

Situación Inmobiliaria en Canarias

Marzo 2021

Mensajes principales. Mercado inmobiliario

La venta de viviendas muestra una mayor contracción en Canarias que la media de España y no ha recuperado el nivel previo a la pandemia. La principal razón es la reducción de las compras de extranjeros, cuyo peso se redujo por debajo del 30% en los nueve primeros meses de 2020.

Al igual que se aprecia en la media nacional, el deterioro de las hipotecas ha sido algo menos intenso que el de las ventas: la demanda de inversión podría estar sufriendo más.

El descenso de ventas ha sido similar en las dos provincias canarias. Las capitales de ambas provincias aguantaron mejor en 2018 y 2019. Sin embargo, el descenso entre ene y sep-20 ha sido relevante. Algunos de los municipios más turísticos llevan tres años de caídas en las ventas.

Los visados residenciales rompieron la tendencia de crecimiento a mediados de 2019 y el nivel de iniciación de nuevas viviendas se sitúa muy por debajo de la tendencia previa a la pandemia. Por provincias, la corrección ha sido muy superior en Las Palmas.

El stock de viviendas nuevas sin vender se ha reducido pero se mantiene por encima de la media.

Mensajes principales. Mercado inmobiliario

Hasta 4T19, el precio en Canarias acumulaba un ascenso del 22% desde mínimos, situándose todavía casi un 17% por debajo del máximo de 2008. El precio se ha recuperado más en Las Palmas que en Tenerife, desde mínimos aumentó el 30% y el 22%, respectivamente. Pese a todo se encuentra por debajo del máximo de 2008 en ambos casos (-15% y -17%, en cada caso).

El precio mantiene la tendencia descendente desde mediados de 2019, mostrando caídas durante la pandemia. A lo largo de 2020 el precio de la vivienda cayó el 0,9% en Canarias, algo menos que el descenso del 1,1% de España.

El precio de la vivienda de obra nueva muestra una evolución interanual más favorable. Además, se espera que la mayor parte de la corrección del precio de la vivienda en los próximos meses provenga de la vivienda de segunda mano.

Entre los mayores municipios de las islas, las capitales de provincia mostraron una de las peores evoluciones del precio de la vivienda en 2020. Sólo en 3 de los 17 grandes municipios canarios cayó el precio de la vivienda en este periodo.

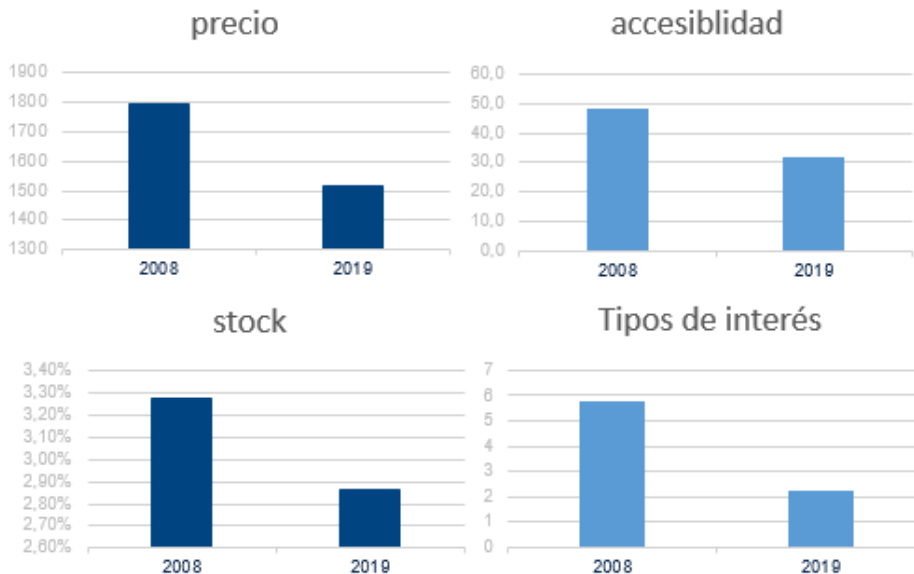
Los bajos tipos de interés y el crecimiento de la economía compensaron la subida de precios en los últimos meses hasta el inicio de la pandemia. Desde entonces el descenso de la renta de los hogares estaría jugando en contra de la accesibilidad a la vivienda.

01

Demanda residencial

El sector se encuentra en una mejor situación para afrontar una corrección que en 2008

VARIABLES DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN



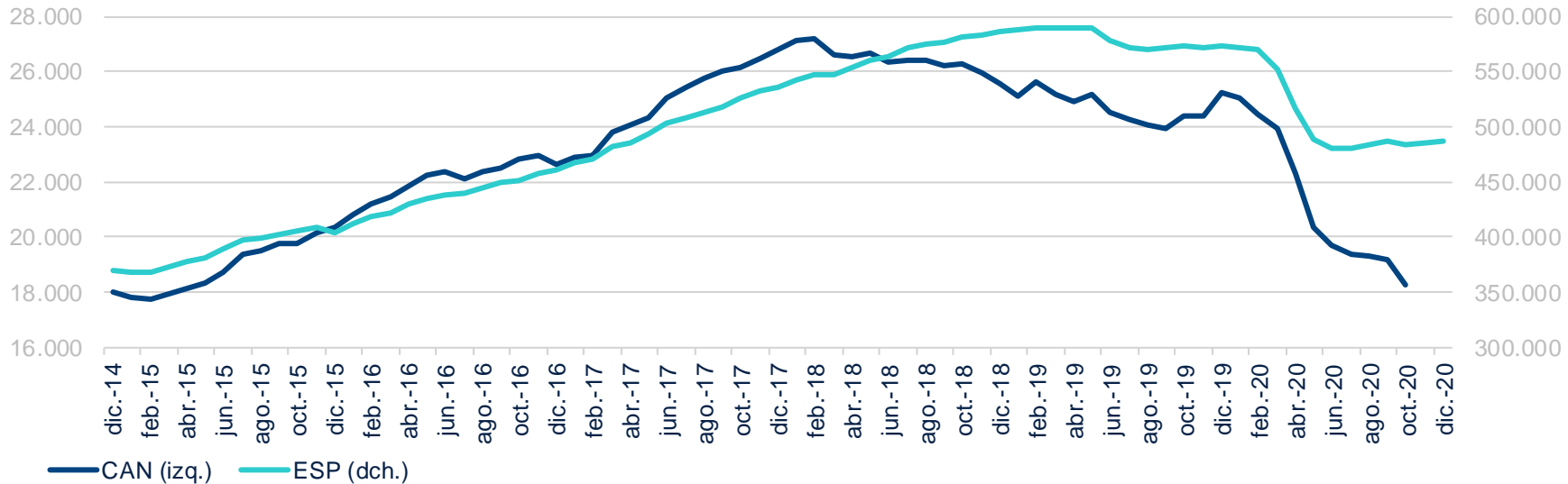
- Pese al crecimiento de los últimos cinco años, el precio de la vivienda en Canarias permanecía un 15,3% por debajo de los niveles de 2008.
- Los tipos de interés son mucho más reducidos que en el estallido de la crisis anterior (3,6pp).
- En consecuencia, el esfuerzo para comprar una vivienda es más reducido que en 2008 (48,1% de la renta salarial media del hogar vs 31,6% en 2019).
- Además, el stock de vivienda nueva en la región se ha reducido sensiblemente en los últimos años.

*La accesibilidad en 2008 tiene en cuenta los beneficios fiscales asociados a la compra de vivienda con financiación ajena

Fuente: BBVA Research a partir de MITMA, INE y Bde

La venta de viviendas en Canarias muestra una mayor contracción que la media

ESPAÑA: VENTA DE VIVIENDAS (NÚMERO DE VIVIENDAS, ACUMULADO 12 MESES)

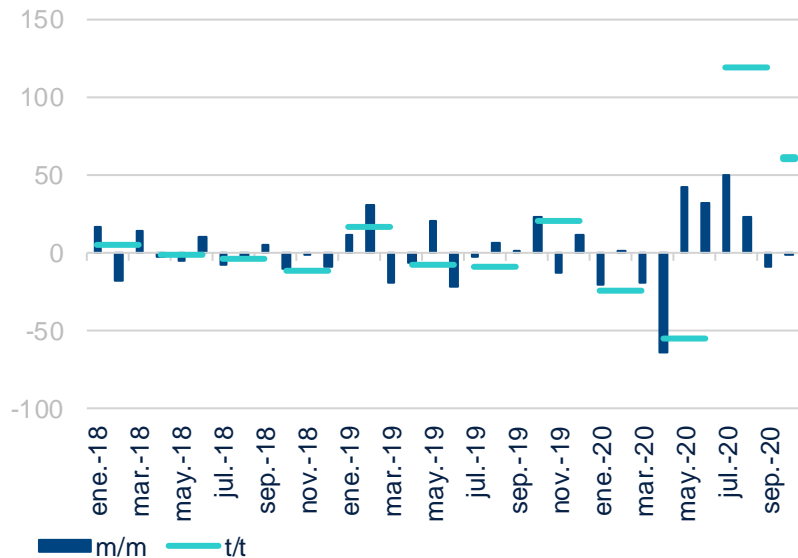


Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

La venta de viviendas en Canarias muestra una corrección mayor que la media nacional y más temprana. La tendencia de crecimiento se frenó antes debido, en buena parte, a la moderación de las compras de extranjeros. En 2019 las transacciones cayeron el 1,5% (-2,1% España), entre ene y oct 2020 se redujeron el 34% (-21% en España).

La venta de viviendas se contrajo notablemente en los meses del confinamiento

CANARIAS: VENTA DE VIVIENDAS (%, DATOS CVEC)



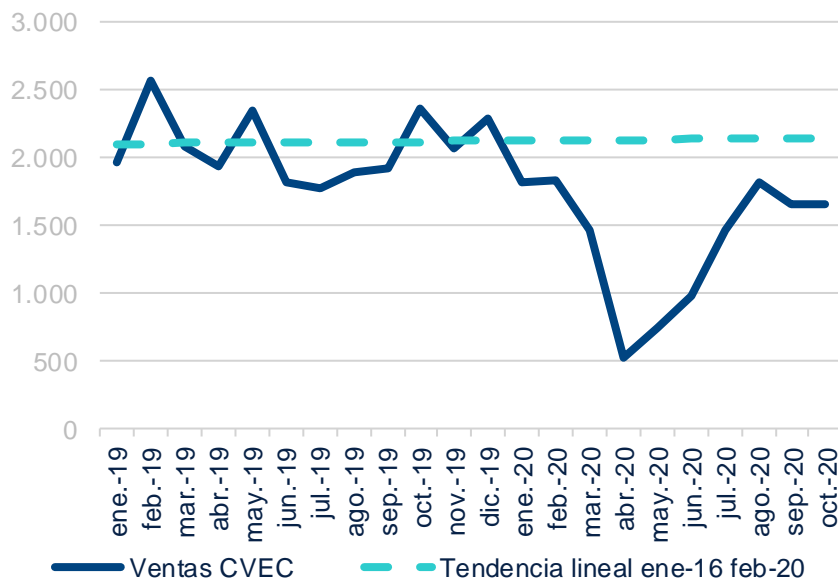
Fuente: BBVA Research a partir de CIEN

- Tras un 2S19 de mayor dinamismo (las ventas crecieron a un promedio mensual del 4,6% m/m), las transacciones se desplomaron en marzo y abril.
- A partir de mayo comenzaron a remontar partiendo de un nivel muy bajo (en abril se vendieron en torno a 594 viviendas, el 73% por menos que en el mismo mes de 2019)...
- ... y hasta agosto las ventas han mostrado una evolución positiva. Entre junio y agosto subieron el 35% en promedio mensual. En sep-oct cayeron casi el 4,5% m/m CVEC.
- Con todo, en los primeros diez meses del año las ventas cayeron el 34% a/a (-21% en España).

