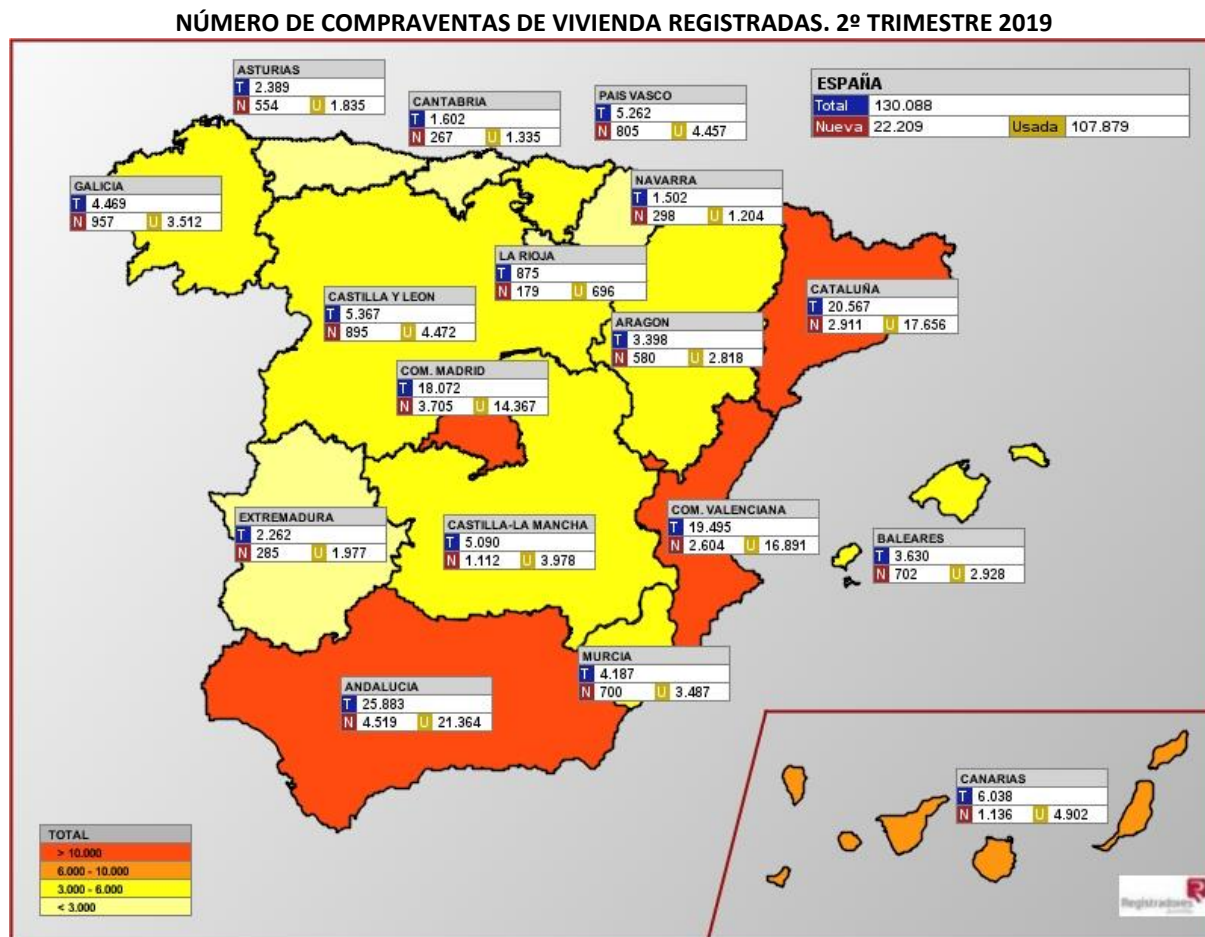


Número de compraventas de vivienda registradas

Comunidades Autónomas



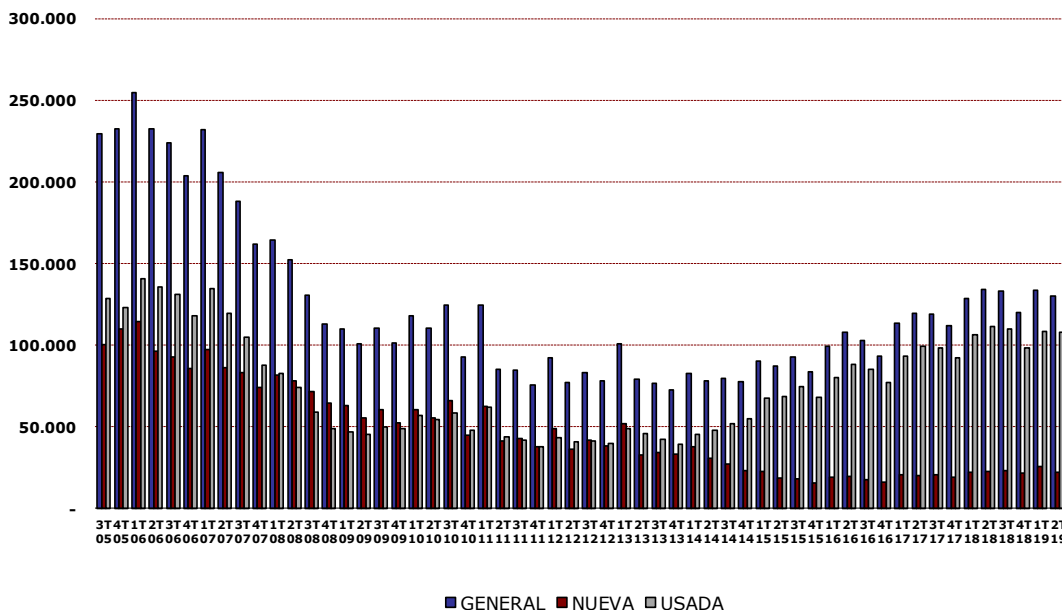
El mercado de compraventas de vivienda ha presentado una consolidación de buenos niveles de actividad durante el segundo trimestre del año. Las 130.088 compraventas registradas en el segundo trimestre, a pesar de suponer un descenso del -2,82% con respecto al trimestre precedente (133.860), suponen unas excelentes cuantías de actividad ya que en cuatro de los últimos cinco trimestres se han superado las 130.000 compraventas de vivienda, algo que no se producía desde 2008.

