



Perspectivas económicas y del sector inmobiliario

Marzo de 2024



Judit Montoriol
Lead economist

CaixaBank Research

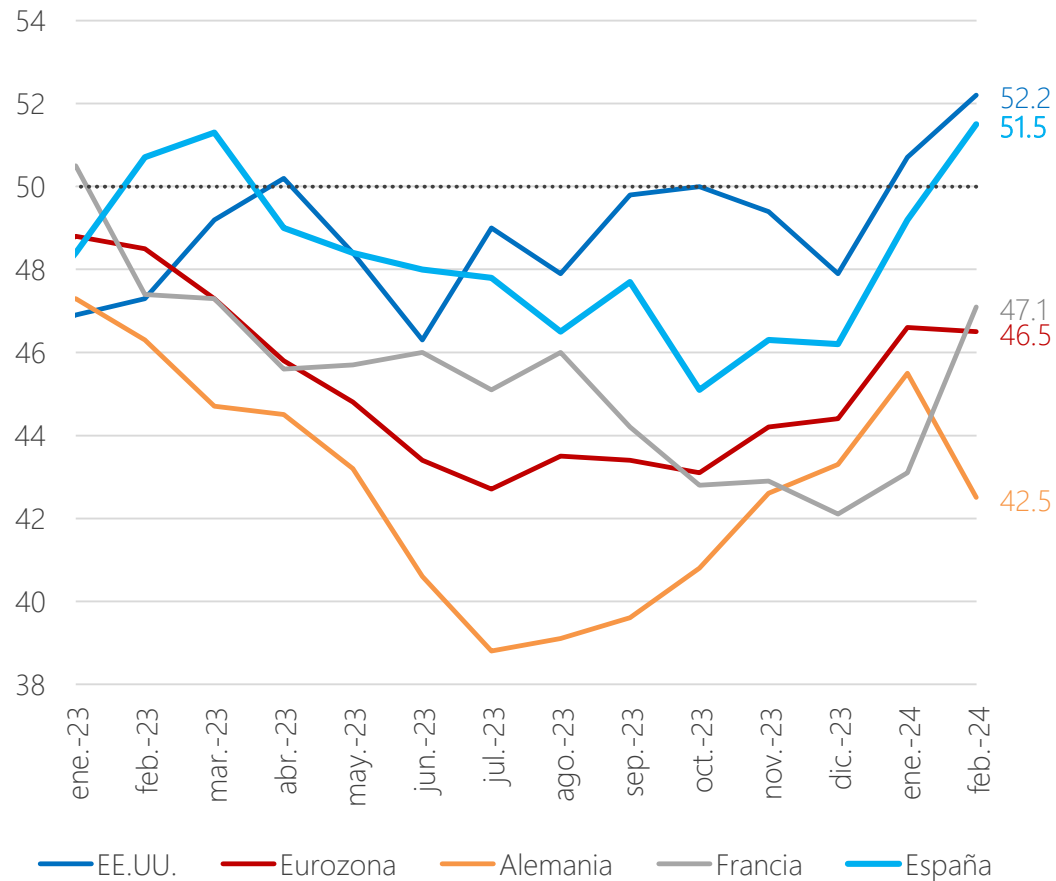


Entorno económico

2024 comienza con las mismas tendencias: EE. UU. muestra un crecimiento sólido frente a la debilidad de la Eurozona (pero con síntomas de mejoría)

PMI manufacturas

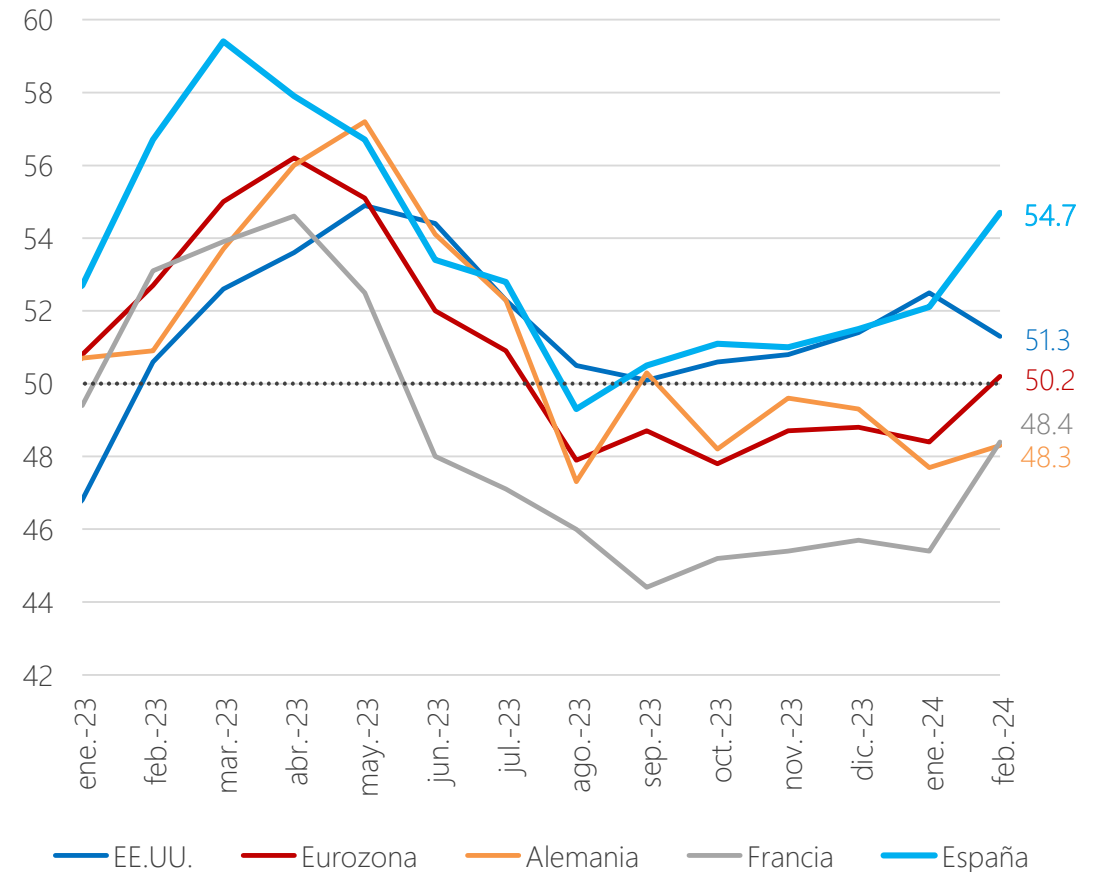
Índice



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de Markit.

PMI servicios

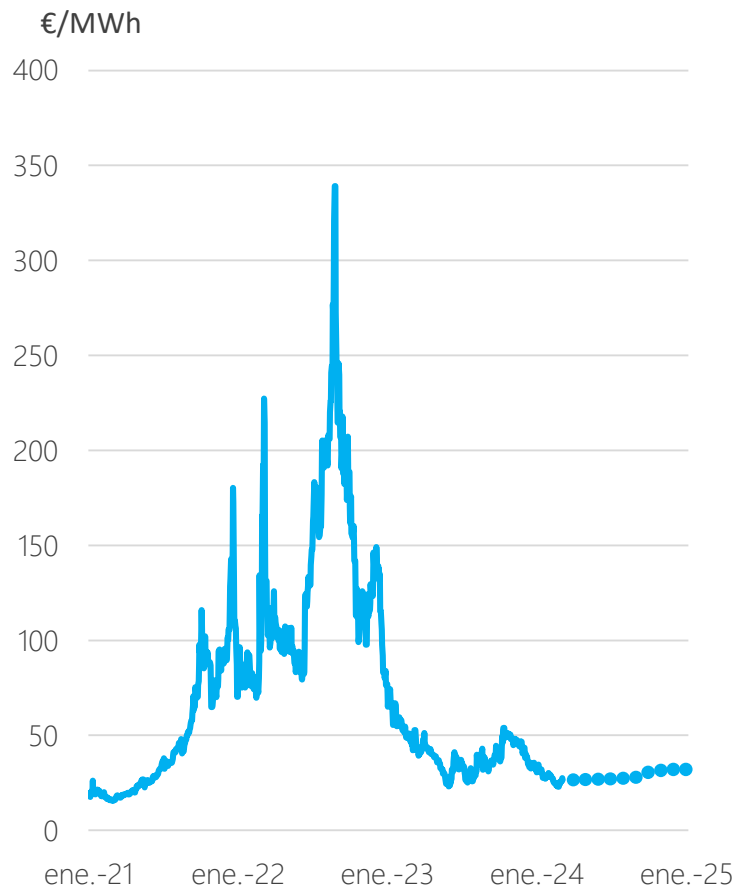
Índice



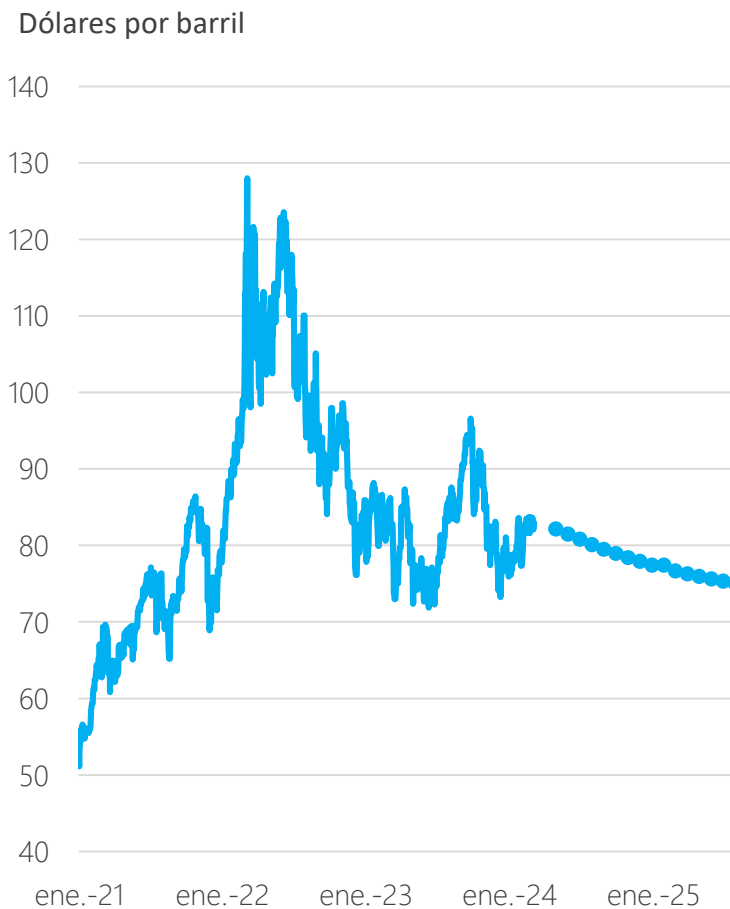
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de Markit.

Los precios de las materias primas se mantienen estables a pesar de las turbulencias en Oriente Medio

