



Snapshot Private Rented Sector

Octubre 2019

Situación en España

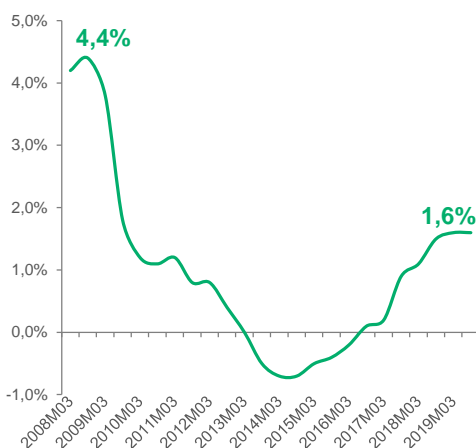
- A cierre de 2018, la Comunidad de Madrid ocupa la 6ª posición en cuanto a mayor número de hogares en alquiler, algo más del 26% del total de hogares de la Comunidad. Lidera Baleares con casi un 36%, seguida de Cataluña con alrededor del 30%.

- Predominan los hogares con tendencia al alquiler a precio de mercado en el grupo de población de 16 a 29 años con casi el 46%. Seguido del grupo de 30 a 44 años con un 28%.

- En Comunidades Autónomas como Madrid, Barcelona o Canarias la tasa de esfuerzo de alquiler se encuentra por encima del 40%, sin embargo predomina el número de comunidades que sitúan este porcentaje en menos del 30%.

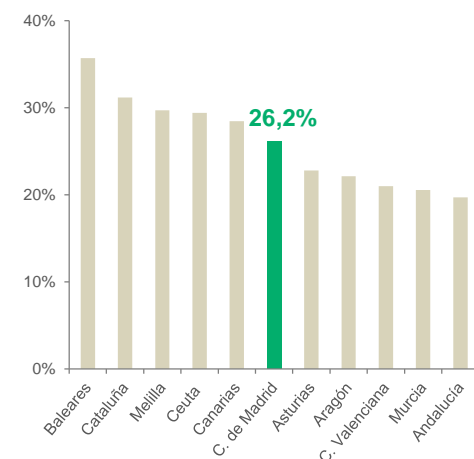
- Desde el mínimo del año 2013, la tendencia de la renta media por hogares, con alquileres imputados, ha sido creciente hasta situarse en el último año en un 8% más que en 2013.

GRÁFICO1
Evolución IPC alquiler residencial España. Tasa interanual (%). 2008 - 2019



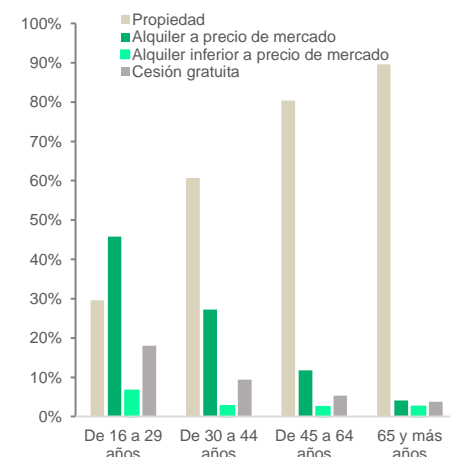
Fuente: INE

GRÁFICO2
% hogares en alquiler por Comunidades España. 2018



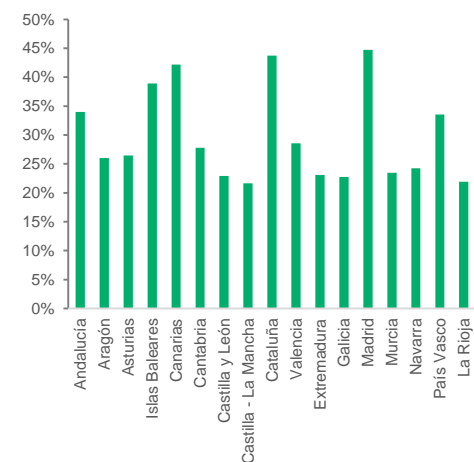
Fuente: INE

GRÁFICO3
% hogares régimen de tenencia y edad España. 2018



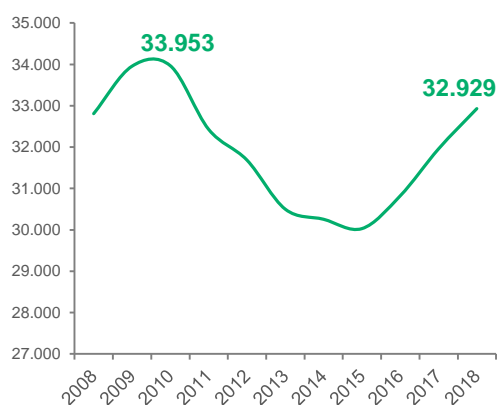
Fuente: INE

GRÁFICO4
Esfuerzo alquiler por hogar Comunidades Autónomas. 2018



Fuente: Knight Frank Research, INE e Idealista

GRÁFICO5
Renta media por hogar España* €. 2008 - 2018



Fuente: INE
* Con alquiler computado.