La distinción entre vivienda nueva y usada muestra descensos intertrimestrales en ambos casos. En vivienda nueva se han registrado 22.209 compraventas, con un descenso intertrimestral del -12,82%. No debemos olvidar que el primer trimestre de 2019 registró el mejor resultado de los últimos tres años, por lo que a pesar de este intenso descenso intertrimestral, suponen cuantías adecuadas desde un enfoque retrospectivo.

En vivienda usada se han mantenido prácticamente los mismos niveles de compraventas, habiendo registrado 107.879 en el segundo trimestre, con un ligero descenso intertrimestral del -0,47%. La vivienda usada, gran protagonista del actual ciclo inmobiliario, mantiene una fortaleza notable, superando con claridad las 100.000 compraventas trimestrales durante cinco de los seis últimos trimestres, algo que no se producía desde 2007.

Después del excelente resultado del primer trimestre del año, el desglose de resultados por comunidades autónomas muestra descensos intertrimestrales en doce de ellas, habiendo registrado los únicos incrementos en Canarias (13,43%), Extremadura (9,43%), Asturias (7,42%), Comunidad Valenciana (0,56%) y Galicia (0,34%). Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda en el segundo trimestre del año han sido Andalucía (25.883), Cataluña (20.567), Comunidad Valenciana (19.495) y Comunidad de Madrid (18.072).

Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. Total nacional



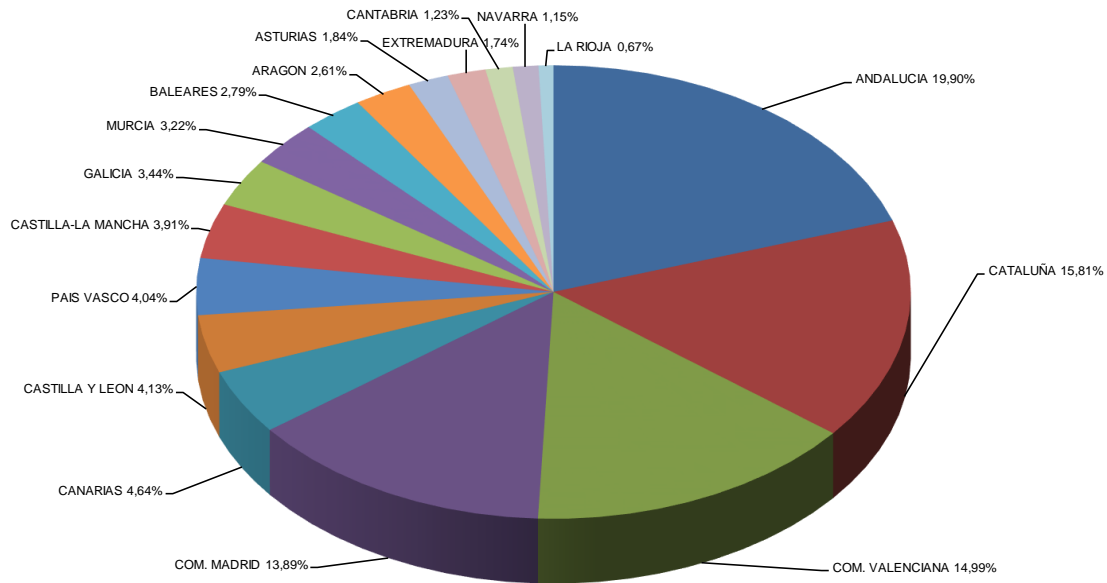
En vivienda nueva también han predominado los descensos intertrimestrales, con doce comunidades en tasas negativas, nueve de ellas de dos dígitos, frente a los ascensos en cinco comunidades autónomas, registrando los mayores incrementos Extremadura (8,37%), Baleares (6,36%) y Murcia (2,94%). En términos absolutos las mayores cuantías de compraventas de vivienda nueva se han registrado en Andalucía (4.519), Comunidad de Madrid (3.705), Cataluña (2.911) y Comunidad Valenciana (2.604).

En vivienda usada los resultados han sido más equilibrados, dando lugar a nueve comunidades autónomas con descensos intertrimestrales y ocho con ascensos. Los mayores incrementos se han registrado en Canarias (17,30%), Asturias (9,68%) y Extremadura (9,59%). Las comunidades autónomas que han registrado mayores cuantías en términos absolutos han sido Andalucía (21.364), Cataluña (17.656), Comunidad Valenciana (16.891) y Comunidad de Madrid (14.367).

