

T3 2024

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)

## El precio medio del alquiler se mantiene en niveles históricamente altos, creciendo a un ritmo del 10,2%

► Los hogares evolucionan positivamente, disfrutando de una mejora en su situación económica. Su riqueza financiera neta y renta disponible bruta crecen, como en una carrera de fondo donde todos avanzan con éxito.

### SITUACIÓN EN ESPAÑA

El indicador adelantado del IPC ha moderado su crecimiento en septiembre, registrando una reducción de ocho décimas respecto al dato de agosto. Con esta caída, la tasa de variación anual se sitúa en 1,5%, marcando el comportamiento más contenido del año hasta la fecha.

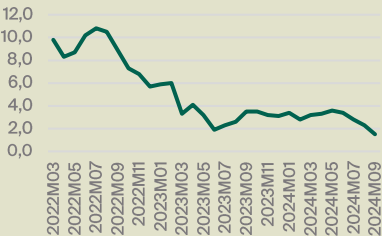
La riqueza financiera neta continúa su tendencia alcista, alcanzando casi los 2,30 billones de euros, lo que supone un 7,88% más que en el mismo periodo del año anterior.

La renta disponible bruta experimenta un crecimiento acelerado en el último periodo registrado, superando los 250.000 millones de euros. Este aumento del 8,7% respecto a junio del 2023 refleja un incremento en el poder adquisitivo de los hogares.

La tasa de esfuerzo al alquiler en España asciende ligeramente, en un 36% en el segundo trimestre. Málaga, Baleares y Barcelona presentan las tasas más altas, situándose por encima de la media nacional y superando el 40%. En cuanto a la tasa de esfuerzo de compra de vivienda, esta se sitúa de media en España, en un 23%.

### IPC España

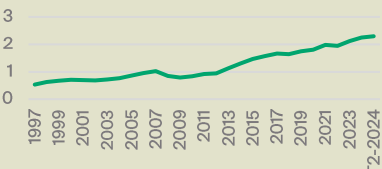
Tasa interanual (%)



Fuente: INE

### Riqueza de los hogares

Miles de millones. Junio



Fuente: Banco de España

## España

Últimos datos disponibles

**+6,2 %** y-o-y | PIB (T2 2024)

**+8,7 %** y-o-y | Renta disponible bruta hogares (Jun 2024 vs Jun 2023)

**36 %** Tasa esfuerzo alquiler (T2 2024)

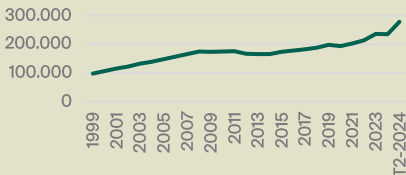
**13,0 €/m²** Precio medio alquiler (Sept 2024)

**3,3 %** Rentabilidad bruta vivienda en alquiler (T3 2024)

Fuentes: Banco de España / Idealista / INE

### Renta disponible bruta hogares

Millones. Junio



Fuente: Banco de España

### Tasa de esfuerzo alquiler

Top provincias. T2 2024



Fuente: Idealista

TRANSACCIONES Y PRECIOS  
EN ESPAÑA

El tercer trimestre del año ha finalizado con un volumen transaccionado de 260,5 millones (cifra algo menor a la inversión de T3 2023, que fue de 371 M€), ascendiendo a casi 500 millones en el acumulado de 2024. Sin embargo, se espera que los inversores retomen la actividad en los últimos meses del año.

El precio medio de alquiler en septiembre se sitúa en los 13,0 €/m²; representando un 10,2% más que en el mes de septiembre del año anterior, por lo que se mantiene esta tendencia alcista.

En cifras generales, las variaciones del precio del alquiler por ciudades siguen con incrementos de alrededor del 10-15%. Con casi un +20%, Palma de Mallorca ocupa el primer puesto. Madrid, en términos anuales, mantiene una variación superior al 15%.

