

Snapshot PRS-BTR

T1 2024

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

El precio medio del alquiler en España comienza el año alcanzando un nuevo récord

- Los hogares continúan mejorando su situación económica a cierre de año, ya que continua la tendencia de crecimiento en cuanto a su riqueza financiera neta como a la renta disponible bruta de estos.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El IPC se ha situado en 3,2% en el mes de marzo, cuatro décimas por encima de lo registrado en febrero. Según las previsiones de Bankinter, se espera que la inflación en España cierre el año con alrededor del 3,3% mientras que la estimación para 2025 se situaría en el 2,3%.

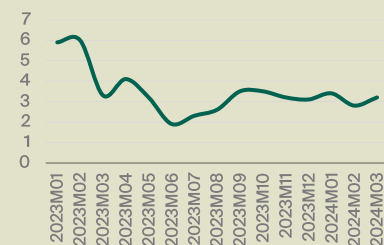
La riqueza financiera neta de los hogares continúa aumentando habiendo finalizado el año 2023 marcando un nuevo récord, situándose en los 2,09 billones de euros, lo que supone un 9,3% más que en el año anterior.

La renta disponible bruta de los hogares también ha cerrado el año 2023 con un dato histórico, habiendo registrado más de 250.000 millones de euros, un 10% superior comparado con 2022.

La tasa de esfuerzo al alquiler en España continúa aumentando ligeramente, situándose durante el cuarto trimestre en el 33%. Dentro de las provincias que cuentan con una tasa mayor destaca Málaga y Baleares con alrededor del 50%, seguidos por Barcelona con un 40%.

IPC España

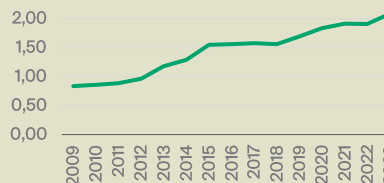
Tasa interanual (%)



Fuente: INE

Riqueza de los hogares

Miles de millones



Fuente: Banco de España

España

Últimos datos disponibles

+2,0 % y-o-y | PIB (T4 2023)

+10 % y-o-y | Renta disponible bruta hogares (2023)

33 % Tasa de esfuerzo alquiler (T4 2023)

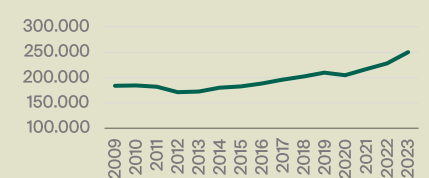
12,7 €/m² Precio medio alquiler (Mar 2024)

3,4 % Rentabilidad bruta vivienda en alquiler (T4 2023)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

Renta disponible bruta hogares

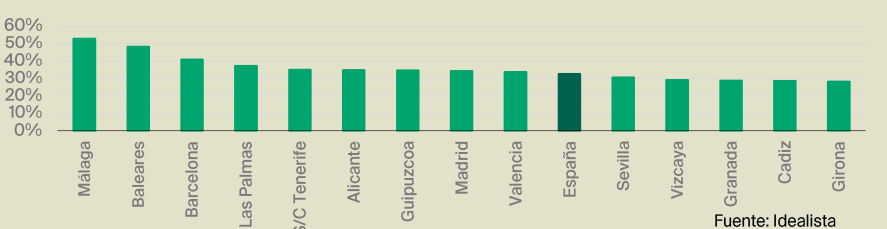
Millones de euros.



Fuente: Banco de España

Tasa de esfuerzo alquiler

T4 2023



Fuente: Idealista

TRANSACCIONES Y PRECIOS

EN ESPAÑA

El primer trimestre del año comienza con un volumen transaccionado menor en este segmento. En los tres primeros meses el volumen transaccionado asciende a unos 240 millones, cifra que se encuentra ligeramente por debajo de la media trimestral del último año (294 M€). Sin embargo, dado el amplio recorrido que este sector continúa teniendo en nuestro país, se espera que los inversores retomen la actividad en los próximos meses del año.