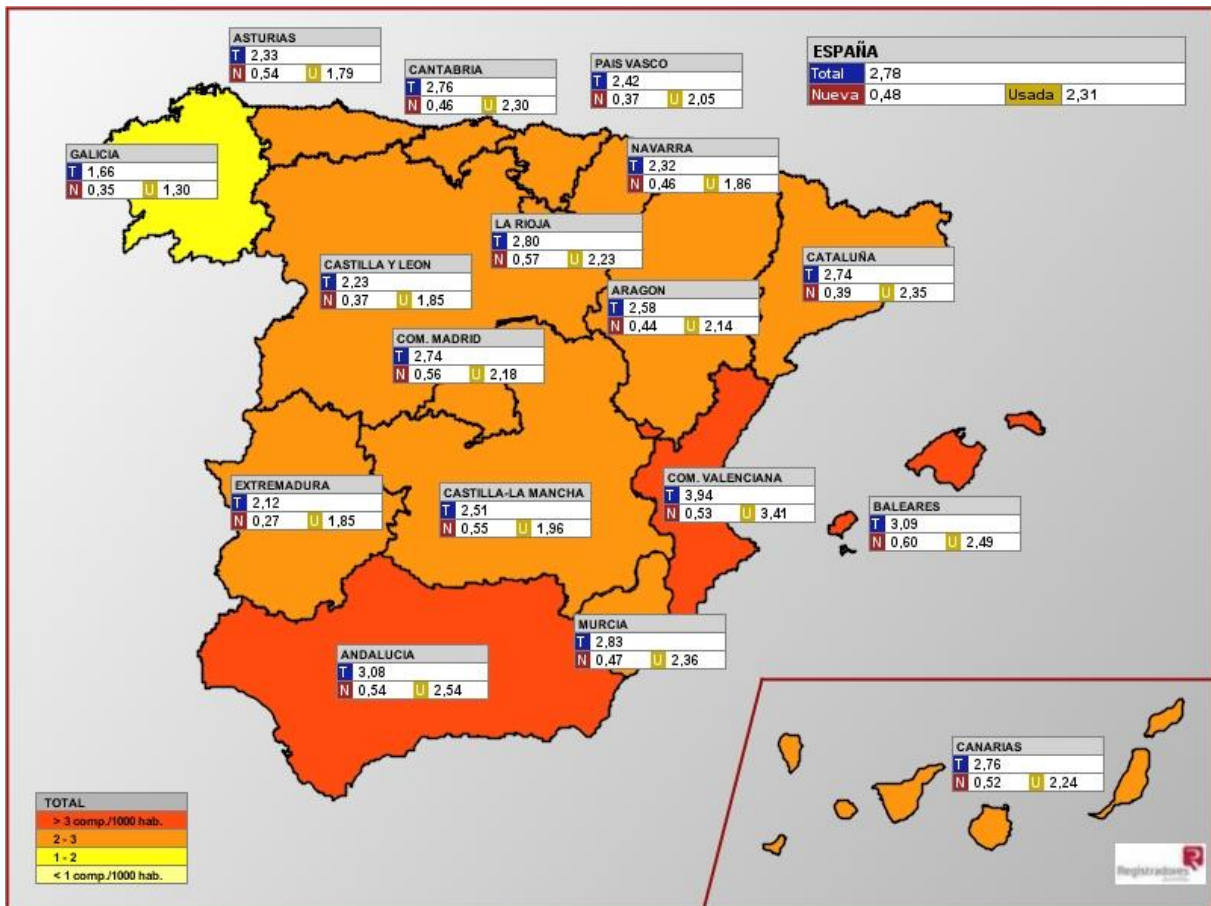
En términos relativos la actividad inmobiliaria también ha descendido con respecto al trimestre precedente, habiendo registrado 2,78 compraventas por cada mil habitantes (2,86 en el primer trimestre), desglosado en 0,48 compraventas de vivienda nueva por cada mil habitantes y 2,31 compraventas de vivienda usada por cada mil habitantes. La mayor actividad inmobiliaria relativa se ha registrado en Comunidad Valenciana (3,94), Baleares (3,09) y Andalucía (3,08).

En el siguiente gráfico se muestra la cuota de mercado de compraventas de vivienda por comunidades autónomas, habiendo registrado los mayores porcentajes Andalucía (19,90%), Cataluña (15,81%), Comunidad Valenciana (14,99%) y Comunidad de Madrid (13,89%). Entre estas cuatro comunidades autónomas aglutinan el 64,59% de las compraventas de vivienda registradas durante el segundo trimestre del año para el conjunto de España. El resto de comunidades autónomas registran cuotas de mercado por debajo del 5% del total.

Cuota de mercado de compraventas de vivienda. 2º trimestre 2019



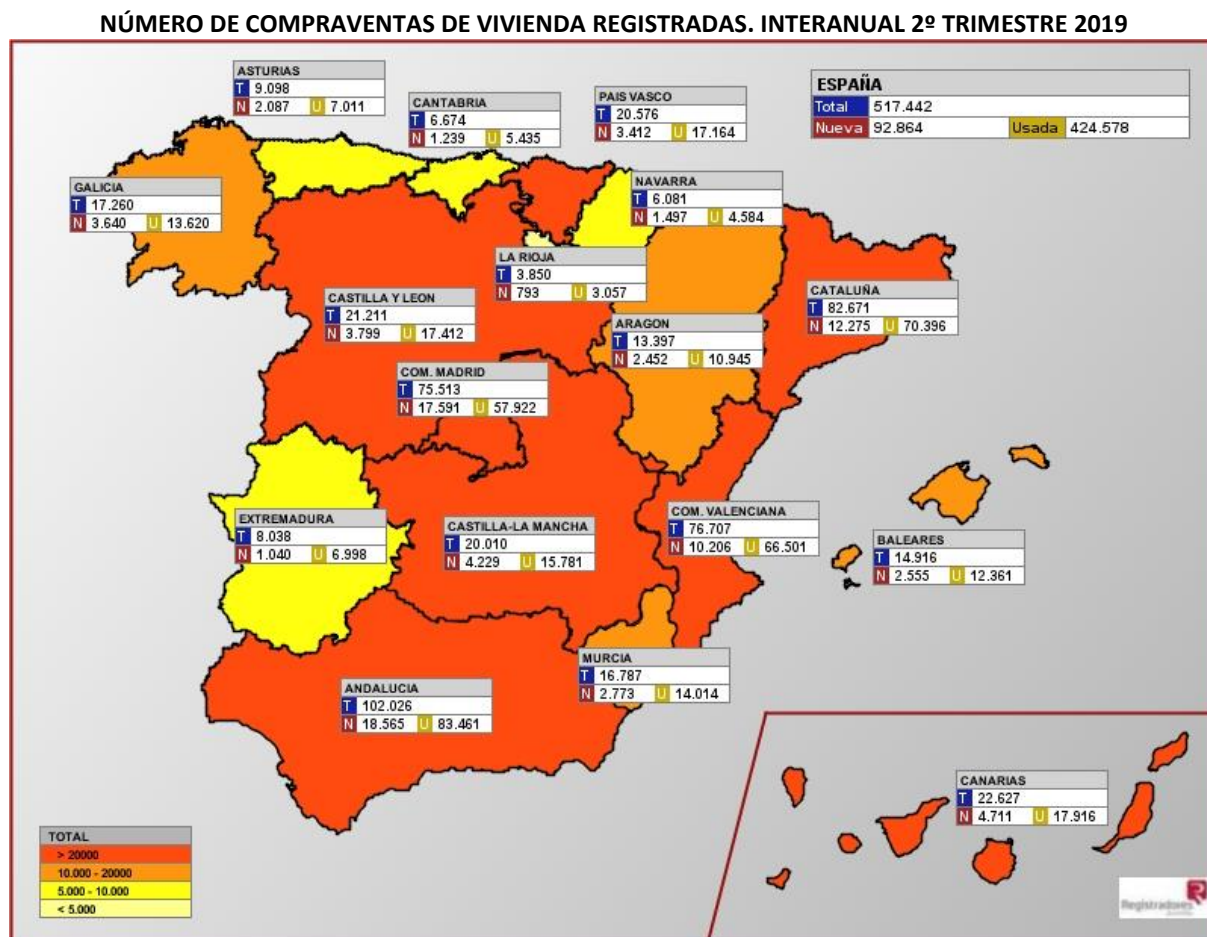
NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS POR CADA MIL HABITANTES. 2º TRIMESTRE 2019



Los resultados interanuales, representados en el siguiente mapa, constatan el buen comportamiento del mercado inmobiliario de vivienda. Las 517.442 compraventas de vivienda registradas en los últimos doce meses, a pesar de ser inferiores a las registradas al cierre del trimestre precedente (521.550), suponen el segundo mayor resultado de los últimos cuarenta y dos trimestres, debiendo retroceder hasta 2008 para

encontrar un número de compraventas de vivienda interanuales superior a la registrada durante los dos últimos trimestres.

