

Snapshot Private Rented Sector

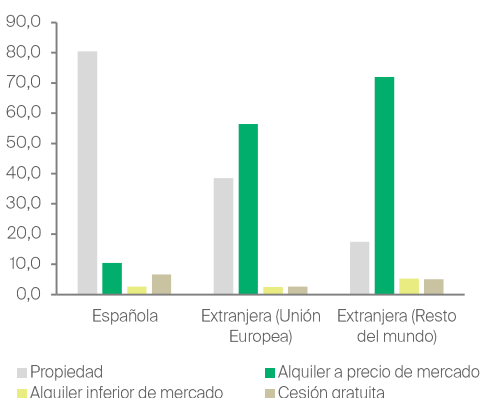
Noviembre 2019

Situación en España

- La variación anual en la inflación del IPC de alquiler residencial durante el mes de septiembre se situó en un 1,5% lo que supone una variación mensual del 0,1%.
- La tasa de esfuerzo de alquiler nacional ha ido aumentando desde 2009 hasta situarse en un 38% a cierre de 2018, dos puntos porcentuales más que en el año anterior, con una aceleración de tendencia en los últimos tres años.
- La Comunidad Autónoma de Melilla cuenta con la renta media más alta del país con más de 46.000 €, seguida del País Vasco e Islas Baleares con 38.000 € aproximadamente. Las comunidades de Madrid y Cataluña se posicionan en el quinto y sexto lugar y por encima de la media nacional.

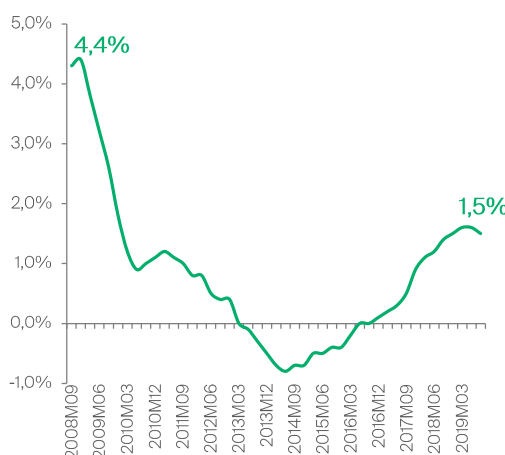
- El porcentaje de los hogares formados por extranjeros que viven en régimen de alquiler es superior a los que lo hacen en propiedad, siendo más numerosos los no pertenecientes a la Unión Europea.

GRÁFICO 4
% hogares por régimen de tenencia y nacionalidad. España. 2018



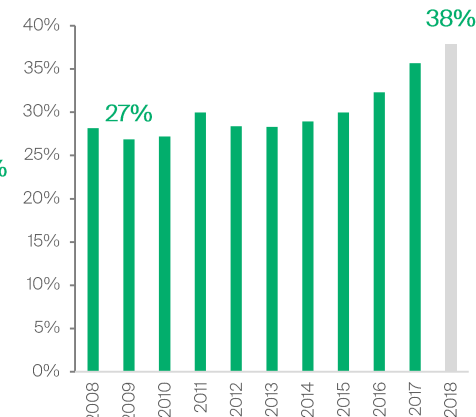
Fuente: INE

GRÁFICO 1
Evolución IPC alquiler residencial España. Tasa interanual (%). 2008 - Sep 2019



