

19.07.2017

La recuperación del sector inmobiliario se consolida

BBVA prevé que las ventas alcancen las 500.000 operaciones en 2017

BBVA estima que la inversión en vivienda será responsable del 9,4% del crecimiento del PIB en 2017. Así, el sector inmobiliario no sólo se va a beneficiar de la revisión al alza de las previsiones de crecimiento para el próximo año, sino que también va a contribuir con más fuerza al crecimiento del PIB. En un escenario en el que la vivienda terminada seguirá siendo reducida, el crecimiento del 10% de las ventas en 2017 se trasladará a los precios, que subirán el 3,0% en promedio anual. Además, los promotores del sector seguirán llevando a cabo proyectos de inversión para satisfacer la demanda creciente, esperándose que los visados crezcan a una tasa del entorno del 20%.

Desde el punto de vista interno, la creación de empleo, que se ha mostrado más dinámica que en 2016; la confianza del consumidor, que se mantiene en niveles máximos; el tipo de interés hipotecario en mínimos; y la impresión cada vez más generalizada de que la vivienda se va a revalorizar en un futuro, apoyan el crecimiento de la compra de viviendas. Por otro lado, una evolución de la economía europea mejor que la esperada en los últimos compases de 2016 y en el primer trimestre de 2017 está favoreciendo el crecimiento de la demanda extranjera.

En este sentido, la desaceleración de la compra de viviendas por parte de los ciudadanos ingleses se está compensando con el mayor dinamismo de otras nacionalidades, especialmente de franceses, italianos, alemanes y belgas, que en un entorno de aumento de compras, han incrementado su proporción. Mientras que las compras de ingleses han pasado de representar el 21,9% en el 1T16 al 14,5% en el 1T17, las de franceses e italianos han aumentado casi 2pp en cada caso, y las de alemanes y belgas casi 1pp, según los datos del Colegio de Registradores.

Por lo tanto, se espera que las ventas totales (a extranjeros y nacionales) crezcan el 10% en 2017, hasta poco más de 500.000 transacciones, 3pp por encima de lo esperado hace tres meses. Del mismo modo, el precio se revalorizará con más intensidad de la esperada y podría elevarse el 3,0% en promedio anual, cerrando el año en unos 1.570 €/m², según los datos del Ministerio de Fomento, un nivel similar a la parte central de 2004.

Respecto al crédito hipotecario, las nuevas operaciones de crédito a hogares para la adquisición de vivienda, sin tener en cuenta las refinanciaciones, crecieron el 16,8% interanual en los cinco primeros meses del año.

Los promotores y constructores seguirán respondiendo al avance de la demanda. De hecho, se espera que a lo largo de 2017 se visen cerca de 80.000 nuevas viviendas, un nivel todavía reducido si se compara con el promedio histórico.

Además del segmento residencial, el negocio en torno a oficinas, centros comerciales, locales comerciales y naves industriales también mejora. El crecimiento futuro de la inversión en maquinaria y equipo y el del consumo auguran dinamismo en el mercado no residencial.

La coyuntura actual da valor a la compra de vivienda

En los últimos trimestres se observa que el precio del alquiler está creciendo a tasas más elevadas que el precio de la vivienda. Esto no ha impedido que el alquiler haya seguido ganando terreno a la compra. Aún y todo, España sigue siendo uno de los países de la UE con mayor tasa de propiedad (78% frente al poco más del 50% de Alemania).

A la hora de elegir entre compra o alquiler son muchas las variables que entran en juego: situación familiar, nivel de renta y de estudios, costes de financiación y medidas fiscales, entre otras. Atendiendo exclusivamente a variables relacionadas con el ciclo económico, el informe revela que las que más impactan en la valoración son los costes hipotecarios y las expectativas del precio de la vivienda. En la actualidad, estas variables dan más valor a la opción de comprar que a la de alquilar. Sin embargo, las particularidades de cada mercado o de cada hogar influirán, más o menos, a la hora de decidirse por un régimen de tenencia u otro.

Contacto:

Comunicación Corporativa

Tel. 915 37 36 93

comunicacion.corporativa@bbva.com

Para información financiera adicional sobre BBVA visitar:

<https://accionistaseinversores.bbva.com/>

Para más información de BBVA ir a: <https://www.bbva.com>

Acerca de BBVA

**€ 732**miles de millones
de activo total**70**

millones de clientes

35

países

8.660

oficinas

31.120

cajeros

134.792

empleados

Información a cierre de diciembre de 2016.

BBVA es un grupo financiero global fundado en 1857 con una visión centrada en el cliente. Es la primera entidad financiera de España y México; cuenta con franquicias líder en América del Sur y la región del Sunbelt en Estados Unidos; y es el primer accionista de Garanti, en Turquía. Su negocio diversificado está enfocado a mercados de alto crecimiento y concibe la tecnología como una ventaja competitiva clave. La responsabilidad corporativa es inherente a su modelo de negocio, impulsa la inclusión y la educación financieras y apoya la investigación y la cultura. BBVA opera con la máxima integridad, visión a largo plazo y mejores prácticas.