DATOS 2018 ESPAÑA



RENTA MEDIA POR HOGAR
32.929 €/ anuales



PRECIO MEDIO ALQUILER
10,4 €/ m²



ESFUERZO ALQUILER
38%

Fuente: Knight Frank Research

Transacciones y precios en España

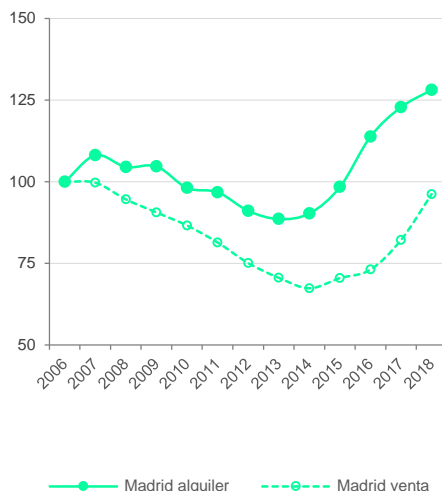
- Tomando como referencia el año 2006, la variación del precio del alquiler, tanto en Madrid como en Barcelona, ha sido significativamente mayor que el precio de venta aunque la tendencia en ambas ciudades ha sido similar. Durante el último año la capital alcanzó su renta máxima mientras que en Barcelona ocurrió en 2015.

- El 2º trimestre cierra con una rentabilidad en vivienda del 3,9%, muy por encima del 0,4% de otras inversiones alternativas como los Bonos del Estado, por lo que continúa siendo una inversión segura.

- Según los últimos datos disponibles, durante el mes de agosto el precio medio del alquiler en España se situó en 11 €/m², un 5,7% más que en el año anterior, registrando así el máximo histórico.

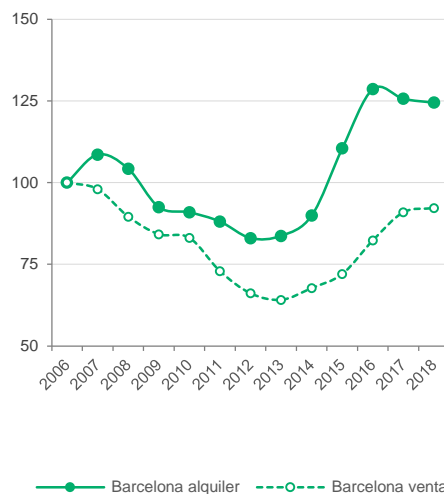
- La mayor operación del semestre ha sido la compra de dos edificios en Madrid por alrededor de 90 millones de euros con una superficie de más de 21.500 m².

GRÁFICO6
Precio vivienda alquiler vs venta
Madrid*. Índice variación desde 2006



Fuente: Banco de España. *Ciudades

GRÁFICO7
Precio vivienda alquiler vs venta
Barcelona*. Índice variación desde 2006



Fuente: Banco de España. *Ciudades

GRÁFICO8
Top 3 | Transacciones de inversión
S1 2019

2 EDIFICIOS RESIDENCIALES

MADRID. VENDE: CONFIDENCIAL | COMPRA: CONFIDENCIAL

90 M€ | 220 viviendas

Fuente: Eje Prime

3 PROYECTOS LLAVE EN MANO

TORREJÓN DE ARDOZ, ALCALÁ DE HENARES Y EL CAÑAVERAL. VENDE: AEDAS | COMPRA: ARES

71 M€ | 500 viviendas

Fuente: Expansión

EDIFICIO GRAN VÍA CAPITAL

(MADRID). VENDE: CAAMAÑO | COMPRA: GREYSTAR

CONFIDENCIAL | 96 viviendas

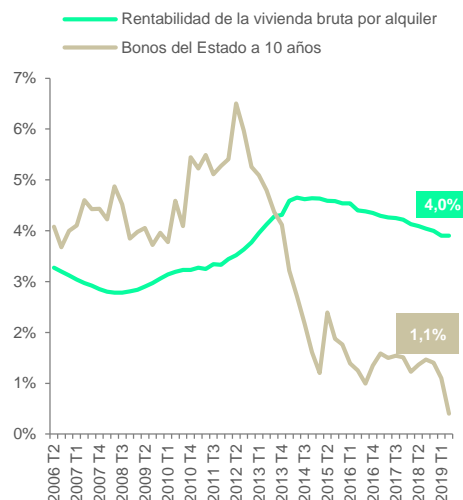
Fuente: Knight Frank Research

GRÁFICO9
Precio medio alquiler
España. 2006-2019. €/m²



Fuente: Idealista

GRÁFICO10
Rentabilidad de inversiones alternativas
2006 - T2 2019



Fuente: Banco de España



RESEARCH

Carlos Zamora

Partner | Head of Residential
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com
+34 600 919041

Jorge Sena

Partner | Head of Commercial
Jorge.Sena@es.knightfrank.com
+34 600 919004

Rosa Uriol

Head of Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
+34 600 919114

Aviso importante
© Knight Frank España, S.A.U. 2019

El presente informe se publica a efectos meramente informativos, sin por ello animar al lector a confiar en la información contenida en el mismo. Si bien se han observado los parámetros más estrictos a la hora de preparar la información, el análisis, las opiniones y las previsiones presentadas en este informe, Knight Frank España, SAU, no asume responsabilidad alguna por los posibles daños que se deriven del uso, dependencia o referencia al contenido de este documento. Cabe señalar que, en calidad de informe general, este documento no refleja necesariamente la opinión de Knight Frank España, SAU, sobre un proyecto o inmueble determinado. No se permite la reproducción de este informe —ni en su totalidad ni en parte— sin el consentimiento previo por escrito de Knight Frank España, SAU, en relación con la forma y el contenido en el que se presenta el informe. Knight Frank España es una Sociedad Anónima Unipersonal inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con C.I.F. A-79122552. Nuestro domicilio social se sitúa en Suero de Quiñones 34, 28002 Madrid.

KnightFrank.es