La venta de viviendas no ha recuperado el nivel previo a la pandemia

CANARIAS: VENTA DE VIVIENDAS

(%, DATOS CVEC)

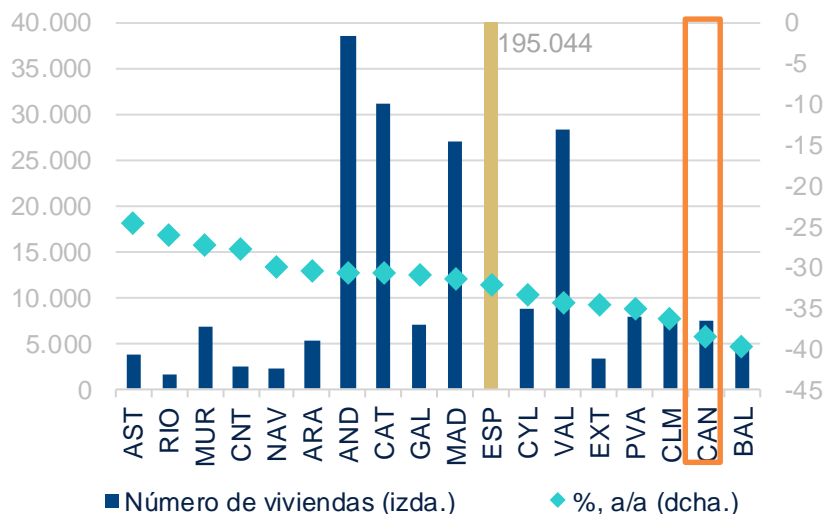


- El impacto de la COVID-19 ha sido intenso en el mercado inmobiliario canario.
- Una primera aproximación indica que como consecuencia de la pandemia, la venta de viviendas fue un 40% inferior a lo que se habría registrado de mantener la tendencia que venía mostrando, hasta oct-20 (unas 7.000 viviendas menos).
- Se trata de una corrección mayor a la que registraba la media nacional (-30%), en buena medida por el elevado peso de la demanda extranjera, que se ha reducido más.

El impacto de la pandemia se aprecia en todas las CC. AA.

VENTA DE VIVIENDAS EN 1S20

(NÚMERO DE VIVIENDAS Y % A/A)

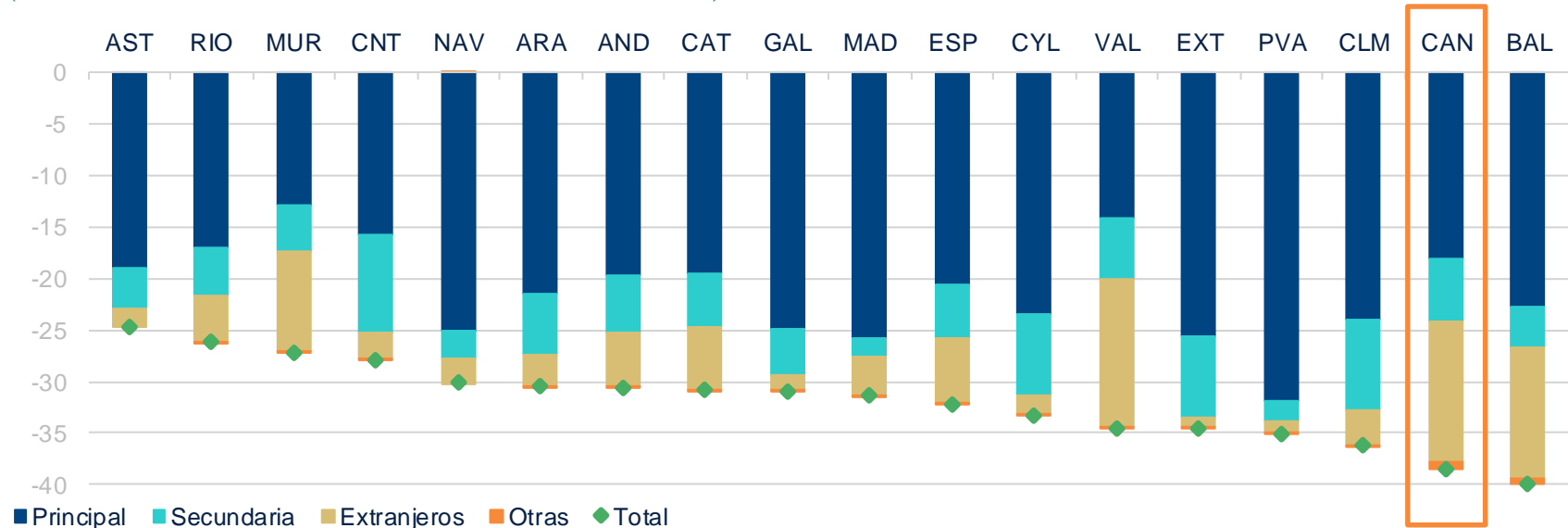


- La venta de viviendas cayó en todas las comunidades autónomas en el primer semestre de 2020.
- Destaca el descenso de las regiones donde el peso de la demanda extranjera es mayor: Comunidad Valenciana, Canarias y Baleares.
- Por su parte, en Andalucía, Madrid y Cataluña, que aglutinan la mitad de las transacciones, el descenso de las ventas se situó en torno al 30% a/a en el primer semestre de 2020.

El impacto de la pandemia se aprecia en todas las CC. AA.

VENTA DE VIVIENDAS POR SEGMENTOS DE DEMANDA EN 1S20

(PP CONTRIBUCIÓN AL CRECIMIENTO INTERANUAL TOTAL)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

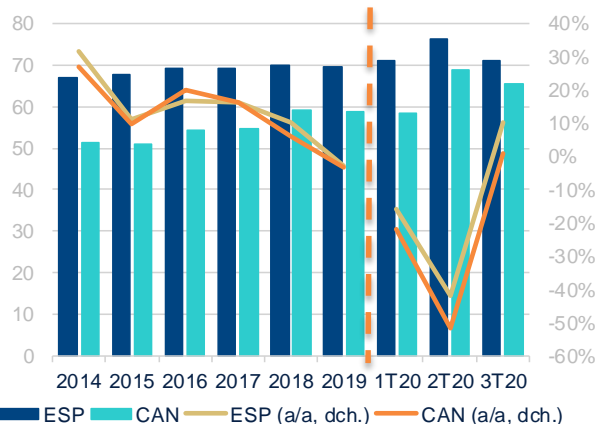
En España, el 35% de la caída de las ventas se debe al descenso de operaciones de extranjeros y de viviendas secundarias. Este porcentaje sobrepasa el 50% en MUR, VAL y CAN y el 40% en CNT y CAN.

La venta de vivienda se contrae más en Canarias que la media en todos sus segmentos

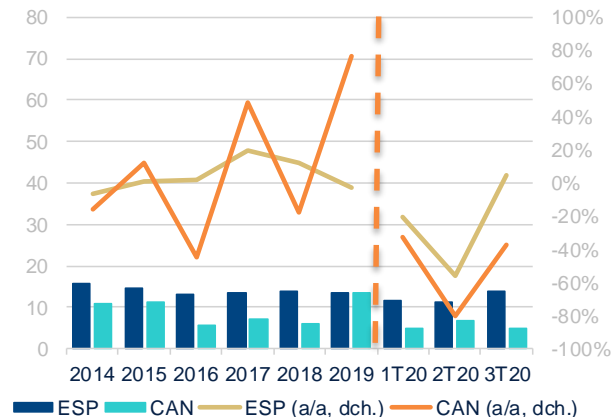
VENTA DE VIVIENDAS POR SEGMENTOS

(% SOBRE TOTAL Y A/A)

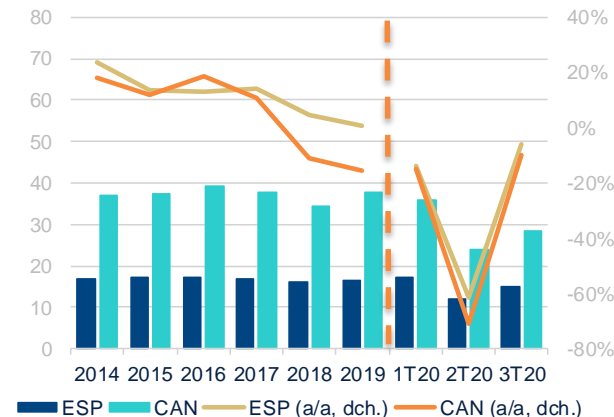
VIVIENDA PRINCIPAL



VIVIENDA SECUNDARIA



VIVIENDA EXTRANJEROS



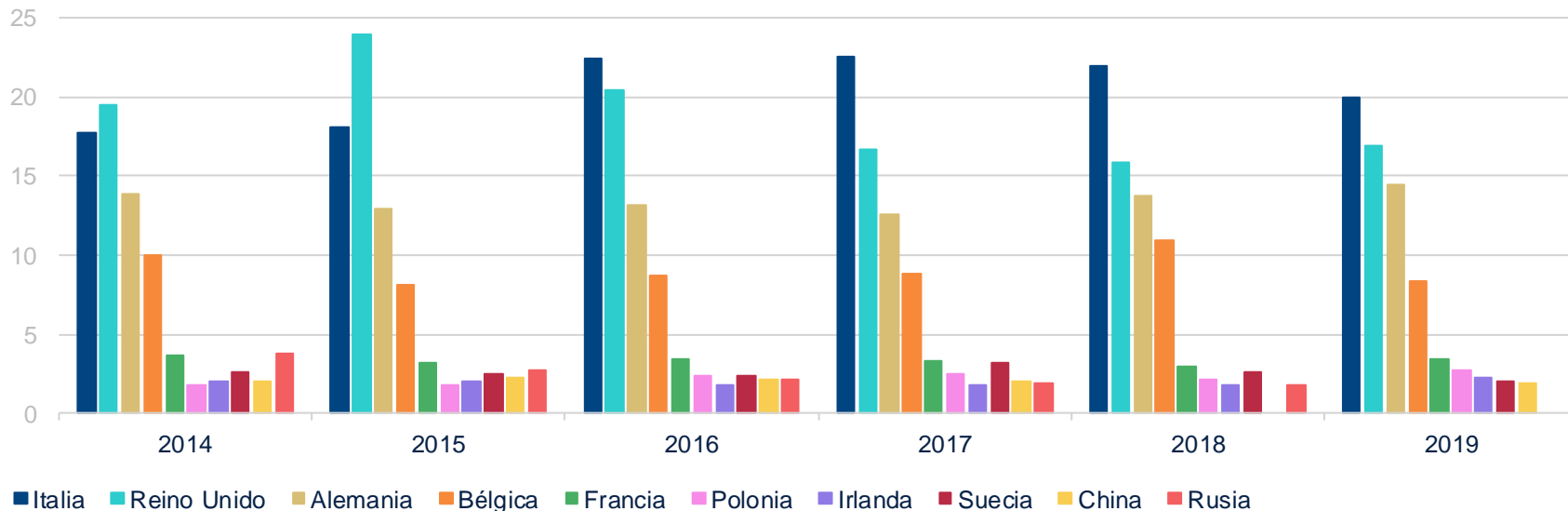
Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

