

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de Madrid, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

# Snapshot Private Rented Sector

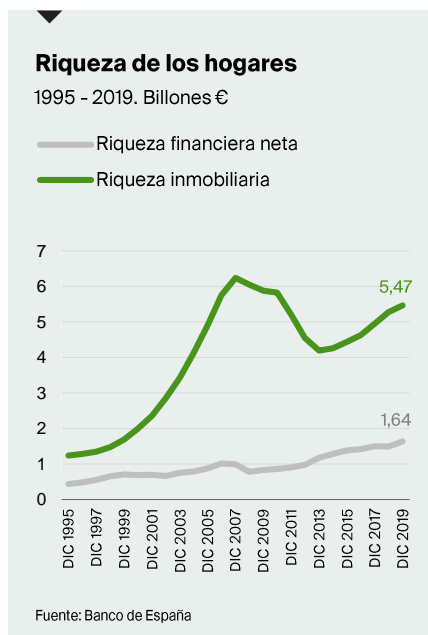
T12020

<b>DATOS ESPAÑA</b> 2019	INCREMENTO HABITANTES	INCREMENTO HOGARES	RÉGIMEN DE TENENCIA ALQUILER
	<b>+0,6%</b>	<b>+0,4%</b>	<b>23,9 %</b>
<b>DATOS ESPAÑA</b> 2020	PRECIO MEDIO ALQUILER	VOLUMEN DE INVERSIÓN (RCA)	RENTABILIDAD MEDIA ALQUILER
	<b>11,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>330 M€</b>	<b>3,8%</b>

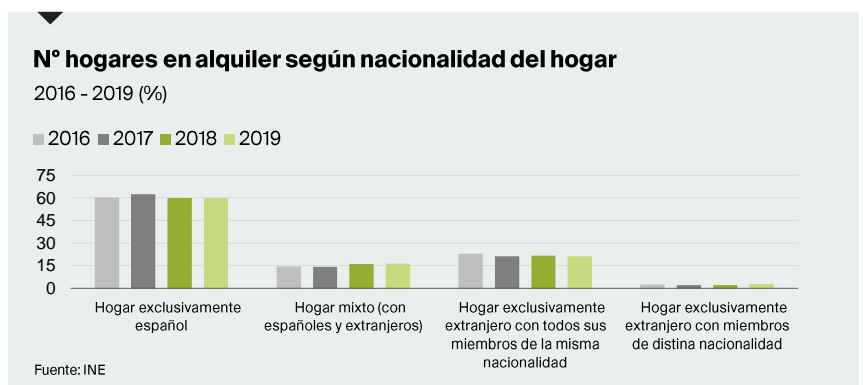
## Situación en España

La situación económica en nuestro país se encuentra en un estado anómalo debido a la pandemia ocasionada por el COVID-19. La tasa anual del Índice de Precios de Consumo (IPC) general en el mes de marzo es del 0,0%, siete décimas inferior a la registrada el mes anterior y la más baja desde agosto de 2016.

Según los últimos datos disponibles, el porcentaje de hogares que vive en alquiler en la Unión Europea se sitúa alrededor del 30%, mientras que en España creció ligeramente durante 2019 con respecto al 2018 hasta situarse en casi un 24% (teniendo en cuenta la suma de los alquileres a precio de mercado e inferior y cesiones gratuitas).



◆◆  
**A cierre de 2019, y desde el año 2013, se observa una tendencia alcista en la riqueza de los hogares españoles, tanto inmobiliaria como financiera, procediendo esta última de los ahorros en depósitos, fondos de inversión, planes de pensiones y acciones en Bolsa.**  
◆◆

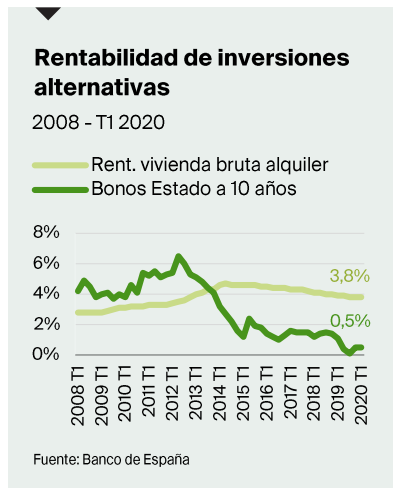


## Transacciones y precios en España

Aunque tanto las transacciones como los precios pueden verse afectados a corto-medio plazo tras el COVID-19 la rentabilidad bruta en vivienda en España seguirá siendo una de las más competitivas para inversores. Durante el primer trimestre del año se ha mantenido en un 3,8%, todavía muy por encima de otras inversiones alternativas.