El precio medio de alquiler en España cerró el 2023 alcanzando un máximo histórico por tercer año consecutivo. El año 2024 comienza con la misma tendencia, registrando un nuevo máximo con un precio de medio de 12,7 €/m² durante el mes de mayo.

El potencial de ciudades secundarias sigue cobrando fuerza, prueba de ello es como entre las ciudades que mayor incremento han experimentado durante marzo continúan estando Segovia con alrededor de un 22%, seguida de Valencia, con casi un 20%. Madrid sigue siendo una oportunidad continúa situándose en tercer puesto con 17%.

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.



Residential

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



Capital Markets

Elaine Beachill
Director, Head of Living
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com



Research

Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
Daniel.caprarin@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T1 2024

240 M€ (400 M€ T1 2023)

Top 3 operaciones de inversión T1 2024

63,5 M€ | Madrid

Vende: Témcore | Compra: Renta Corporación
Nº viviendas: 556

Fuente: Brainsre

17,7 M€ | Barcelona

Vende: BBVA | Compra: Generalitat Cataluña
Nº viviendas: 395

Fuente: Idealista

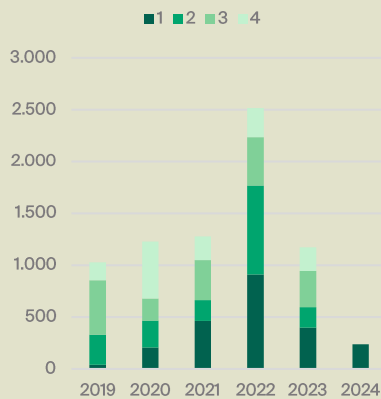
6,2 M€ | Tenerife

Vende: Confidencial | Compra: Hipoges
Nº viviendas: 294

Fuente: Brainsre

Inversión trimestral PRS

Millones €

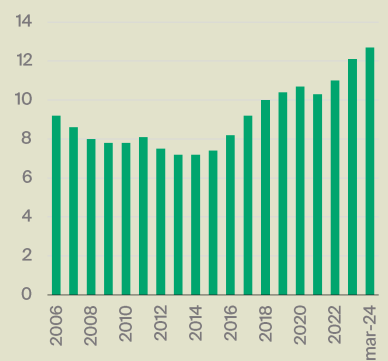


Fuente: Knight Frank Research

Entre las operaciones destacadas del primer trimestre se encuentra la adquisición por parte de la compañía inmobiliaria Renta Corporación de cuatro edificios ubicados en Madrid, tres de ellos en Arganda del Rey, para su socimi Vivenio. Los activos pertenecían a Témcore, vehículo creado por Sareb para gestionar activos inmobiliarios, y el precio de la transacción ha sido de 63,5 millones de euros. El número total de viviendas asciende a 556.

Precio medio alquiler

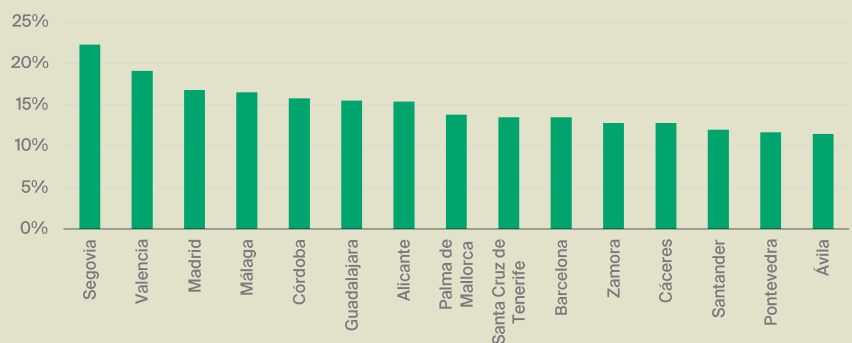
€/m². España



Fuente: Idealista

Variación anual precio alquiler

Top ciudades. Mar 2024



Fuente: Idealista