El comportamiento de la demanda extranjera es clave para Canarias. El peso de este segmento ha pasado del 40% en 2019 a algo menos del 30% en 2020. La compra de extranjeros está en negativo desde 2018

Más del 50% de las compras de extranjeros depende de Italia, Reino Unido y Alemania

VENTA DE VIVIENDAS POR SEGMENTOS

(% SOBRE TOTAL Y A/A)

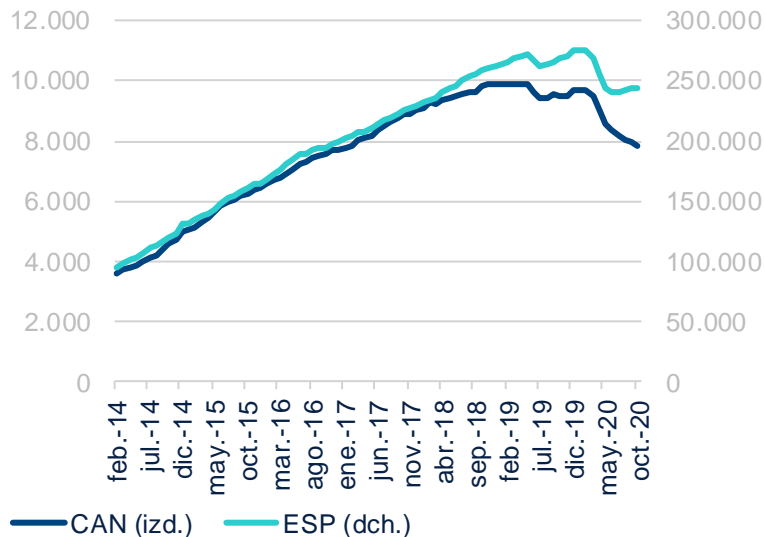


Fuente: BBVA Research a partir de Registradores

Los italianos volvieron a ser los mayores compradores de vivienda en Canarias en 2019, seguidos de ingleses, que aumentaron su peso. Alemania evolucionó positivamente también.

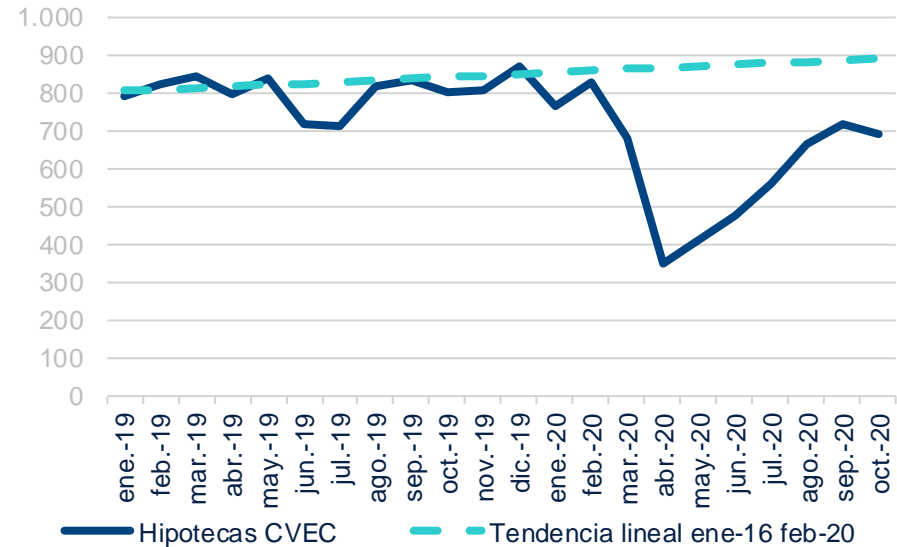
La firma de hipotecas también mostró el deterioro en los meses del confinamiento

HIPOTECAS PARA COMPRA DE VIVIENDA
(NÚMERO DE HIPOTECAS, ACUMULADO 12 MESES)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

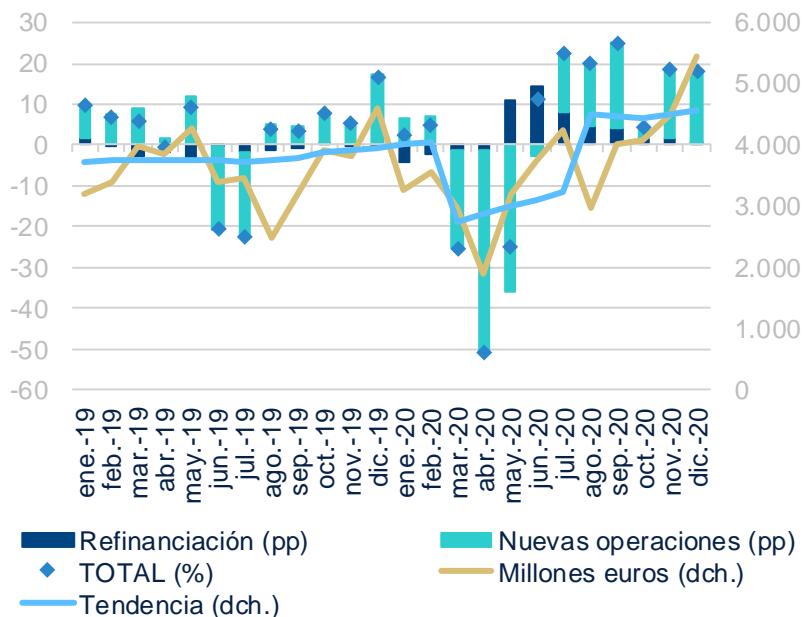
CANARIAS: HIPOTECAS PARA COMPRA DE VIVIENDAS (% , DATOS CVEC)



La firma de hipotecas también ha sufrido las consecuencias de la contracción derivada de la pandemia. El efecto de la Covid hasta oct-20 es del -35% (-40% en ventas). Sin embargo, el descenso entre enero y octubre de 2020 es algo inferior (-24% frente al -34% de las ventas).

El nuevo crédito destinado a la compra de vivienda se recupera tras el descenso durante el confinamiento

ESPAÑA: CONCESIÓN DE CRÉDITO A NUEVAS OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

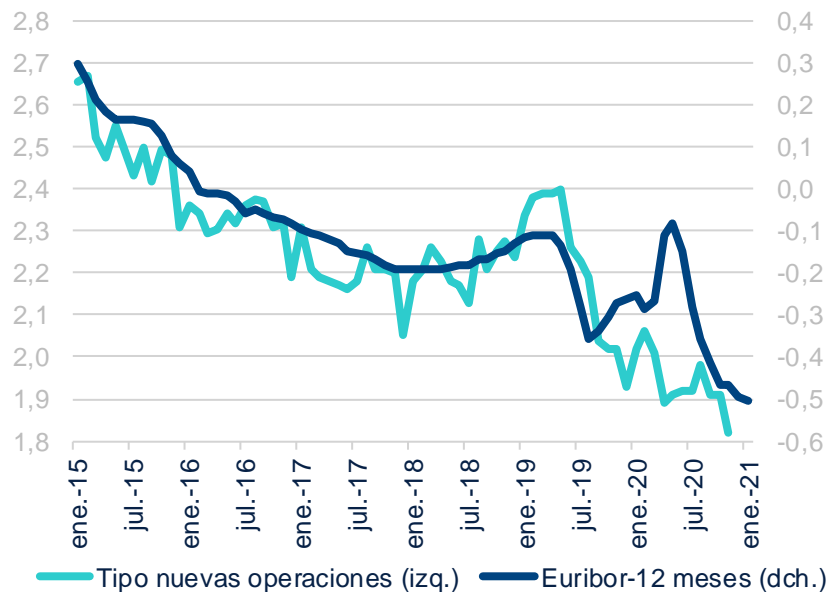


- Pese al descenso de la venta de viviendas, el nuevo crédito para financiar la compra residencial (sin refinanciaciones) tan sólo cayó el 2,1% en 2020.
- Entre marzo y mayo, las nuevas operaciones de crédito cayeron notablemente. Pero desde el mes de julio las nuevas operaciones se recuperan ininterrumpidamente.
- En 2020, algo más del 47% del crédito solicitado se referenció a tipos fijos (en los dos últimos meses del año la proporción superó el 50%). Una proporción superior al 40% registrado en 2019.

Los tipos de interés se mantienen en tasas relativamente reducidas

TIPOS DE INTERÉS

(%)

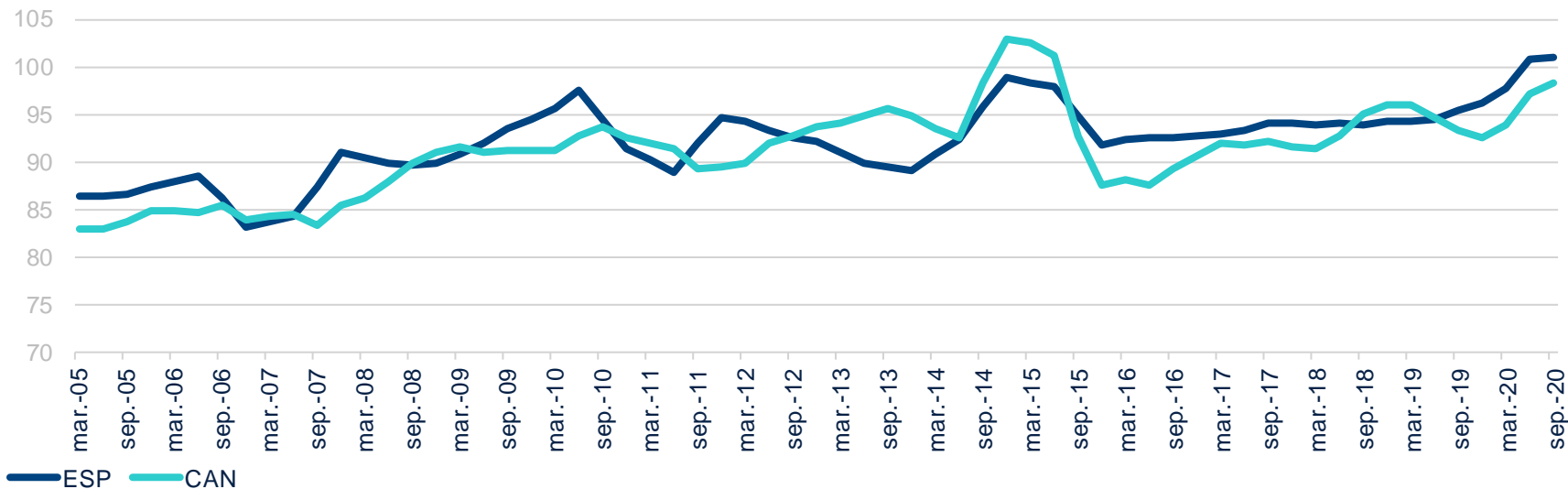


- El tipo de interés medio aplicado a las nuevas operaciones hipotecarias se mantiene por debajo del 2% desde abr.-20.
- El Euribor mostró una sensible recuperación durante el mes de abril, que perduró en el mes de mayo. Sin embargo desde junio muestra una tendencia decreciente. Así en ene-21 se situó por debajo del -0,5%.
- El nivel de tipos de interés sigue siendo atractivo para los compradores que requieren financiación ajena.

Las viviendas que se venden, ¿son más grandes?

TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS TRANSADAS*

(M2)



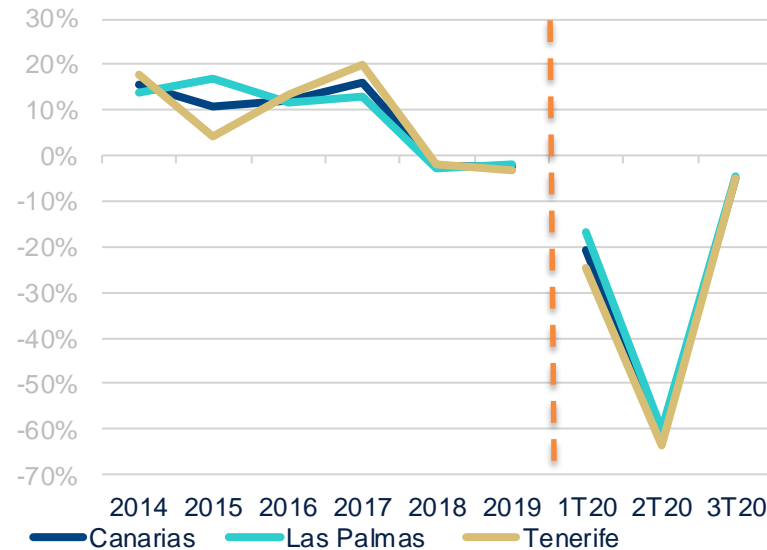
*Calculado como valor medio de las transacciones sobre el precio medio
Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

El los últimos meses el tamaño medio de la vivienda parece estar incrementándose respecto al observado en trimestres anteriores, aproximándose a los 100m². Este aumento también se percibió en la crisis anterior.

Por provincias, las ventas evolucionan de manera similar

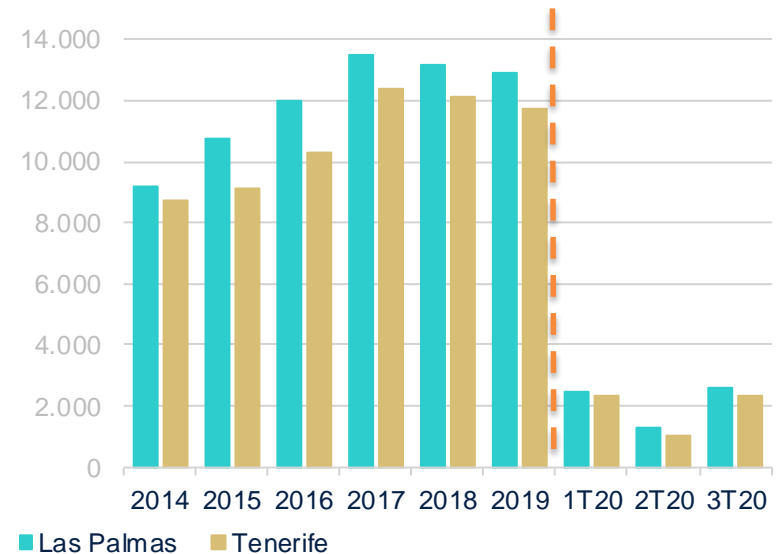
VENTA DE VIVIENDAS

(%, A/A)



VENTA DE VIVIENDAS

(NÚMERO DE VIVIENDAS)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

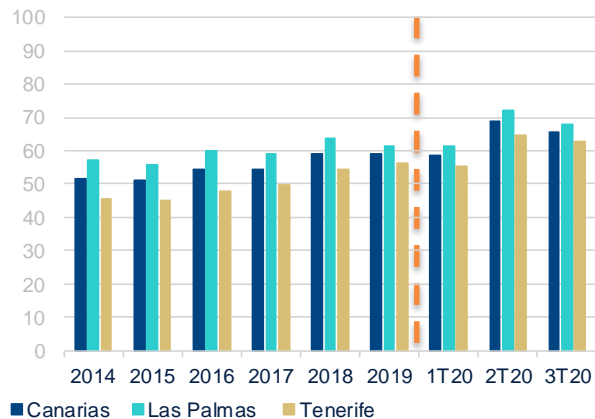
La venta de viviendas cae desde 2018 en las dos provincias canarias, con una evolución similar en ambas provincias. El descenso de ventas durante la pandemia ha sido más intenso que la media nacional.

La composición de la demanda es algo diferencial por provincias

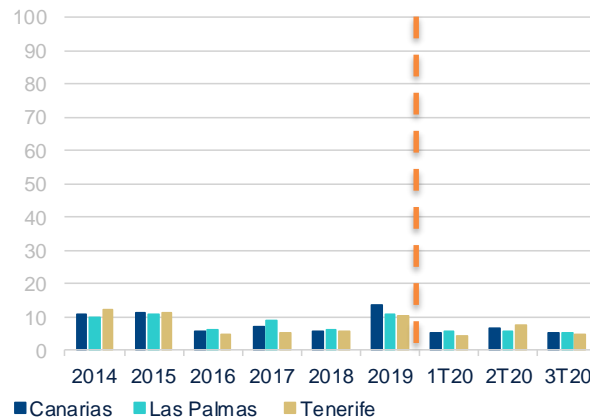
VENTA DE VIVIENDAS POR SEGMENTOS

(% SOBRE TOTAL Y A/A)

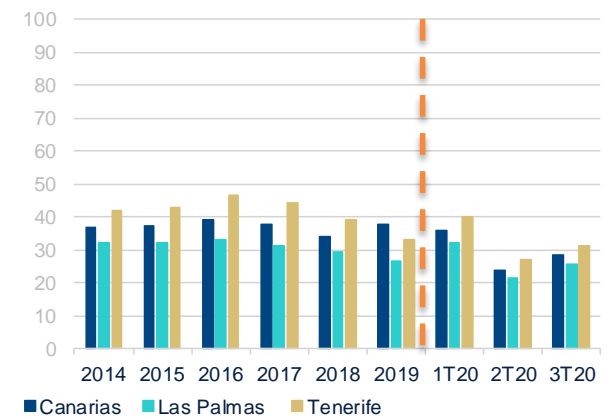
VIVIENDA PRINCIPAL



VIVIENDA SECUNDARIA



VIVIENDA EXTRANJEROS

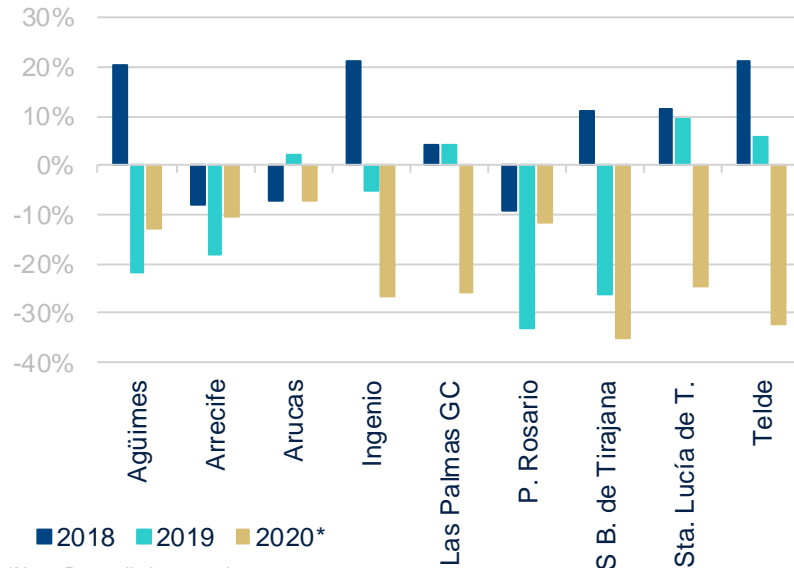


Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

Tradicionalmente, la provincia de Las Palmas ha estado algo más vinculada a la demanda de primera residencia al tiempo que Tenerife lo está más a la demanda de foráneos

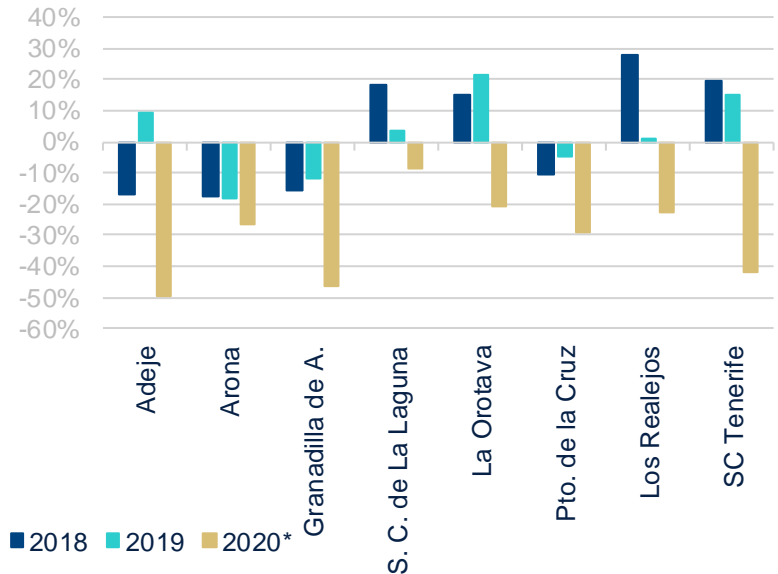
Las ventas cayeron en todos los grandes municipios canarios entre enero y septiembre de 2020

LAS PALMAS: VENTA DE VIVIENDAS EN GRANDES MUNICIPIOS (A/A)



*Nota: Promedio interanual ene-sep 2020
Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

TENERIFE: VENTA DE VIVIENDAS EN GRANDES MUNICIPIOS (A/A)



Las capitales de ambas provincias aguantaron mejor en 2018 y 2019. Sin embargo, el descenso entre ene y sep-20 ha sido relevante. Algunos de los municipios más turísticos llevan tres años de caídas en las ventas.

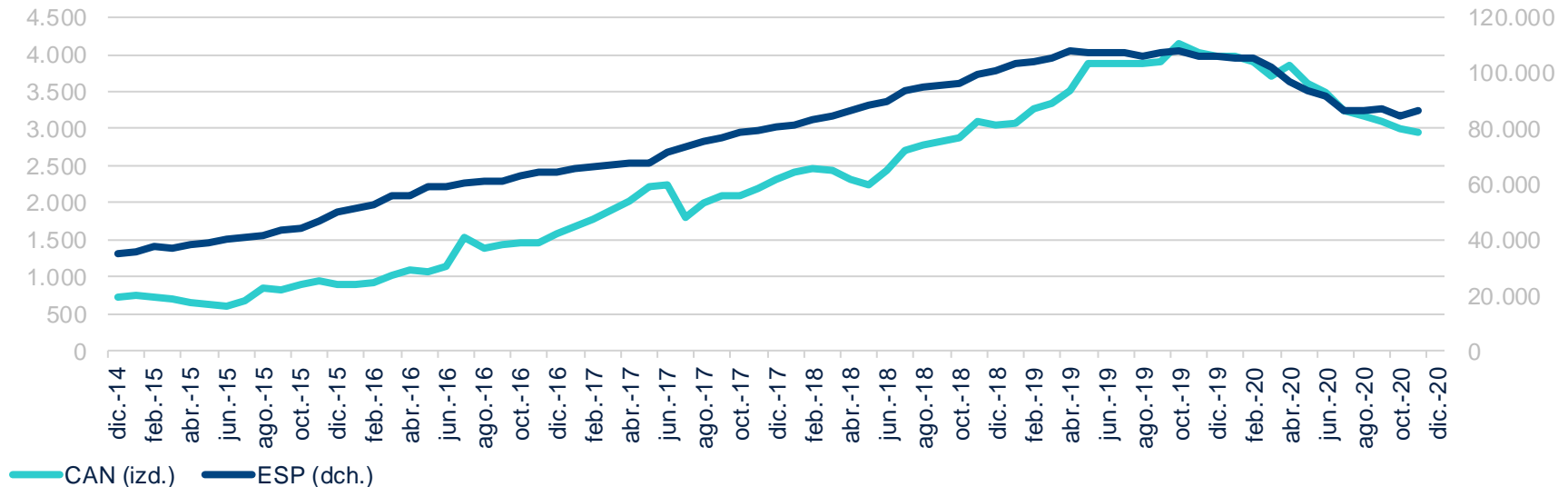
02

Oferta residencial

Los visados residenciales rompieron la tendencia de crecimiento a mediados del pasado año