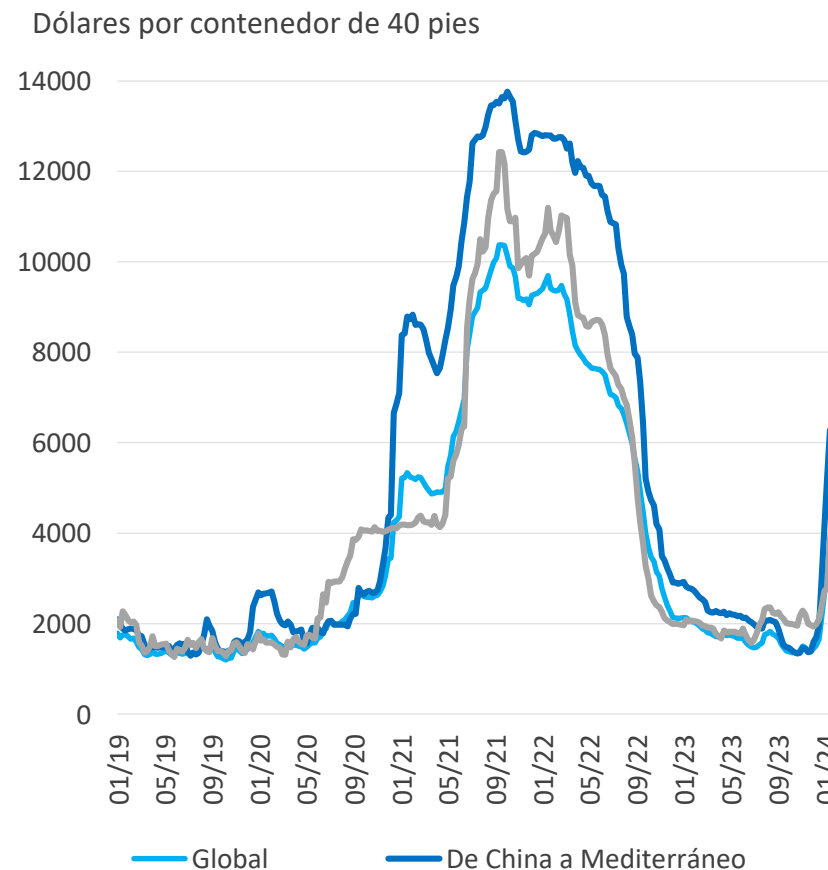
Precio del gas TTF



Precio del petróleo Brent



Coste de contenedores en distintas rutas marítimas



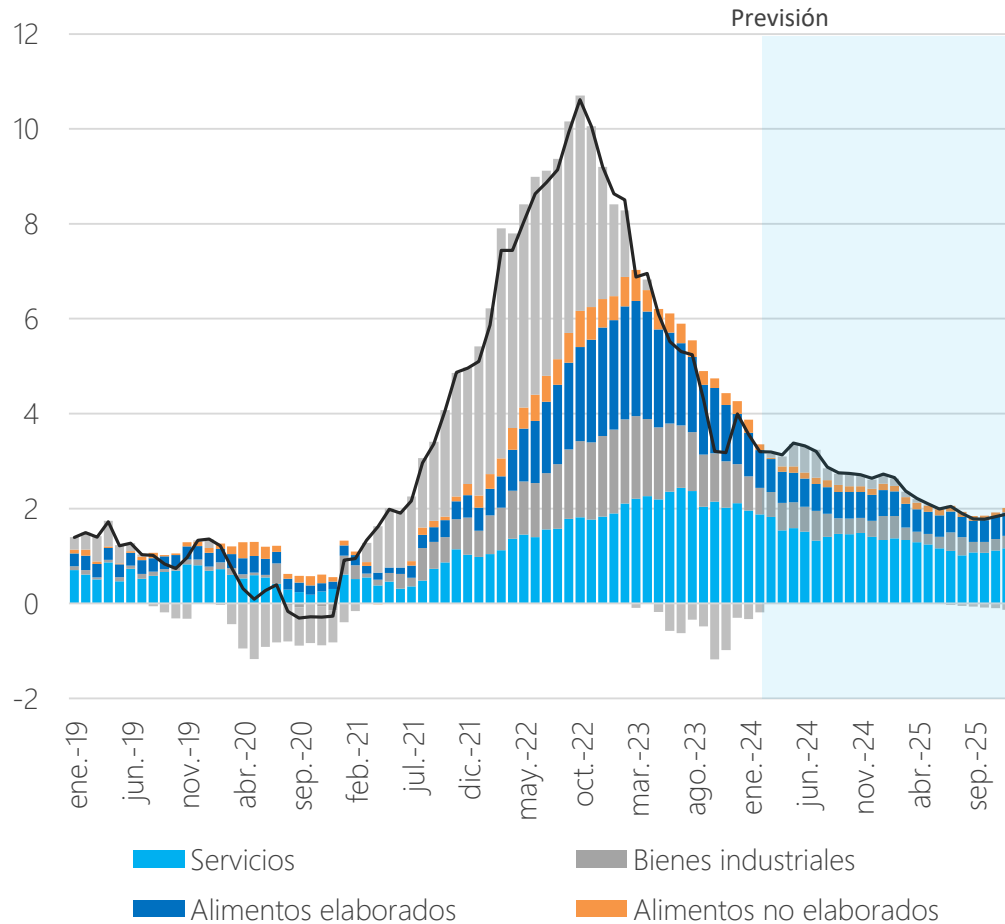
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de Bloomberg.

► El aumento observado en el precio de los contenedores podría implicar un aumento de +0,2 p. p. en la inflación núcleo de la eurozona en 2024.

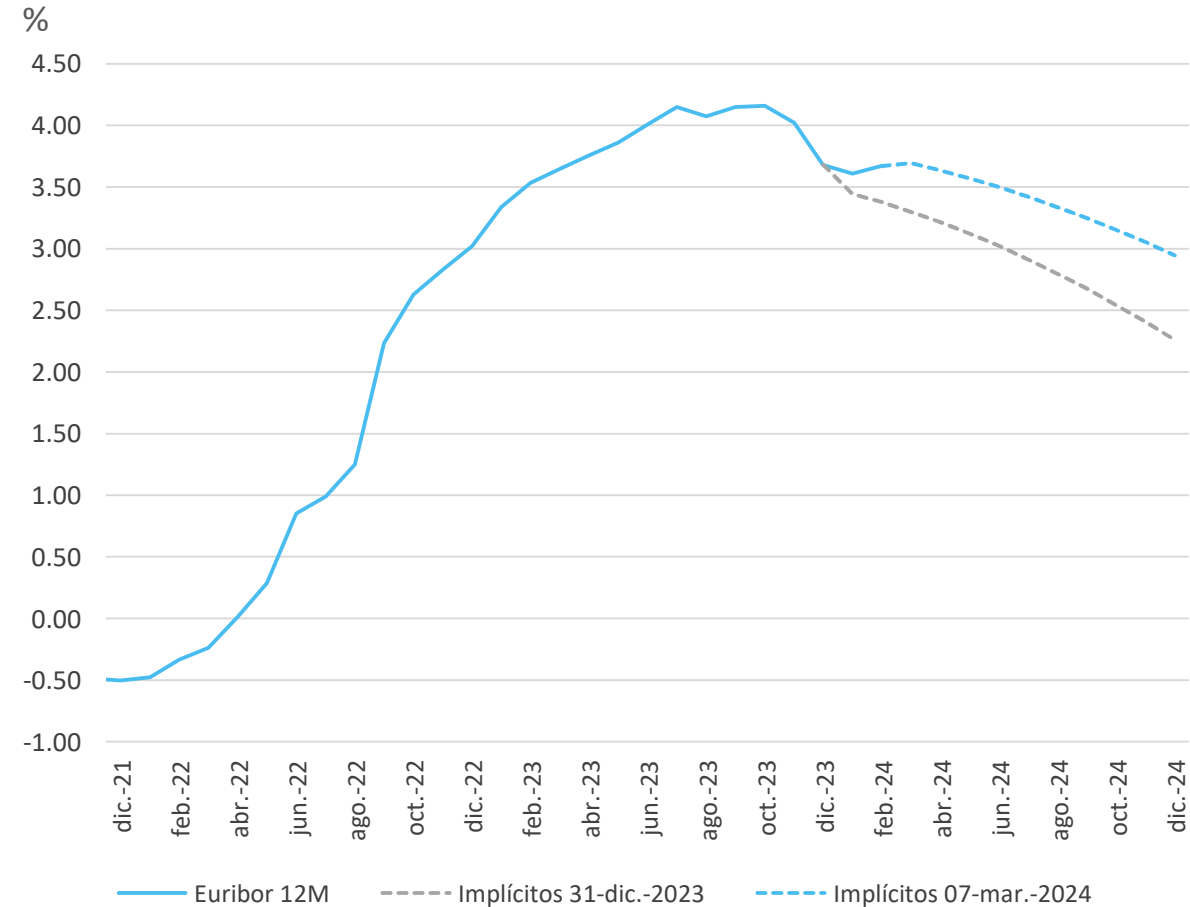
Las dinámicas de la inflación son positivas y el BCE podría empezar a descender los tipos de interés en junio de 2024



Eurozona: descomposición de la inflación %



Euribor 12M y tipo de interés sobre la facilidad de depósito (BCE)



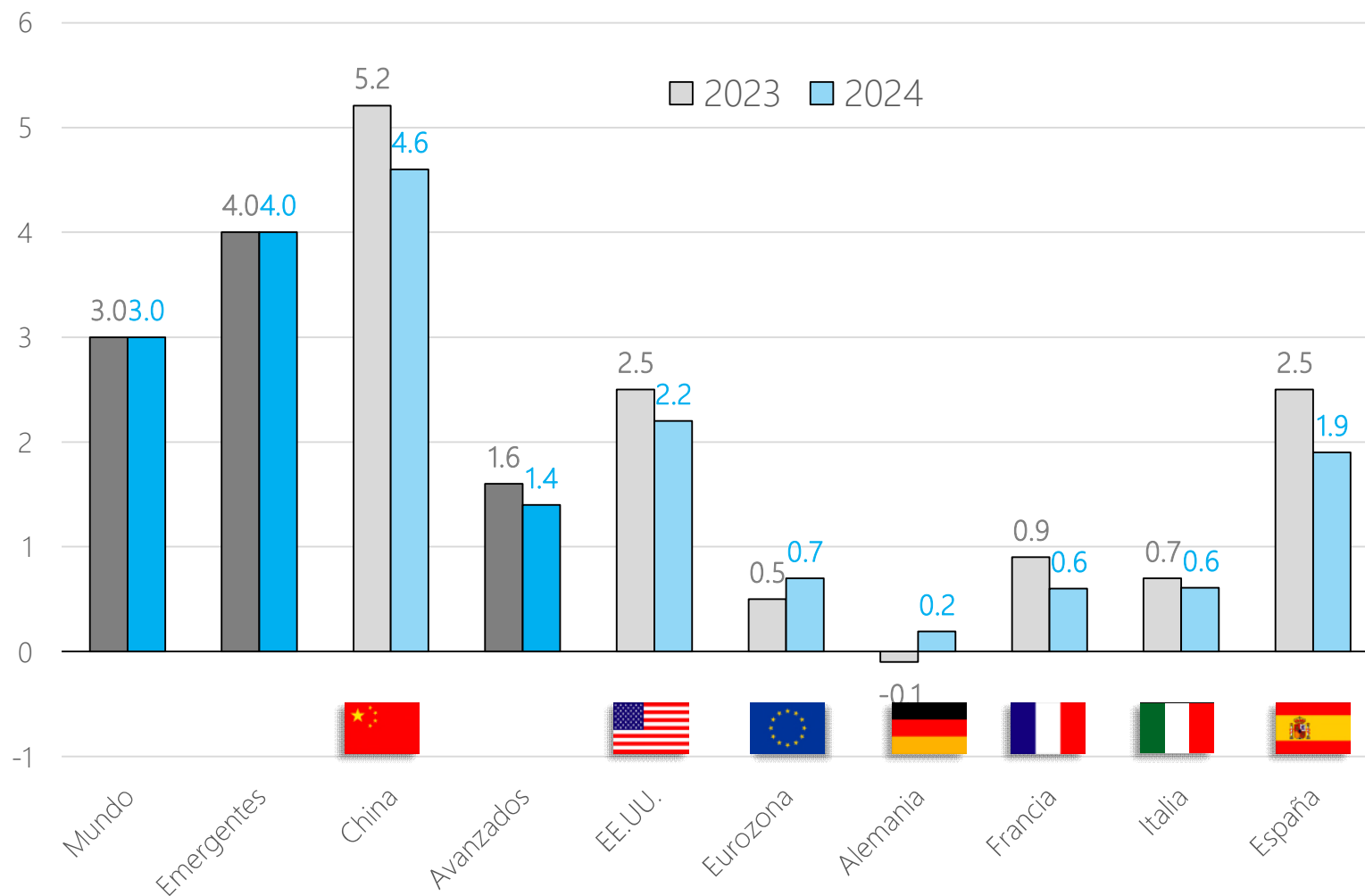
Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del BCE y Bloomberg.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de Eurostat.