De hecho, supone el cuarto trimestre consecutivo registrando más de 500.000 compraventas anuales, certificando con ello la notable fortaleza del mercado inmobiliario durante este periodo ya que suponen las mayores cuantías de los últimos diez años.



Los resultados interanuales en vivienda nueva han registrado 92.864 compraventas, con resultados muy próximos a los del trimestre precedente (93.314), situándonos en estos dos trimestres en máximos de los últimos diecisiete trimestres. A pesar de que estas cuantías supongan resultados destacados con respecto a los alcanzados durante los últimos cuatro años, todavía se encuentran muy alejados de cifras previas a los citados periodos, constatando la notable prudencia con la que el sector de la promoción inmobiliaria está llevando a cabo sus proyectos, algo perfectamente justificado de acuerdo a las experiencias atravesadas y las perspectivas existentes.

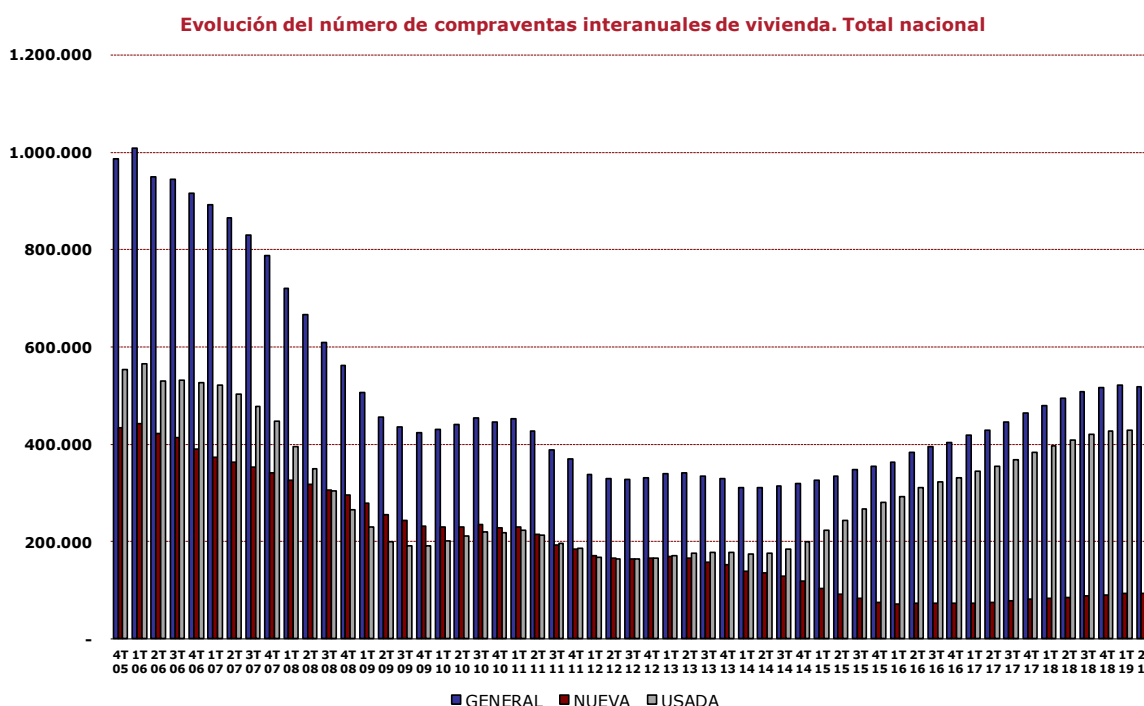
La vivienda usada ha registrado 424.578 compraventas durante los últimos doce meses, también ligeramente por debajo de los resultados interanuales del cierre del trimestre precedente (428.236), pero nuevamente con resultados muy próximos a los máximos de los últimos once años. En los últimos cinco trimestres se han registrado claramente más de 400.000 compraventas de vivienda usada, algo que únicamente se produjo en la época de mayor auge del mercado inmobiliario español (2007 y años inmediatamente precedentes). Esta circunstancia permite observar con claridad la notable fortaleza del mercado de vivienda usada en los últimos trimestres.

Las comunidades autónomas que durante los últimos doce meses han registrado un mayor número de compraventas de vivienda han sido Andalucía (102.026), Cataluña (82.671), Comunidad Valenciana (76.707) y Comunidad de Madrid (75.513). En siete comunidades autónomas se ha incrementado el resultado interanual con respecto al trimestre precedente, que fue cuando se alcanzaron máximos de los últimos diez años.

La comparación directa de los resultados del segundo trimestre del año con los del mismo trimestre del año precedente proporcionan un descenso anual del -3,06%, con una contribución más intensa en vivienda usada, cuyo descenso anual ha sido del -3,28%, mientras que la vivienda nueva ha contado con cifras ligeramente más moderadas (-1,99%). En diez comunidades autónomas se han registrado descensos, frente a los incrementos en siete de ellas.

La evolución interanual obtenida a través de la comparación de los resultados de los últimos doce meses con respecto a los doce meses precedentes proporciona un enfoque distinto ya que, en este caso, se ha producido un incremento anual del 4,69%, con una contribución positiva especialmente en vivienda nueva (9,04% de crecimiento) y una aumento del 3,78% en vivienda usada.

Este distinto comportamiento de la evolución anual de resultados a través de la comparación de resultados trimestrales o anuales se debe al hecho de que los resultados de doce meses recogen la tendencia ascendente de los últimos años en las compraventas de vivienda, mientras que los resultados trimestrales proporcionan el enfoque más coyuntural.



Las perspectivas con respecto a la evolución de resultados parecen mostrar una cierta consolidación, con niveles de actividad próximos a las 130.000 compraventas trimestrales y más de 500.000 anuales.