VISADOS DE VIVIENDAS

(NÚMERO DE VIVIENDAS, ACUMULADO 12 MESES)

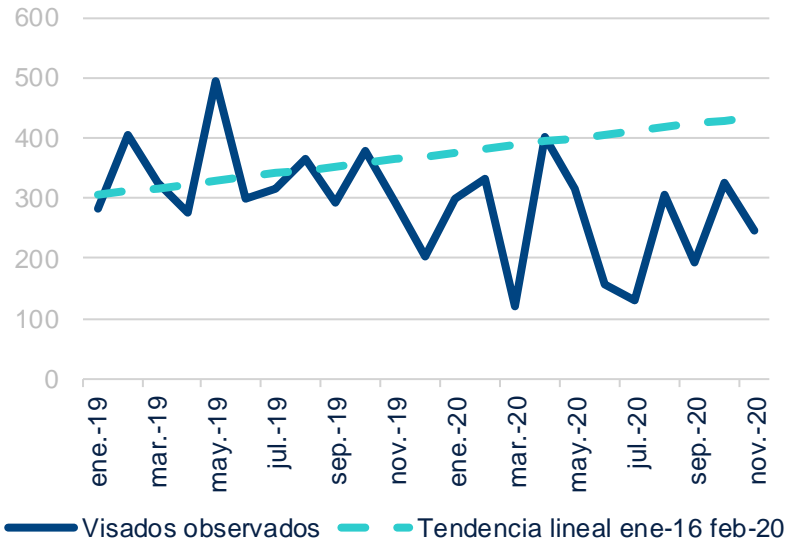


Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

Tras el buen comportamiento de los visados de 2019 (30,4% a/a frente al 5,4% en España), entre enero y noviembre de 2020 los visados cayeron casi el 27% (frente al -20% a/a en España).

La iniciación de viviendas no ha recuperado el nivel previo a la pandemia

CANARIAS: VISADOS DE VIVIENDAS (%, DATOS CVEC)

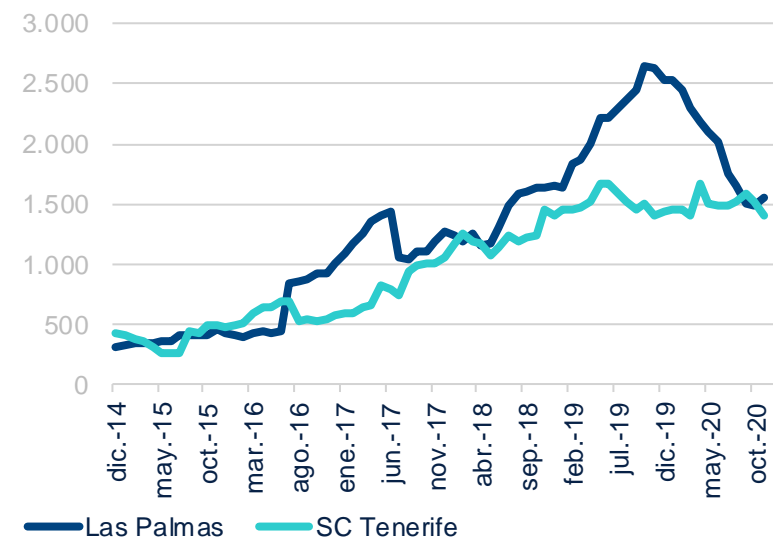


- El impacto de la COVID-19 ha sido intenso en el mercado inmobiliario canario...
- ... si bien desde finales de 2019 la iniciación de nuevas viviendas muestra una peor evolución que la que venía reflejando las tendencia desde comienzo de 2016.
- En 2019 los visados de vivienda de obra nueva crecieron el 30% (muy por encima del 5% de media en España). Entre enero y noviembre de 2020 los visados en Canarias cayeron el 27%, más que la media nacional (-20%).

La corrección de los visados está siendo más intensa en Las Palmas

VISADOS DE VIVIENDAS

(NÚMERO DE VIVIENDAS, ACUMULADO 12 MESES)

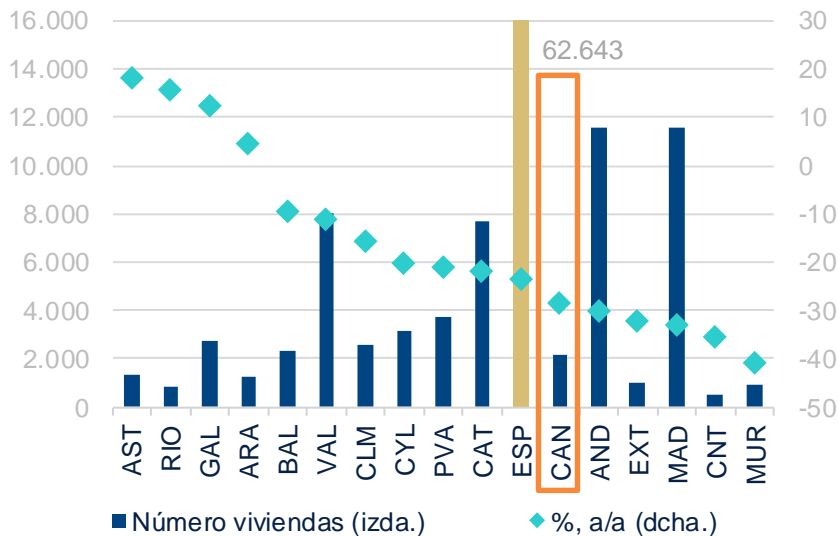


Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

- En los últimos años, Las Palmas ha mostrado un mayor actividad constructora que la provincia de Tenerife. Sin embargo, el impacto de la Covid19 parece estar siendo más intenso en Las Palmas.
- Entre 2014 y 2019, los visados en Las Palmas crecieron a promedio anual del 56%. En Tenerife el incremento fue del 30%
- Por el contrario, desde finales de 2019 los visados se contraen más en Las Palmas: entre enero y noviembre de 2020 cayeron el 40%. Mientras, en Tenerife la construcción prácticamente se ha estabilizado y en el mismo periodo la firma de visados cayó el 3%.

La actividad constructora muestra una elevada heterogeneidad regional

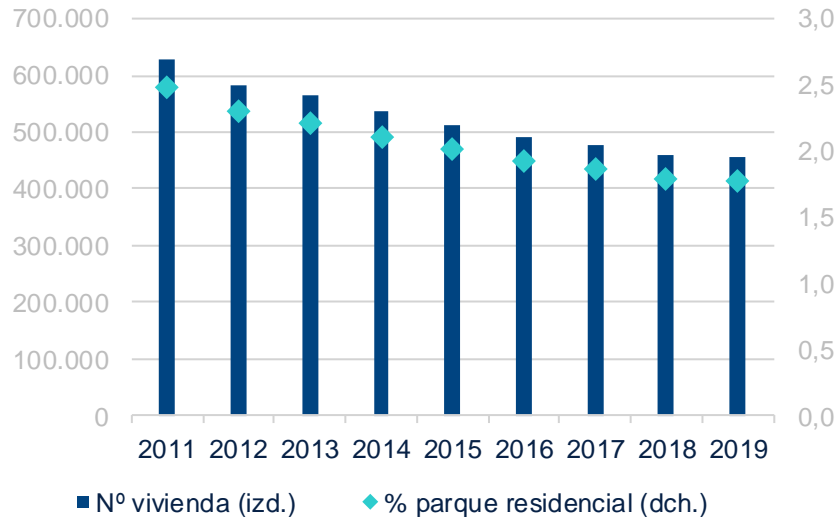
ESPAÑA: VISADOS DE VIVIENDA DE OBRA NUEVA (ENE-SEP 2020) (NÚMERO DE PERMISOS Y %)



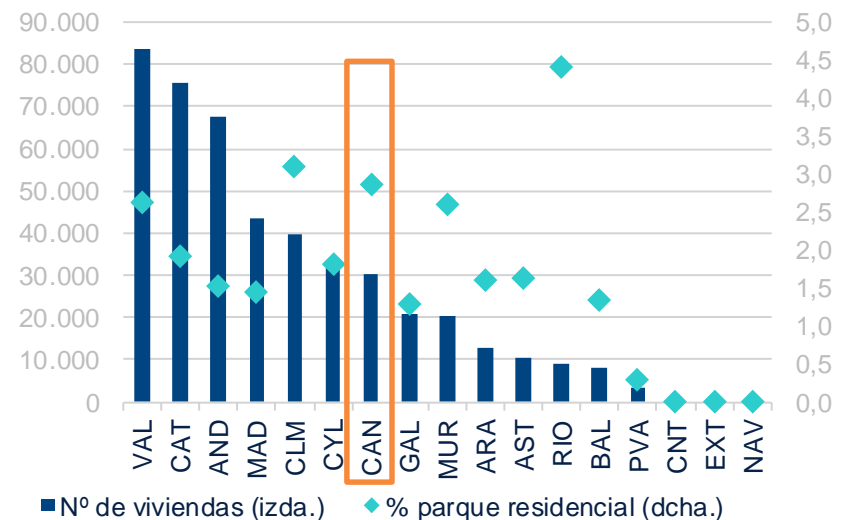
- La evolución de los visados sigue mostrando una **elevada volatilidad a escala regional**.
- Se observan **caídas importantes** en la firma de visados en la mayor parte de las comunidades autónomas.
- Destacan las caídas de Madrid y Andalucía, próximas al 30%, dos de las regiones donde se inician más viviendas.

El stock de vivienda sin vender va dejando de ser un problema para el sector

ESPAÑA: STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER



ESPAÑA: STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER EN 2019

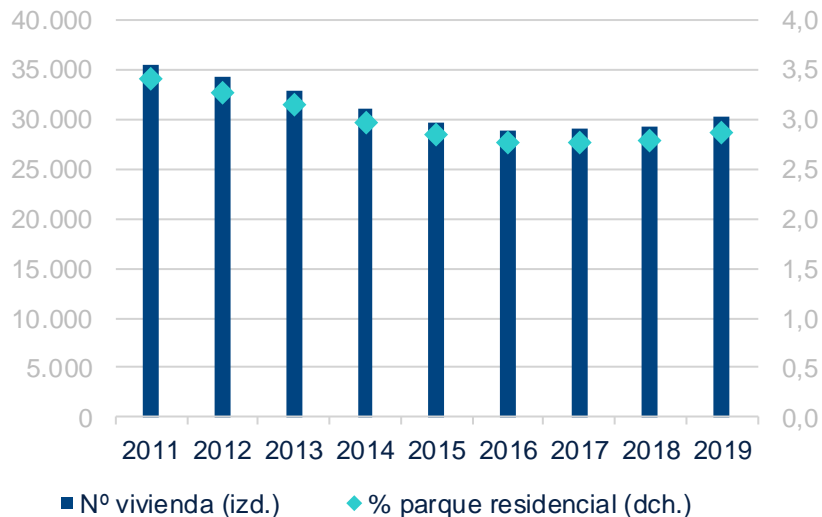


Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

El escaso volumen de viviendas terminadas ha favorecido la reducción stock de viviendas nuevas sin vender en los últimos años. En algunas regiones el problema persiste: RIO, CLM, CAN, VAL y MUR.