Nuevas previsiones para la economía internacional

Crecimiento del PIB

Variación anual en %



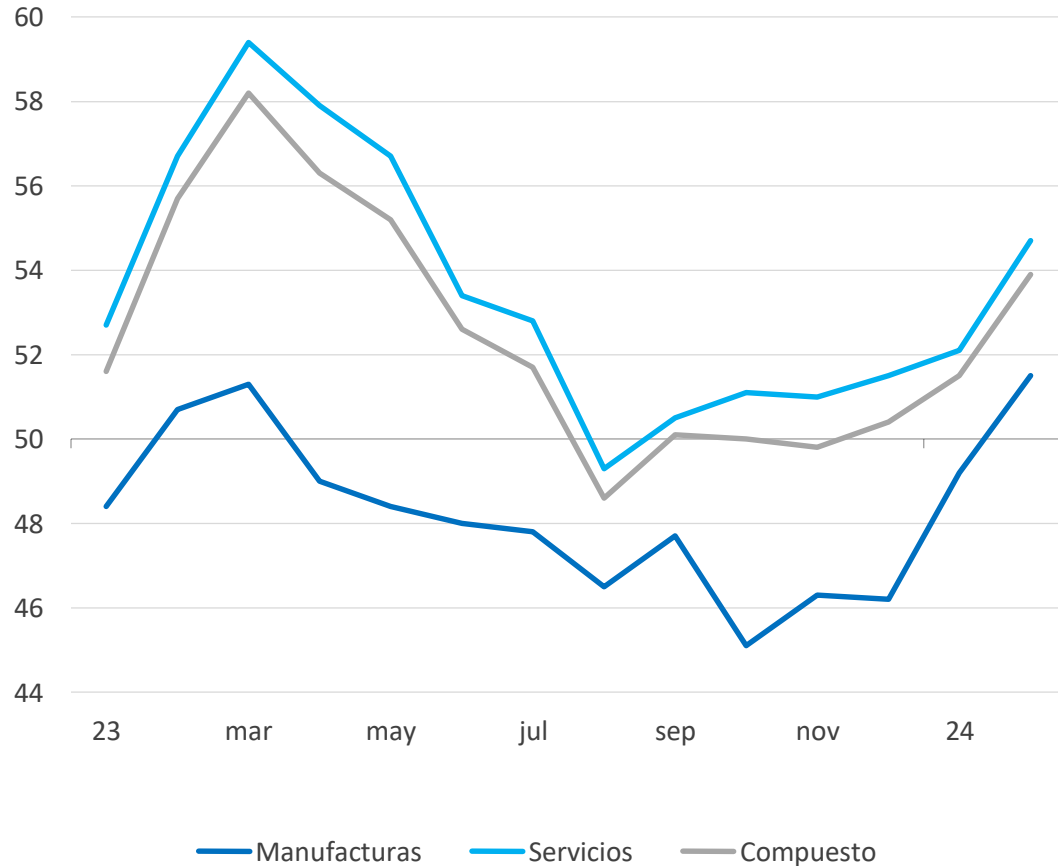
Principales riesgos alrededor del escenario:

- ▶ **Tensiones geopolíticas** (guerra de Ucrania, conflicto en Oriente Medio, tensiones EE. UU.-China).
- ▶ **Inercia de la inflación**, por efectos de segunda ronda (en un contexto de mercados laborales sólidos) o nuevos shocks de oferta.
- ▶ **Estrés financiero**. Destaca el riesgo del CRE en EEUU.
- ▶ **Una mayor debilidad de la economía de China**.
- ▶ **En positivo, el escenario podría beneficiarse de mejores vientos de cola** si la desinflación se materializa antes de lo anticipado.

Economía española: El PIB creció un 2,5% en 2023 y los indicadores del 1T 2024 señalan que el buen momento se prolonga

PMI

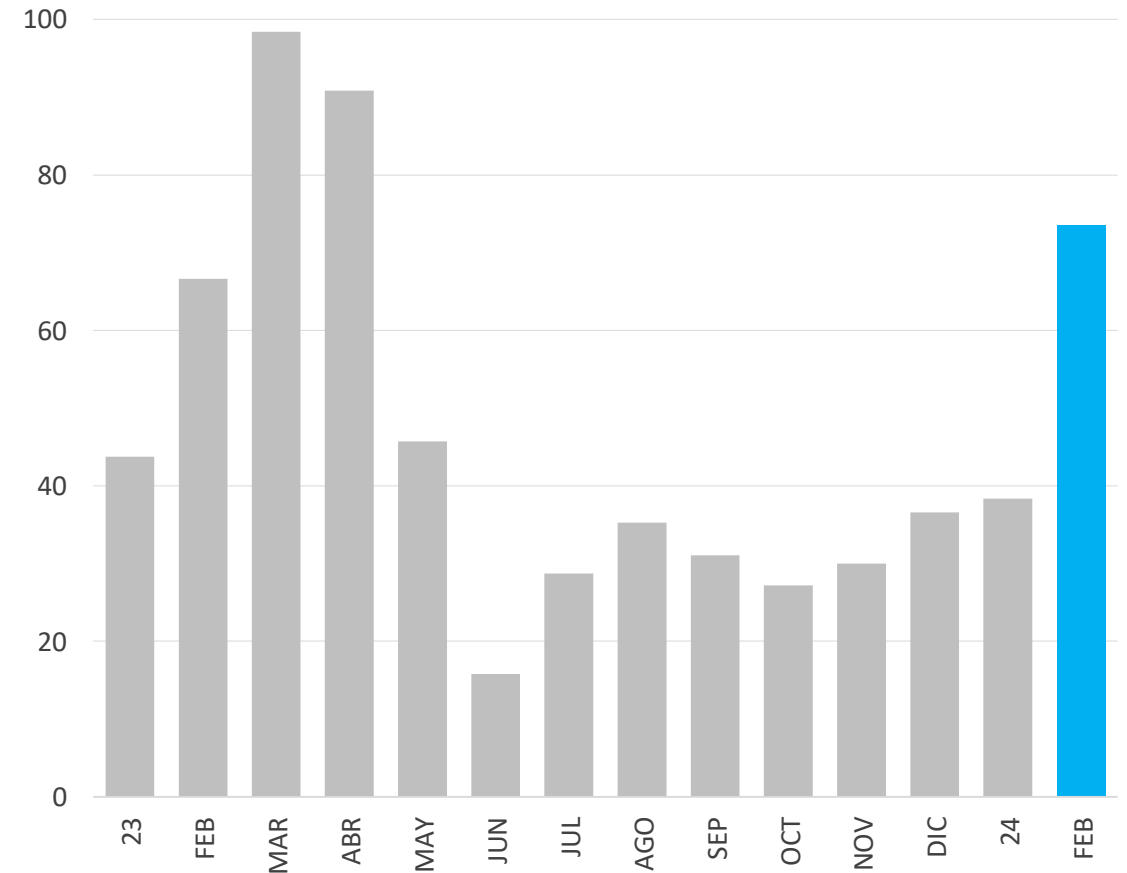
Nivel



Fuente: CaixaBank Research a partir de datos de Markit.

Aumento mensual de afiliados

Miles, media mensual desestacionalizada

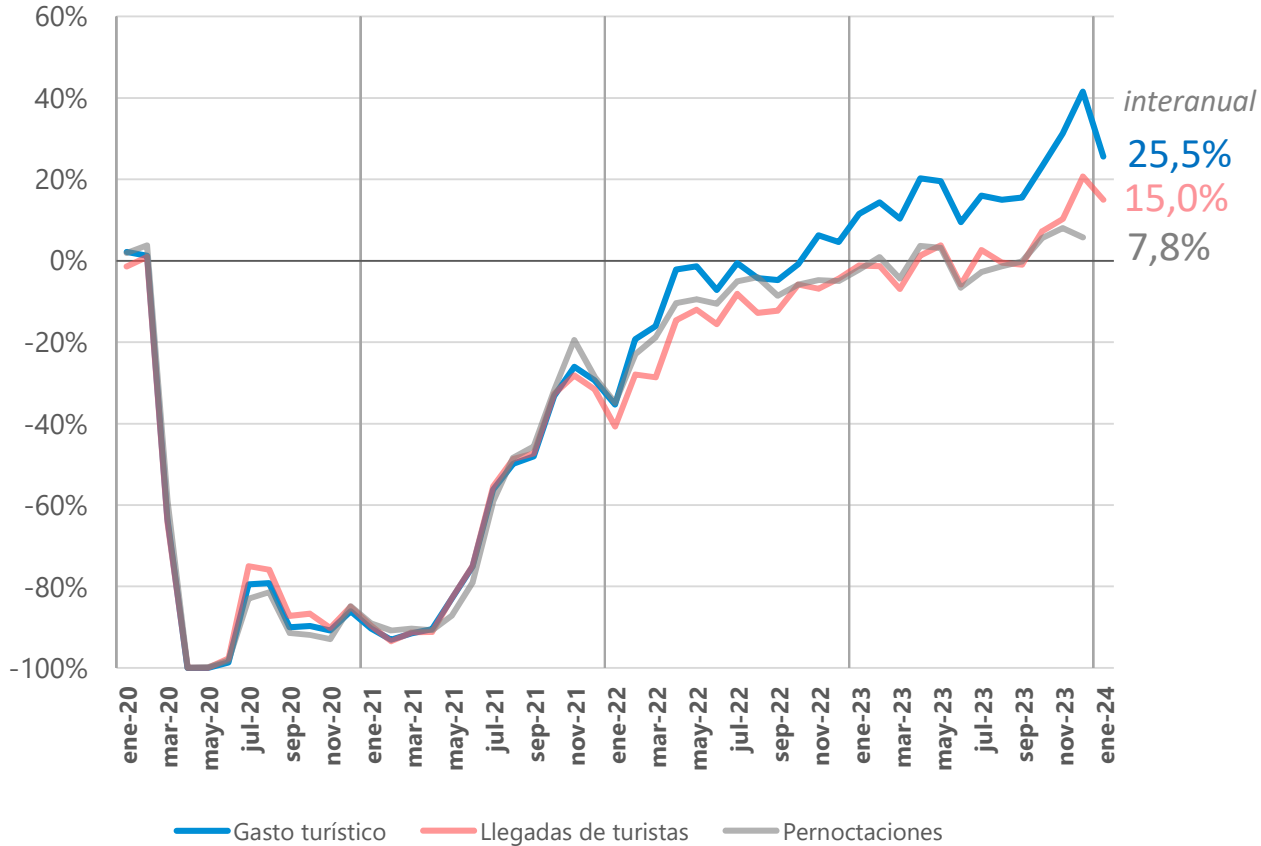


Fuente: CaixaBank Research a partir de datos de MSSM.

El sector recuperó a lo largo de 2023 los niveles de actividad prepandemia y pasa a ser el primer receptor de turistas internacionales

Turismo internacional

Variación con respecto al mismo mes de 2019



Llegadas de turistas internacionales

En millones y %

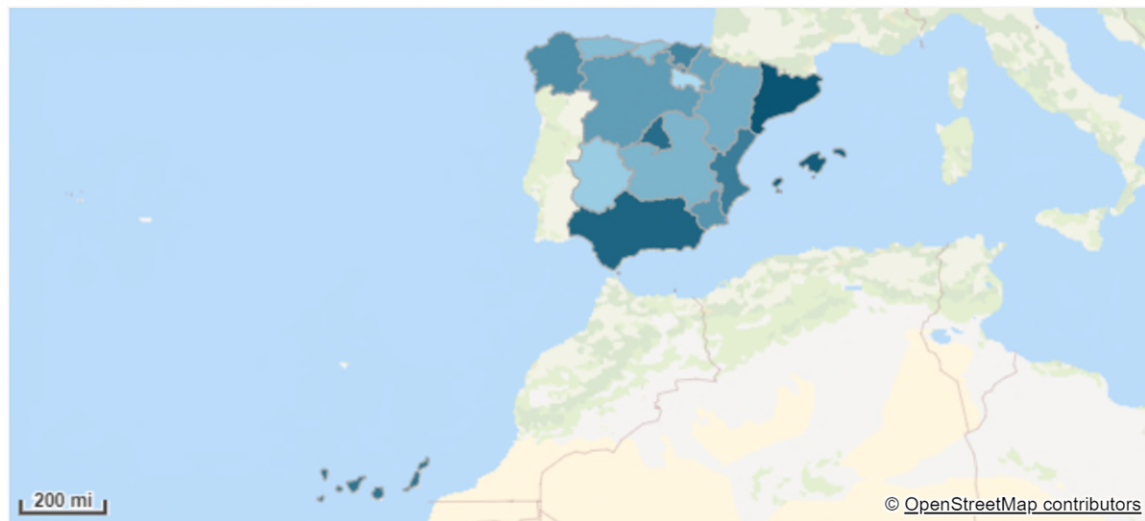
| | Llegadas 2019 (millones) | Proyección llegadas 2023 (millones) | Variación respecto a 2019 (%) |
|-------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| España | 83,5 | 85,1 | 1,9% |
| Francia | 90,9 | 81,5 | -10,4% |
| EE. UU. | 79,4 | 62,8 | -20,9% |
| Italia | 64,5 | 57,4 | -11,0% |
| Turquía | 51,2 | 49,3 | -3,7% |
| México | 45,0 | 42,3 | -6,0% |
| Reino Unido | 39,4 | 37,5 | -4,8% |
| Alemania | 39,6 | 34,1 | -14,6% |
| Grecia | 31,3 | 32,1 | 2,6% |
| Tailandia | 39,9 | 27,7 | -30,5% |
| Portugal | 24,5 | 27,2 | 11,0% |
| Japon | 31,4 | 24,7 | -21,3% |
| China | 65,7 | 8,0 | -87,8% |

Fuente: CaixaBank Research en base a datos del INE.

