

# Solvia Market View

---

Tendencias del mercado  
inmobiliario

IIIT 2019

**Solvia**



## 01 | Previsiones y tendencias IIIT 2019

De cara a cerrar el año, se prevén subidas moderadas en el precio de la vivienda, con avances entre un 2% y un 4%.

### Previsiones y tendencias 2019 (IIIT)

Los principales indicadores del mercado de la vivienda mantienen la tendencia positiva de los últimos meses aunque **su evolución es más contenida, mostrando signos de crecimiento sano**. Durante este tercer trimestre el nivel de transacciones ha presentado un ligero ajuste a la baja, un 7% menor que el año anterior, y los precios se han moderado, manteniendo los valores registrados el trimestre anterior.

**La estabilización en materia de transacciones** se debe fundamentalmente a la existencia de una demanda cada vez más racional y precavida que, como consecuencia de la alta oferta existente, dedica más tiempo a la toma de decisiones. Asimismo, también puede atribuirse a la adaptación a los cambios legislativos a raíz de la entrada en vigor de la nueva **Ley hipotecaria** el pasado mes de junio que, aunque se trata de algo coyuntural, ha producido un decalaje en el número de operaciones durante los meses de verano.

Sin embargo, no se espera que esta bajada de firmas en el número de operaciones vaya a afectar a la previsión de cierre de año. De hecho, **se estima que 2019 finalice con un balance aproximado de 600.000 operaciones, un volumen un 3% más alto** que el año anterior, reflejando el buen ritmo del sector.

En materia de **precios**, si bien es cierto que siguen evolucionando al alza, lo hacen de manera **más contenida**, en torno a los 1.600€/m<sup>2</sup>. A lo largo de este tercer trimestre, los precios han anotado **un crecimiento del 1%** y si tomamos como referencia lo que va de año, se observa **una variación total del 5%**, una cifra que contrasta con el crecimiento del 30% que se alcanzó durante 2018 y refleja que **dejamos atrás las subidas de dos dígitos**. En este sentido, **Solvía prevé que los precios anoten un crecimiento del 6% durante el 2019**.

El precio de la **obra nueva**, por su parte, tras alcanzar durante el primer trimestre del año el valor más elevado de los últimos diez años, ha comenzado a **decrecer ligeramente**, registrando una caída del -3% especialmente en las zonas donde el precio de la obra nueva necesita ajustarse a la capacidad de ahorro de las familias.

En contraposición, el precio medio de las viviendas **de segunda mano sube moderadamente entre un 5 y un 7%** y continúa siendo una opción atractiva por los inversores.

Por otro lado, la **demanda de extranjeros continúa acentuando el ritmo del mercado**. El sector inmobiliario de nuestro país es considerado por este colectivo como una buena opción para invertir porque contamos con un sector constructor-inmobiliario de calidad y estable. En lo que llevamos de año se han firmado aproximadamente 53.000 operaciones que se concentran en el litoral mediterráneo y en las islas.

Ante una mayor oferta y una demanda más racional los promotores se enfrentan a un nuevo reto a futuro. Tendrán que **esforzarse por posicionarse y reducir sus costes de producción, buscando nuevas vías de eficiencia en sus procesos de construcción** industrializada, como ya sucede en otros países de la Unión Europea.

En las grandes capitales **el precio del alquiler se mantiene estable**, incluso retrocediendo un 3% en Barcelona. Existe un gran dinamismo en el mercado y el ritmo de cierre de operaciones es muy bueno, siempre que los precios sean realistas. En cuanto a la demanda, esta tiende a desplazarse hacia una periferia bien comunicada con la ciudad y con una buena infraestructura. En **Levante y Sur, el alquiler de corta estancia acapara parte del mercado** y por lo tanto hay un gran nivel de demanda insatisfecha.

En definitiva, España **sigue siendo un país de compradores** pero existe un perfil, sobre todo hasta los 35 años, que elige la opción del alquiler debido a su reducida capacidad de ahorro para hacer frente al pago de la entrada en la compra de una vivienda.



(1) aplicado a una vivienda con una superficie de 90 m<sup>2</sup>



**"A pesar de la ligera bajada del volumen de transacciones durante este 3<sup>er</sup> trimestre, se espera que el año cierre con un balance positivo del 3%"**



**"En lo que llevamos de año los precios han subido un 5%, que contrasta con las tasas del 30% que se alcanzaron en 2018"**



**"Aunque España sigue siendo un país de compradores existe un perfil que elige la opción del alquiler debido a su reducida capacidad de ahorro"**

Las fuertes subidas e incrementos de dos dígitos quedan atrás en un mercado que se encamina hacia la moderación.



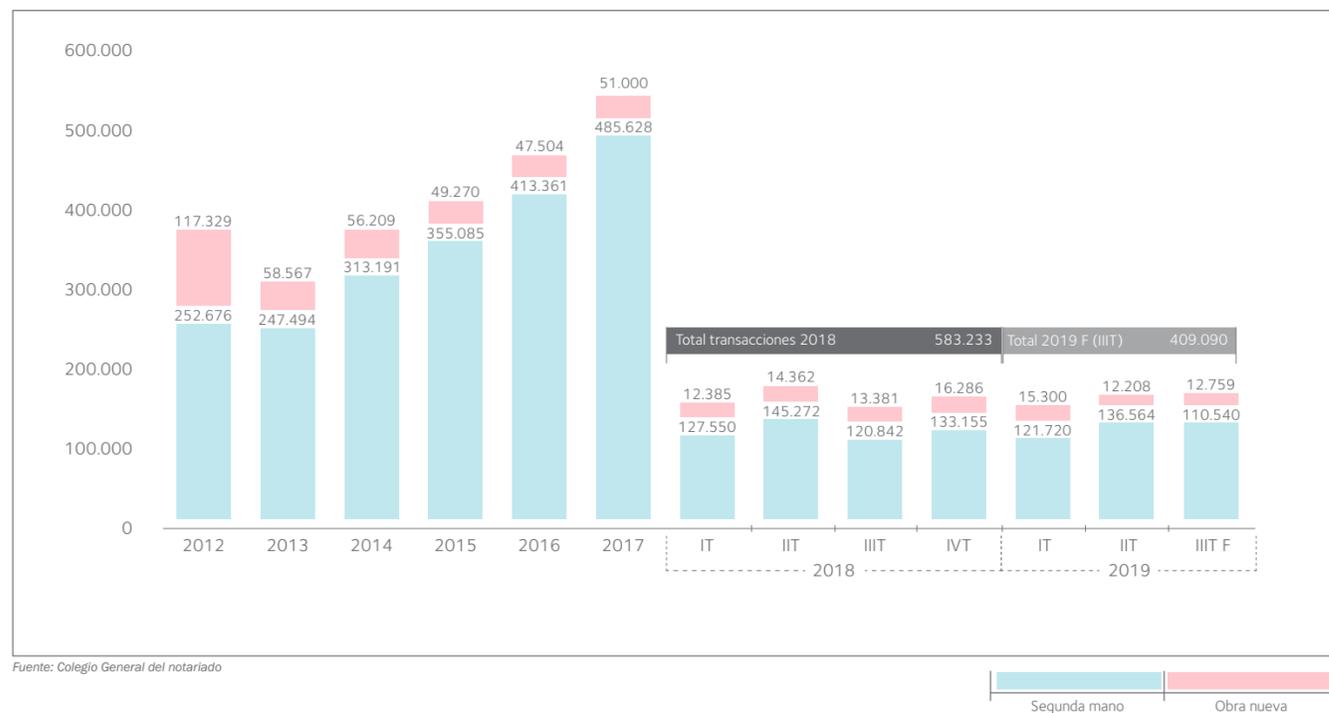
## Evolución de las transacciones 2012/2019 (IIIT) en España (unidades)

El tercer trimestre reafirma la tendencia iniciada al principio de año: la estabilización del mercado. En lo que llevamos de 2019, el volumen de operaciones continúa ligeramente por debajo al registrado el año anterior con 409.090 de viviendas vendidas (-5%).