No obstante, el potencial de ciudades secundarias sigue cobrando importancia; Ávila, Valencia y A Coruña lideran el incremento con respecto a otras ciudades secundarias, alcanzando el 15% de variación positiva respecto al septiembre del año anterior.

Nos gustan las preguntas. Si tiene alguna sobre nuestros informes o necesita consultoría sobre propiedades, nos encantaría saber de usted.



**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, Head of Living  
+34 600 919 016  
[Elaine.Beachill@es.knightfrank.com](mailto:Elaine.Beachill@es.knightfrank.com)



**Research**  
Daniel Caprarin  
Head of Research, Marketing & PR  
+34 600 919 087  
[Daniel.caprarin@es.knightfrank.com](mailto:Daniel.caprarin@es.knightfrank.com)

España

Volumen de inversión en T3 2024

260,5 M€ (371 M€ T3 2023)

Top 3 operaciones de inversión T3 2024

60 M€\* | Guadalajara

Vende: Neinor Homes | Compra: Ares Manag.  
Nº viviendas: 337

Fuente: Brainsre. \*Estimado por Property Web.

55,6 M€ | Madrid

Vende: N.D. | Compra: Comunidad de Madrid  
Nº viviendas: 225

Fuente: Brainsre

29 M€ | Parla, Madrid

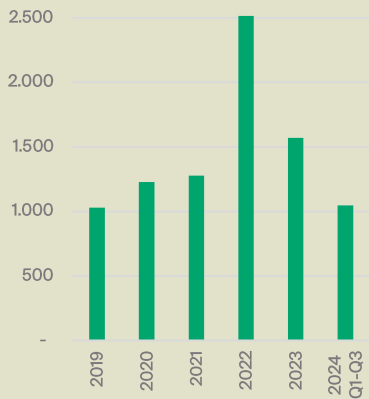
Vende: Neinor Homes | Compra: Round Hill  
Nº viviendas: 147

Fuente: Eje Prime

Destacan durante este periodo la adquisición por Ares Management de 3 edificios en Guadalajara, por una cifra cercana a 60 M€. Por otro lado, la Comunidad de Madrid compra un total de 225 viviendas destinadas al alquiler social en la región por 55,6 M€. Asimismo, Round Hill ha adquirido tres edificios con un total de 147 viviendas a Neinor Homes por 29 M€. Resaltar también la compra por parte de Aviva y Layetana Living, a Gestilar de un proyecto destinado a construir 331 viviendas en la localidad de Palma de Mallorca.

PRS-BTR

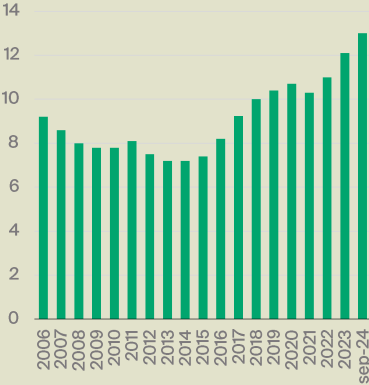
Millones €



Fuente: Knight Frank

Precio medio alquiler

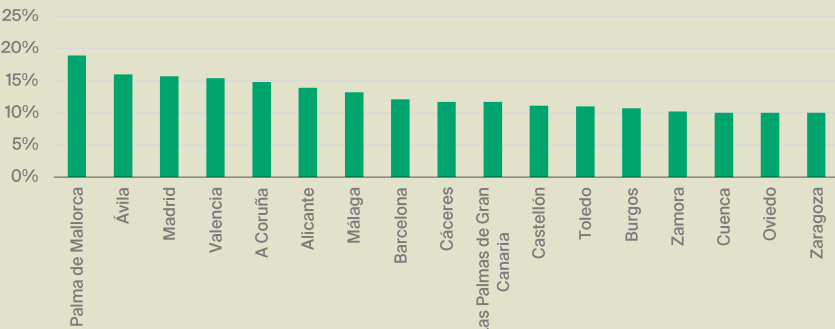
€/m². España



Fuente: Idealista

Variación anual precio alquiler

Top ciudades. Sept 2024



Fuente: Idealista