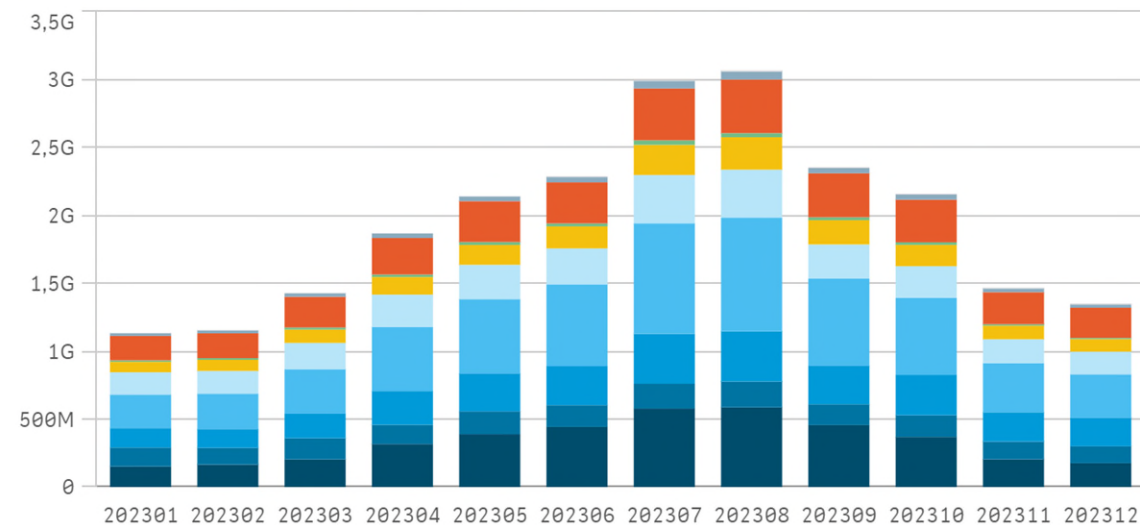
Fuente: CaixaBank Research a partir de datos del INE y OIT.

BigData Turismo: gasto con tarjetas extranjeras

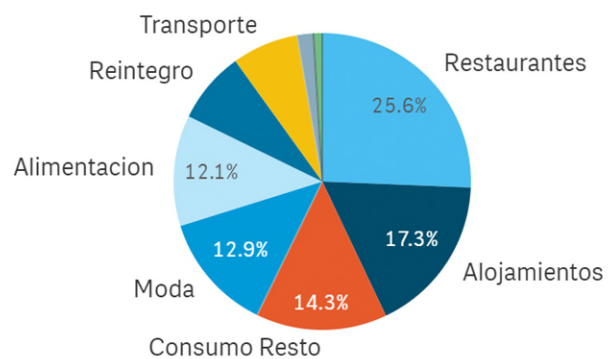
Mapa de Calor del Gasto Turístico Extranjeros



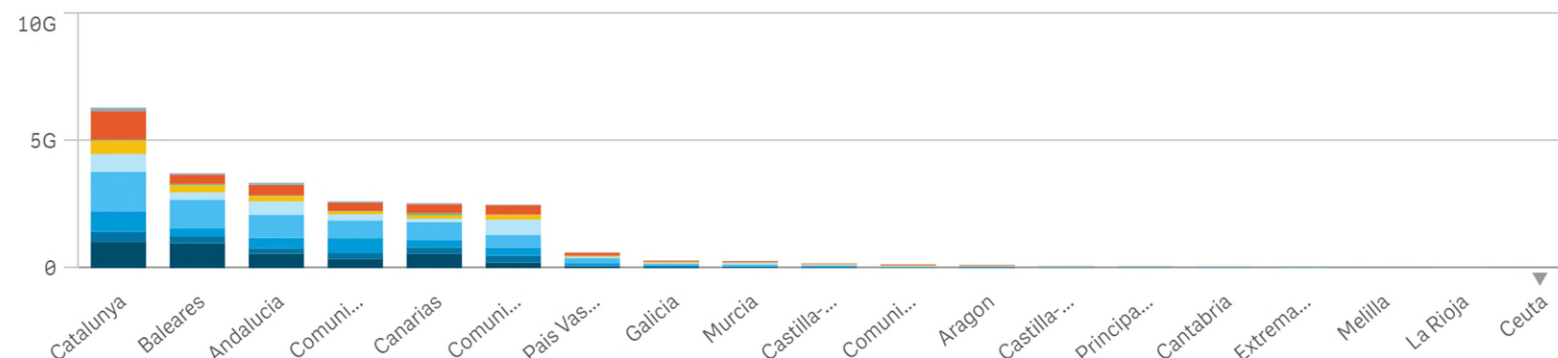
Evolución del Gasto Turístico Extranjeros por Sectores



Distribución del Gasto Turístico Extranjeros por Sect...

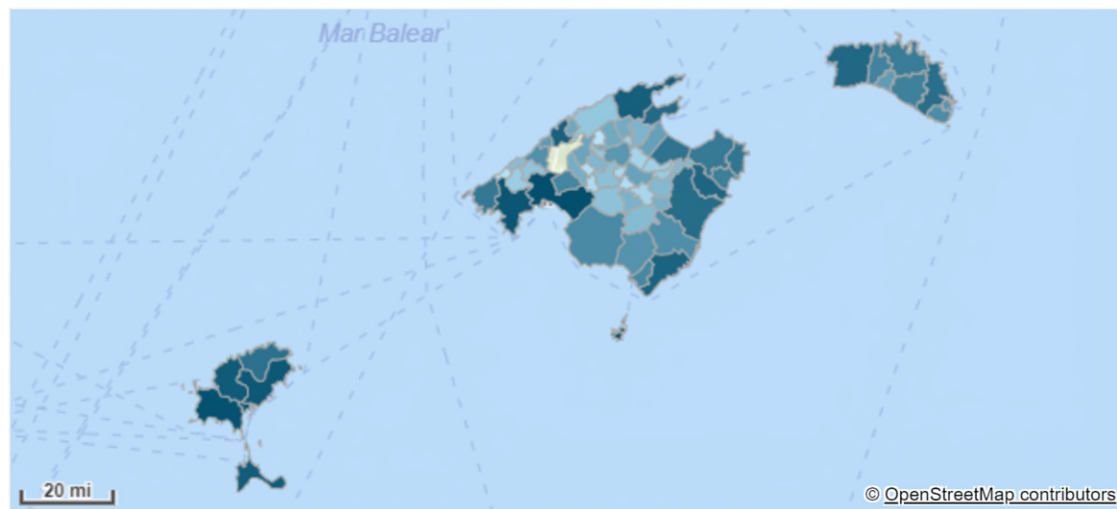


Distribución del Gasto Turístico Extranjeros por Sectores, CC.AA. y Provincia

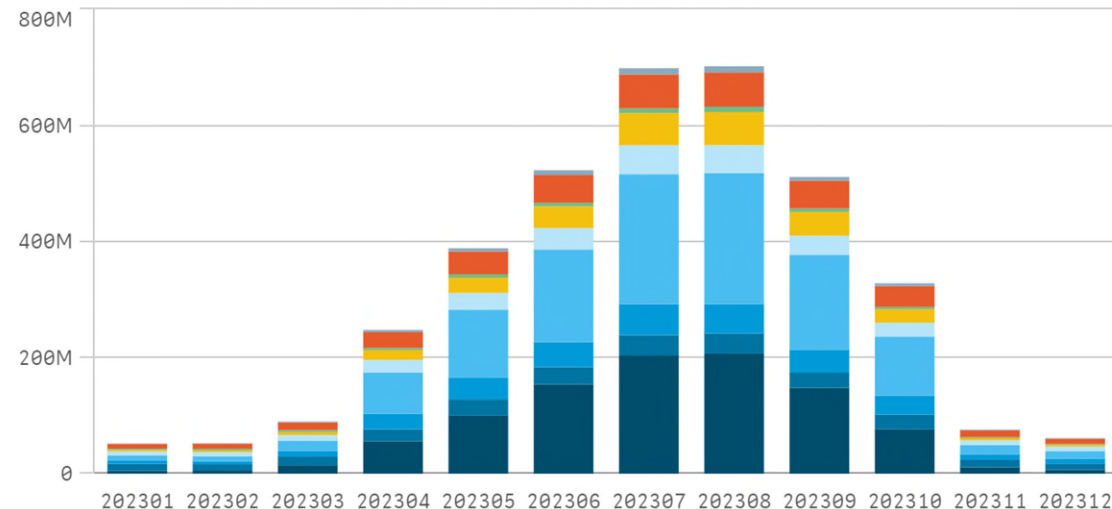


BigData Turismo: gasto con tarjetas extranjeras en Baleares

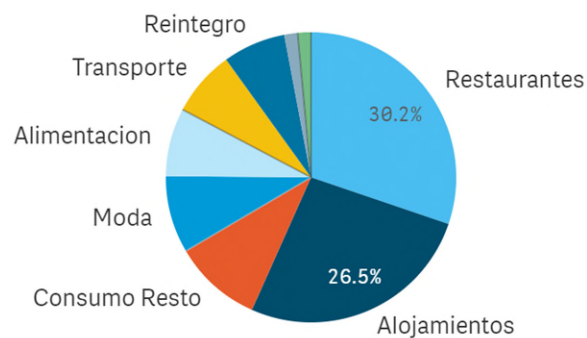
Mapa de Calor del Gasto Turístico Extranjeros



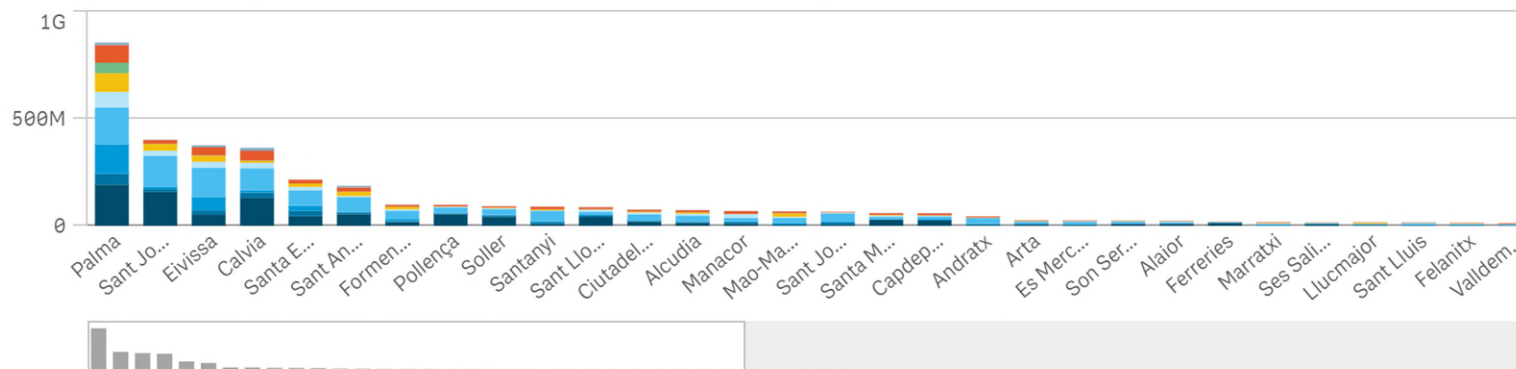
Evolución del Gasto Turístico Extranjeros por Sectores



Distribución del Gasto Turístico Extranjeros por Sect...



Distribución del Gasto Turístico Extranjeros por Sectores, CC.AA. y Provincia



Inmobiliario

Informe Sectorial

1S 2024

Mejoran las perspectivas
del sector inmobiliario español

El mercado inmobiliario español cierra un 2023 con mejores cifras de lo esperado

Población y precio de la vivienda en España: una relación estrecha

Los mercados inmobiliarios de las economías avanzadas: resiliencia del precio de la vivienda y escasez de oferta

¿Se reactivará el sector inmobiliario comercial en España en 2024?

