

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

T22020

DATOS ESPAÑA 2020
y-o-y (últimos datos disp.)

PIB
-4,1%
(T1 2020)

INCREMENTO HABITANTES
+0,8%
(Enero 2020)

RENTA DISPONIBLE BRUTA (HOGARES)
+1,2%
(T1 2020)

DATOS ESPAÑA 2020
(últimos datos disp.)

PRECIO MEDIO ALQUILER
11,3 €/m²
(Julio 2020)

VOLUMEN DE INVERSIÓN (RCA)
427 M€
(S1 2020)

RENTABILIDAD BRUTA MEDIA ALQUILER
3,7%
(T2 2020)

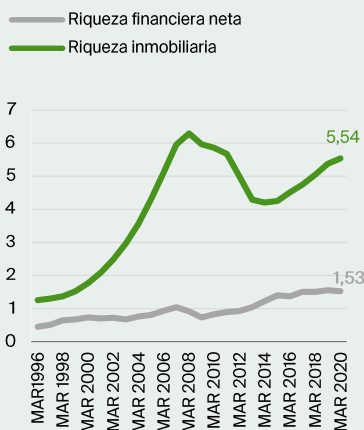
Situación en España

Los últimos datos publicados reflejan los primeros resultados que está dejando la pandemia sufrida en nuestro país ocasionada por el COVID-19. La tasa anual del Índice de Precios de Consumo (IPC) general en el mes de junio ha descendido hasta registrar un -0,3%, siendo la cifra más baja desde el tercer trimestre de 2016.

Según los últimos datos, puede observarse como el régimen de tenencia de los hogares en nuestro país ha ido evolucionando desde 2014. Mientras que el régimen de tenencia para hogares en propiedad pagada se ha mantenido estable, para los hogares en alquiler se observa el mayor crecimiento, habiendo pasado al 24% (incluyendo el alquiler a bajo precio, cesiones, etc.)

Riqueza de los hogares

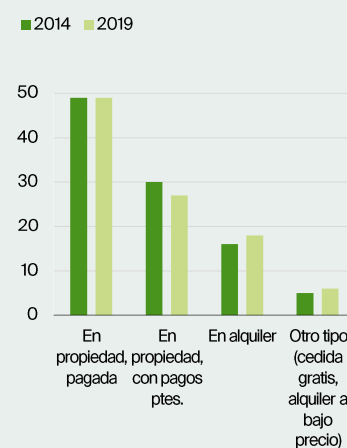
2015 - 2019. Billones €



Fuente: Banco de España

Nº hogares por régimen de tenencia

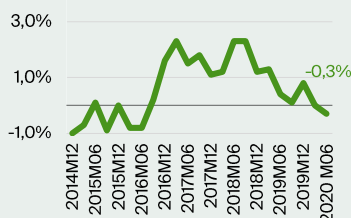
2014 - 2019 (%)



Fuente: INE

IPC

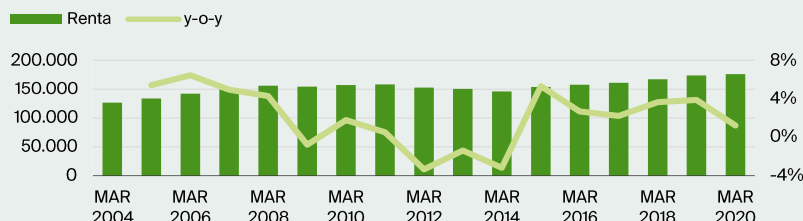
España. 2014 - Junio 2020



Fuente: INE

Renta disponible bruta hogares

2004 - 2020



Fuente: Banco de España

Transacciones y precios en España

A pesar de la crisis sanitaria vivida en la actualidad la rentabilidad de vivienda bruta en alquiler continua siendo una de las más competitivas para inversores, situándose en 3,7% durante el segundo trimestre del año, muy por encima de otras inversiones alternativas.

El precio medio del alquiler continúa con su tendencia alcista con 11,3€/m², lo que supone un 3,6% más que en el mismo periodo del año anterior.

El precio de la vivienda en alquiler en la mayoría de las provincias ha aumentado en comparación con 2019. En el caso de Madrid el crecimiento ha sido de un 2,6%.



TOP 3 DEALS

MADRID

VARIOS
 VENDE: TECTUM REAL ESTATE
 COMPRA: AXA IM REAL ESTATE
150 M€ 919 VIV.
 Fuente: ElConfidencial

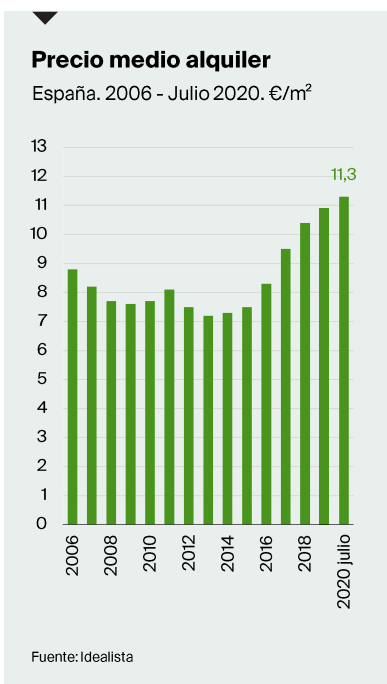
MADRID

2 EDIFICIOS
 VENDE: VITALQUILER
 COMPRA: CAPELLA
51 M€ 500 VIV. VPO
 Fuente: Ejeprime

MADRID

VALLECAS
 VENDE: DOMO ACTIVOS
 COMPRA: CAPELLA
25,5 M€ 80 VIV.
 Fuente: Ejeprime

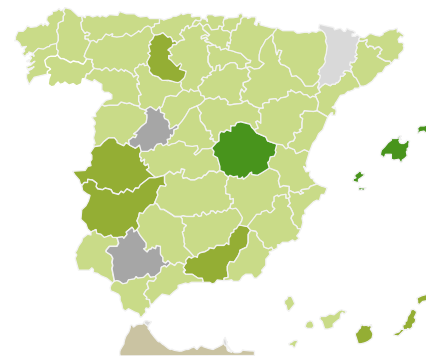
Durante este trimestre se ha firmado la mayor operación de *build-to-rent* en nuestro país hasta el momento tanto por volumen de inversión como de número de viviendas. Axa ha comprado a Tectum, por 150 millones de euros una cartera de casi 1.000 viviendas localizadas en varias zonas de Madrid y con precios asequibles. Algunas ya están terminadas y otras aún se encuentran en fase de construcción.



ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL PRECIO VIVIENDA ALQUILER

T2 2019 VS T2 2020

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



Covid-19, Junio 2020



Residencial

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

Commercial

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 y en **inglés:** 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.