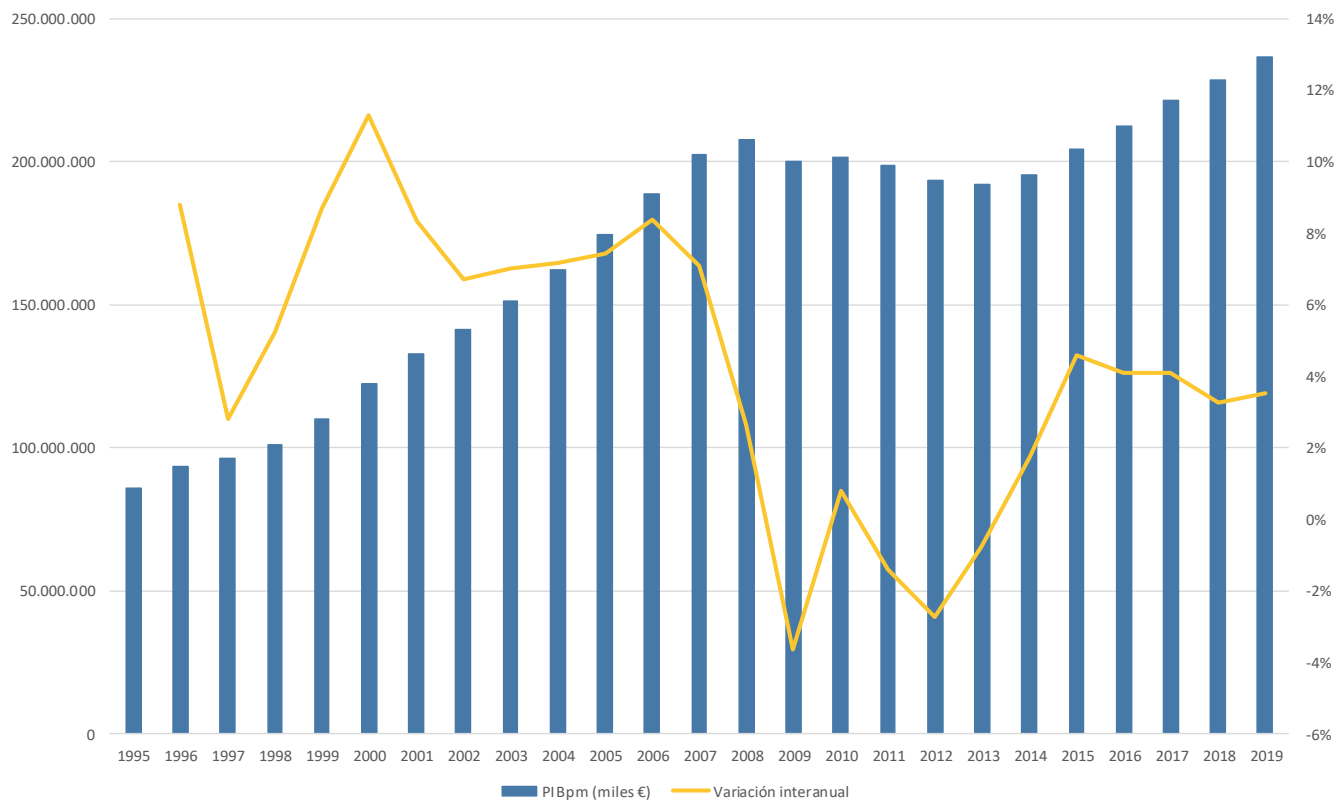
● Coste salarial total (€) ● Tasa variación anual

INFORME 3ER TRIMESTRE 2020

PIB (MILES EUROS)	VARIACIÓN INTERANUAL	PIB PER CÁPITA (€)	VARIACIÓN INTERANUAL
236.739.456	3,27%	31.110	2,25%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