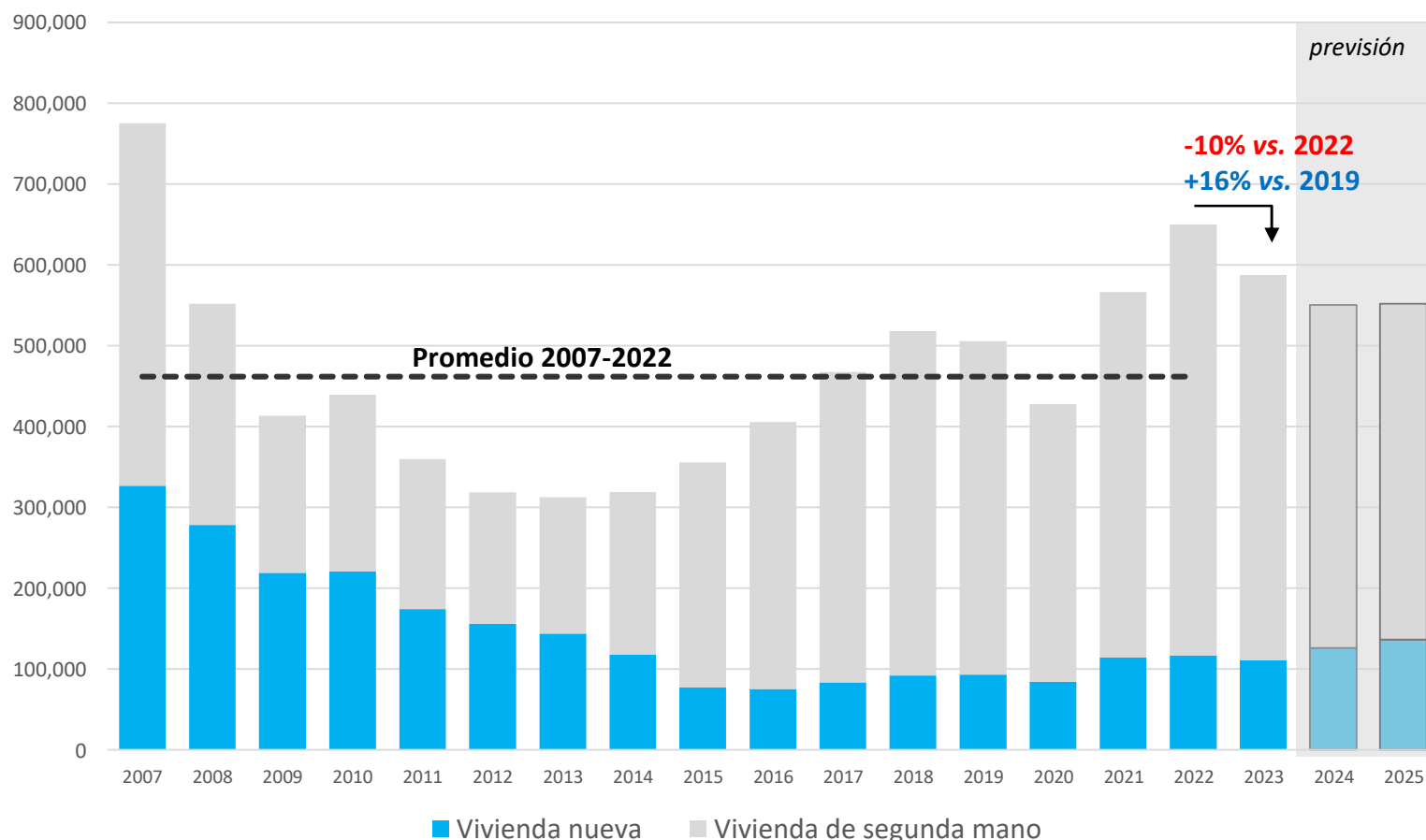


- ▶ Situación y perspectivas
- ▶ *Demanda*
- ▶ *Oferta*
- ▶ *Precios*

Situación de la demanda: enfriamiento evidente, pero menor de lo esperado y permanece en niveles históricamente elevados

Compraventa de vivienda

Número de transacciones, acumulado 12 meses



Factores de apoyo a la demanda

- ▶ Fuerte creación de empleo (783.000 ocupados más en 2023).
- ▶ Flujos de inmigración significativos (unas 600.000 personas).
- ▶ Desajuste entre una oferta de vivienda nueva escasa y una demanda que sigue elevada.
- ▶ Situación financiera de los hogares favorable.
- ▶ Resiliencia de la compraventa de extranjeros.

Datos 2023

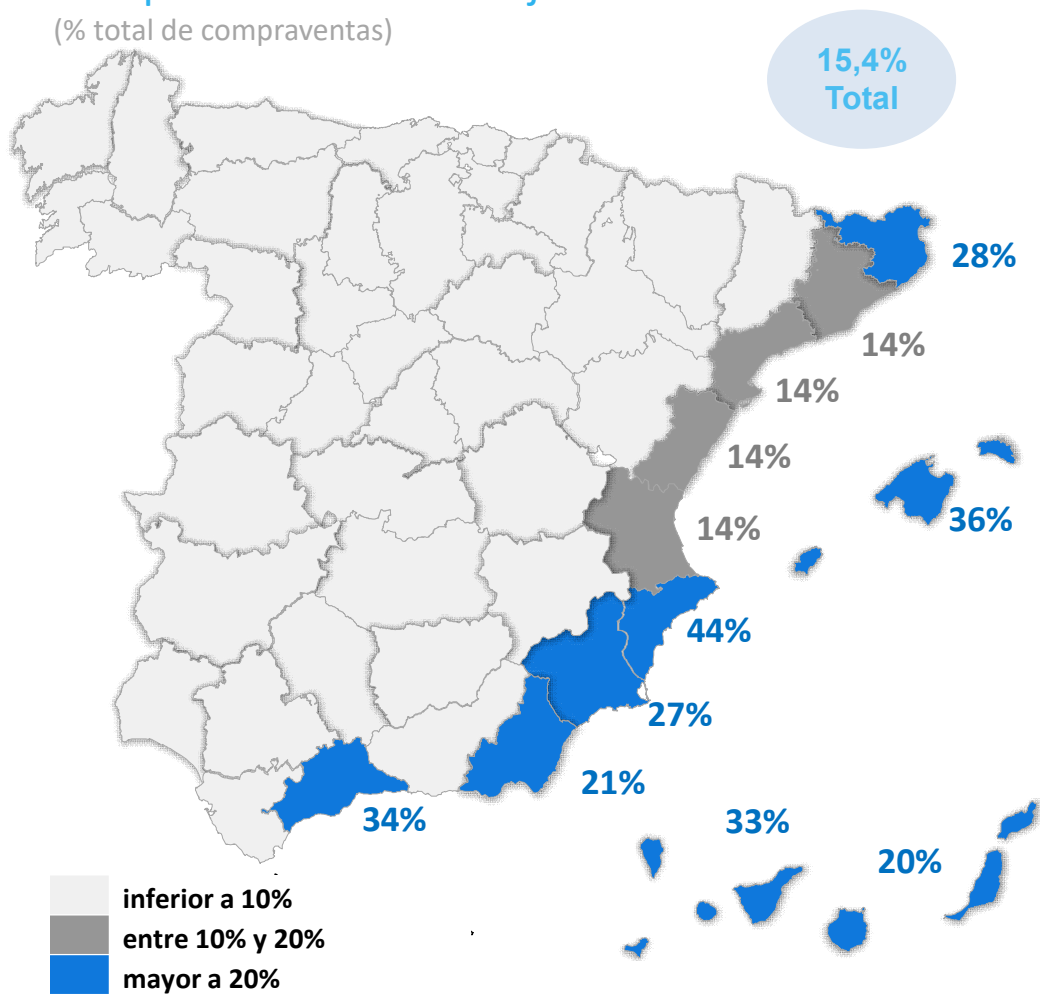
Usada: -10,8% interanual

Nueva: -4,8% interanual

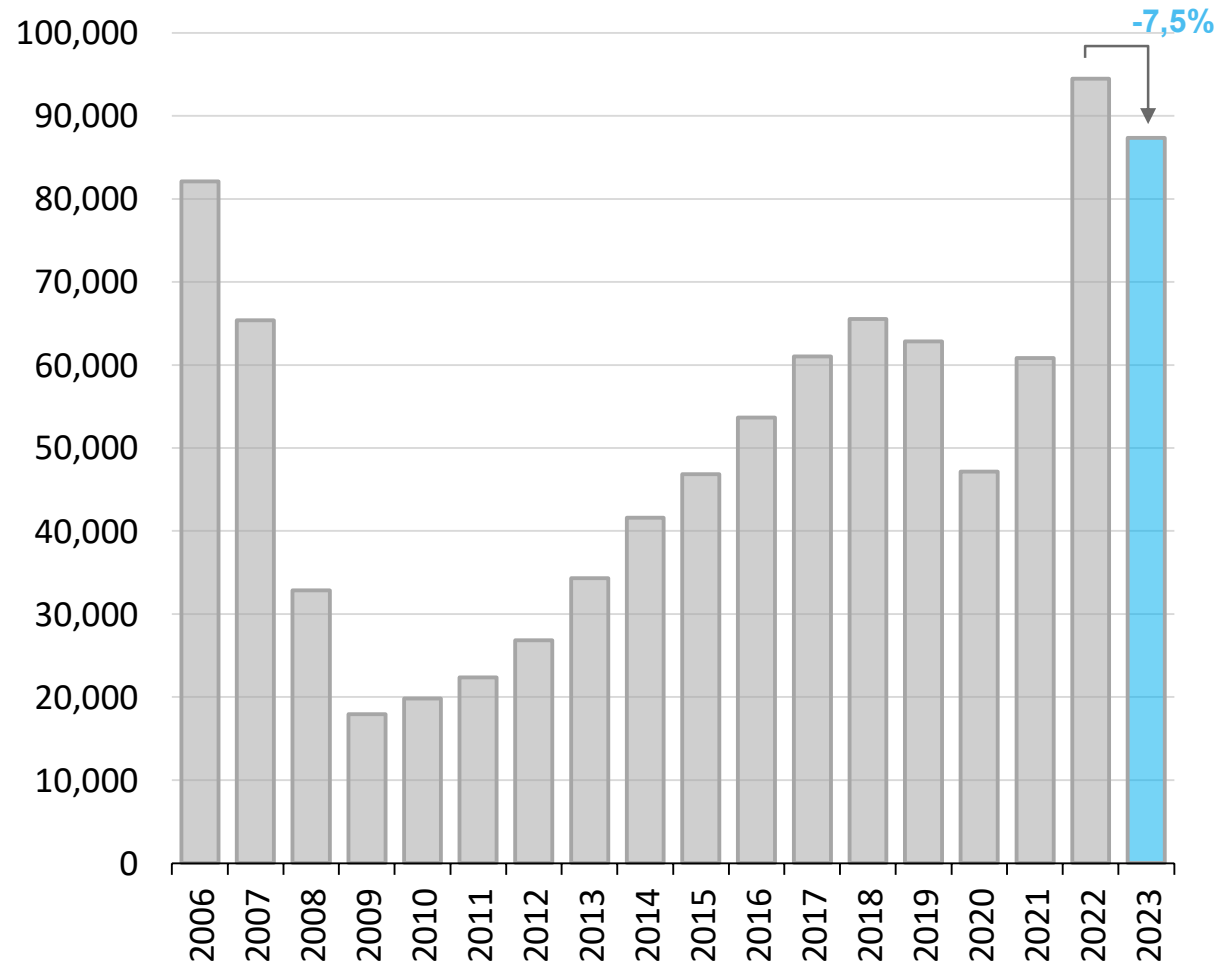
Las compraventas de extranjeros resisten mejor la subida de los tipos de interés

Compraventas de extranjeros

(% total de compraventas)



Compraventas por parte de extranjeros



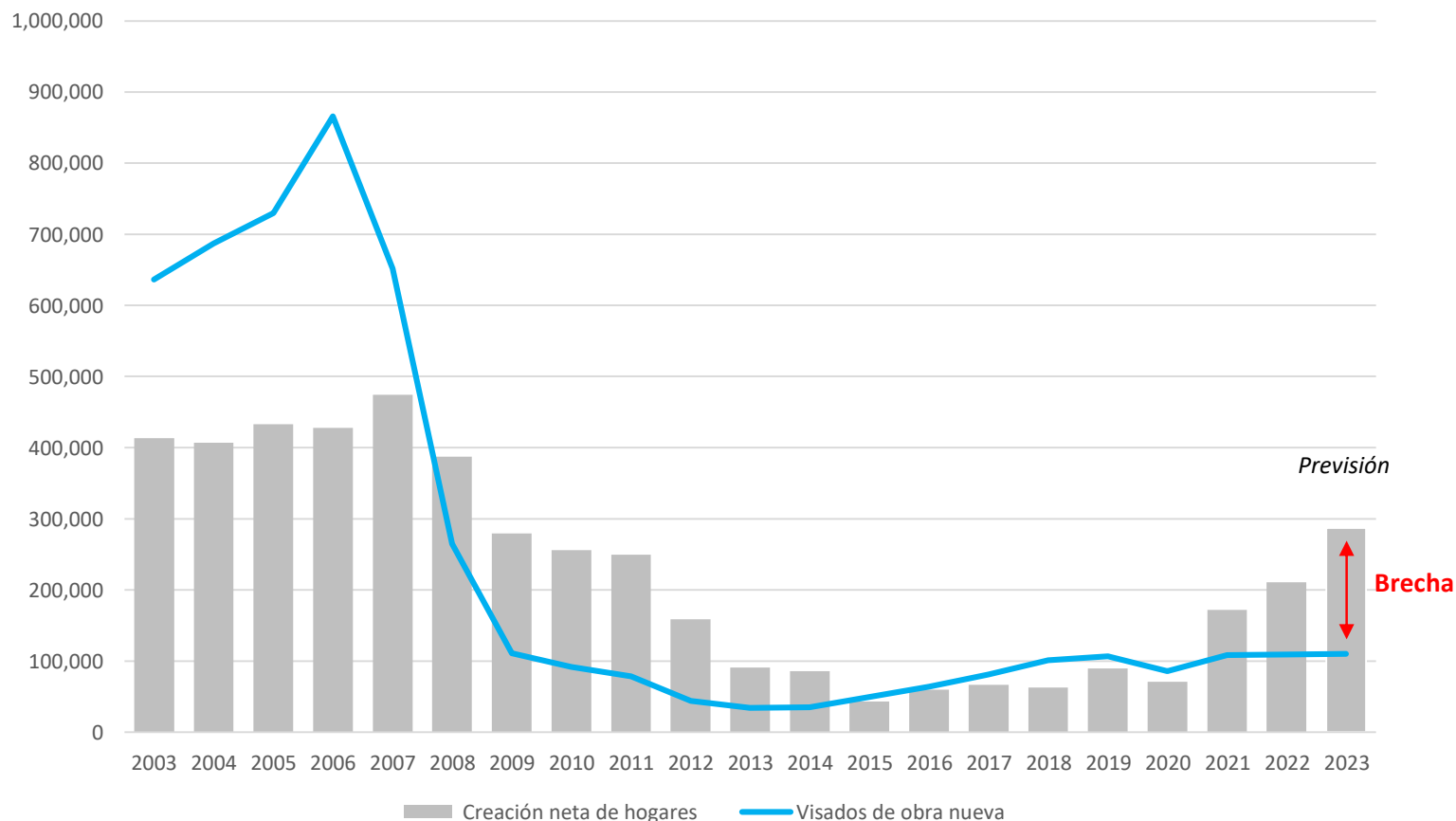
Nota. Datos del 4T 2023.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del Colegio de Registradores.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del Colegio de Registradores.