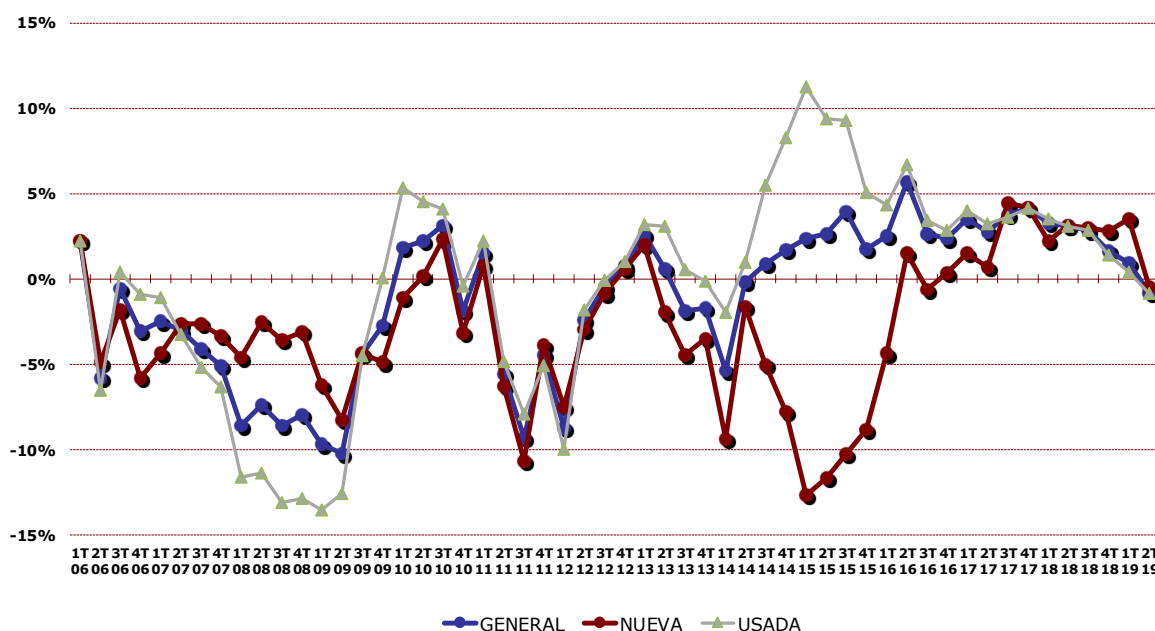
Estas cifras, a pesar de suponer un cierto freno al constante crecimiento que veníamos experimentando desde 2014, no debemos olvidar que representan cuantías muy próximas a los máximos de los últimos diez años.

De hecho, una consolidación de estos niveles es algo muy sano para el propio mercado inmobiliario en la medida que crecimientos intensos podrían generar distorsiones de mercado que posteriormente podrían pagarse muy caras, tal y como ya ocurrió en el pasado.

Los factores externos al propio mercado inmobiliario, pero con influencia en el mismo (actividad económica, empleo, salarios, población...) están en una fase de cierta indefinición con respecto a su comportamiento futuro, no abundando los enfoques optimistas con respecto a lo que puede ocurrir a lo largo de los próximos años.

En consecuencia, el buen comportamiento del mercado inmobiliario, dentro de un enfoque de cierta cautela, entendemos que es una excelente noticia. Sin duda, son cifras de compraventas adecuadas, que ojalá se mantengan a lo largo de los próximos trimestres.

Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del número de compraventas de vivienda