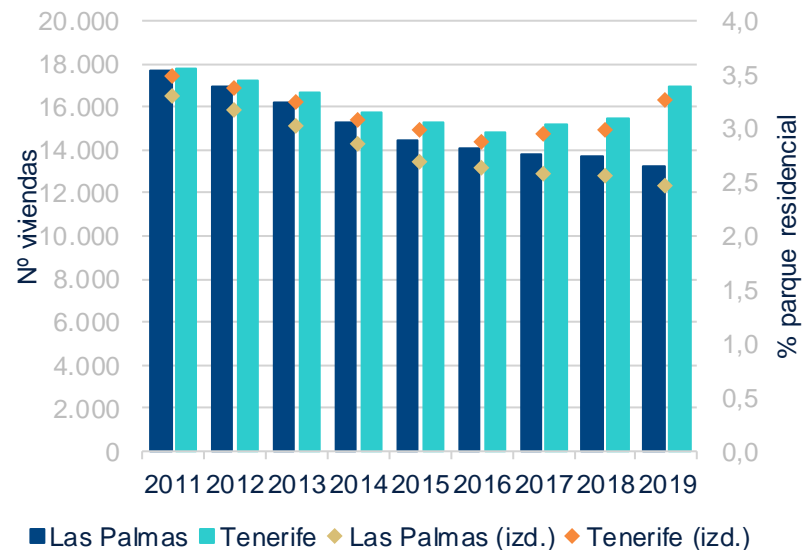
El stock de vivienda sin vender va dejando de ser un problema para el sector

CANARIAS: STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

CANARIAS: STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER



En Canarias el stock de viviendas sin vender se ha reducido ligeramente, pero todavía se encuentra por encima de la media. Tenerife presenta un mayor stock que Las Palmas

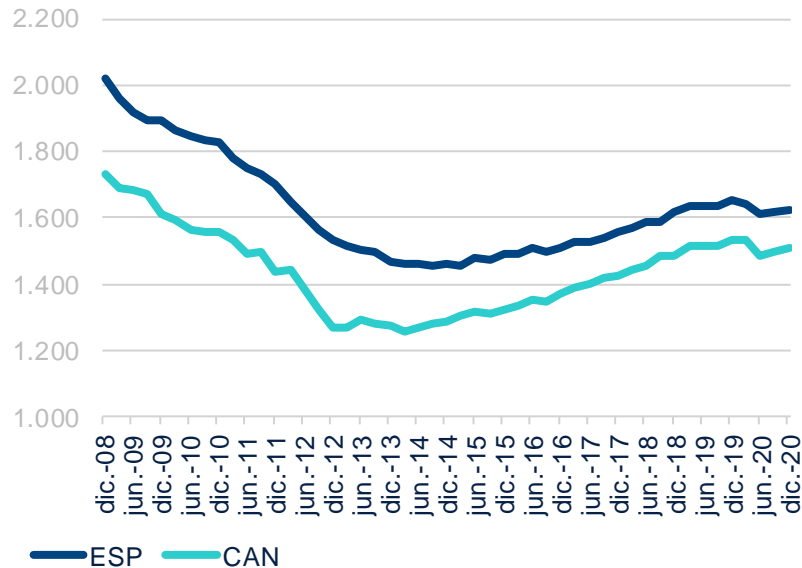
03

Precio de la vivienda

El precio mantiene la tendencia descendente desde mediados de 2019, mostrando caídas durante la pandemia

PRECIO DE LA VIVIENDA

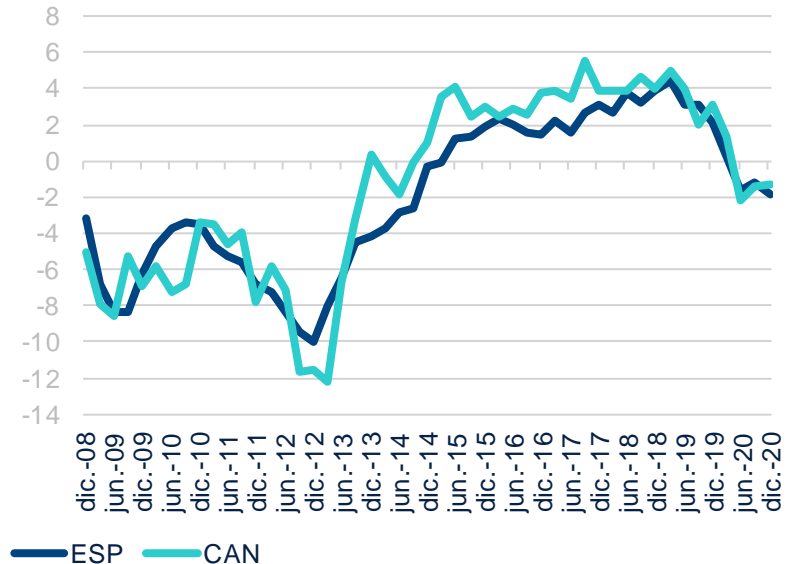
(€/M²)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

PRECIO DE LA VIVIENDA

(%, A/A)

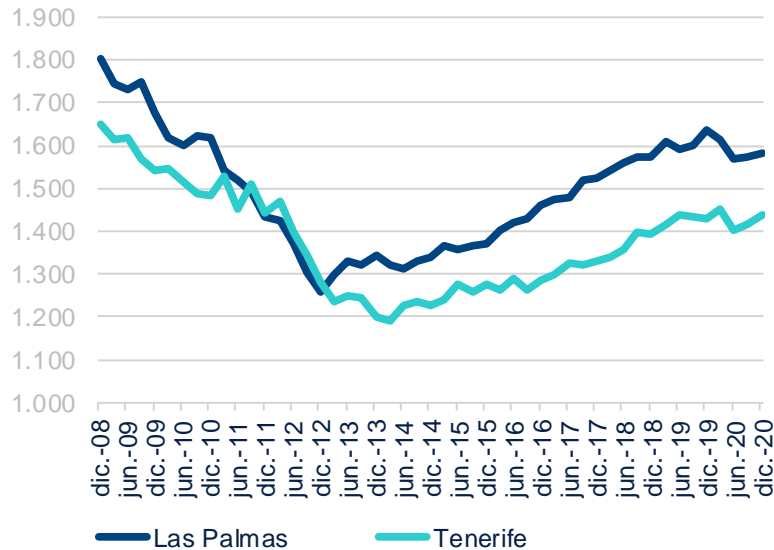


Hasta 4T19, el precio en Canarias acumulaba un ascenso del 22% desde mínimos, situándose todavía casi un 17% por debajo del máximo de 2008. En España el ascenso fue de casi el 14% situándose por debajo del 21% del máximo de 2018. En 2020 el precio ha caído en ambas zonas en torno al 1% (-0,9% CAN y -1,1% ESP).

El precio mantiene la tendencia descendente desde mediados de 2019, mostrando caídas durante la pandemia

PRECIO DE LA VIVIENDA

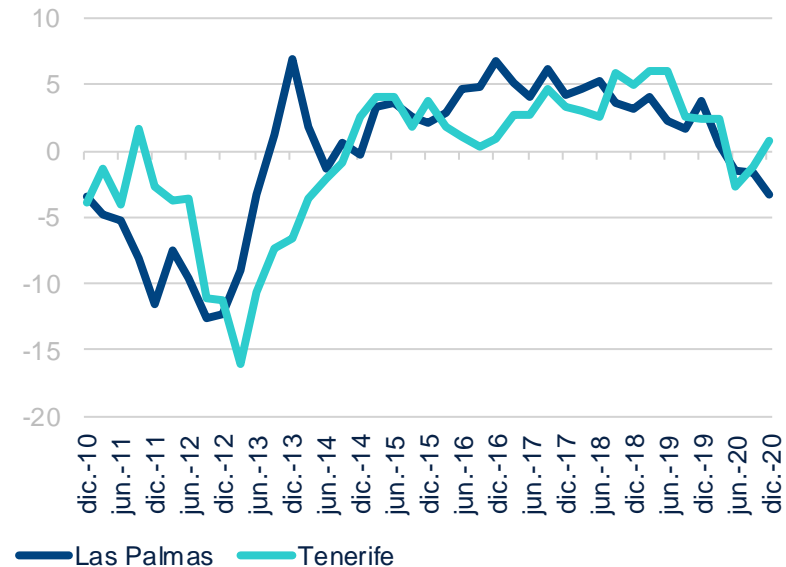
(€/M2)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

PRECIO DE LA VIVIENDA

(%, A/A)

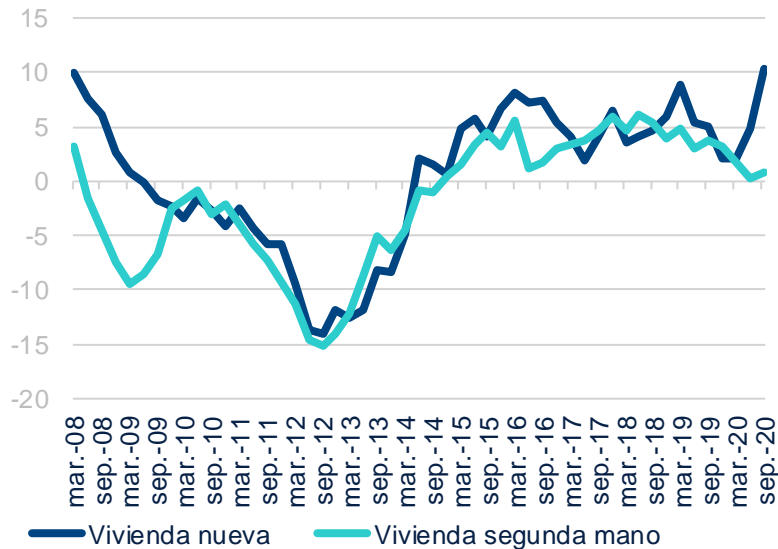


El precio se ha recuperado más en Las Palmas que en Tenerife, desde mínimos aumentó el 30% y el 22%, respectivamente. Pese a todo se encuentra por debajo del máximo de 2008 en ambos casos (-15% y -17%, en cada caso).

La vivienda nueva aguanta mejor el ajuste que la vivienda usada

CANARIAS: PRECIO DE LA VIVIENDA

(%, A/A)

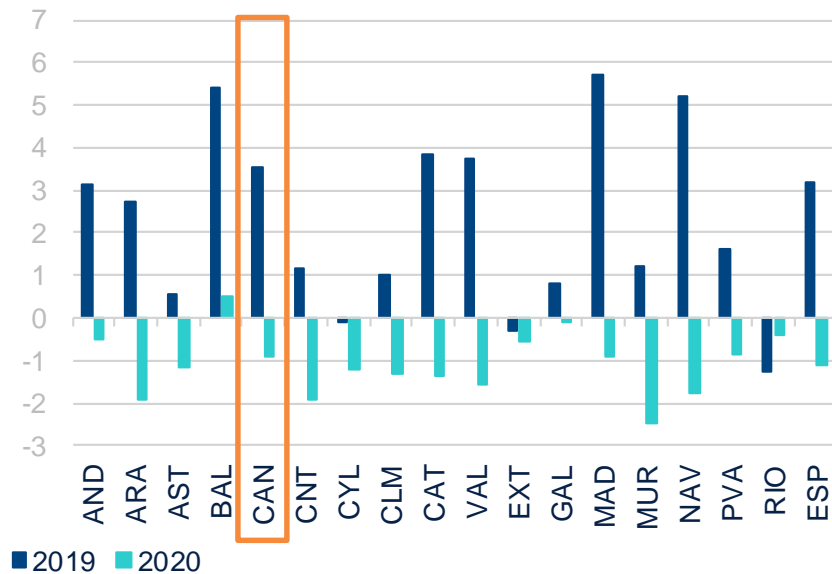


- El precio de la vivienda de obra nueva muestra una evolución interanual más favorable que el de la vivienda usada...
- ... tras ello la relativa escasez de promociones de vivienda de obra nueva en aquellos lugares con mayor tensión de demanda.
- Se espera que la mayor parte de la corrección del precio de la vivienda provenga de la vivienda de segunda mano.
- No se trata de un comportamiento exclusivo de Canarias, esto también se aprecia a escala nacional.