Situación de la oferta: La brecha entre la producción de nueva vivienda y la creación neta de hogares se ha ido ampliando

Visados de obra nueva y creación neta de hogares



Oferta muy limitada

- ▶ Producción vivienda nueva (108.000) por debajo de la creación anual neta de hogares (287.000) en 2023.
- ▶ **Costes de construcción** elevados, pero estables (+3,7% en 2023 tras +20% en 2021-22).
- ▶ **Incertidumbre** sobre la debilidad de la demanda.
- ▶ El desajuste en oferta y demanda persistirá por los elevados **flujos migratorios** (1 millón en 2022-23).

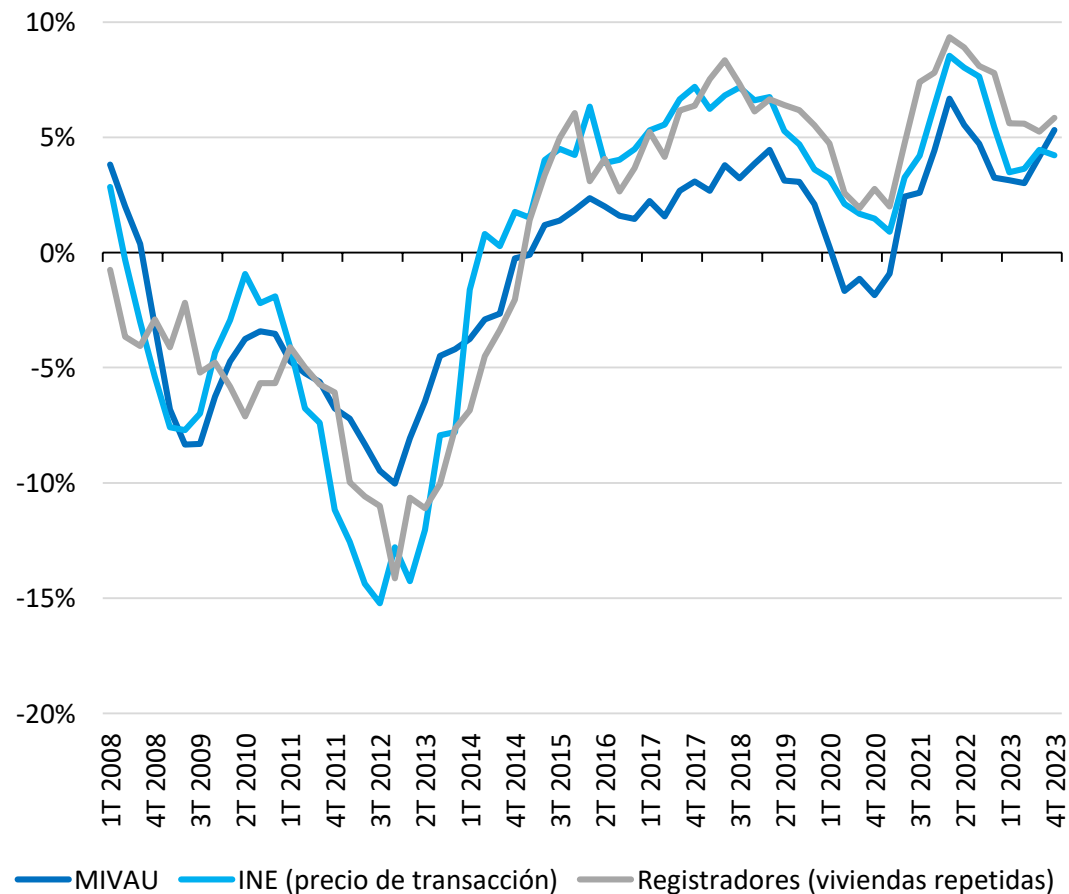
Nota: Los datos de número de hogares proceden de la EPA, excepto el periodo 2014-2019 (Encuesta continua de hogares).

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del MIVAU y del INE.

El precio de la vivienda quiebran la tendencia a la desaceleración en el 3T 2023, y el precio de la obra nueva repunta

Precio de la vivienda

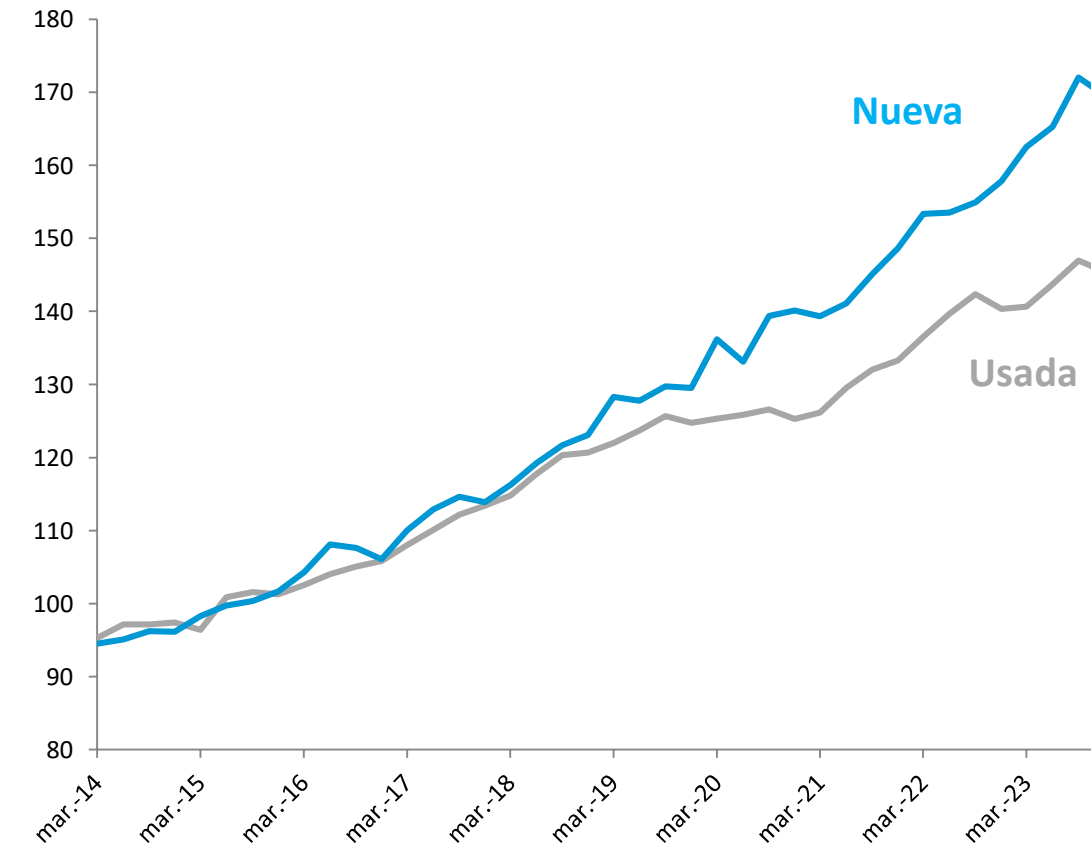
Variación interanual (%)



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE, Colegio de Registradores y MITMA.

Precio de la vivienda: nueva y de segunda mano

Índice (2015 = 100)

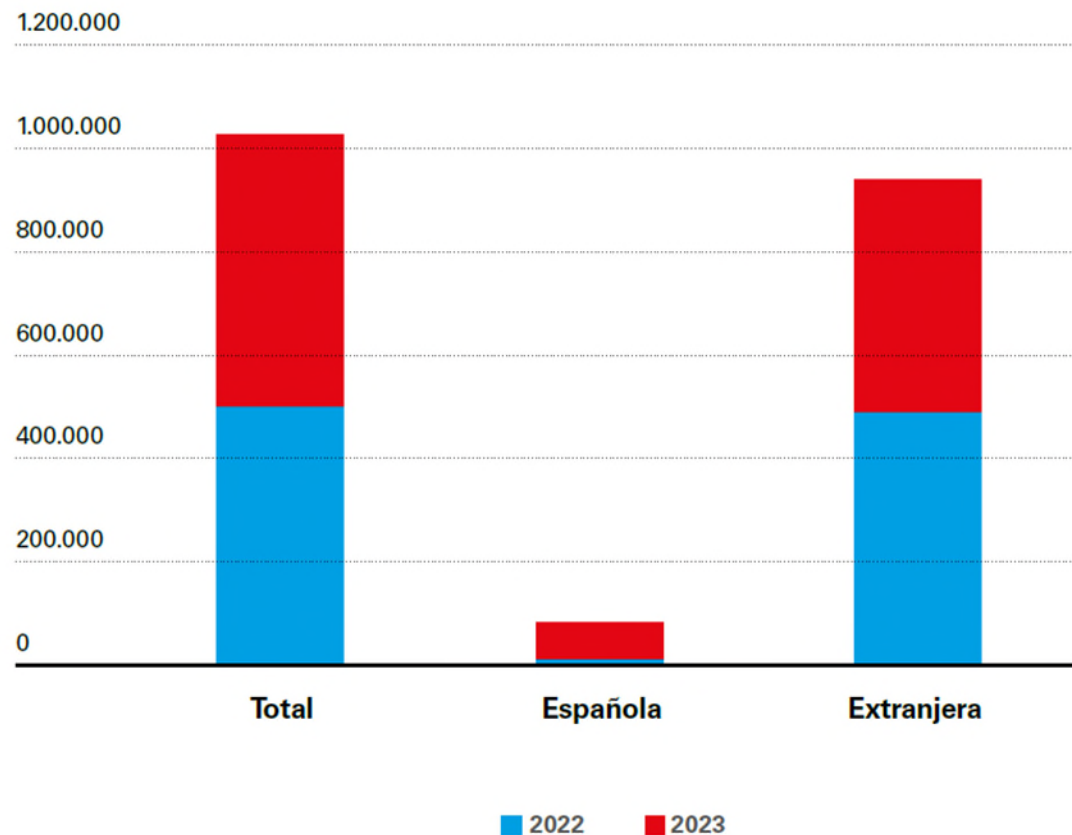


Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE.