Las transacciones, por su parte, han bajado un 7% respecto al trimestre anterior, vendiéndose 123.300 viviendas. No obstante, esto es debido a un decalaje en la firma de operaciones ya que los ritmos de venta se han alargado. En este sentido, cabe destacar los siguientes factores que han ocasionado la actual desaceleración:

- ▲ **La entrada en vigor de la nueva ley hipotecaria y la inestabilidad política.** La reciente legislación de crédito inmobiliario está atrasando entre 30 y 50 días la obtención de financiación.
- ▲ Comportamiento más racional de la demanda que ante unos precios al alza y una mayor oferta disponible en el mercado, se toma más tiempo para encontrar la vivienda que se ajusta a su presupuesto disponible.

Solvía prevé que durante el cuarto trimestre repunten las operaciones cerradas y que finalmente el año finalice con un volumen de operaciones cercano a las 600.000 transacciones, presentando una tasa de crecimiento del 3%, que contrasta con las subidas del 9% que se alcanzaron en 2018.



Fuente: Colegio General del notariado

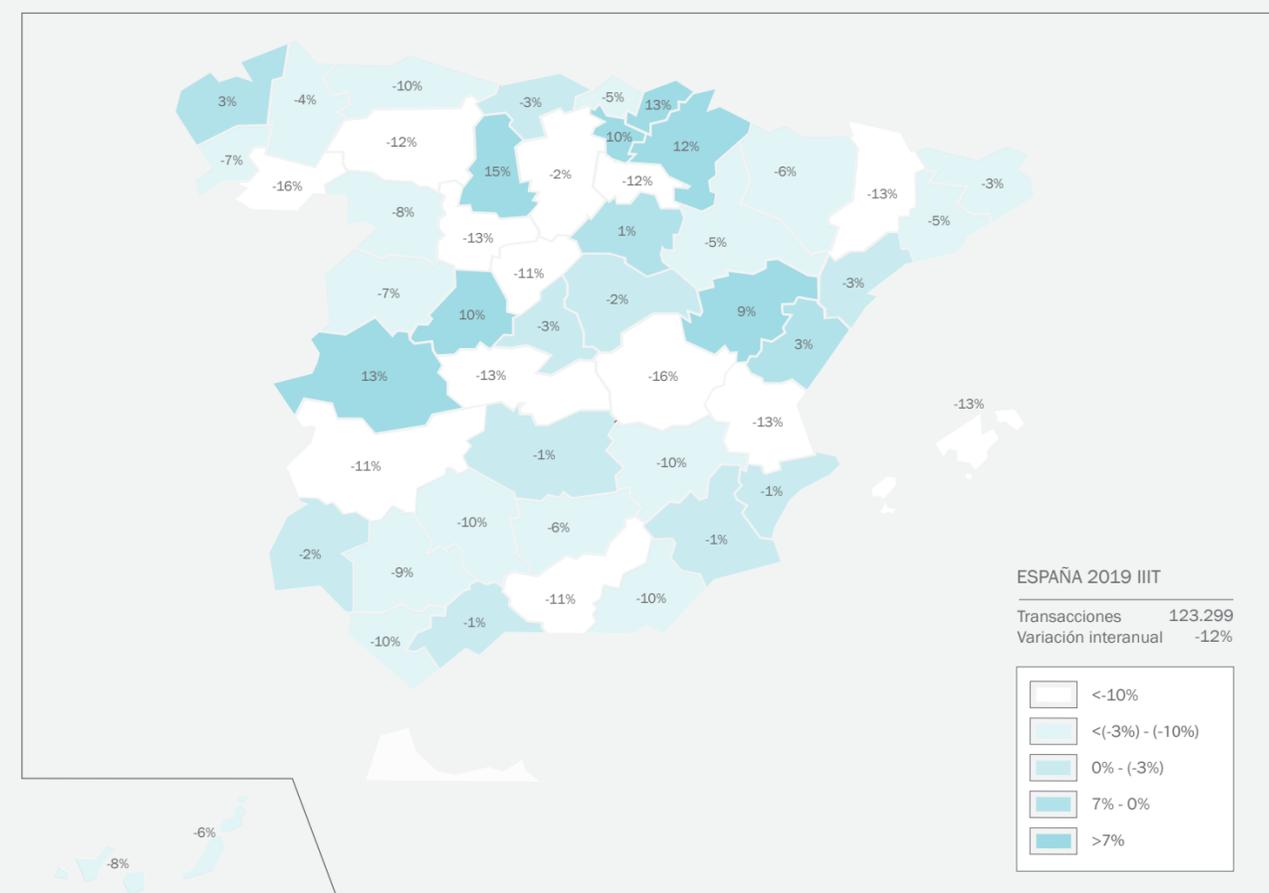
Segunda mano      Obra nueva

## Evolución de las transacciones 2018 IIIT/2019 IIIT por provincias (unidades)

A nivel regional la tendencia ha sido prácticamente generalizada, reflejando una pequeña desaceleración en la firma de operaciones. No obstante ha habido provincias donde la evolución no se ha frenado. En provincias como Palencia (15%), Cáceres (13%) o Guipúzcoa (13%) se ha mantenido un dinamismo en el mercado que alcanza el doble dígito. También ha habido zonas donde la tendencia ha sido estable, como por ejemplo en Soria (1%) o en A Coruña (3%). Las provincias donde se ha percibido en mayor medida el "puntual tropiezo" del sector han sido en Cuenca (-16%), Ourense (-16%) y Lleida (-13%).

En las siguientes provincias la tendencia ha variado (segundo trimestre vs. tercer trimestre): En Burgos (23% vs -2%), Huelva (21% vs -2%) y Cantabria (16% vs -3%) la tendencia ha sido hacia la moderación durante este tercer trimestre en contraposición con los grandes crecimientos que presentaron entre abril y junio. Por otro lado, en provincias como Navarra (-16% vs 12%) o Álava (-16% vs 10%) han reflejado una gran reactivación del mercado.

Las provincias de Madrid y Barcelona continúan liderando el dinamismo del mercado en 2019, concentrando el 30% de las transacciones registradas durante el tercer trimestre del año. Sin embargo también han experimentado el efecto de la reducción en la firma de las operaciones, presentando una evolución negativa de -3% y -5% respectivamente.