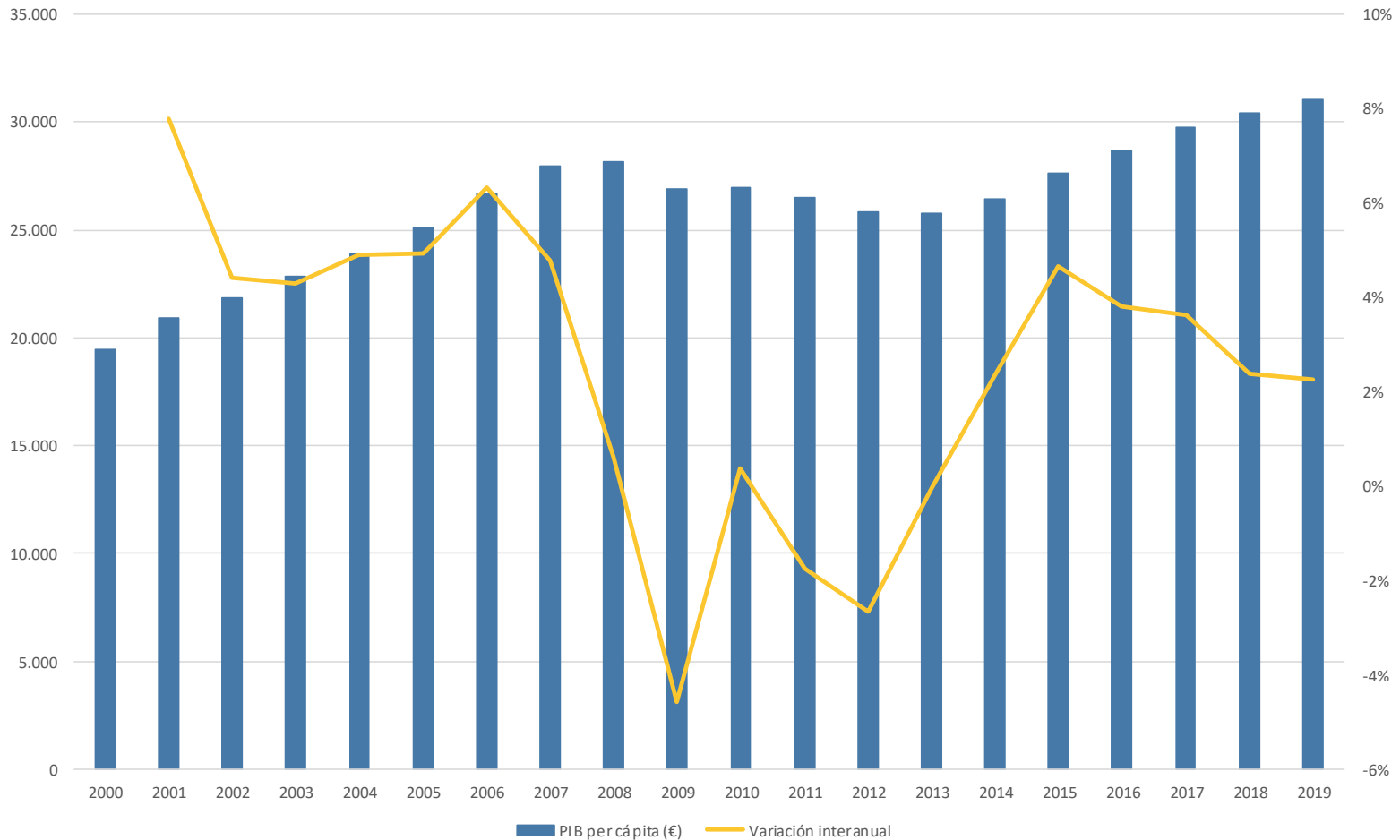
Evolución del PIB anual (miles de euros) y la tasa de variación anual en Cataluña



