

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

T32020

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

PIB
-12,8%
(Previsión FMI 2020)

PROYECCIÓN POBLACIÓN
+0,8%
(ESTIMACIÓN INE 2020)

RENTA DISPONIBLE BRUTA (HOGARES)
-8,8%
(T2 2020)

DATOS ESPAÑA 2020
(últimos datos disp.)

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

VOLUMEN DE INVERSIÓN (RCA)
790 M€
(T1-T3 2020)

RENTABILIDAD BRUTA MEDIA ALQUILER
3,7%
(T3 2020)

Situación en España

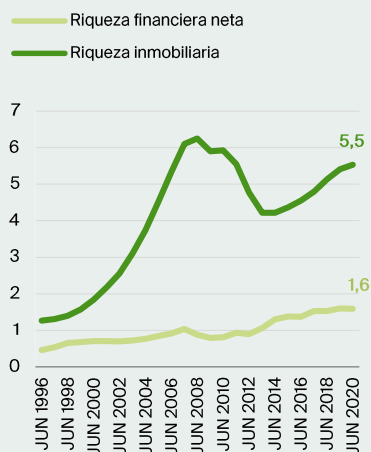
El PIB español supera todas las previsiones con un fuerte aumento alcanzando una variación trimestral de un 16,7% durante el tercer trimestre, aunque la previsión a final de año se sitúe en cifras negativas, en un -12,8% según las estimaciones.

Según últimos datos, continúa al alza la riqueza financiera inmobiliaria, una evolución diferente a lo ocurrido en la anterior crisis y que parece indicar un impacto menor sobre la riqueza hasta el momento que aún se mantiene un 10% por encima de 2014.

La tendencia también ha cambiado en el porcentaje de la población que dedica más del 40% de sus ingresos al alquiler, un 37% a cierre de 2019 frente al 48% de 2014.

Riqueza de los hogares

1996 - 2020. Billones €.

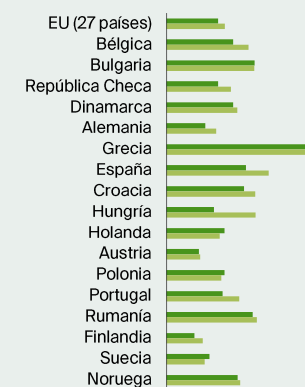


Fuente: Banco de España

% población dedicando >40% ingresos al alquiler

Europa

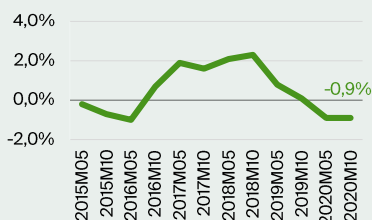
■ 2019 ■ 2014



Fuente: Eurostat, Housing Cost Burden

IPC España

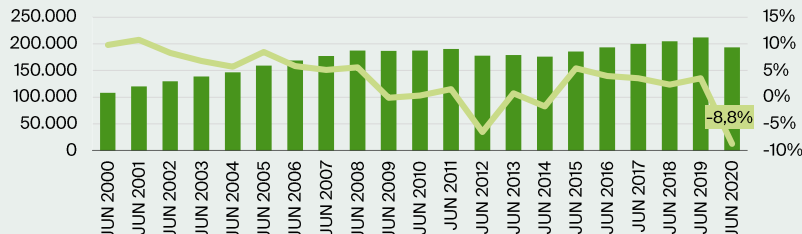
Variación anual (%). 2015 - Octubre 2020



Fuente: INE

Renta disponible bruta hogares

2000 - 2020. Millones €.



Fuente: Banco de España

Transacciones y precios en España

La vivienda en alquiler continúa siendo una de las inversiones más competitivas, manteniendo durante este trimestre el 3,7% de rentabilidad bruta registrado el anterior.

El precio medio del alquiler sigue con su tendencia alcista habiendo registrado en octubre un 11,3€/m², algo más de un 5% que en 2019, a pesar de la crisis sanitaria y de las políticas de limitación de precios de alquiler.

Durante el tercer trimestre, el precio de la vivienda en alquiler ha aumentado en la mayoría de las provincias con respecto a 2019 excepto en el caso de Madrid, Baleares y Las Palmas, donde ha descendido ligeramente, y de Orense, donde se ha registrado un aumento superior al 20%.



TOP 3 DEALS

MADRID

ÁMBITO MAHOU-CALDERÓN
VENDE: AZORA
COMPRA: ABERDEEN (ASI)

90 M€ 160 VIV.

Fuente: ElEconomista

BARCELONA

SANT JOAN DESPÍ
VENDE: METROPOLITAN HOUSE
COMPRA: PATRIZIA AG

74 M€ 208 VIV.

Fuente: Inmobiliario Mes a Mes

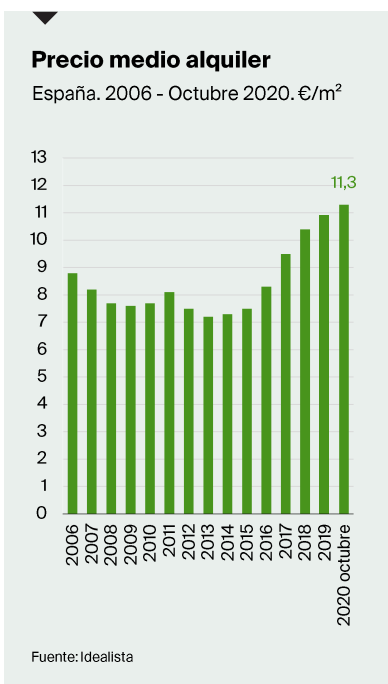
VARIAS

CARTERA NEINOR
VENDE: NEINOR
COMPRA: 1810 CAPITAL

20 M€ 72 VIV.

Fuente: Idealista

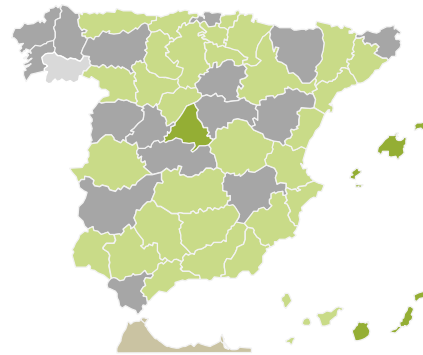
En el tercer trimestre, el fondo Aberdeen Standard Investments se estrena en el residencial con la adquisición a Azora del último gran espacio disponible dentro de la M-30 madrileña. Se trata de un proyecto llave en mano destinado al alquiler y adquirido por unos 90 millones de euros. La nueva promoción contará con 2.000 m² de zonas comunes y 160 viviendas. También un proyecto *build to rent* ha sido adquirido por Patrizia a Metropolitan House en Barcelona. Con una inversión de 74 millones de euros, consta de 208 viviendas además de locales comerciales.



ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL PRECIO VIVIENDA ALQUILER

T3 2019 VS T3 2020

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



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

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



Res. Investment Survey. 2020



Global Res. Cities Q2 2020

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.