ESPAÑA 2019 IIIT  
 Transacciones 123.299  
 Variación interanual -12%

<-10%  
 <(-3%) - (-10%)  
 0% - (-3%)  
 7% - 0%  
 >7%

Fuente: Colegio General del notariado

## 02 | Transacciones

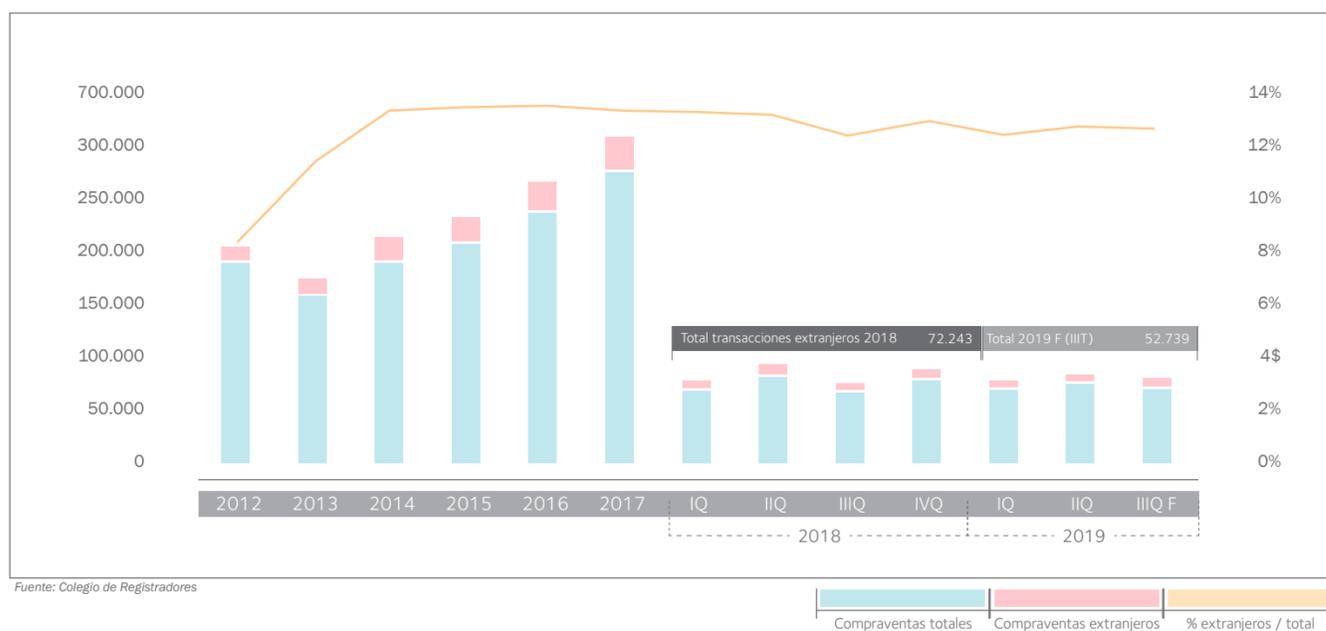
La demanda por parte de extranjeros continúa siendo un factor que contribuye de manera muy positiva en la dinámica del mercado.

### Inversión extranjera: Evolución y principales países compradores

Los inversores extranjeros ven en el sector inmobiliario español una oportunidad para invertir porque es un país estable y con un sector constructor-inmobiliario de calidad.

Esta tendencia ha acarreado que el 12,4% de las operaciones del tercer trimestre hayan sido cerradas por extranjeros, superando las 17.000 compraventas.

El peso de la inversión extranjera se mantiene constante desde el 2014 y va alineado con la tendencia del mercado inmobiliario español. En este sentido, en Solvia también hemos observado cómo el mercado extranjero se ha visto afectado por la ralentización del ritmo de venta como consecuencia del aumento de la oferta disponible en el mercado, que se ha triplicado en algunas zonas. Esto ha conllevado un mayor tiempo de decisión.



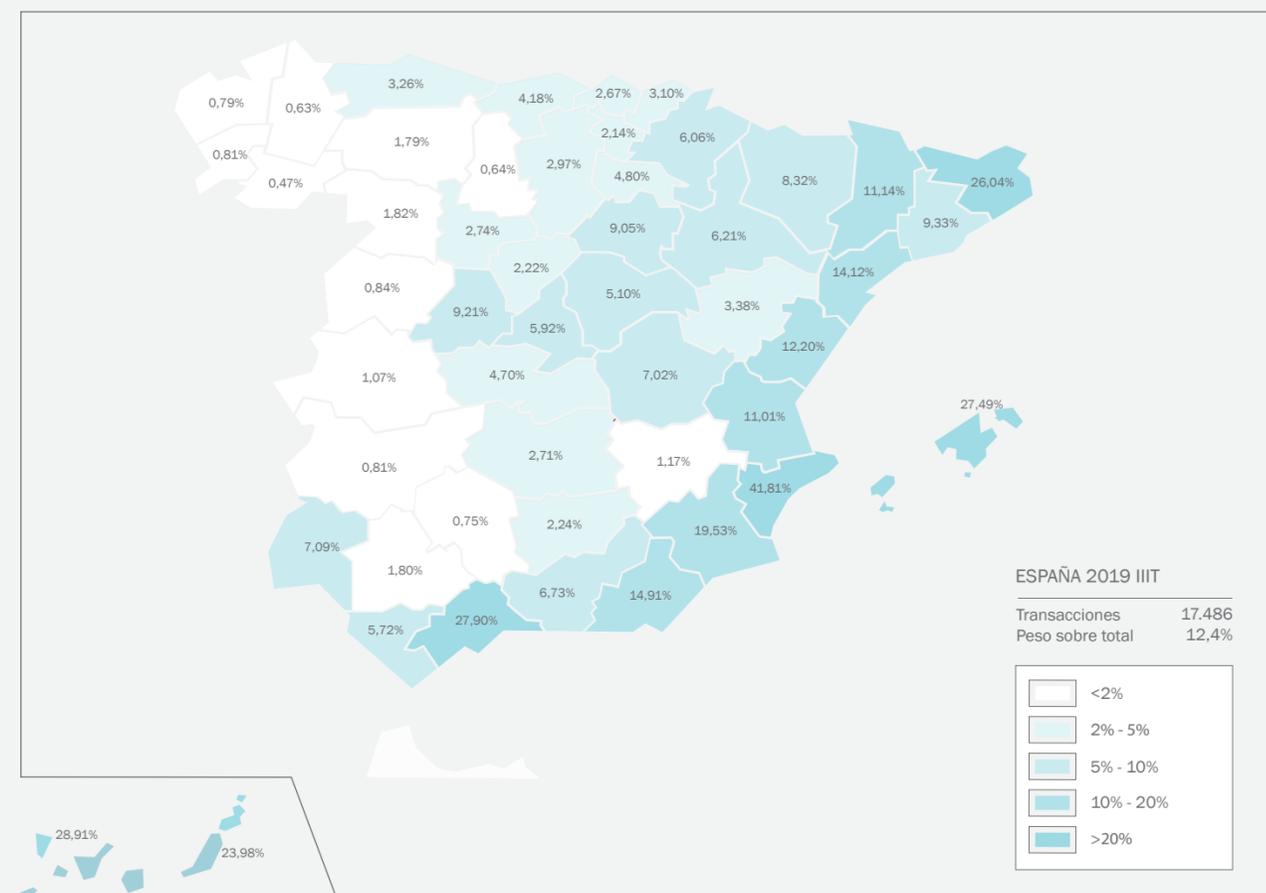
Fuente: Colegio de Registradores



### Peso de la inversión extranjera por provincias en 2019 III T

La Costa del Sol, el litoral mediterráneo y las islas son el principal foco de atracción de inversores, en especial Alicante, donde más del 40% de las compraventas que se han cerrado durante el trimestre son realizadas por extranjeros.