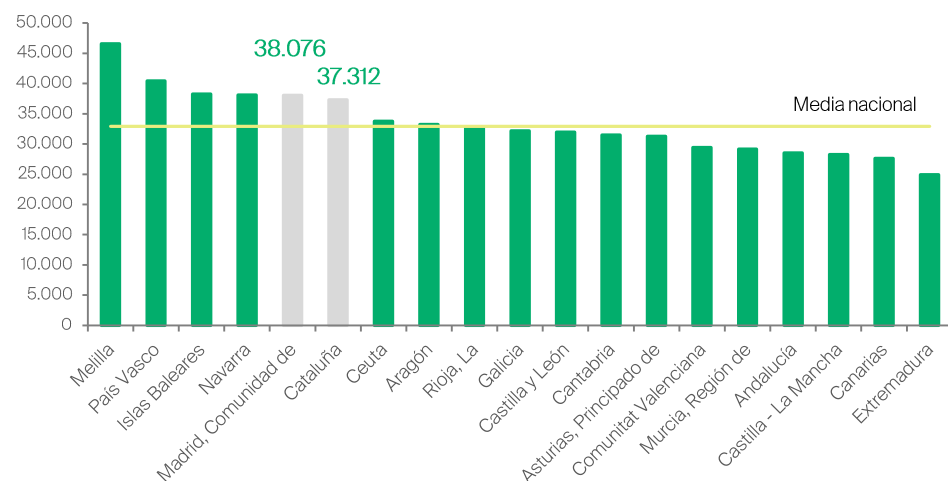
Fuente: INE

GRÁFICO 2
Esfuerzo alquiler España % 2008-2018



Fuente: Knight Frank Research, INE e Idealista

GRÁFICO 3
Renta media por hogar Comunidades Autónomas* €. 2018



Fuente: INE
* Con alquiler computado

DATOS 2018 ESPAÑA



RENTA MEDIA POR HOGAR
32.929 €/ anuales



PRECIO MEDIO ALQUILER
10,4 €/ m²



ESFUERZO ALQUILER
38%

Fuente: Knight Frank Research

Transacciones y precios en España

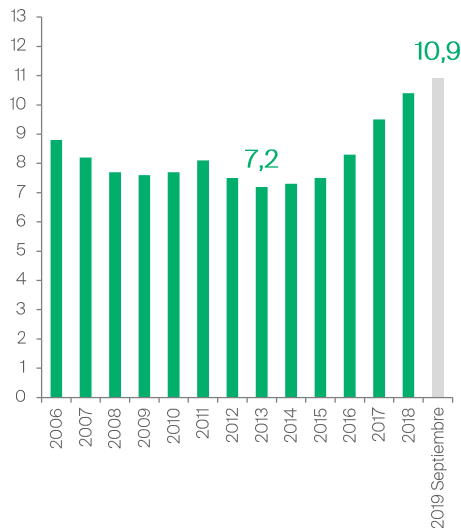
- Durante el mes de septiembre el precio medio del alquiler en España se situó en 10,9€/m², prácticamente en línea con el mes anterior (0,9%).

- El tercer trimestre cierra con una rentabilidad bruta en vivienda del 3,8%, muy por encima de otras inversiones alternativas como la del bono del Estado a 10 años que ha bajado hasta situarse en un 0,1%.

- Una de las operaciones destacadas durante el tercer trimestre del año es la compra por parte de Azora de más de 500 viviendas en alquiler entre Madrid y Barcelona, por 150 millones de euros, procedentes del fondo inmobiliario del Banco Sabadell, que los adquirió entre 2005 y 2012 y los mantuvo arrendados durante todo el periodo de crisis.

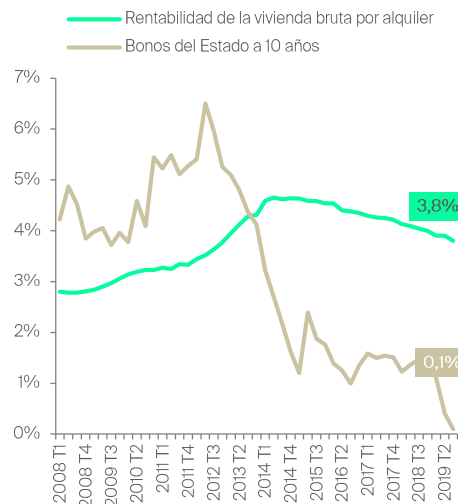
- Las viviendas para el alquiler, que entrarán al mercado en los próximos dos o tres años, estarán diseñadas específicamente para este uso, aportando una gran ventaja tanto para el inquilino como para el propietario, este último podrá gestionar los activos de una manera más cómoda.

GRÁFICO5
Precio medio alquiler
España. 2006 - Sep 2019. €/m²



Fuente: Idealista

GRÁFICO6
Rentabilidad de inversiones alternativas
2006 - T3 2019



Fuente: Banco de España

GRÁFICO7
Top 3 | Transacciones de inversión
T3 2019

VIVIENDAS EN ALQUILER

MADRID/BARCELONA. VENDE: BANCO SABADELL | COMPRA: AZORA

150 M€ | más de 500 viviendas

Fuente: Cinco Días

TORRE SKYLINE

MADRID. VENDE: STONEWEG | COMPRA: M&G

125 M€ | 300 viviendas

Fuente: Expansión

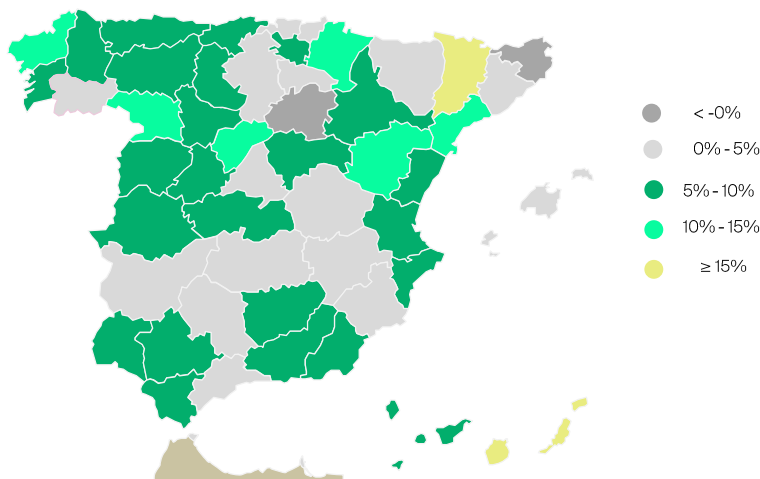
3 EDIFICIOS

MADRID/BARCELONA. VENDE: BLACKSTONE | COMPRA: VIVENIO

Entorno a 85 M€ | 500 viviendas

Fuente: Idealista

GRÁFICO8
Variación de precios de alquiler y-o-y
Provincias. T3 2018-T3 2019. €/m²



Fuente: Idealista



RESEARCH

Carlos Zamora

Partner | Head of Residential
Carlos.Zamora@es.knightfrank.com
+34 600 919041

Jorge Sena

Partner | Head of Commercial
Jorge.Sena@es.knightfrank.com
+34 600 919004

Rosa Uriol

Head of Research
Rosa.Uriol@es.knightfrank.com
+34 600 919114

Aviso importante
© Knight Frank España, S.A.U. 2019

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.

KnightFrank.es