Variable fundamental

Notable incidencia en el empleo y el mercado inmobiliario

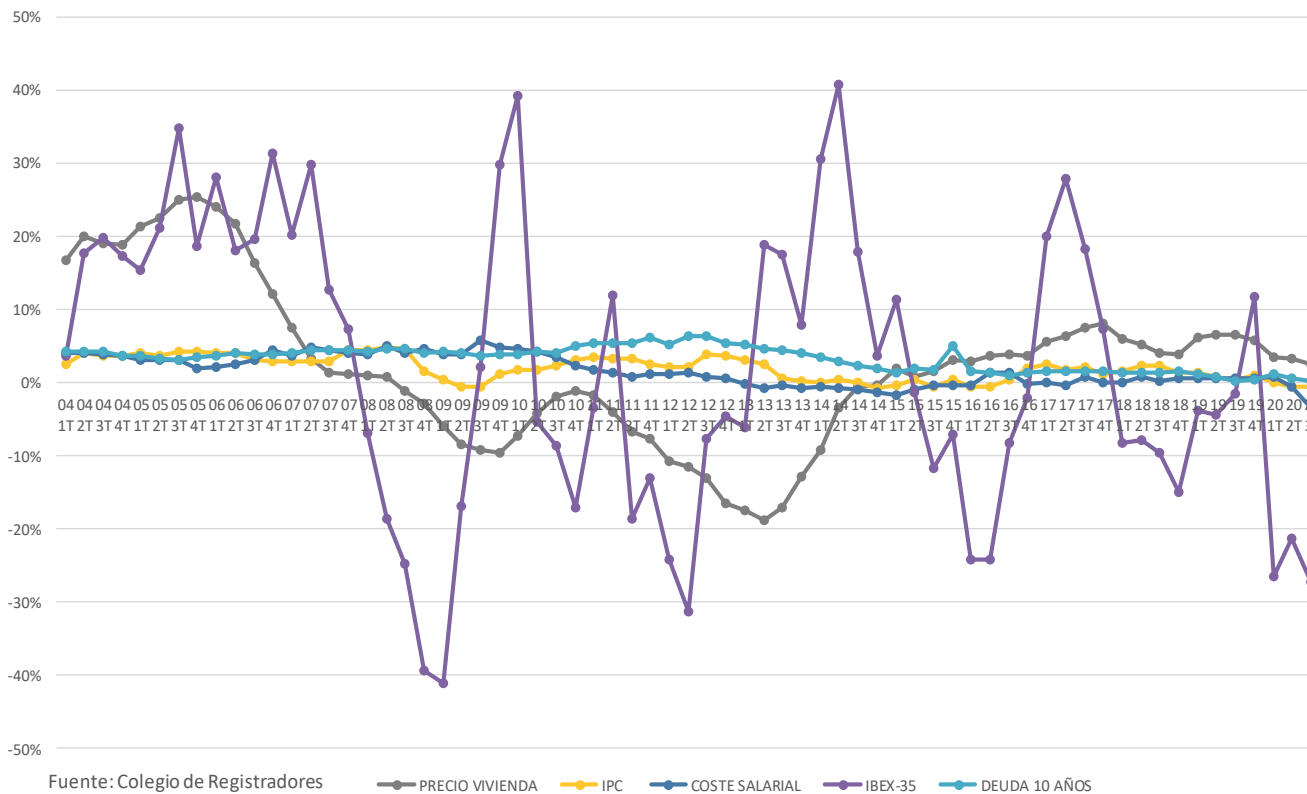
Evolución del PIB per Cápita anual y la tasa de variación anual en Cataluña



RENTABILIDAD	PRECIO VIVIENDA	IPC	COSTE SALARIAL	IBEX-35	DEUDA A 10 AÑOS
Rentabilidad anual	2,54%	-0,50%	-3,40%	-27,35%	0,29%

Fuente: Colegio de Registradores

Evolución del Precio de la vivienda vs IPC vs Coste Salarial vs Ibox-35 vs Deuda a 10 años en Cataluña



Nuevamente mejor comportamiento mercado inmobiliario frente a mercado financiero

Perspectiva del inversor

Fuente: Colegio de Registradores

PRECIO VIVIENDA IPC COSTE SALARIAL IBEX-35 DEUDA 10 AÑOS

miércoles 18 de noviembre de 2020

PRESENTACIÓN INFORME TRIMESTRAL DEL MERCADO INMOBILIARIO DE CATALUÑA

Realizado por GAMERIN
Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario

api.cat