Los compradores que registran un mayor volumen de operaciones son británicos (14%), seguidos de franceses y alemanes (8% ambas nacionalidades). Por otro lado, la inversión media destinada a la compra de una vivienda suele encontrarse entre los 150.000 € y los 200.000 €



#### Principales compradores foráneos

	Británicos	14%
	Alemanes	8%
	Franceses	8%

150.000€ - 200.000€

Ticket medio de compra

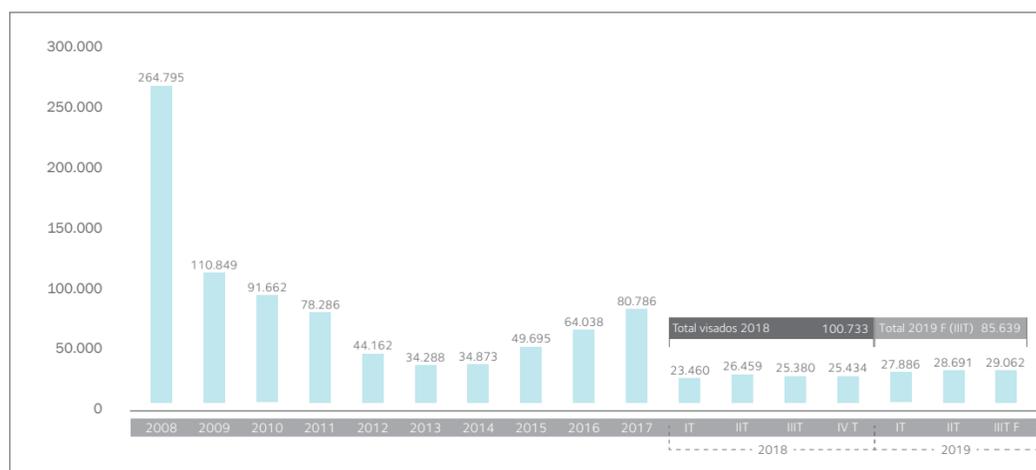
## 03 | Visados y proyectos

Ante una creciente oferta de vivienda nueva y una demanda más racional, los promotores tendrán que posicionarse y buscar una mayor eficiencia.

### Evolución de los visados 2012/2019 (IIIT) (número de viviendas visadas)

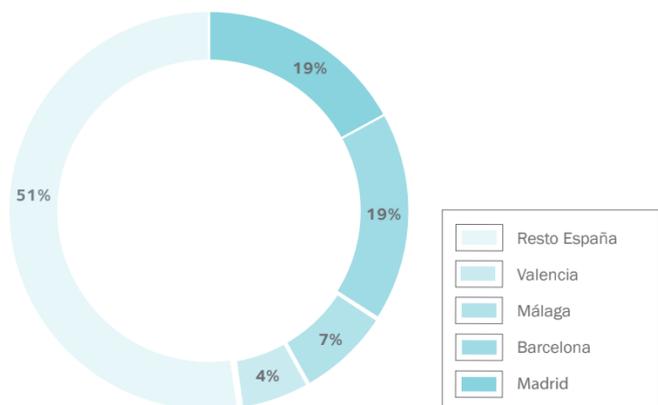
La mayor actividad promotora y el dinamismo a la hora de conseguir licencias de construcción está impulsando considerablemente la venta de viviendas de obra nueva.

Los visados mantienen su recorrido al alza, con más de 29.000 licencias otorgadas durante este último trimestre, anotándose un crecimiento del 15% respecto al mismo periodo del 2018. En lo que llevamos de año se han visado más de 85.000 viviendas de obra nueva, un 14% más respecto a la cifra registrada en 2018.



Fuente: Ministerio de Fomento

### Distribución regional de los visados de obra nueva 2019 IIIT (% sobre el total)



Las Administraciones Públicas de alguna de las grandes provincias de España suman el 49% de los visados que se han otorgado en 2019 a nivel nacional, siendo las zonas con mayor agilidad a la hora de conceder licencias. Entre ellas, Madrid y Barcelona concentran el 38% de las licencias de construcción.

La distribución del volumen de obra nueva futura tiende a concentrarse en las grandes urbes. En la ciudad de Madrid se han visado cerca de 6.500 viviendas en lo que llevamos de año, siendo la ciudad española con un mayor número de proyectos en la línea de salida. Barcelona concentra cerca de 3.000 viviendas con licencia otorgada este 2019.





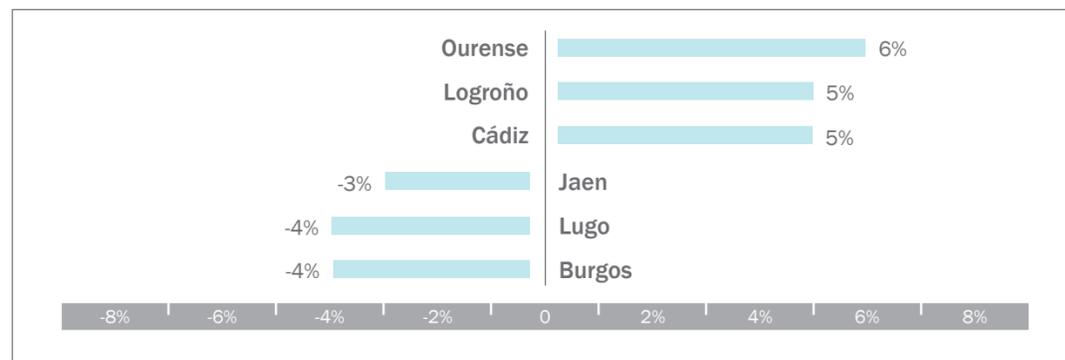


## 05 Mercado de alquiler

La demanda de alquiler comienza a desplazarse a áreas periféricas bien conectadas con el centro de la ciudad y con precios más asequibles.

### Evolución de las rentas de alquiler 2019 IIIT (top provincias) % variación

A pesar de la ralentización de las rentas de alquiler, que han bajado un 2% (interanualmente se han mantenido estables) hay provincias donde los precios aún tienen recorrido. Es el caso de Ourense, Logroño y Cádiz donde la tasa de evolución ha sido superior a un 5%. Por otro lado en Burgos, Lugo y Jaén las rentas han presentado ligeros ajustes de entre el 3% y el -4%.