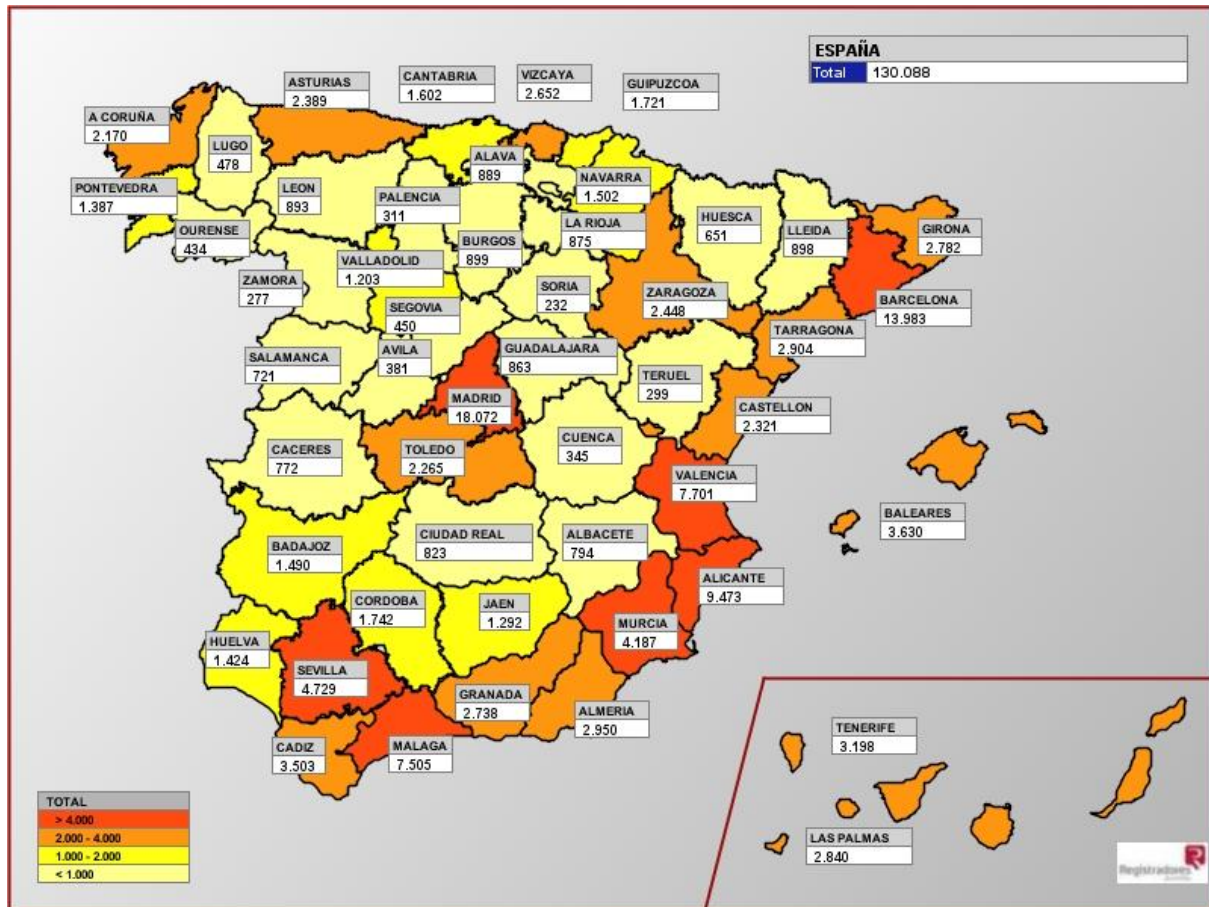


Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2019	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	25.883	4.519	21.364	102.026	18.565	83.461
ARAGON	3.398	580	2.818	13.397	2.452	10.945
ASTURIAS	2.389	554	1.835	9.098	2.087	7.011
BALEARES	3.630	702	2.928	14.916	2.555	12.361
CANARIAS	6.038	1.136	4.902	22.627	4.711	17.916
CANTABRIA	1.602	267	1.335	6.674	1.239	5.435
CASTILLA Y LEON	5.367	895	4.472	21.211	3.799	17.412
CASTILLA-LA MANCHA	5.090	1.112	3.978	20.010	4.229	15.781
CATALUÑA	20.567	2.911	17.656	82.671	12.275	70.396
COM. MADRID	18.072	3.705	14.367	75.513	17.591	57.922
COM. VALENCIANA	19.495	2.604	16.891	76.707	10.206	66.501
EXTREMADURA	2.262	285	1.977	8.038	1.040	6.998
GALICIA	4.469	957	3.512	17.260	3.640	13.620
LA RIOJA	875	179	696	3.850	793	3.057
MURCIA	4.187	700	3.487	16.787	2.773	14.014
NAVARRA	1.502	298	1.204	6.081	1.497	4.584
PAIS VASCO	5.262	805	4.457	20.576	3.412	17.164
NACIONAL	130.088	22.209	107.879	517.442	92.864	424.578

Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2019	Tasas de variación (%)					
	Intertrimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
CC.AA.						
ANDALUCIA	-0,19%	-11,08%	2,47%	7,13%	12,04%	6,09%
ARAGON	-1,65%	-17,96%	2,55%	2,65%	8,83%	1,36%
ASTURIAS	7,42%	0,54%	9,68%	7,96%	7,69%	8,04%
BALEARES	-2,71%	6,36%	-4,66%	-5,49%	-4,27%	-5,73%
CANARIAS	13,43%	-0,70%	17,30%	-8,01%	-8,08%	-7,99%
CANTABRIA	-9,49%	-18,10%	-7,55%	6,68%	14,51%	5,04%
CASTILLA Y LEON	-4,50%	-6,48%	-4,10%	9,80%	1,17%	11,88%
CASTILLA-LA MANCHA	-6,21%	0,27%	-7,87%	12,28%	35,81%	7,30%
CATALUÑA	-5,99%	-18,16%	-3,62%	4,14%	8,65%	3,39%
COM. MADRID	-8,67%	-28,16%	-1,80%	1,85%	12,60%	-1,02%
COM. VALENCIANA	0,56%	-3,13%	1,15%	2,09%	3,62%	1,86%
EXTREMADURA	9,43%	8,37%	9,59%	16,61%	62,25%	11,93%
GALICIA	0,34%	-2,15%	1,04%	10,54%	3,23%	12,67%
LA RIOJA	-25,78%	-19,37%	-27,27%	15,89%	15,77%	15,93%
MURCIA	-1,94%	2,94%	-2,87%	10,72%	13,79%	10,13%
NAVARRA	-0,20%	-16,53%	4,88%	12,49%	40,04%	5,70%
PAIS VASCO	-10,08%	-22,37%	-7,44%	9,92%	-3,48%	13,04%
NACIONAL	-2,82%	-12,82%	-0,47%	4,69%	9,04%	3,78%

1.1.1. Provincias

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. 2º TRIMESTRE 2019



En línea con lo ocurrido en las comunidades autónomas, las provincias han tendido a mantener niveles de compraventas de vivienda muy destacados durante el segundo trimestre del año, aunque normalmente en no pocas provincias por debajo del trimestre precedente. En diecinueve provincias se han incrementado el número de compraventas, mientras que en treinta y una se han producido reducciones, todo ello sin perder de vista el hecho de que el primer trimestre del año presentó unos excelentes resultados.

El mayor número de compraventas de vivienda registrado durante el segundo trimestre del año ha correspondido a Madrid (18.072), Barcelona (13.983), Alicante (9.473), Valencia (7.701) y Málaga (7.505). Por su parte, los mayores incrementos intertrimestrales se han registrado en las provincias de Tenerife (26,60%), Córdoba (10,81%) y Cáceres (9,97%).

El desglose de resultados por tipología de vivienda muestra, por lo que respecta a la vivienda nueva, veintidós provincias con incrementos, frente a los descensos en veintiocho de ellas. Por su parte, en vivienda usada veintitrés provincias han mejorado sus resultados trimestrales, frente a los descensos en veintisiete de ellas.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el último trimestre han sido Madrid (3.705), Barcelona (2.032), Alicante (1.519) y Málaga (1.156). Por su parte, en vivienda usada, las provincias con mayor número de compraventas en el segundo trimestre han sido Madrid (14.367), Barcelona (11.951), Alicante (7.954), Valencia (6.875) y Málaga (6.349).

En términos relativos, el mayor número de compraventas de vivienda por cada mil habitantes durante el segundo trimestre del año se ha registrado en las provincias de Alicante (5,13), Málaga (4,55), Almería (4,22) y Castellón (4,07), correspondiendo a provincias costeras de alta densidad turística, tal y como suele ser habitual, con un elevado peso de segunda residencia.