La población que ha llegado a España tiene un perfil de edad, formación y origen que ha facilitado su rápida incorporación al mercado laboral

Aumento de la población residente en España por nacionalidad en 2022-2023

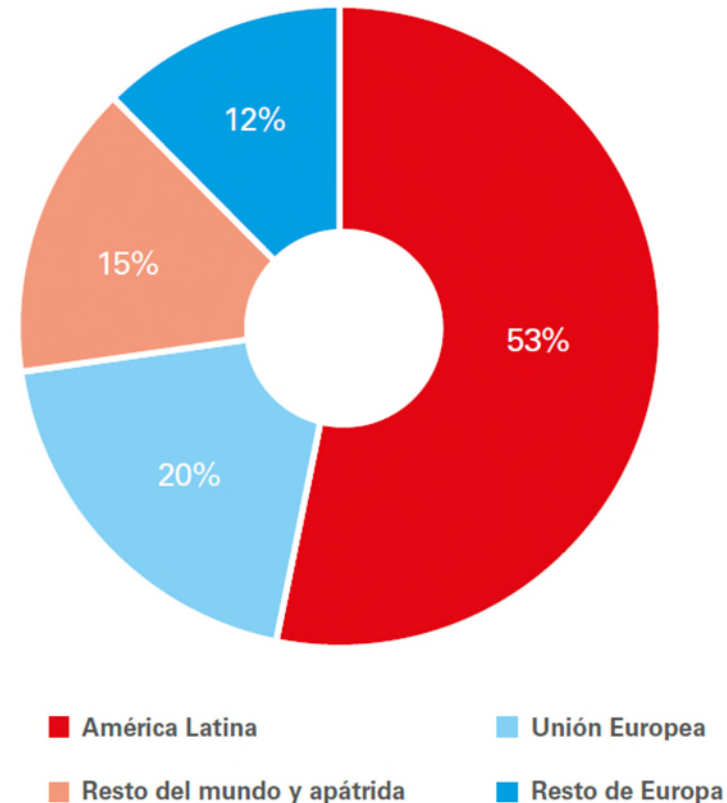
Número de personas



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE (Encuesta continua de población)

Incremento de los ocupados extranjeros en 2022-2023 por origen

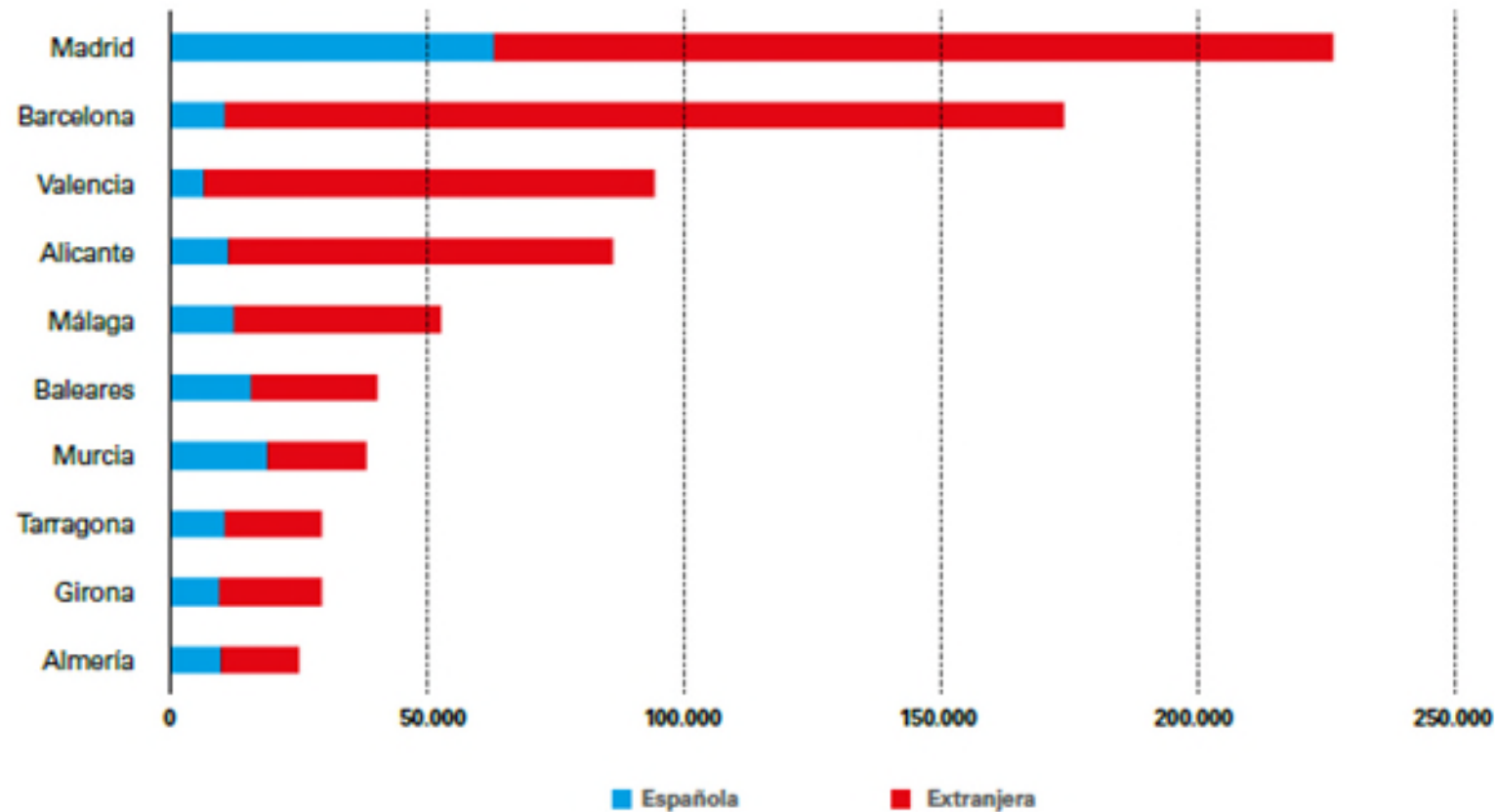
(% sobre el incremento total de ocupados extranjeros)



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE (EPA).

El aumento de la población en el bienio 2022-2023 se concentra en las provincias más urbanas y turísticas

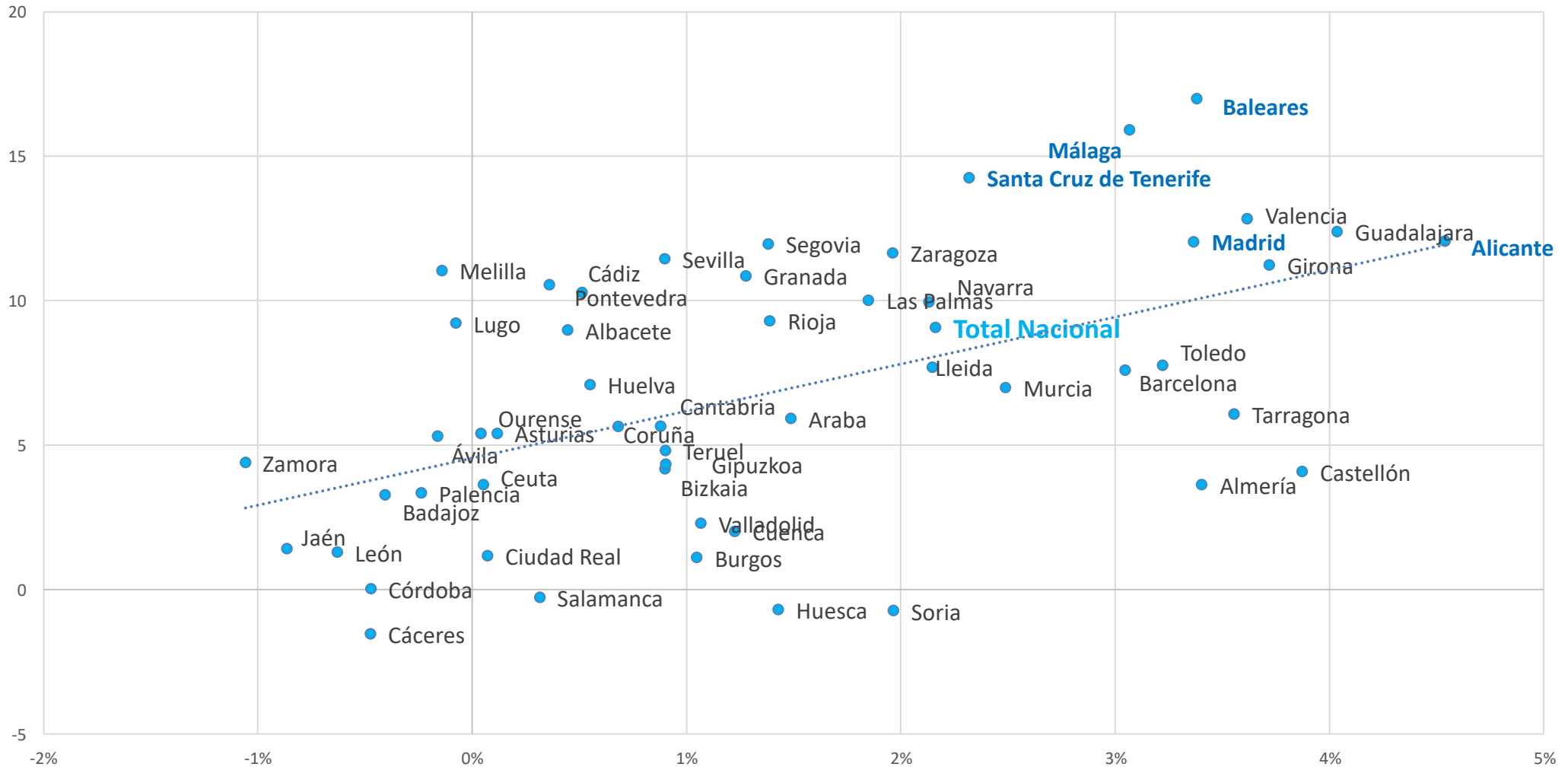
Número de personas



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE (Encuesta continua de población).

El precio de la vivienda crece más en las provincias que atraen más población

Variación del **precio** de la vivienda entre el 3T 2021 y el 3T 2023 (%)



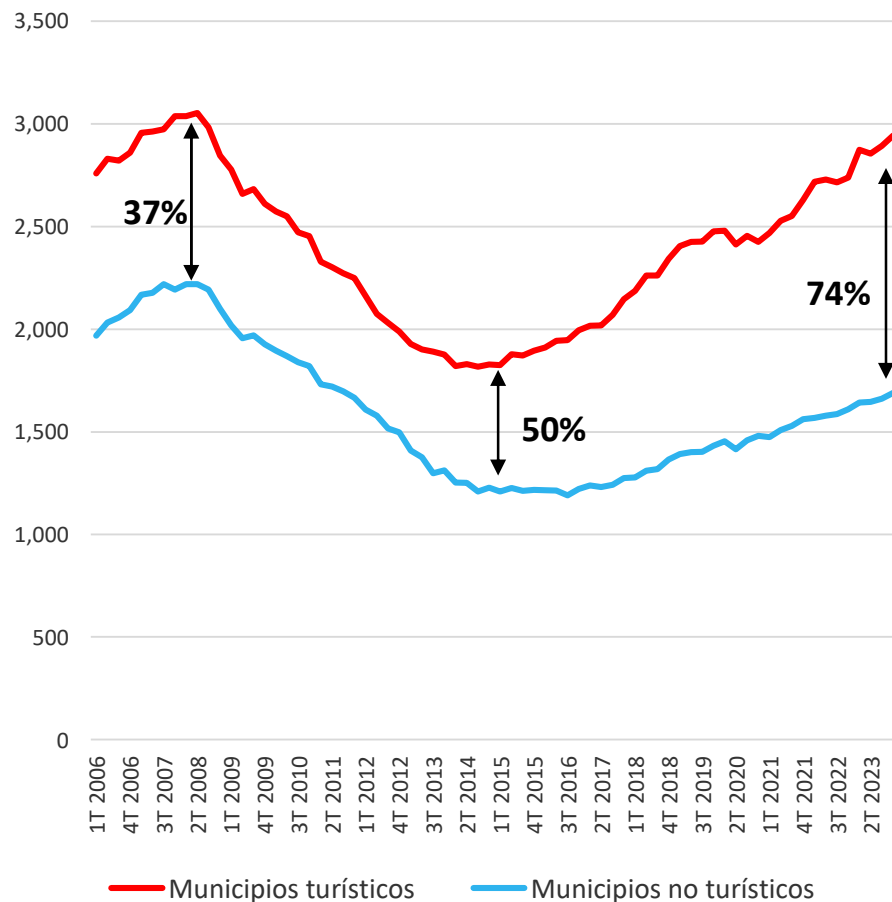
Variación de la **población** residente entre octubre de 2021 y octubre de 2023

Los precios de la vivienda en los municipios turísticos son más altos y crecen con más vigor