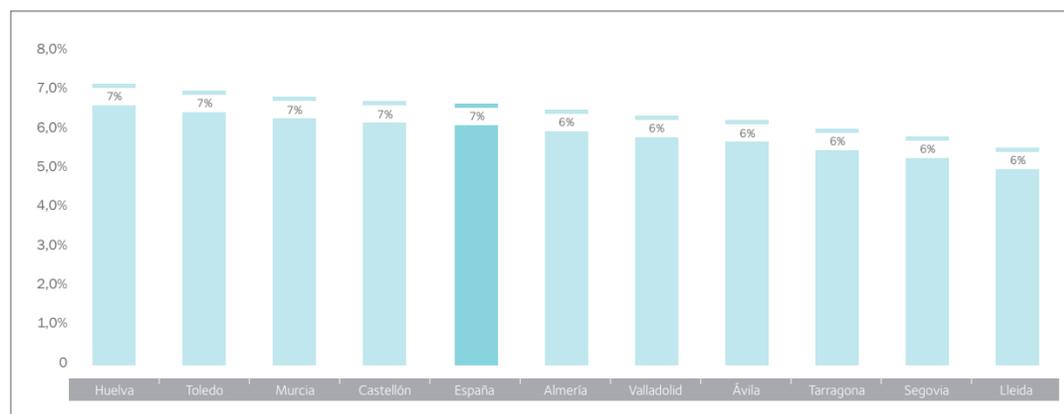
Fuente: Big data testigos portales inmobiliarios

### Rentabilidad del alquiler 2019 IIIT (top provincias) % rentabilidad bruta

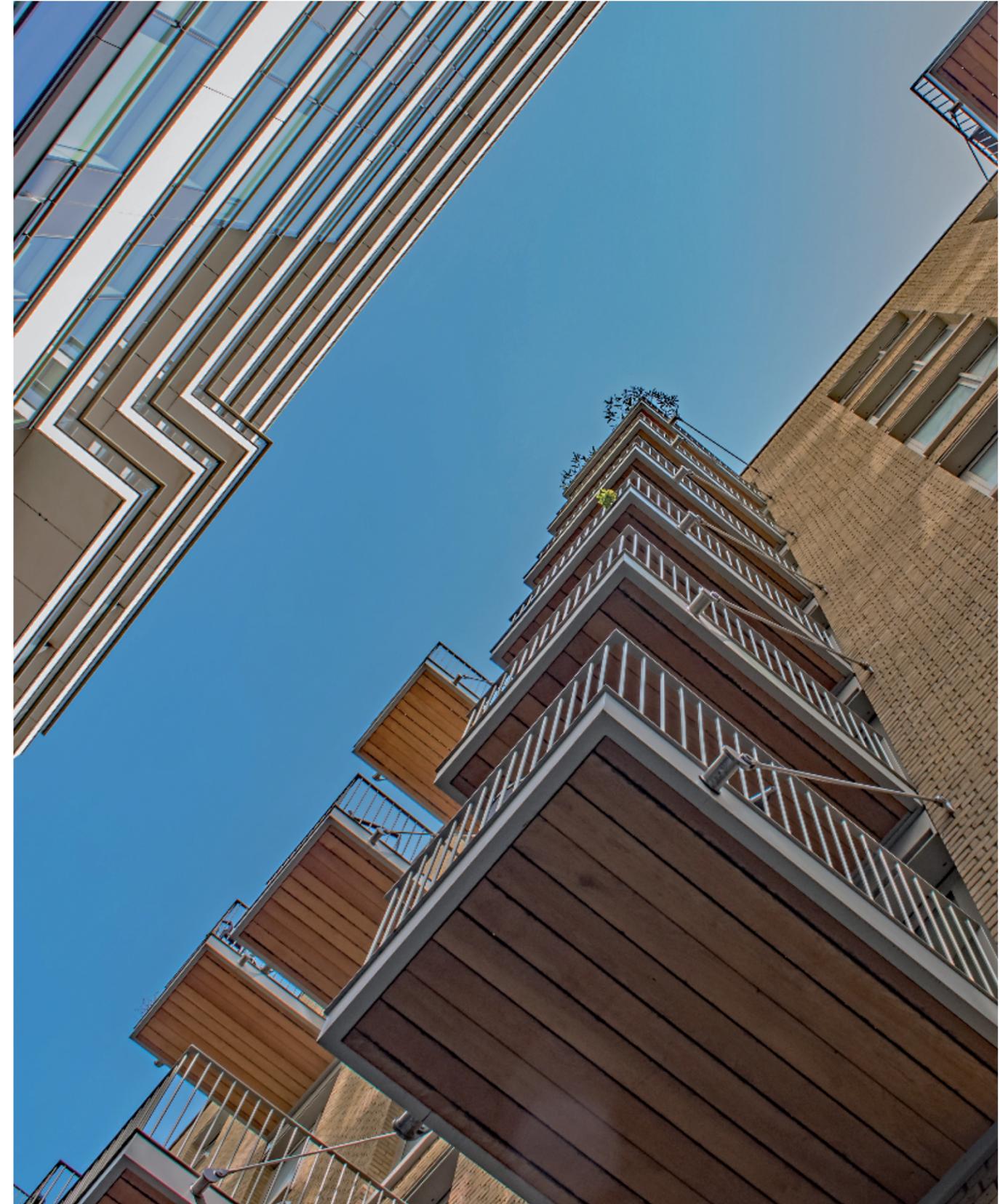
La rentabilidad media del alquiler durante el tercer trimestre de 2019 se ha situado en torno al 7%, en línea con la que se registró el periodo anterior y un punto porcentual por encima de la registrada a cierre del último año (6%).

Las zonas que ofrecen una mayor retribución al inversor son aquellas en las que el precio del alquiler ha registrado un repunte mayor que el de compra. Esto sucede, por ejemplo, en el centro de las grandes ciudades españolas, las situadas en la costa o aquellas donde el precio de compraventa aún tiene recorrido. Las provincias más rentables para invertir ya que presentan una rentabilidad bruta cercana al 8% son Huelva y Toledo, seguidas de las zonas costeras de Murcia y Castellón.

Por otro lado, Lleida es la provincia que registra un menor retorno de la inversión con un 6% de rentabilidad al inversor.