El precio de la vivienda muestra notables diferencias por comunidades autónomas

ESPAÑA: PRECIO DE LA VIVIENDA

(%, A/A)

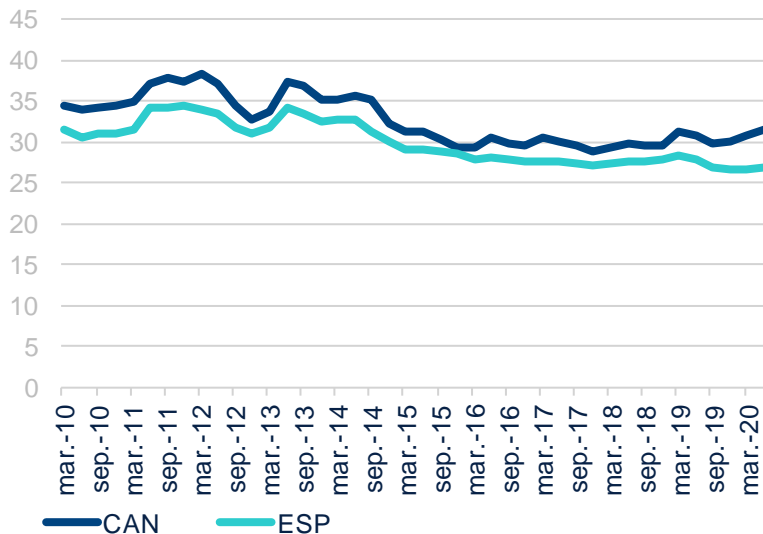


- Las comunidades autónomas que más pesan en la elaboración del dato nacional mostraron una moderación del crecimiento del precio de la vivienda en 2019: Madrid, Cataluña y Canarias.
- En 2020 el precio de la vivienda se comportó peor en la mayoría de las comunidades autónomas...
- ... el precio tan sólo mostró un **incremento** interanual en Baleares.

La accesibilidad a la vivienda se mantiene por debajo del promedio histórico

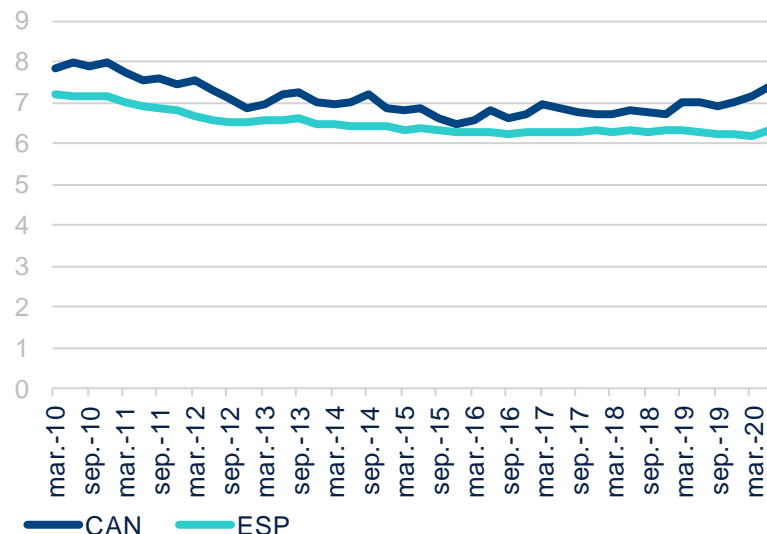
ESFUERZO DE ACCESO A LA VIVIENDA

(% RENTA DE LA RENTA SALARIAL DEL HOGAR MEDIO PARA COMPRAR UNA VIVIENDA)



Fuente: BBVA Research a partir de fuentes nacionales

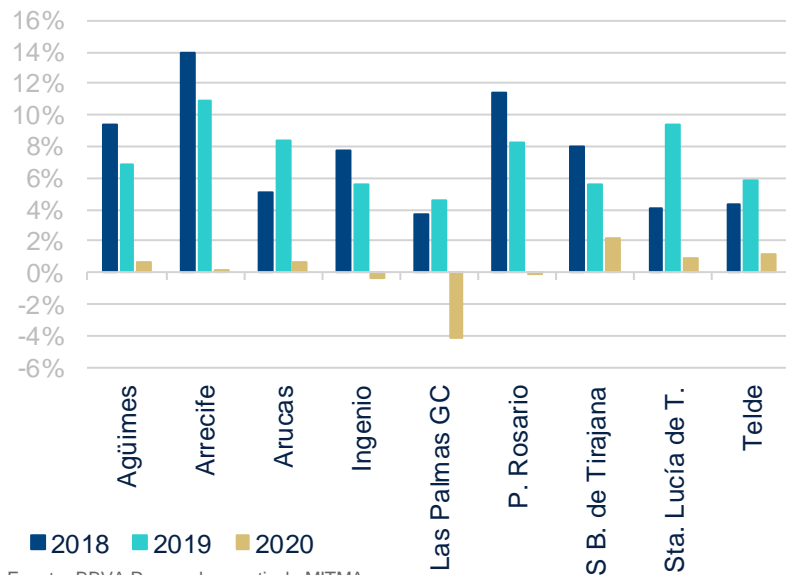
AÑOS QUE TARDARÍA EL HOGAR MEDIO EN PAGAR UNA VIVIENDA MEDIA CON LA RENTA SALARIAL



Los bajos tipos de interés y el crecimiento de la economía compensaron la subida de precios en los últimos meses hasta el inicio de la pandemia. Desde entonces el descenso de la renta de los hogares estaría jugando en contra de la accesibilidad a la vivienda.

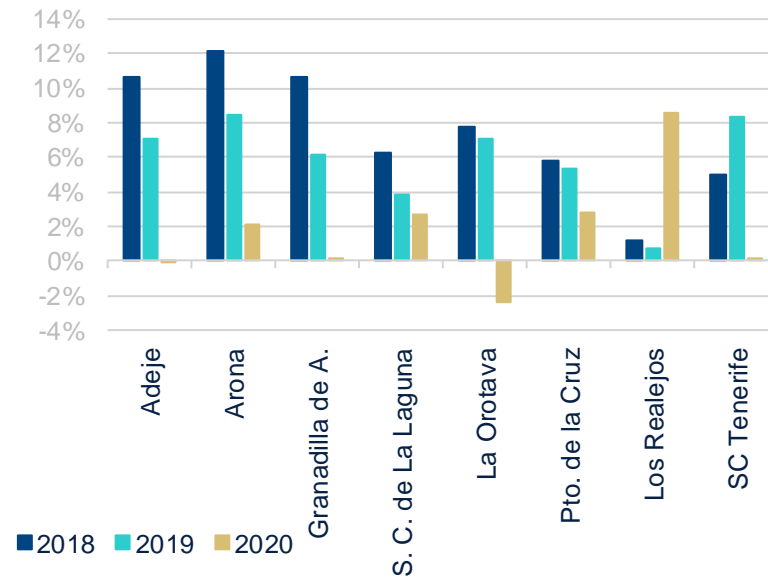
Las caídas de precios todavía no han llegado a todos los grandes municipios

LAS PALMAS: PRECIO DE LA VIVIENDAS EN GRANDES MUNICIPIOS (A/A)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

TENERIFE: PRECIO DE LA VIVIENDAS EN GRANDES MUNICIPIOS (A/A)



Las capitales de ambas provincias muestran una de las peores evoluciones del precio de la vivienda 2020. Sólo en 3 de los 17 grandes municipios canarios cayó el precio de la vivienda en este periodo.

04

Previsiones

La crisis condicionará la evolución de la demanda y de la oferta



La venta de viviendas en 2021 estará condicionada por factores positivos y negativos. La recuperación de la economía será positiva para la evolución de las ventas: el restablecimiento del empleo, en un contexto de bajos tipos de interés, favorecerá la ejecución de nuevas operaciones.

Sin embargo, cómo vaya resolviéndose la pandemia condicionará la evolución de las transacciones en los próximos meses. Por otro lado, la atonía de la demanda extranjera se mantendrá, previsiblemente, en los próximos trimestres, condicionando la recuperación en las zonas más influenciadas por este segmento de mercado. Algo que, posiblemente, también se extenderá a las operaciones de segundas residencias.



La incertidumbre pasará factura a la actividad constructora. No solo la derivada de la actual pandemia, algunos de los cambios normativos que podrían repercutir en el sector (alquileres) podrían condicionar la construcción de futuras viviendas.

Por el contrario, un uso adecuado de los fondos provenientes del NGEU podrían favorecer al sector ya sea a través de programas de rehabilitación o mediante la construcción de nuevas viviendas.

El precio de la vivienda se encontraría en torno al nivel de equilibrio en la mayoría de las comunidades autónomas



Antes del inicio de la crisis de la COVID-19, el precio de la vivienda se habría encontrado algo por encima de su nivel de equilibrio en las regiones donde la recuperación, tras la crisis del 2008-2013, fue más intensa, como es el caso de Canarias, Baleares o Cataluña. Regiones donde el segmento extranjero tiene mayor peso que la media.



En los próximos trimestres se espera un descenso en el precio de la vivienda en todas las comunidades autónomas como consecuencia de la contracción de la actividad, la menor demanda por parte de extranjeros y el elevado nivel de incertidumbre. La corrección podría ser más intensa en aquellas zonas más expuestas al turismo y con una menor actividad económica y en aquellas cuyo precio presenta un mayor desequilibrio.