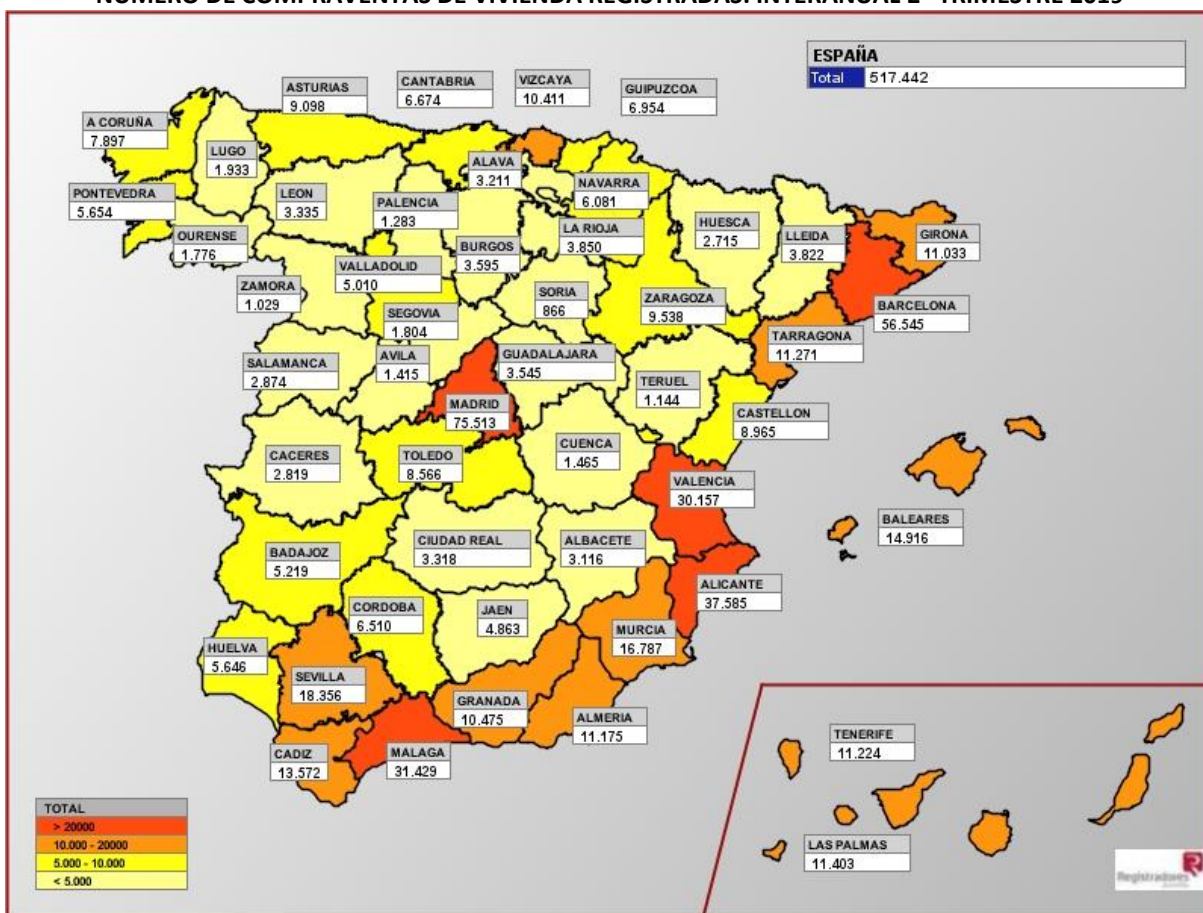
En cuanto a los resultados interanuales, las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda han sido Madrid (75.513), Barcelona (56.545), Alicante (37.585), Málaga (31.429) y Valencia (30.157).

La comparación directa de los resultados del segundo trimestre de 2019 con el mismo trimestre del año precedente muestra un gran equilibrio entre provincias con ascensos (veinticinco) y descensos (veinticuatro), constando la citada consolidación de resultados. Los mayores incrementos se han registrado en Soria (28,18%), León (21,99%) y Badajoz (19,68%).

La consecución de la evolución interanual a través de la comparación de resultados interanuales (interanual de segundo trimestre de 2019 con respecto a interanual de segundo trimestre de 2018) muestra un comportamiento más favorable, con cuarenta y tres provincias con tasas positivas, frente a los descensos en únicamente siete de ellas. Los mayores incrementos interanuales se han registrado en Soria (19,94%), Badajoz (18,56%) y León (18,43%).

En términos relativos, las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda por cada mil habitantes durante los últimos doce meses han sido Alicante (20,35), Málaga (19,07), Almería (16,00), Castellón (15,73) y Girona (14,85).

NÚMERO DE COMPRAVENTAS DE VIVIENDA REGISTRADAS. INTERANUAL 2º TRIMESTRE 2019



Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2019	Nº compraventas registradas					
	Trimestrales			Interanuales		
	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	2.170	445	1.725	7.897	1.583	6.314
ALAVA	889	126	763	3.211	388	2.823
ALBACETE	794	266	528	3.116	792	2.324
ALICANTE	9.473	1.519	7.954	37.585	5.633	31.952
ALMERIA	2.950	775	2.175	11.175	2.740	8.435
ASTURIAS	2.389	554	1.835	9.098	2.087	7.011
AVILA	381	69	312	1.415	264	1.151
BADAJOS	1.490	161	1.329	5.219	586	4.633
BALEARES	3.630	702	2.928	14.916	2.555	12.361
BARCELONA	13.983	2.032	11.951	56.545	8.473	48.072
BURGOS	899	172	727	3.595	811	2.784
CACERES	772	124	648	2.819	454	2.365
CADIZ	3.503	764	2.739	13.572	3.218	10.354
CANTABRIA	1.602	267	1.335	6.674	1.239	5.435
CASTELLON	2.321	259	2.062	8.965	1.155	7.810
CIUDAD REAL	823	101	722	3.318	504	2.814
CORDOBA	1.742	279	1.463	6.510	977	5.533
CUENCA	345	18	327	1.465	162	1.303
GIRONA	2.782	417	2.365	11.033	1.654	9.379
GRANADA	2.738	602	2.136	10.475	1.951	8.524
GUADALAJARA	863	223	640	3.545	1.080	2.465
GUIPUZCOA	1.721	330	1.391	6.954	1.391	5.563
HUELVA	1.424	291	1.133	5.646	1.109	4.537
HUESCA	651	88	563	2.715	427	2.288
JAEN	1.292	127	1.165	4.863	627	4.236
LA RIOJA	875	179	696	3.850	793	3.057
LAS PALMAS	2.840	549	2.291	11.403	2.393	9.010
LEON	893	213	680	3.335	868	2.467
LLEIDA	898	174	724	3.822	795	3.027
LUGO	478	150	328	1.933	469	1.464
MADRID	18.072	3.705	14.367	75.513	17.591	57.922
MALAGA	7.505	1.156	6.349	31.429	6.017	25.412
MURCIA	4.187	700	3.487	16.787	2.773	14.014
NAVARRA	1.502	298	1.204	6.081	1.497	4.584
OURENSE	434	92	342	1.776	418	1.358
PALENCIA	311	37	274	1.283	159	1.124
PONTEVEDRA	1.387	270	1.117	5.654	1.170	4.484
SALAMANCA	721	94	627	2.874	431	2.443
SEGOVIA	450	67	383	1.804	207	1.597
SEVILLA	4.729	525	4.204	18.356	1.926	16.430
SORIA	232	56	176	866	269	597
TARRAGONA	2.904	288	2.616	11.271	1.353	9.918
TENERIFE	3.198	587	2.611	11.224	2.318	8.906
TERUEL	299	100	199	1.144	286	858
TOLEDO	2.265	504	1.761	8.566	1.691	6.875
VALENCIA	7.701	826	6.875	30.157	3.418	26.739
VALLADOLID	1.203	161	1.042	5.010	717	4.293
VIZCAYA	2.652	349	2.303	10.411	1.633	8.778
ZAMORA	277	26	251	1.029	73	956
ZARAGOZA	2.448	392	2.056	9.538	1.739	7.799
NACIONAL	130.088	22.209	107.879	517.442	92.864	424.578

