

Snapshot PRS-BTR

T3 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

El precio medio del alquiler residencial en España continua registrando cifras altas

- El precio medio del alquiler en España registró durante el mes de septiembre 11,8% €/m², lo que supone un 9,3% más que en el mismo periodo del año anterior.

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El IPC ha repuntado en septiembre hasta el 3,5%, lejos de las cifras del último año que rondaron el casi 11%. Si bien según las previsiones de los principales organismos se espera que el próximo año cierre con un cifra más contenida.

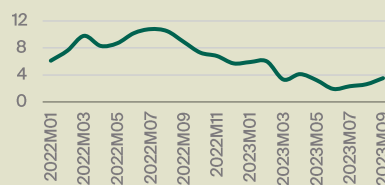
Por otro lado, la riqueza financiera neta de los hogares sigue incrementándose de forma sostenida en lo que va de año con un aumento del 3,1% en el segundo trimestre de este año respecto al trimestre anterior.

En cuanto a la renta disponible bruta de hogares, durante junio se ha producido un aumento del 12% en comparación con el mismo periodo del año anterior, llegando a registrar los 250.000 millones de euros.

La tasa de esfuerzo para alquilar una vivienda en España se mantiene en un 31%. Por provincia, destaca Málaga que alcanza el máximo esfuerzo con casi el 50%, seguido por Baleares y Barcelona, con un 48% y 41% respectivamente. Ciudad Real es la que dispone de la más baja, con solo un 15,4%.

IPC España

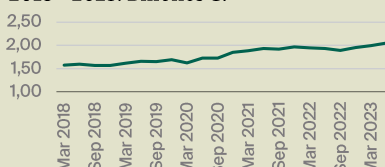
Variación anual (%). 2022 – Sep 2023



Fuente: INE

Riqueza financiera neta de los hogares

2018– 2023. Billones €.



Fuente: Banco de España

España

Últimos datos disponibles

+2,2 % y-o-y | PIB (T2 2023)

+12,2 % y-o-y | Renta disponible bruta hogares (Jun 2023)

31 % Tasa de esfuerzo alquiler (Sep 2023)

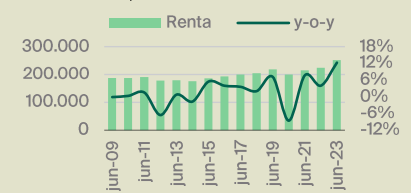
11,8 €/m² Precio medio alquiler (Sep 2023)

3,4 % Rentabilidad bruta vivienda en alquiler (T2 2023)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

Renta disponible bruta hogares

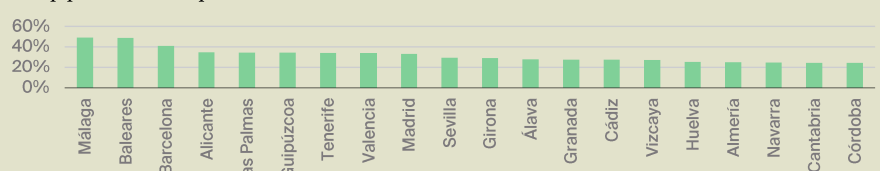
Jun 2009 – jun 2023. M€



Fuente: Banco de España

Tasa de esfuerzo alquiler

Top provincias. Sep 2023. %



Fuente: Idealista

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El tercer trimestre cierra con un volumen de inversión de alrededor de los 300 M€. El acumulado en los nueve primeros meses del año es de alrededor de 860 M€, aunque la cifra es inferior al récord histórico de 2022, se espera que el año finalice con cifras similares a la media anual registrada durante 2019-2021.

Los proyectos llave en mano representan la mayor parte del volumen de inversión del acumulado, con casi el 50% del total.

Madrid se sitúa como la ubicación donde se han cerrado la mayoría de las operaciones así como el mayor volumen de inversión del país (casi el 55% del total de la inversión).

El precio medio de alquiler en España registró durante el mes de septiembre 11,8 €/m², un 9,3% más que en el mismo periodo del año anterior.

Entre las provincias que mayor incremento han experimentado durante el último trimestre se encuentra Santa Cruz de Tenerife, con más de un 20%, seguida por Málaga o Alicante con alrededor de un 18%.

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



Capital Markets

Elaine Beachill | Director of BTR, Retail & Hospitality
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com



Research

Daniel Caprarin | Head of Research
+34 600 919 087
Daniel.caprarin@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T3 2023

300 M€ (470 M€ T3 2022)

Top 3 operaciones de inversión T3 2023

98 M€ | Bilbao

Vende: Urbas | Compra: M&G
Nº viviendas: 314
Fuente: Idealista

65 M€ | Madrid

Vende: Mapfre e Iberdrola | Compra: Acciona
Nº viviendas: n.d
Fuente: Brainsre

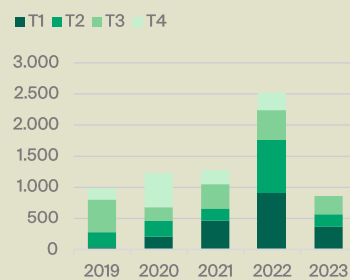
Conf. M€ | Madrid

Vende: Vía Ágora | Compra: Aviva
Nº viviendas: 234
Fuente: EjePrime

► Entre las operaciones destacadas del trimestre se encuentra la venta por parte Urbas a la firma de inversión británica M&G Real Estate. La venta se compone de dos torres de viviendas de obra nueva llave en mano, una de 15 y otra de 17 plantas en Bilbao. El precio de la operación ha estado entorno a los 98 millones de euros y el total de viviendas que es de 314 estarán disponibles en el segundo semestre de 2026.

Volumen inversión PRS

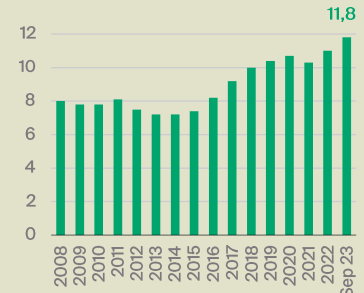
2019 – T3 2023. Millones €



Fuente: Knight Frank Research

Precio medio alquiler

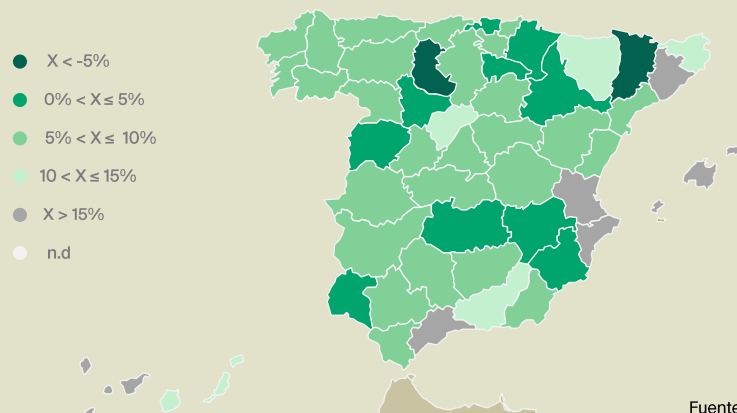
España 2008 – sep 2023. €/m²



Fuente: Idealista

España. Variación anual precio vivienda alquiler

Junio 2023 (%)



Fuente: Idealista