

# Snapshot PRS-BTR

T1 2023

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

[knightfrank.es/research](https://knightfrank.es/research)

## El precio medio del alquiler residencial en España marca nuevo récord con 11,3 €/m<sup>2</sup>

- ▶ Durante el mes de marzo, el precio del alquiler residencial en España ha experimentado un aumento medio del 8%, después de varias subidas consecutivas. Una tendencia generalizada en la mayoría de provincias del país.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

El IPC continúa experimentado una contención, habiendo crecido un 3,3% en el mes de marzo, lo que supone más de dos puntos y medio inferior a la registrada en el mes anterior.

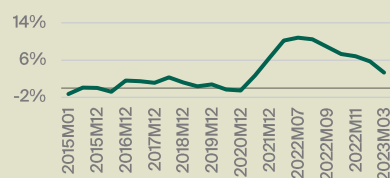
La riqueza de los hogares ha ido creciendo durante el último año llegando a experimentar un aumento en el último trimestre de 2022 del 1,3% en la riqueza financiera neta, mientras que la riqueza inmobiliaria ha aumentado en casi un 6% respecto al mismo periodo del año anterior.

En cuanto a la renta disponible bruta de hogares y por segundo año consecutivo, esta ha aumentado durante los últimos tres meses del 2022 en un 4,2%, llegando a los más de 223.000 millones de €.

La tasa de esfuerzo para alquilar una vivienda en España se encuentra en un 29% en el cierre de año, lo que supone un ligero descenso en cuanto a lo registrado el trimestre anterior. Siete provincias se encuentran por encima de la media nacional destacando Málaga, con una tasa del 45% y habiendo aumentado en casi 16 puntos porcentuales en el último trimestre.

### IPC España

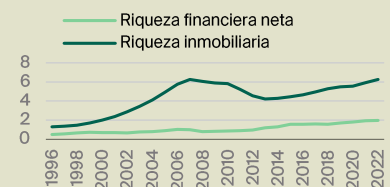
Variación anual (%). 2017 - Mar 2023



Fuente: INE

### Riqueza de los hogares

2006 - 2022. Billones de €.



Fuente: Banco de España

## España

Últimos datos disponibles

**+3,8 %** y-o-y | PIB (T1 2023)

**+4,2 %** y-o-y | Renta disponible bruta hogares (Dic 2022)

**30 %** Tasa de esfuerzo alquiler (T4 2022)

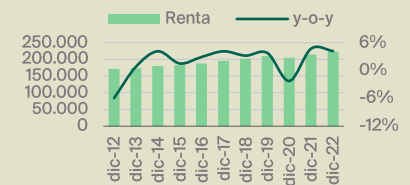
**11,3 €/m<sup>2</sup>** Precio medio alquiler (Mar 2023)

**3,4 %** Rentabilidad bruta vivienda en alquiler (T1 2023)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

### Renta disponible bruta hogares

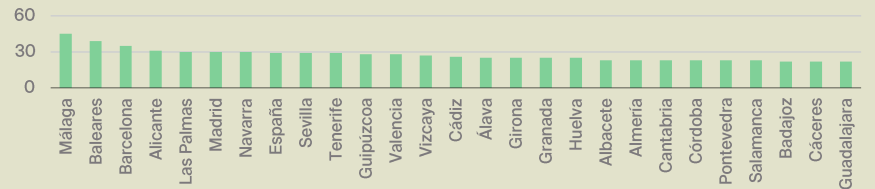
Dic 2012 - dic 2022. M€



Fuente: Banco de España

### Tasa de esfuerzo alquiler

Provincias. T4 2022. %



Fuente: Idealista

## TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El año comienza con un volumen de inversión de alrededor de los 368 millones de euros para el primer trimestre, lo que supone un ajuste de un 60% respecto al mismo trimestre del año anterior en el que cabe destacar que se registraron cifras muy por encima de las de años anteriores.

Los proyectos llave en mano son los que más están llamando la atención de los inversores ya que han representado casi el 75% del total de volumen de inversión del trimestre.

La provincia de Madrid continúa siendo una gran localización para este sector y los datos lo respaldan ya que más del 70% de la inversión de los tres primeros meses se ha centrado en el territorio.