Compraventas de vivienda. 2º trimestre 2019	Tasas de variación (%)					
	Intertrimestrales			Interanuales		
Provincias	General	Nueva	Usada	General	Nueva	Usada
A CORUÑA	4,33%	0,23%	5,44%	16,00%	9,47%	17,75%
ALAVA	-5,12%	0,80%	-6,03%	1,01%	-37,32%	10,27%
ALBACETE	-8,53%	28,50%	-20,12%	9,18%	11,86%	8,29%
ALICANTE	0,24%	15,69%	-2,25%	-0,94%	-6,97%	0,21%
ALMERIA	5,17%	-1,90%	7,94%	16,04%	20,97%	14,53%
ASTURIAS	7,42%	0,54%	9,68%	7,96%	7,69%	8,04%
AVILA	2,14%	2,99%	1,96%	12,21%	-16,72%	21,93%
BADAJOS	9,16%	-5,85%	11,31%	18,56%	33,79%	16,88%
BALEARES	-2,71%	6,36%	-4,66%	-5,49%	-4,27%	-5,73%
BARCELONA	-7,72%	-23,81%	-4,28%	3,66%	12,78%	2,20%
BURGOS	-2,71%	-18,10%	1,82%	7,70%	3,58%	8,96%
CACERES	9,97%	34,78%	6,23%	13,17%	123,65%	3,37%
CADIZ	0,17%	-15,49%	5,63%	10,93%	6,13%	12,51%
CANTABRIA	-9,49%	-18,10%	-7,55%	6,68%	14,51%	5,04%
CASTELLON	-3,93%	-39,06%	3,57%	6,66%	22,09%	4,71%
CIUDAD REAL	-10,25%	-31,29%	-6,23%	9,00%	5,88%	9,58%
CORDOBA	10,81%	28,57%	7,97%	7,71%	12,95%	6,84%
CUENCA	-18,05%	-28,00%	-17,42%	0,96%	44,64%	-2,69%
GIRONA	-2,66%	6,38%	-4,10%	5,94%	-2,59%	7,61%
GRANADA	1,26%	21,62%	-3,30%	6,64%	10,85%	5,72%
GUADALAJARA	-7,50%	-37,36%	10,92%	13,80%	65,90%	0,04%
GUIPUZCOA	-15,97%	-27,15%	-12,79%	14,09%	-1,90%	18,94%
HUELVA	-3,52%	15,48%	-7,43%	2,52%	-1,25%	3,49%
HUESCA	-11,43%	-29,03%	-7,86%	7,78%	19,94%	5,78%
JAEN	7,04%	-20,63%	11,27%	10,62%	6,27%	11,30%
LA RIOJA	-25,78%	-19,37%	-27,27%	15,89%	15,77%	15,93%
LAS PALMAS	1,54%	-16,06%	6,91%	-10,50%	-4,32%	-12,01%
LEON	8,51%	1,91%	10,75%	18,43%	10,86%	21,35%
LLEIDA	-11,35%	4,82%	-14,52%	1,33%	12,61%	-1,27%
LUGO	-2,45%	47,06%	-15,46%	-0,51%	-5,63%	1,24%
MADRID	-8,67%	-28,16%	-1,80%	1,85%	12,60%	-1,02%
MALAGA	-6,83%	-33,94%	0,70%	-0,60%	15,05%	-3,70%
MURCIA	-1,94%	2,94%	-2,87%	10,72%	13,79%	10,13%
NAVARRA	-0,20%	-16,53%	4,88%	12,49%	40,04%	5,70%
OURENSE	-4,62%	-22,69%	1,79%	8,03%	7,18%	8,29%
PALENCIA	-10,37%	-5,13%	-11,04%	1,91%	-1,24%	2,37%
PONTEVEDRA	-2,94%	-13,74%	0,09%	8,33%	-1,93%	11,38%
SALAMANCA	-9,99%	-27,13%	-6,70%	12,00%	25,66%	9,90%
SEGOVIA	-10,18%	8,06%	-12,76%	17,14%	19,65%	16,83%
SEVILLA	2,47%	2,14%	2,51%	14,84%	12,96%	15,06%
SORIA	-2,11%	-3,45%	-1,68%	19,94%	18,50%	20,61%
TARRAGONA	1,79%	-13,25%	3,77%	5,85%	-2,03%	7,02%
TENERIFE	26,60%	19,80%	28,24%	-5,33%	-11,66%	-3,53%
TERUEL	-2,92%	26,58%	-13,10%	13,16%	23,81%	10,00%
TOLEDO	-1,01%	34,76%	-7,99%	16,43%	44,90%	11,07%
VALENCIA	2,39%	-13,05%	4,63%	4,75%	20,01%	3,07%
VALLADOLID	-10,22%	-3,01%	-11,24%	6,57%	-20,33%	12,94%
VIZCAYA	-7,50%	-23,97%	-4,36%	10,23%	9,01%	10,46%
ZAMORA	1,09%	52,94%	-2,33%	-7,71%	7,35%	-8,69%
ZARAGOZA	1,49%	-22,22%	7,76%	0,18%	4,38%	-0,71%
NACIONAL	-2,82%	-12,82%	-0,47%	4,69%	9,04%	3,78%