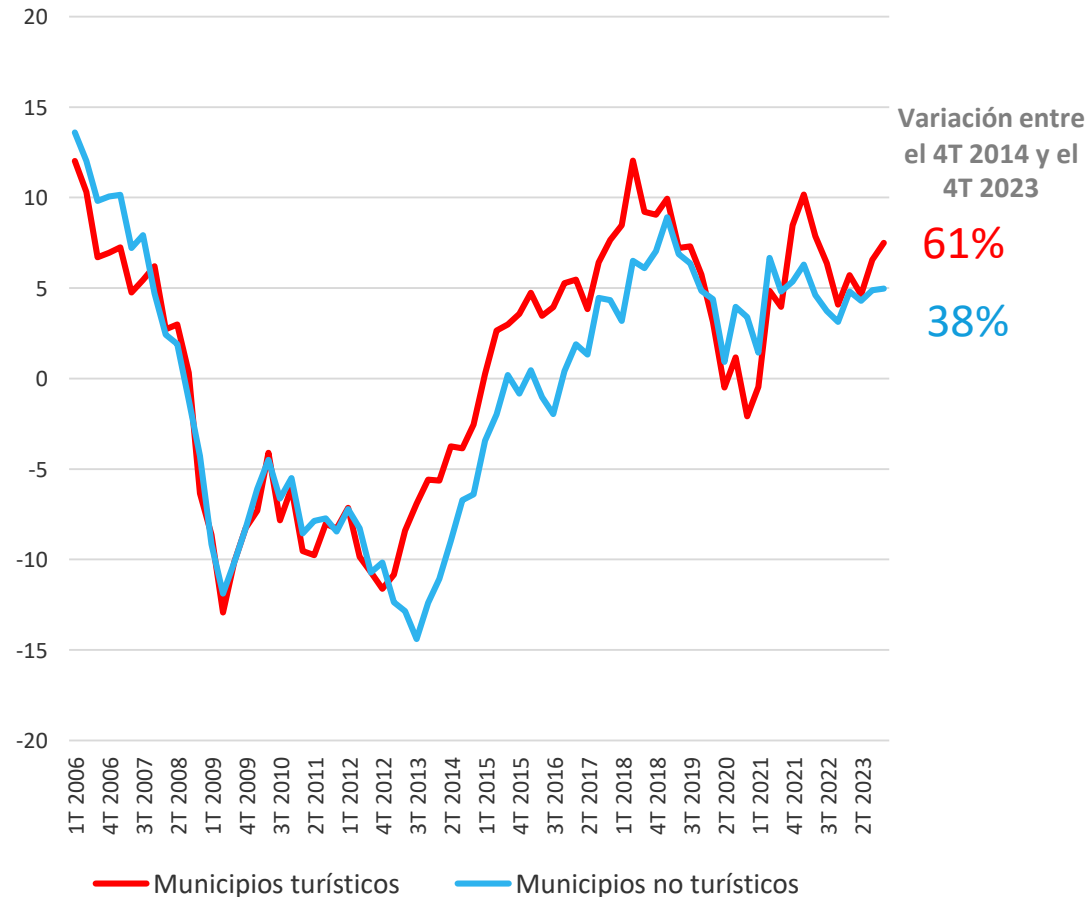
Precio de la vivienda

Euros por metro cuadrado



Precio de la vivienda

Variación interanual



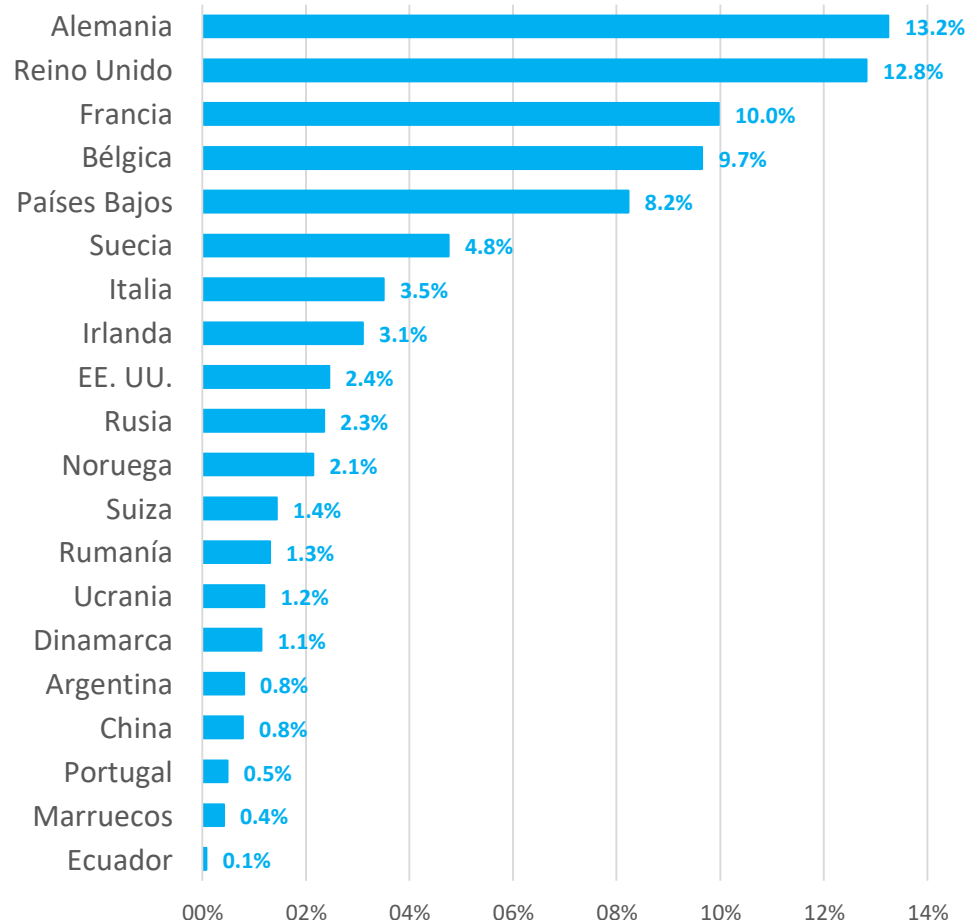
Nota: Un municipio se considera turístico (o no turístico) si el porcentaje de gasto en TPV CaixaBank con tarjetas extranjeras fue superior (o inferior) al 10% del total en 2019. Datos acumulados de 4 trimestres para municipios con más de 100 compraventas al trimestre.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del MIVAU.

¿Qué nacionalidades compran vivienda en España?



Porcentaje de compraventas de vivienda por parte de no residentes según nacionalidad



Precio por metro cuadrado de las compraventas de vivienda según nacionalidad

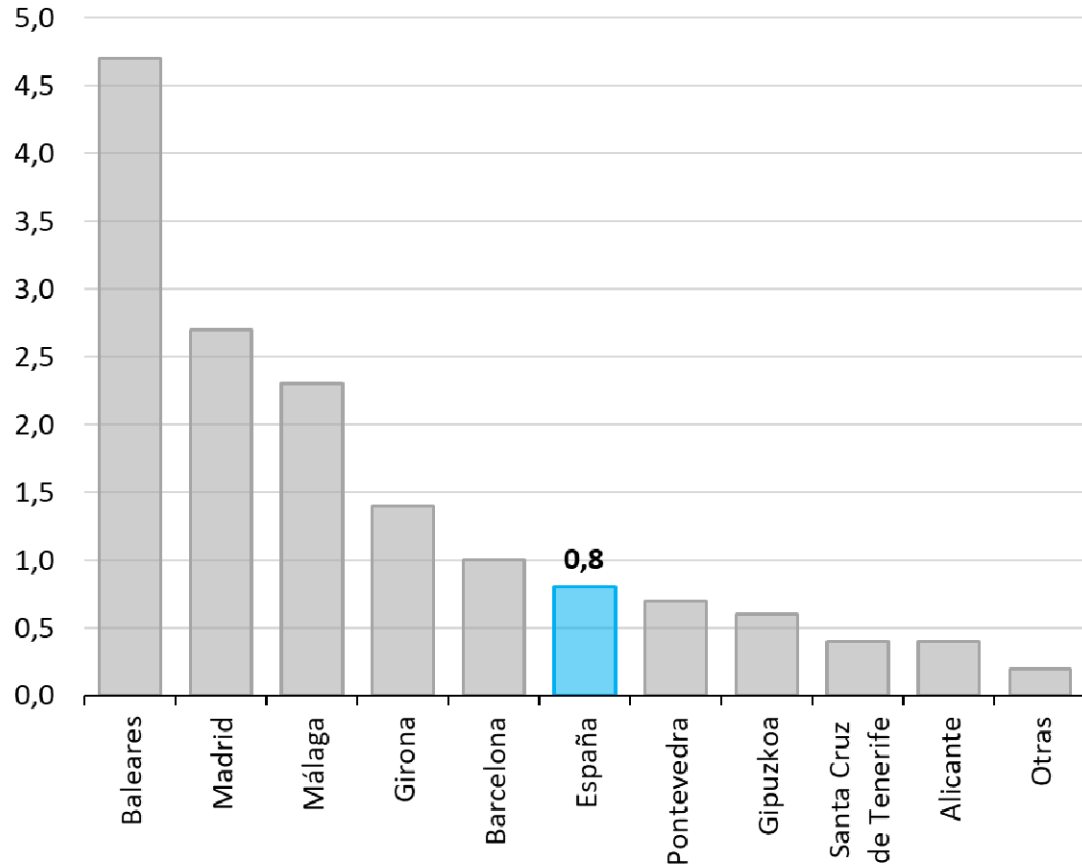
| | |
|--------------|----------------|
| Ecuador | 5.066 € |
| China | 3.363 € |
| Suecia | 3.168 € |
| EE. UU. | 3.087 € |
| Suiza | 3.076 € |
| Dinamarca | 3.049 € |
| Alemania | 2.912 € |
| Italia | 2.715 € |
| Noruega | 2.687 € |
| Argentina | 2.651 € |
| Rusia | 2.612 € |
| Francia | 2.319 € |
| Países Bajos | 2.306 € |
| Reino Unido | 2.280 € |
| Bélgica | 2.265 € |
| Irlanda | 2.114 € |
| Ucrania | 2.101 € |
| Portugal | 1.991 € |
| Rumanía | 1.959 € |
| Marruecos | 1.698 € |
| Total | 2.598 € |

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos de Notariado (1S 2023).

¿Dónde se concentran las compraventas de lujo en España?

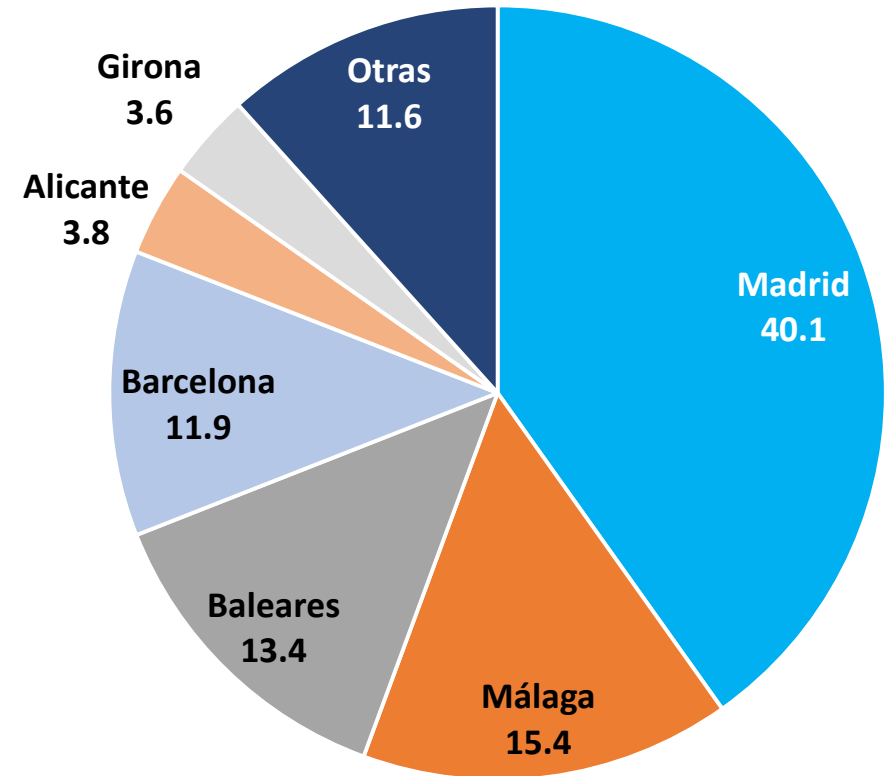
Número de compraventas de >1M€

Porcentaje sobre total compraventas en cada provincia



Porcentaje de compraventas de >1M€ por provincias

% sobre el total de compraventas de >1M€



Nota: Datos del 1T 2023.

Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del MITMA.

Previsiones para el sector inmobiliario: revisión al alza

PREVISIONES FEBRERO 2024

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|------|------|--------------|--------------|--------------|
| Compraventas <i>(Miles)</i> | 566 | 650 | 587 (550) | 550 (510) | 552 (511) |
| Visados de obra nueva <i>(Miles)</i> | 108 | 109 | 108 (105) | 115 (105) | 125 (110) |
| Precio vivienda (MIVAU) <i>(Variación anual, %)</i> | 2,1 | 5,0 | 3,9 (3,7) | 2,7 (1,4) | 2,5 (2,2) |
| Precio vivienda (INE) <i>(Variación anual, %)</i> | 3,7 | 7,4 | 4,0 (3,3) | 3,5 (1,4) | 2,5 (2,2) |

Nota: Entre paréntesis, previsión anterior (de septiembre 2023).

Fuente: CaixaBank Research.

Inmobiliario

Informe Sectorial

1S 2024

Mejoran las perspectivas
del sector inmobiliario español

El mercado inmobiliario español cierra un 2023 con mejores cifras de lo esperado

Población y precio de la vivienda en España: una relación estrecha

Los mercados inmobiliarios de las economías avanzadas: resiliencia del precio de la vivienda y escasez de oferta

¿Se reactivará el sector inmobiliario comercial en España en 2024?



Podréis encontrar el informe
en la web
de CaixaBank Research

www.caixabankresearch.com/informe-sectorial

CaixaBank Research on Twitter



@CABK_Research



AYÚDANOS A MEJORAR
Valora nuestra presentación
accediendo al QR



¡MUCHAS GRACIAS!



www.caixabankresearch.com



@CABK_Research



Newsletter