

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

T42019

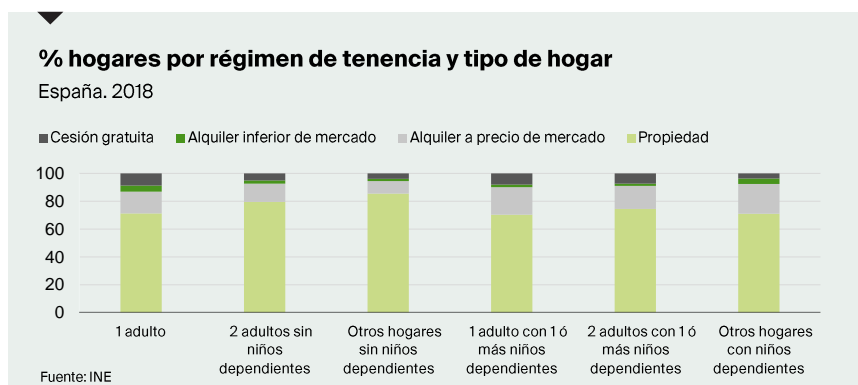
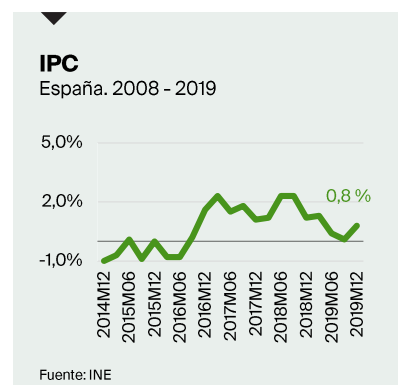
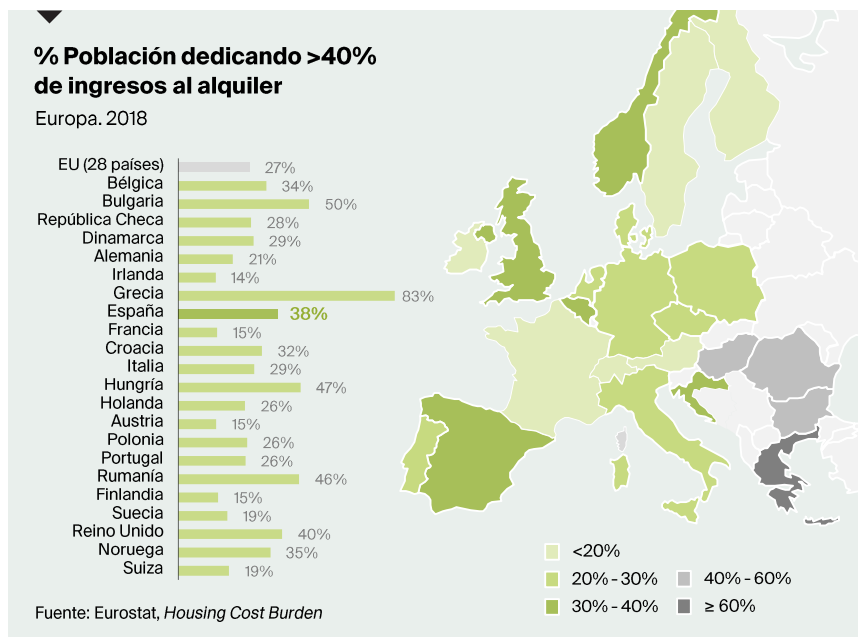
<b>DATOS ESPAÑA</b> 2018	RENTA MEDIA POR HOGAR	RÉGIMEN DE TENENCIA ALQUILER	ESFUERZO ALQUILER
	<b>32.929 €/año</b>	<b>24 %</b>	<b>38%</b>
<b>DATOS ESPAÑA</b> 2019	PRECIO MEDIO ALQUILER	VOLUMEN DE INVERSIÓN (RCA)	RENTABILIDAD MEDIA ALQUILER
	<b>10,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>2.700 M€</b>	<b>3,8%</b>

## Situación en España

El IPC se situó a cierre de año en un 0,8%, lo que supone un incremento de 70 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior.

Según últimos datos publicados, el 38% de la población española (cifra más baja desde 2014) dedica más del 40% de sus ingresos al pago del alquiler residencial muy por debajo de Grecia, que es el país europeo que destina mayor parte de sus ingresos al alquiler.

El mayor régimen de tenencia en alquiler por tipo de hogar se da entre las familias monoparentales con hijos dependientes y en otros hogares con más de dos adultos, también con hijos dependientes.