El precio medio de alquiler en España vuelve a marcar un máximo registrando en el mes de marzo los 11,3 €/m<sup>2</sup>, cerca de un 8% más que en el mismo mes del año anterior. Entre las provincias que mayor crecimiento han experimentado se encuentran Málaga, Teruel y Jaén. Tan solo Córdoba ha registrado un descenso del precio con un -3%.

We like questions, if you've got one about our research, or would like some property advice, we would love to hear from you.



### Residential

Carlos Zamora | Partner, Head of Residential  
+34 600 919 041  
[carlos.zamora@es.knightfrank.com](mailto:carlos.zamora@es.knightfrank.com)



### Capital Markets

Elaine Beachill | Director of BTR,  
Retail & Hospitality  
+34 600 919 016  
[Elaine.Beachill@es.knightfrank.com](mailto:Elaine.Beachill@es.knightfrank.com)



### Research

Rosa Uriol | Head of Research  
+34 600 919 114  
[rosa.uriol@es.knightfrank.com](mailto:rosa.uriol@es.knightfrank.com)

# España

Volumen de inversión T1 2023

**368 M€** (910 M€ T1 2022)

Top 3 operaciones de inversión T1 2023

**250 M€** | Madrid

Vende: Culmia | Compra: DWS  
Nº viviendas: 1.763  
Fuente: EjePrime

**40 M€** | Barcelona

Vende: Confidencial | Compra: Ádsolum  
Nº viviendas: 150  
Fuente: Brainsre

**21 M€** | Albacete

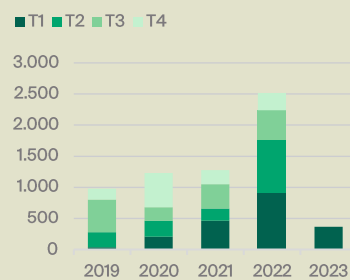
Vende: Grupo Albaluz | Compra: Primevest  
Nº viviendas: 127  
Fuente: Idealista

► Entre las operaciones destacadas del trimestre se encuentra la compra por parte del fondo de inversión DWS de un paquete de 1.763 viviendas a Culmia por 250 millones de euros.

Las viviendas pertenecen al lote 3 de la primera fase del plan Vive y se desarrollarán en doce parcelas localizadas en los municipios madrileños de San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Alcorcón, Alcalá de Henares y Getafe.

## Volumen inversión PRS

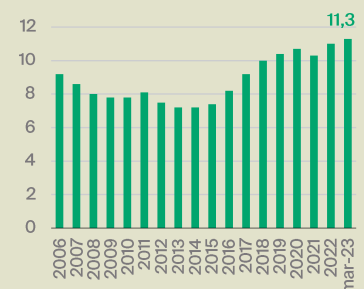
2019 – T1 2023. Millones €



Fuente: Knight Frank Research

## Precio medio alquiler

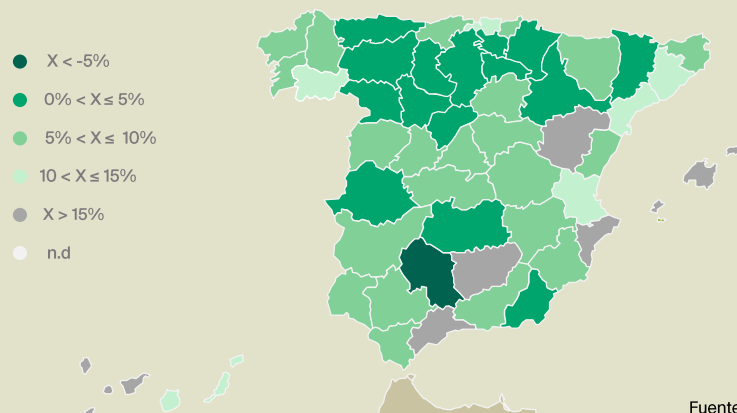
España 2008 – mar 2023. €/m<sup>2</sup>



Fuente: Idealista

## España. Variación anual precio vivienda alquiler

Marzo 2023 (%)



Fuente: Idealista