Fuente: Big data testigos portales inmobiliarios



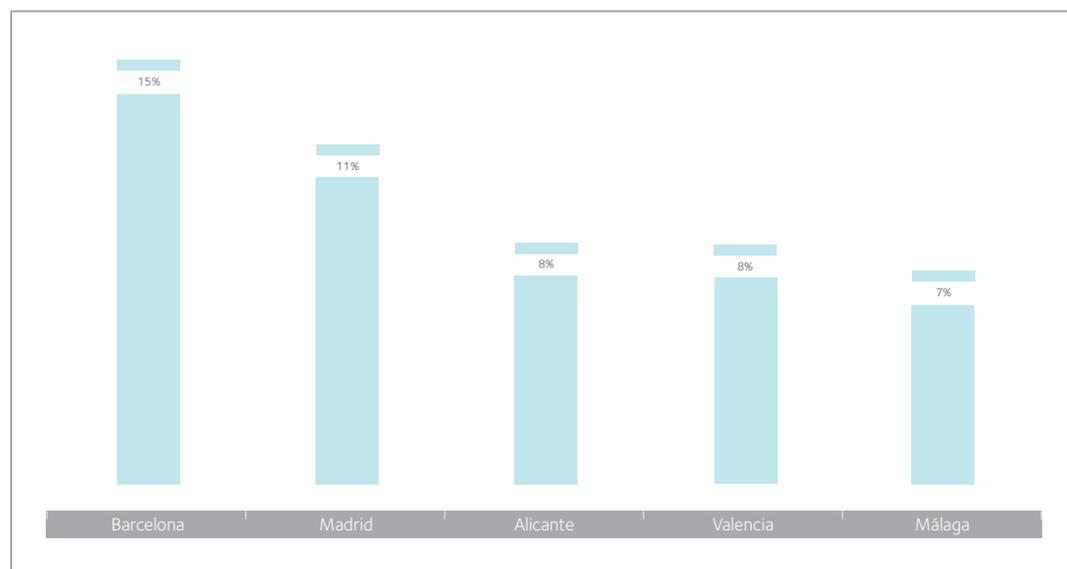
La oferta de alquiler supone un 20% del total del mercado residencial: España sigue siendo un país de compradores.

Distribución de la oferta inmobiliaria en España: Top 5 de provincias % sobre el total

El volumen en España de inmuebles en oferta, tanto en compra como en alquiler supera los 3 millones (únicamente residencial) de los cuales aproximadamente un 20% representa el mercado del alquiler y un 80% el de compraventa.

Esta proporción se debe principalmente a factores culturales y sociodemográficos: la mentalidad española suele considerar mejor una vivienda en propiedad, algo que tiene su reflejo en que el 77% de la población vive en propiedad. Según refleja el Índice de Confianza Inmobiliaria Solvia (ICIS) correspondiente al mes de abril más del 60% de la población recomendaría la opción de vivir en propiedad frente al alquiler. De hecho, el 72% de los españoles que ha optado por la modalidad del alquiler lo ha hecho de manera "forzada", ya que preferirían vivir en propiedad.

El stock se encuentra concentrado en las grandes provincias españolas: Barcelona (15%), Madrid (11%), Alicante (8%), Valencia (8%) y Málaga (7%).



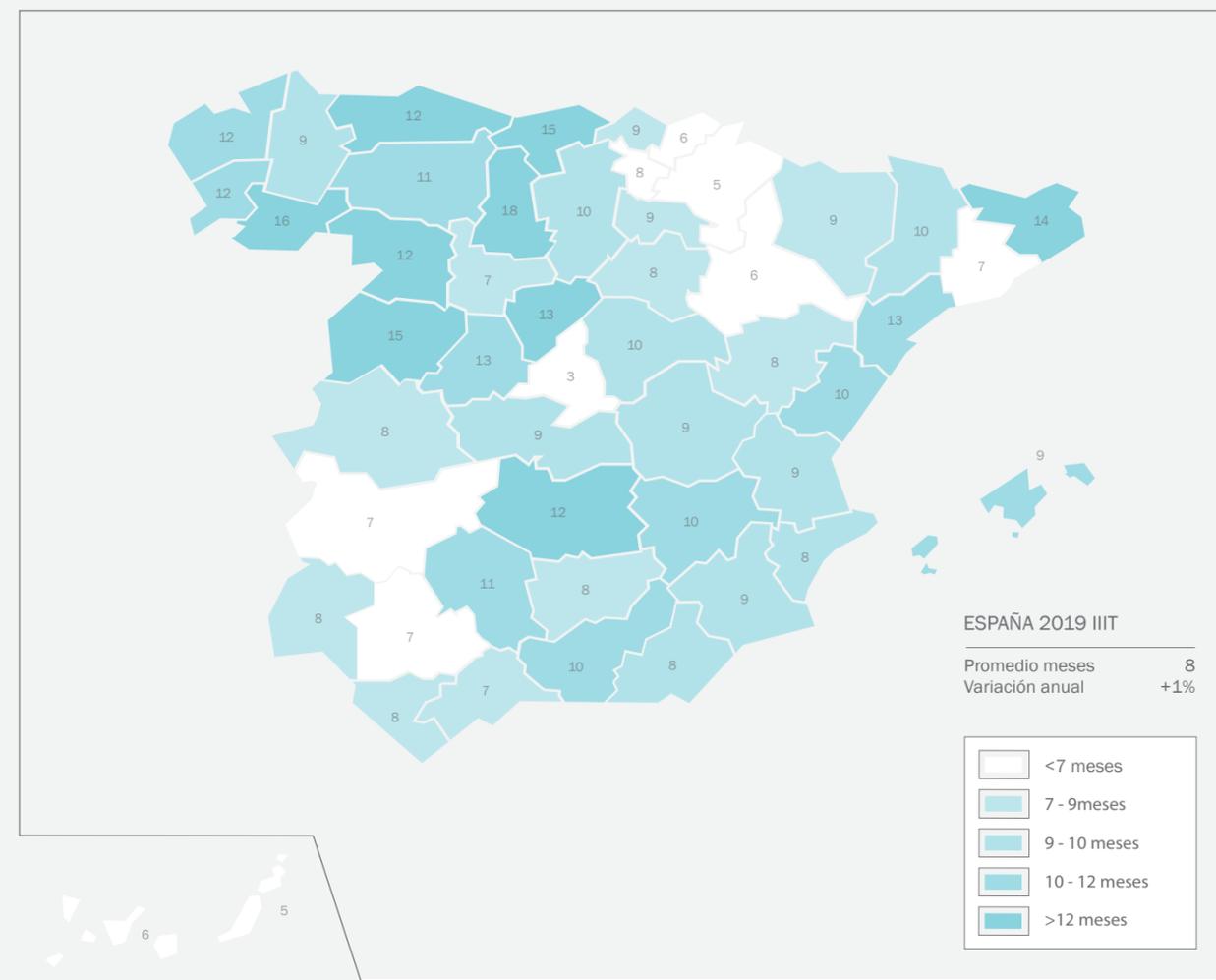
Fuente: Big data testigos portales inmobiliarios



Mapa de liquidez<sup>1</sup> por provincias 2019 IIIT

En España, durante el segundo trimestre de 2019, se ha tardado de media ocho meses en vender una vivienda. Este plazo se ha alargado en dos meses frente al trimestre anterior (6 meses), pero se mantiene estable frente al registrado durante el mismo periodo del año anterior (8 meses).

Regionalmente, Madrid, las Islas Canarias y Sevilla son las regiones en las que se cierran más rápido las operaciones inmobiliarias (entre 3-5 meses). Por otro lado, las provincias donde más se puede dilatar una operación son Ourense, Cantabria y Salamanca, dónde de media puede llegar a superar el año.



Fuente: Big data testigos portales inmobiliarios

(1) Entendiendo como liquidez el tiempo (en meses) necesarios para vender un inmueble

## 07 Foco grandes ciudades: Madrid y Barcelona

# Las principales ciudades españolas son las que experimentan los primeros síntomas de estabilización debido a la presión de los precios.