El precio medio del alquiler comienza el año registrando un máximo histórico con un 11,2€/m<sup>2</sup>, lo que supone un 2,7% más que el año anterior.

La variación anual del precio de vivienda en alquiler ha sido de un 1,4% tanto en Madrid como en Barcelona.



## TOP 3 DEALS

### MADRID

VALDEMORO  
VENDE: CONFIDENCIAL  
COMPRA: CATELLA

**25 M€** 191 VIV.

Fuente: Idealista

### MADRID

VENDE: CONFIDENCIAL  
COMPRA: ELIX VINTAGE

**12,4 M€** N/D VIV.

Fuente: Ejeprime

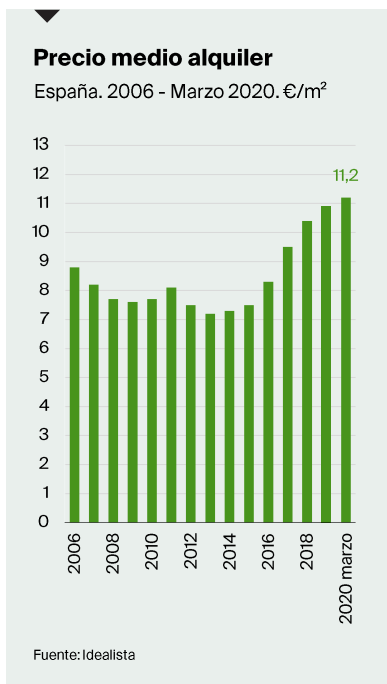
### MADRID

2 EDIFICIOS  
VENDE: CONFIDENCIAL  
COMPRA: ELIX VINTAGE

**10,8 M€** N/D VIV.

Fuente: idealista

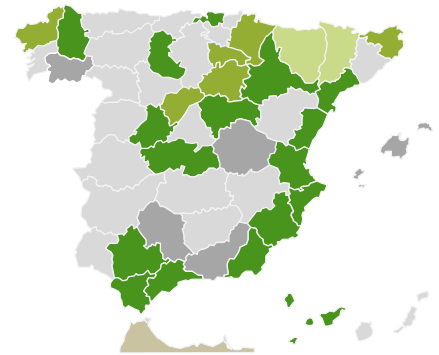
Entre las operaciones más relevantes se encuentra la compra por parte de Catella de dos edificios en Valdemoro, firmados como *build-to-rent* en 2018, por un volumen de inversión de 25 millones de euros. Los edificios cuentan con una superficie de casi 15.000 m<sup>2</sup> repartidos en una promoción de 191 viviendas con sus respectivos trasteros y parking además de grandes zonas comunes.



## ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL PRECIO VIVIENDA ALQUILER

### T1 2019 VS T1 2020

- X ≤ 0%
- 0% < X ≤ 5%
- 5% < X ≤ 10%
- 10% < X ≤ 15%
- > 15%



Fuente: Knight Frank Research e Idealista

**COVID-19:** En Europa y en el resto del mundo, la actividad se está viendo afectada en todos los sectores debido al brote de coronavirus (COVID-19). A fecha de este informe, consideramos que debemos dar menos peso a la evidencia previa para mostrar nuestra opinión de mercado actual. Dado el futuro incierto que el impacto del COVID-19 podría tener en el mercado inmobiliario y los escasos comparables recientes, este informe pretende proporcionar información del mercado tal como los vemos en este momento, pero es importante resaltar que por la actual situación se pueden producir rápidos cambios en el mismo. Por favor, póngase en contacto con nuestros equipos si desea más detalles o recibir una actualización sobre las condiciones del mercado.

## Publicaciones recientes



Prime Global Forecast 2020



Global Res. Cities. T4 2019

### Residencial

Carlos Zamora  
Partner, Head of Residential  
+34 600 919 041  
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com

### Capital Markets

Jorge Sena  
Partner, Head of Commercial  
+34 600 919 004  
Jorge.Sena@es.knightfrank.com

### Research

Rosa Uriol  
Head of Research  
+34 600 919 114  
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español: [knightfrank.es/investigacion-de-mercados](https://knightfrank.es/investigacion-de-mercados)** y en **inglés: [knightfrank.com/research](https://knightfrank.com/research)**



Knight Frank Research proporciona asesoramiento estratégico, servicios de consultoría y previsiones a un amplio abanico de clientes en todo el mundo, incluidos promotores, inversores, organismos financieros, instituciones corporativas y cualquier otra tipología de cliente con necesidades inmobiliarias específicas. Aviso importante: © Knight Frank España, S.A.U. 2020. 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, S.A.U. 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, S.A.U. 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, S.A.U. 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.