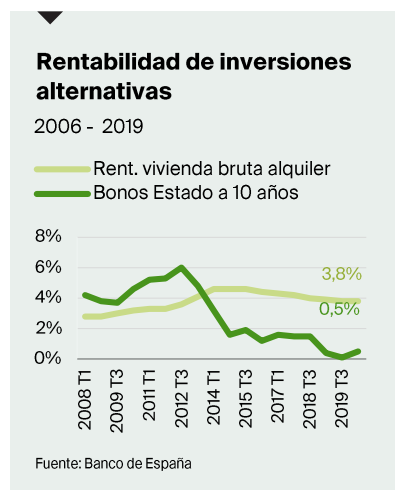


## Transacciones y precios en España

2019 cierra con una rentabilidad bruta en vivienda del 3,8%, todavía muy por encima de otras inversiones alternativas incluso con la recuperación en el último trimestre del bono del Estado a 10 años, que ha subido hasta el 0,50%.

El precio medio del alquiler cierra el año situándose en 10,9€/m<sup>2</sup>, un 4,8% más que en el mismo periodo de 2018.

La mayor variación anual del precio de vivienda en alquiler, se ha registrado en Lérida mientras que localidades como Teruel u Orense, han registrado variaciones negativas. La provincia de Madrid ha tenido un incremento anual de un 3,5%.



## TOP 3 DEALS

### MURCIA

PLAZA SANTO DOMINGO  
VENDE: GRUPO BARAKA  
COMPRA: EL CIRUELO

**20 M€** 24 VIV.

Fuente: Idealista

### MADRID

2 ED. (C/FOMENTO-AVE MARÍA)  
VENDE: FAMILY OFFICE PRIVADO  
COMPRA: ELIX VINTAGE

**8,4 M€** 43 VIV.

Fuente: Idealista

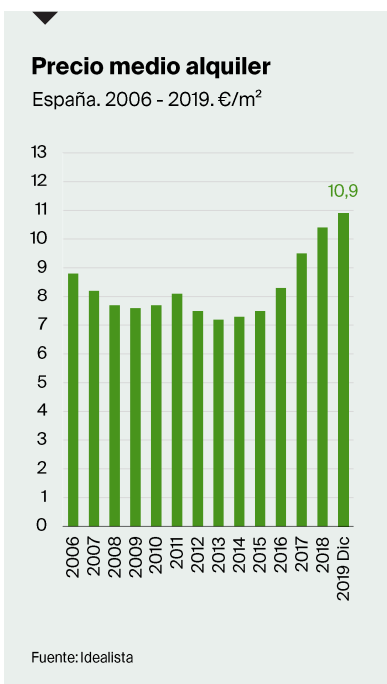
### MADRID

CALLE SAN ANDRÉS  
VENDE: N.D  
COMPRA: VBARE

**6,6 M€** 10 VIV.

Fuente: Ejeprime

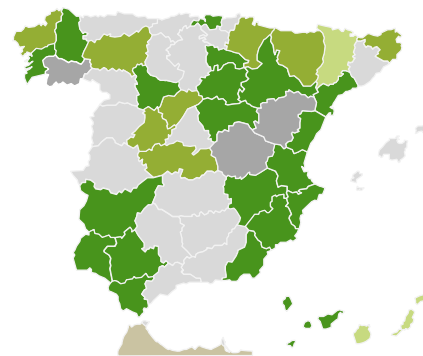
Una de las operaciones más relevantes del trimestre ha sido la venta del Grupo Baraka a la familia propietaria de la empresa El Ciruelo, de la histórica Casa Cerdá ubicada en la plaza Santo Domingo de Murcia, por 20 millones de euros. El inmueble se reformará para albergar el nuevo Burger King del centro de la ciudad y la reconversión de las viviendas en pisos de lujo para alquiler.



## ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL PRECIO VIVIENDA ALQUILER

### T4 2018 VS T4 2019

- X ≤ 0%
- 0% < X ≤ 5%
- 5% < X ≤ 10%
- 10% < X ≤ 15%
- > 15%



Fuente: Knight Frank Research e Idealista

Nos gustan las preguntas, si tiene una sobre nuestra publicación, o si desea asesoramiento sobre propiedades, nos encantaría escucharle.

Publicaciones recientes

### Residencial

Carlos Zamora  
Partner, Head of Residential  
+34 600 919 041  
[Carlos.Zamora@es.knightfrank.com](mailto:Carlos.Zamora@es.knightfrank.com)

### Capital Markets

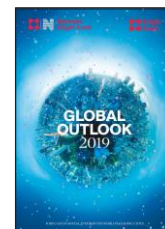
Jorge Sena  
Partner, Head of Commercial  
+34 600 919 004  
[Jorge.Sena@es.knightfrank.com](mailto:Jorge.Sena@es.knightfrank.com)

### Research

Rosa Uriol  
Head of Research  
+34 600 919 114  
[Rosa.Uriol@es.knightfrank.com](mailto:Rosa.Uriol@es.knightfrank.com)



PRS España, 2019



Global Outlook, 2019

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en [español: knightfrank.es/investigacion-de-mercados](http://español.knightfrank.es/investigacion-de-mercados) y en [inglés: knightfrank.com/research](http://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.