

# Snapshot PRS-BTR

T2 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)

## La tasa de esfuerzo para alquilar una vivienda en España alcanza el 30% de los ingresos del hogar

- Durante el mes de junio el precio del alquiler residencial marca un nuevo récord histórico llegando a los 11,8 €/m<sup>2</sup> en España, lo que supone un 9,2% más que en el mismo mes del año anterior.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

El IPC sigue registrando crecimientos más contenidos en los últimos meses, habiendo aumentado tan solo un 1,9% en el mes de junio, lo que supone más de cuatro puntos porcentuales menos que lo registrado a principio de año.

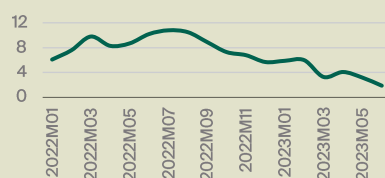
La riqueza de los hogares ha vuelto a crecer durante el primer trimestre del año, llegando a registrar un incremento de alrededor del 3% tanto en la riqueza financiera neta, como en la riqueza inmobiliaria.

En cuanto a la renta disponible bruta de hogares, durante el primer trimestre del año se ha producido un aumento del 10% en comparación con el mismo periodo del año anterior, llegando a registrar los 202.000 millones de euros.

La tasa de esfuerzo para alquilar una vivienda en España se sitúa en un 30% al comienzo del año. Por provincia, destaca Málaga que alcanza el máximo esfuerzo con el 47%, seguido por Baleares y Barcelona, con un 42% y 37% respectivamente. Teruel es la que dispone de la más baja, con solo un 16%.

### IPC España

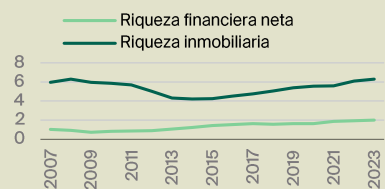
Variación anual (%). 2022 – Junio 2023



Fuente: INE

### Riqueza de los hogares

Mar 2007 – mar 2023. Billones de €.



Fuente: Banco de España

## España

Últimos datos disponibles

**+4,2 %** y-o-y | PIB (T1 2023)

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

**30 %** Tasa de esfuerzo alquiler (T1 2023)

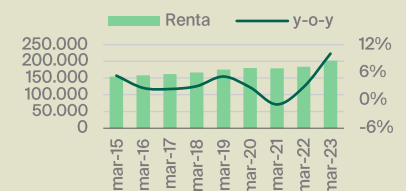
**11,8 €/m<sup>2</sup>** Precio medio alquiler (Jun 2023)

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

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

### Renta disponible bruta hogares

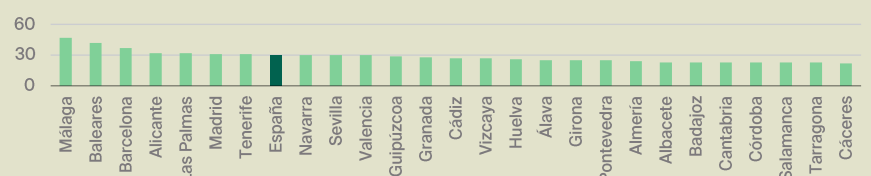
Mar 2013 – mar 2023. M€



Fuente: Banco de España

### Tasa de esfuerzo alquiler

Top provincias. T1 2023. %



Fuente: Idealista

## TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El segundo trimestre cierra con un volumen de inversión de alrededor de los 200 millones de euros. El acumulado en el primer semestre del año es de 565 millones de euros, lo que supone un ajuste de casi un 70% respecto al mismo periodo del año anterior, en el que se registraron cifras históricas.

Los proyectos llave son los más destacados en lo que va de año, representando alrededor del 55% del total de volumen de inversión.

Madrid y Barcelona son las ubicaciones por la que están apostando la mayoría de los inversores, ya que han registrado casi el 50% y más del 25% respectivamente del total de la inversión del semestre.

El precio medio de alquiler en España vuelve a marcar un máximo, registrando en el mes de junio los 11,8 €/m<sup>2</sup>, lo que supone un 9,2% más que en el mismo mes del año anterior. Entre las provincias que mayor crecimiento han experimentado se encuentran Baleares, con más de un 27%, y Santa Cruz de Tenerife, con un casi un 20%

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 T2 2023

**200 M€** (860 M€ T2 2022)

Top 3 operaciones de inversión T2 2023

**66 M€** | Valencia

Vende: Neinor Homes | Compra: Savills IM  
Nº viviendas: 209

Fuente: Brainsre

**52,3 M€** | Mallorca

Vende: Confidencial | Compra: SEPES  
Nº viviendas: 830\*

Fuente: Idealista \*700 viviendas serán alquiler

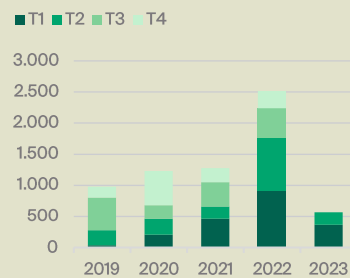
**41 M€\*** | Badalona

Vende: Culmia | Compra: CBRE IM  
Nº viviendas: 129

Fuente: Property Web \* Precio estimado

## Volumen inversión PRS

2019 – T2 2023. Millones €

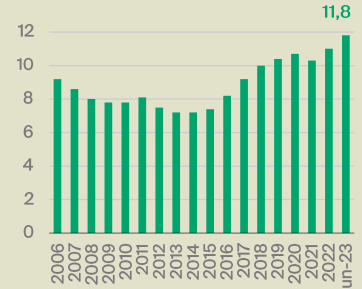


Fuente: Knight Frank Research

Entre las operaciones destacadas del trimestre se encuentra la venta por parte de la promotora Neinor Home de 209 viviendas de alquiler a la gestora de inversiones inmobiliarias, Savills IM para su plataforma European Living. Las viviendas están repartidas en dos inmuebles de obra nueva que se encuentran en Valencia y el precio de la transacciones se ha situado en alrededor de los 66 millones de euros.

## Precio medio alquiler

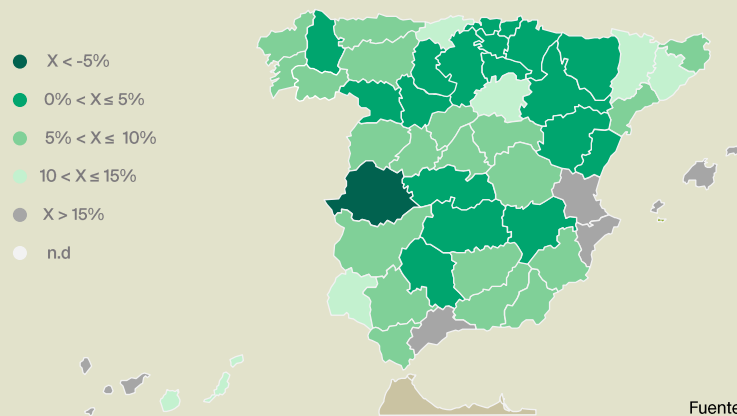
España 2008 – jun 2023. €/m<sup>2</sup>



Fuente: Idealista

## España. Variación anual precio vivienda alquiler

Junio 2023 (%)



Fuente: Idealista