Madrid y Barcelona son los municipios precursores del dinamismo que vive el mercado inmobiliario. Asimismo, ambas se encuentran liderando este cambio de tendencia hacia un crecimiento más sostenido, el cual se viene observando durante el año 2019 y se ha trasladado al conjunto nacional.

Los precios de la vivienda han crecido durante este último trimestre (frente al anterior) un 4% en Madrid y un 1% en Barcelona, situándose en 3.000 €/m<sup>2</sup> y 3.555 €/m<sup>2</sup>, respectivamente. Los precios de estas ciudades han crecido frente al mismo periodo del 2018 un 14% en el caso de Madrid y un 1% en Barcelona.

La obra nueva sigue siendo la opción preferida para aquellos que buscan vivienda, aunque esto suponga un incremento en el precio final. Las tasas de crecimiento de estas viviendas se han suavizado durante 2019, frente a las grandes subidas que presentaron en los últimos meses del año 2018, aumentando un 9% en el caso de Madrid y un 2% en Barcelona.

A continuación nos centraremos en los barrios de las dos ciudades más grandes de España para analizar el comportamiento de los precios de la vivienda y las rentas de alquiler.

## Madrid

En la ciudad de Madrid continúa la tendencia alcista tanto en precios de venta como de alquiler, especialmente dentro del anillo de la M-30. El precio para comprar una vivienda ha alcanzado los 3.000 €/m<sup>2</sup> creciendo un 4% frente al anterior trimestre y un 14% más frente al mismo trimestre del año anterior. No obstante esta subida de dos dígitos interanual fue puntual y viene explicada por el gran repunte de precios que se vivió en 2018 durante el último trimestre del año.

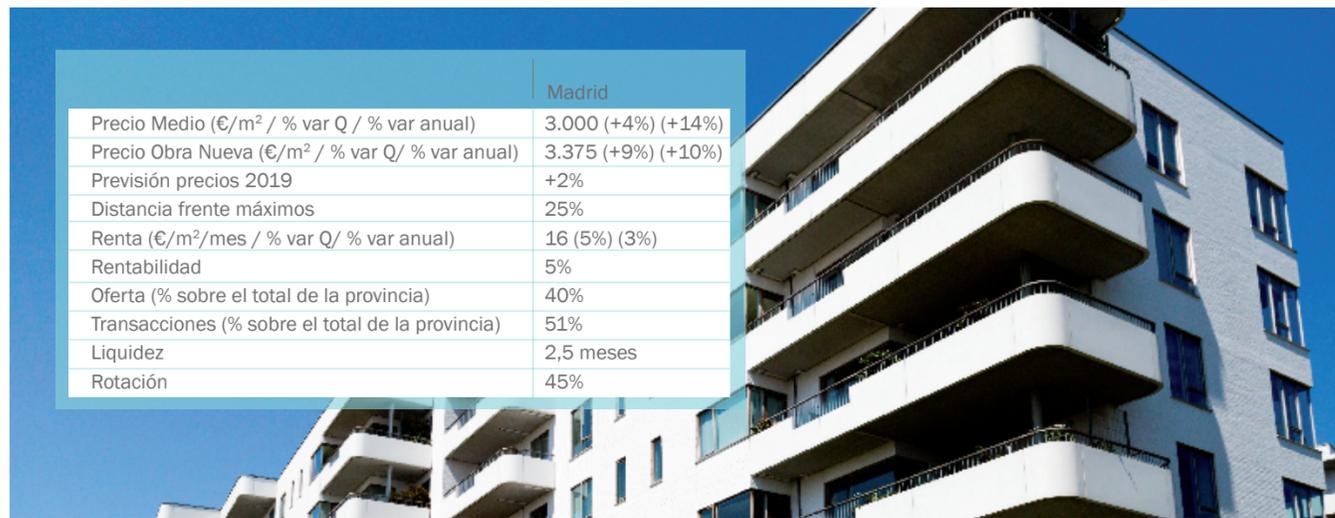
La obra nueva ha escalado un 9% con respecto al trimestre anterior hasta los 3.375 €/m<sup>2</sup>, es decir, un 9% por encima del valor medio de la vivienda en Madrid.

A pesar de que los precios aún tienen recorrido en la capital, esta evolución será notablemente más discreta. Solvia prevé un crecimiento en los precios de compra entre el 5% y el 7% que contrasta con la subida del 13% con la que cerró el año 2018. No obstante el precio medio de la vivienda en Madrid aún se sitúa un 25% por debajo de los máximos históricos alcanzados en 2007.

La renta media de alquiler en Madrid se sitúa en los 1.300 € al mes (16 €/m<sup>2</sup>/mes) presentando ligeras subidas frente a los periodos anteriores (un 5% y 3% trimestral y anualmente). La estabilización de los precios del alquiler indica que estos están comenzando a ajustarse a los presupuestos de las familias que ya no pueden asumir un mayor incremento en las rentas.

El tercer trimestre del 2019 en la ciudad de Madrid ha sido muy dinámico en cuanto a transacciones, aglutinando más de la mitad de las realizadas en la Comunidad (+51%). Asimismo, el mercado goza de gran liquidez, transcurriendo de media alrededor de dos meses y medio entre la publicación y la colocación del inmueble (operación de compraventa).

	Madrid
Precio Medio (€/m <sup>2</sup> / % var Q / % var anual)	3.000 (+4%) (+14%)
Precio Obra Nueva (€/m <sup>2</sup> / % var Q / % var anual)	3.375 (+9%) (+10%)
Previsión precios 2019	+2%
Distancia frente máximos	25%
Renta (€/m <sup>2</sup> /mes / % var Q / % var anual)	16 (5%) (3%)
Rentabilidad	5%
Oferta (% sobre el total de la provincia)	40%
Transacciones (% sobre el total de la provincia)	51%
Liquidez	2,5 meses
Rotación	45%



## Comportamiento mercado residencial por barrios

A nivel de barrios, se pueden ver las distintas velocidades con las que se mueve el mercado:

Barrio / zona	Renta € m <sup>2</sup> /mes	Rentabilidad	Precio €/m <sup>2</sup> total	Precio €/m <sup>2</sup> Obra Nueva	% Variación rentas (Q)	% Variación precio total (Q)
Barrio de Salamanca	21	4%	6.727	0	6%	9%
Chamberí	16	4%	4.993	7.500	-1%	4%
Retiro	19	5%	4.581	0	-5%	1%
Centro	17	5%	4.224	4.776	3%	-1%
Chamartín	18	4%	5.036	5.121	1%	11%
Tetuán	15	5%	3.500	2.233	-4%	0%
Hortaleza	14	5%	3.757	3.294	1%	7%
Valdebebas	13	5%	3.250	3.156	1%	35%
Las Tablas / San Chinarro	14	4%	3.769	3.062	9%	13%
Moncloa / Aravaca	13	4%	3.446	3.466	7%	6%
Ciudad Lineal	13	5%	3.085	3.161	1%	0%
Bo. del Pilar / Mirasierra	13	5%	2.976	3.074	12%	2%
Moratalaz	12	6%	2.416	0	2%	8%
Fuencarral	12	4%	3.823	3.153	0%	14%
Barajas	11	4%	2.980	3.332	1%	8%
Usera	12	8%	1.930	2.109	3%	6%
Villa de Vallecas	9	5%	2.153	1.573	4%	15%
San Blas	11	6%	2.062	2.792	-3%	2%
Carabanchel	11	7%	2.027	1.557	6%	3%
Puente de Vallecas	12	8%	1.691	0	2%	6%
Villaverde	9	7%	1.588	1.844	0%	7%
Vicálvaro	9	6%	1.841	1.516	-1%	7%