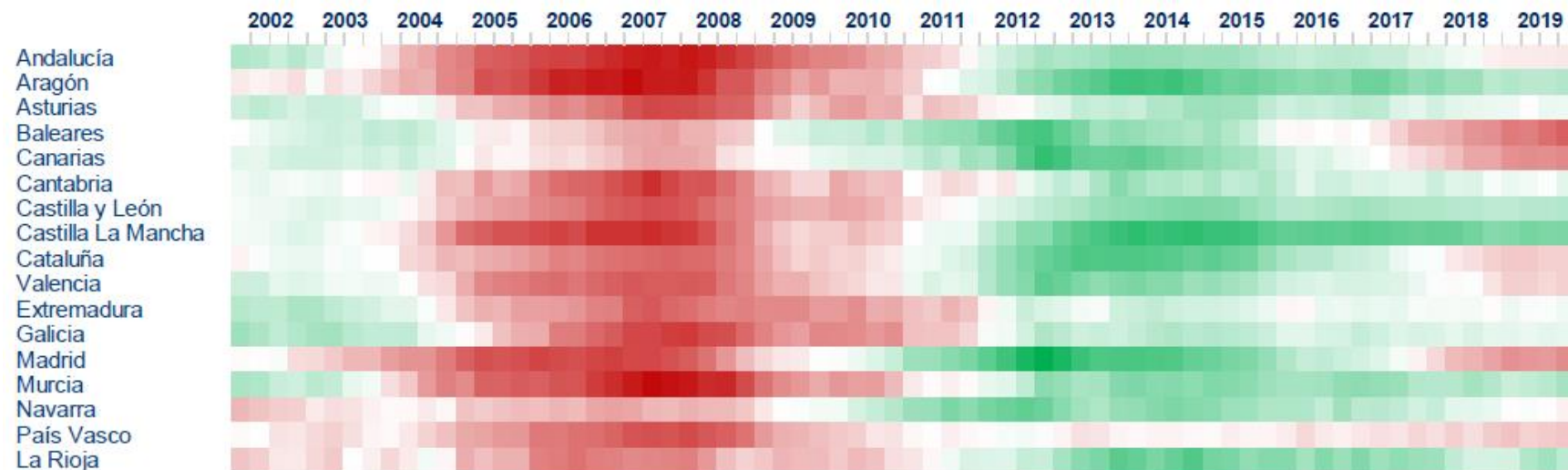


Esta evolución del precio de la vivienda viene explicada por el comportamiento de las siguientes variables explicativas: el PIB real, la tasa de ocupación, el peso de la población en edad de demandar vivienda (entre 24 y 44 años), el stock de vivienda per cápita, el tipo de interés real y la confianza de los consumidores.

El precio de la vivienda se encontraría en torno al nivel de equilibrio en la mayoría de las comunidades autónomas

DESEQUILIBRIO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

(% DESVIACIÓN DEL PRECIO REAL RESPECTO AL EQUILIBRIO)



Fuente: BBVA Research a partir de MITMA e INE

Baleares, Canarias y Madrid serían las regiones donde mayor sobrevaloración muestra el precio de la vivienda, por el contrario en Castilla-La Mancha y Aragón estaría más lejos al equilibrio, donde más cayó el precio en la pasada crisis

05

Anexo

Anexo 1. Venta de viviendas

VENTA DE VIVIENDAS

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	1T20	2T20	3T20
España	Nº viviendas	365.621	401.713	457.738	532.261	582.888	569.993	116.029	78.918	132.006
	a/a	21,6%	9,9%	13,9%	16,3%	9,5%	-2,2%	-16,1%	-47,2%	6,7%
Canarias	Nº viviendas	17.915	19.846	22.283	25.868	25.269	19.404	4.843	2.352	4.889
	a/a	15,7%	10,8%	12,3%	16,1%	-2,3%	-2,5%	-20,7%	-61,9%	-4,8%
Las Palmas	Nº viviendas	9.191	10.745	11.978	13.507	13.140	12.883	2.488	1.316	2.567
	a/a	13,8%	16,9%	11,5%	12,8%	-2,7%	-2,0%	-16,7%	-60,3%	-4,6%
Tenerife	Nº viviendas	8.724	9.101	10.305	12.361	12.129	11.747	2.355	1.036	2.322
	a/a	17,8%	4,3%	13,2%	20,0%	-1,9%	-3,1%	-24,4%	-63,7%	-5,0%

Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

Anexo 1. Venta de viviendas

VENTA DE VIVIENDAS PRINCIPALES

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	1T20	2T20	3T20
ESP	Nº viviendas	244.423	271.622	317.328	369.444	407.866	396.956	82.473	60.273	93.794
	Peso (% total)	66,9	67,6	69,3	69,4	70,0	69,8	71,1	76,4	71,1
	a/a	31,7%	11,1%	16,8%	16,4%	10,4%	-2,7%	-15,9%	-42,2%	10,3%
CAN	Nº viviendas	9.220	10.108	12.125	14.125	14.984	14.516	2.830	1.619	3.211
	Peso (% total)	51,5	50,9	54,4	54,6	59,3	58,9	58,4	68,8	65,7
	a/a	27,1%	9,6%	20,0%	16,5%	6,1%	-3,1%	-21,8%	-52,0%	0,8%
Las Palmas	Nº viviendas	5.258	6.022	7.181	7.967	8.395	7.917	1.531	949	1.749
	Peso (% total)	57,2	56,0	60,0	59,0	63,9	61,5	61,5	72,1	68,1
	a/a	19,4%	14,5%	19,2%	10,9%	5,4%	-5,7%	-14,4%	-47,5%	-1,0%
Tenerife	Nº viviendas	3.962	4.086	4.944	6.158	6.589	6.599	1.299	670	1.462
	Peso (% total)	45,4	44,9	48,0	49,8	54,3	56,2	55,2	64,7	63,0
	a/a	39,0%	3,1%	21,0%	24,6%	7,0%	0,2%	-29,0%	-57,3%	3,0%

Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

Anexo 1. Venta de viviendas

VENTA DE VIVIENDAS SECUNDARIAS*

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	1T20	2T20	3T20
España	Nº viviendas	57.656	58.403	59.308	71.121	79.728	77.146	13.347	8.897	18.223
	Peso (% total)	15,8	14,5	13,0	13,4	13,7	13,5	11,5	11,3	13,8
	a/a	-6,4%	1,3%	1,5%	19,9%	12,1%	-3,2%	-20,2%	-55,6%	5,0%
Canarias	Nº viviendas	1.967	2.211	1.222	1.809	1.488	2.623	242	155	246
	Peso (% total)	11,0	11,1	5,5	7,0	5,9	13,5	5,0	6,6	5,0
	a/a	-16,3%	12,4%	-44,7%	48,0%	-17,7%	76,3%	-32,8%	-80,6%	-37,1%
Las Palmas	Nº viviendas	908	1.172	755	1.182	794	1.403	144	76	135
	Peso (% total)	9,9	10,9	6,3	8,8	6,0	10,9	5,8	5,8	5,3
	a/a	-10,9%	29,1%	-35,6%	56,6%	-32,8%	76,7%	-22,6%	-86,2%	-20,6%
Tenerife	Nº viviendas	1.059	1.039	467	627	694	1.220	98	79	111
	Peso (% total)	12,1	11,4	4,5	5,1	5,7	10,4	4,2	7,6	4,8
	a/a	-20,5%	-1,9%	-55,1%	34,3%	10,7%	75,8%	-43,7%	-68,5%	-49,8%

*Nota: se define vivienda secundaria a la situada en una provincia adquirida por un residente fuera de esa provincia.

Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

Anexo 1. Venta de viviendas

VENTA DE VIVIENDAS A EXTRANJEROS

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	1T20	2T20	3T20
España	Nº viviendas	61.142	69.384	78.385	89.313	93.439	94.021	19.871	9.551	19.595
	Peso (% total)	16,7	17,3	17,1	16,8	16,0	16,5	17,1	12,1	14,8
	a/a	23,6%	13,5%	13,0%	13,9%	4,6%	0,6%	-14,1%	-61,5%	-6,3%
Canarias	Nº viviendas	6.596	7.395	8.760	9.725	8.662	7.338	1.746	564	1.393
	Peso (% total)	36,8	37,3	39,3	37,6	34,3	37,8	36,1	24,0	28,5
	a/a	18,2%	12,1%	18,5%	11,0%	-10,9%	-15,3%	-15,0%	-71,0%	-9,9%
Las Palmas	Nº viviendas	2.944	3.487	3.963	4.251	3.883	3.450	800	285	661
	Peso (% total)	32,0	32,5	33,1	31,5	29,6	26,8	32,2	21,7	25,7
	a/a	18,9%	18,4%	13,7%	7,3%	-8,7%	-11,2%	-15,3%	-69,5%	-11,7%
Tenerife	Nº viviendas	3.652	3.908	4.797	5.474	4.779	3.888	946	279	732
	Peso (% total)	41,9	42,9	46,6	44,3	39,4	33,1	40,2	26,9	31,5
	a/a	17,5%	7,0%	22,7%	14,1%	-12,7%	-18,6%	-14,6%	-72,4%	-8,2%

Fuente: BBVA Research a partir de MITMA

Previsiones PIB

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Andalucía	2,7	2,2	2,1	-11,2	5,4	6,6
Aragón	2,6	3,0	1,7	-9,7	5,6	6,4
Asturias	2,2	1,9	1,3	-10,9	5,3	6,0
Baleares	3,1	2,4	1,7	-17,5	10,3	11,0
Canarias	3,6	2,4	1,8	-15,0	8,1	9,6
Cantabria	2,8	2,8	1,5	-9,6	5,3	6,0
Castilla y León	1,2	2,0	1,1	-10,0	5,0	6,5
Castilla-La Mancha	1,9	2,5	1,3	-9,0	4,4	6,2
Cataluña	2,5	2,2	1,8	-11,2	5,9	7,2
Extremadura	3,7	1,9	1,4	-9,2	4,2	7,0
Galicia	2,7	2,2	1,9	-9,7	5,7	6,4
Madrid	3,9	3,1	2,5	-10,8	4,7	7,4
Murcia	3,1	1,0	2,3	-10,0	5,5	6,6
Navarra	3,6	2,6	2,8	-10,6	5,6	7,3
País Vasco	2,4	2,0	1,9	-10,5	5,3	7,5
La Rioja	0,5	1,5	1,5	-10,2	5,1	6,5
C. Valenciana	3,4	1,9	2,3	-10,7	5,9	6,6
España	2,9	2,4	2,0	-11,0	5,5	7,0

Previsiones empleo EPA

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Andalucía	4,0	2,8	2,9	-3,2	2,5	4,9
Aragón	2,2	1,5	2,3	-3,0	1,8	4,1
Asturias	2,5	-0,9	-1,3	-1,6	1,3	3,9
Baleares	1,2	4,1	2,1	-7,3	3,4	5,3
Canarias	3,4	6,7	0,9	-6,2	2,7	5,1
Cantabria	1,0	1,7	1,1	-3,9	2,3	4,5
Castilla y León	0,8	1,0	0,9	-2,7	1,4	3,5
Castilla-La Mancha	4,0	2,9	2,5	-3,3	2,3	4,8
Cataluña	2,9	2,7	2,3	-3,0	2,3	4,9
Extremadura	0,5	3,7	3,0	-2,7	2,1	4,8
Galicia	1,2	2,4	1,6	-1,9	1,5	3,8
Madrid	2,6	2,8	3,6	-1,7	1,8	5,3
Murcia	3,4	1,9	3,6	-1,1	1,9	4,7
Navarra	4,2	1,3	2,3	-3,6	2,0	4,6
País Vasco	0,3	2,1	1,3	-1,9	1,8	4,5
La Rioja	1,4	2,7	1,8	-2,0	1,7	4,2
C. Valenciana	3,1	2,7	2,1	-3,2	2,3	4,7
España	2,6	2,7	2,3	-2,9	2,1	4,7

Aviso Legal

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos, opiniones o estimaciones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Las estimaciones que este documento puede contener han sido realizadas conforme a metodologías generalmente aceptadas y deben tomarse como tales, es decir, como previsiones o proyecciones. La evolución histórica de las variables económicas (positiva o negativa) no garantiza una evolución equivalente en el futuro.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

Especialmente en lo que se refiere a la inversión en activos financieros que pudieran estar relacionados con las variables económicas que este documento puede desarrollar, los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA.

INTERESADOS DIRIGIRSE A:

BBVA Research: Calle Azul, 4. Edificio La Vela – 4ª y 5ª planta. 28050 Madrid (España).

Tel.:+34 91 374 60 00 y +34 91 537 70 00 / Fax:+34 91 374 30 25

bbvaresearch@bbva.com www.bbvaresearch.com



Situación Inmobiliaria en Canarias

Marzo 2021