Fuente: Datos 2019 IIT y comparativa 2018 IIT. Solvia research



## 07 Foco grandes ciudades: Madrid y Barcelona

# Madrid y Barcelona siguen liderando el dinamismo del mercado y marcando la tendencia.

### Barcelona

Barcelona ha sido la pionera en el cambio de tendencia hacia la estabilización del mercado inmobiliario. Durante este tercer trimestre del año, Barcelona ha continuado liderando el ranking de las ciudades con los precios de vivienda más elevados. El precio medio durante este periodo se ha situado en los 3.555 €/m<sup>2</sup>, un 1% más que el alcanzado durante el trimestre pasado y con respecto al mismo periodo del año 2018. La obra nueva se encuentra valorada de media en los 4.700 €/m<sup>2</sup> remontando la tendencia hacia la baja que se había iniciado a principio de año. De cara a finalizar el año 2019, en Solvia prevemos que los precios anoten una evolución positiva del 4%, que contrasta con la tasa del 2018 (9%).

El mercado de alquiler en la ciudad condal ha mostrado ya claros signos de agotamiento y las rentas, que ya han tocado techo, comienzan a ajustarse a la baja. Durante el tercer trimestre el precio del alquiler ha bajado un 3%, que se suma a las bajadas del 4% del primer periodo. El presupuesto mensual para vivir de alquiler alcanza los 1.530 €/mes, siendo una de las ciudades españolas más caras.

En cuanto al dinamismo y liquidez del mercado estos han aumentado ligeramente para vender y/o alquilar un inmueble se necesitan de media 7 meses, por debajo de la media nacional de 8 meses.

	Barcelona
Precio Medio (€/m <sup>2</sup> / % var Q / % var anual)	3.555 (1%) (1%)
Precio Obra Nueva (€/m <sup>2</sup> / % var Q / % var anual)	4.700 (2%) (5%)
Previsión precios 2019	+4%
Distancia frente máximos	23%
Renta (€/m <sup>2</sup> /mes / % var Q / % var anual)	17 (-3%) (5%)
Rentabilidad	5%
Oferta (% sobre el total de la provincia)	24%
Transacciones (% sobre el total de la provincia)	25%
Liquidez	7 meses
Rotación	40%

### Comportamiento mercado residencial por barrios

Barrio / zona	Renta € m <sup>2</sup> / mes	Rentabilidad	Precio € / m <sup>2</sup> total	Precio €/m <sup>2</sup> Obra Nueva	% Variación rentas (Q)	% Variación precio total (Q)
Nou Barris	14	9%	1.842	0	2%	-4%
Sant Andreu	15	5%	3.068	4.775	3%	10%
Les Corts	16	5%	3.319	4.523	-5%	2%
Horta Guinardó	17	7%	2.552	0	-5%	-1%
Sants-Mont Juic	18	5%	3.495	5.000	-9%	2%
Gracia	19	4%	4.298	6.356	-7%	5%
Sant Martí	20	6%	3.409	3.891	0%	4%
Eixample	21	4%	5.010	6.989	-9%	2%
Sarrià-St.Gervasi	22	4%	4.904	0	-1%	2%
Ciutat Vella	23	4%	3.656	0	-2%	-9%

Fuente: Datos 2019 IIT y comparativa 2018 IIT. Solvia research



## Nota Metodológica

La presente nota metodológica detalla las principales características y procedimientos utilizados para la elaboración del Solvia Market View (SMV).

La información utilizada para su confección proviene de la base de datos de Solvia, que reúne información de más de 20 portales inmobiliarios y datos de cierre de operaciones propios y de mercado procedentes de diversas fuentes entre las que destaca el Consejo General del Notariado.

El objetivo de este informe es elevar y hacer públicas las previsiones y tendencias que Solvia, como empresa líder en servicios inmobiliarios, espera que influyan durante 2019 en el comportamiento del mercado inmobiliario español, como parte del compromiso de Solvia en la transparencia del sector.

La información del estudio hace referencia al primer trimestre del año, y en algunos casos, se dan previsiones de cara al cierre de 2019. El ámbito geográfico se refiere al conjunto de España, haciendo foco en las principales ciudades que concentran las operaciones del mercado: Madrid y Barcelona.

Las variables de análisis son las siguientes:

- ▲ Volumen de transacciones y evolución (% de crecimiento)
- ▲ Visados, proyectos y su evolución (% de crecimiento)
- ▲ Precio medio unitario (€/m<sup>2</sup>) y evolución (% de crecimiento)
- ▲ Rentas medias de alquiler (€/m<sup>2</sup>/mes) y evolución (% de crecimiento)
- ▲ Rentabilidad bruta del alquiler: cociente entre el precio unitario de alquiler durante un año y el precio unitario de compra
- ▲ Stock de oferta
- ▲ Liquidez y rotación anual

La primera fase del proceso consiste en proyectar el cierre del tercer trimestre del año. En el momento de estudio nuestra base de datos recogía información hasta el mes de agosto de 2019.

La proyección se ha realizado teniendo en cuenta el comportamiento de las variables frente al mismo periodo del año anterior (agosto 2018) y que, unido a la visión y conocimiento del mercado de nuestra red de profesionales, nos permitirá realizar la estimación.

Todos los datos, variables y previsiones que recoge este informe están sujetos a revisión constante y podrán registrar variaciones en futuras versiones del informe, actualizándose con el comportamiento del mercado durante el año.

Los contenidos tienen una finalidad meramente ilustrativa e informativa y no deben considerarse, en ningún momento y bajo ninguna circunstancia, una oferta de compra o venta o una recomendación de inversión o contratación de activos inmobiliarios, ni de asesoramiento en materia de inversiones u opinión legal.

## Metodología utilizada a la hora de realizar la estimación de las variables

Desde Solvia, queremos contribuir a dar claridad al sector inmobiliario y aportar todo nuestro conocimiento del mercado. Creemos en un sector inmobiliario transparente, innovador y profesionalizado con el foco puesto en prestar el mejor servicio posible al cliente. Somos un socio de referencia para la gestión de todo tipo de activos: residencial, retail y comercial, logístico e Industrial, oficinas y deuda inmobiliaria, ofreciendo asesoramiento experto en todos los momentos clave de la cadena de valor de la industria del Real Estate. Este estudio es el resultado de esa experiencia.

Para más información, contacta con nuestro equipo de profesionales:

▲ Empresas e inversores:  
902 020 019  
solviaempresas@solvia.es

▲ Particulares:  
902 333 131

Solvia.es