

Los indicadores sectoriales se elaboran trimestralmente tras un estudio detallado y exhaustivo realizado por los profesionales de la oficina de España, basándose en datos reales y tendencias de mercado.

Snapshot Private Rented Sector

T4 2020

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

PIB
-11,1%
(FMI 2020)

PROYECCIÓN POBLACIÓN
-0,06%
(ESTIMACIÓN INE 2020)

RENTA DISPONIBLE BRUTA (HOGARES)
-2,1%
(T3 2020)

DATOS ESPAÑA 2020
(últimos datos disp.)

PRECIO MEDIO ALQUILER
11,1 €/m²
(2020)

VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS
1.250 M€
(2020)

RENTABILIDAD BRUTA MEDIA ALQUILER
3,7%
(T4 2020)

Situación en España

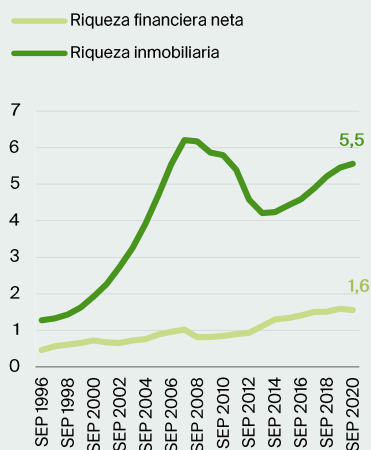
El PIB español finaliza el año con un -11,1% debido a la situación ocasionada por el COVID-19, estimándose una fuerte recuperación, al menos, para los dos años siguientes, con un 5,9% y 4,7% respectivamente.

La riqueza financiera inmobiliaria de los hogares continua aumentando, incluso con la crisis sanitaria actual, y se sitúa lejos de las cifras alcanzadas en los peores años de 2013 y 2014, alrededor de un 30% por encima.

Los hogares españoles mantuvieron el esfuerzo empleado para asumir el alquiler en 2019 respecto al 2018, con un 38%. Se espera que tras la bajada de la renta y el aumento de los precios el esfuerzo pueda aumentar ligeramente en 2020.

Riqueza de los hogares

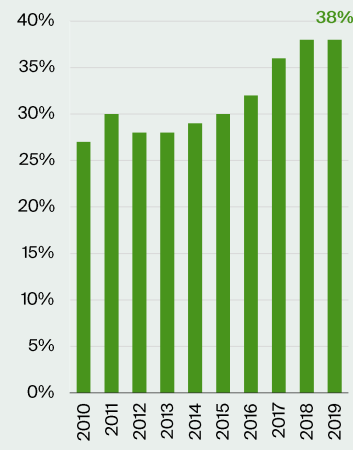
1996 - 2020. Billones €.



Fuente: Banco de España

Esfuerzo alquiler España

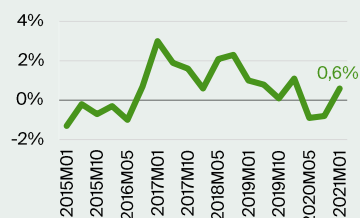
%. 2008 - 2019



Fuente: Knight Frank Research, INE e Idealista

IPC España

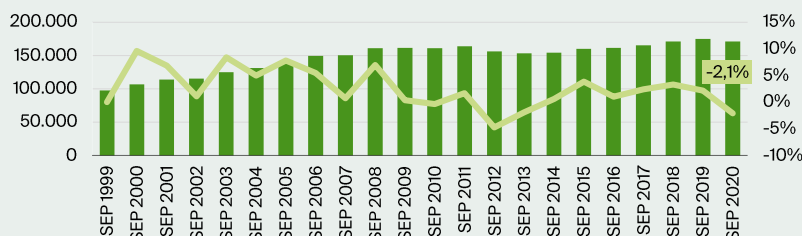
Variación anual (%). 2015 - Enero 2021



Fuente: INE

Renta disponible bruta hogares

2000 - 2020. Millones €.



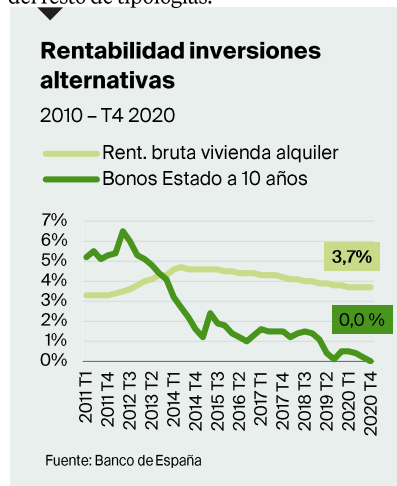
Fuente: Banco de España

Transacciones y precios en España

La rentabilidad de la vivienda en alquiler está demostrando, que incluso con la situación actual, sigue manteniendo unos valores más altos que otras inversiones alternativas, situándose durante el último trimestre en 3,7%.

El precio medio del alquiler cierra el año en 11,1€/m², algo más de 1,8% que lo registrado el año anterior.

Fuera de la ley aprobada de limitación de precio de alquiler en zonas tensionadas, el municipio de Barcelona tiene el precio medio más alto de alquiler, exceptuando las viviendas de 4 o más dormitorios, donde el municipio de Madrid registra el más alto. Destaca el precio de los estudios, superior al del resto de tipologías.



TOP 3 DEALS

MADRID

GETAFE Y VALLECAS
VENDE: GESTILAR
COMPRA: DWS

240 M€ 1.100 VIV.

Fuente: Observatorio inmobiliario

BARCELONA

5 PARCELAS
VENDE: INCASÒL
COMPRA: AQ ACENTOR

80 M€ 870 VIV.

Fuente: Brainsre

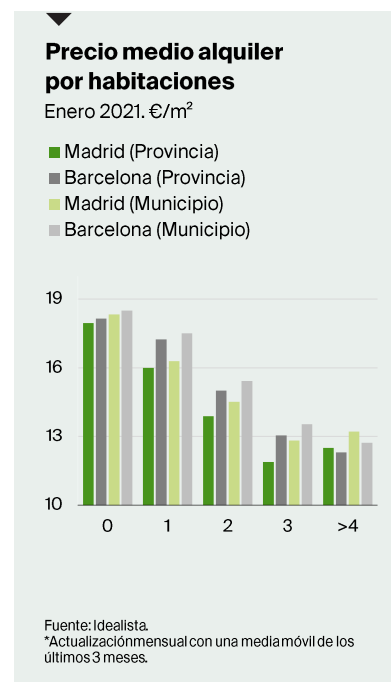
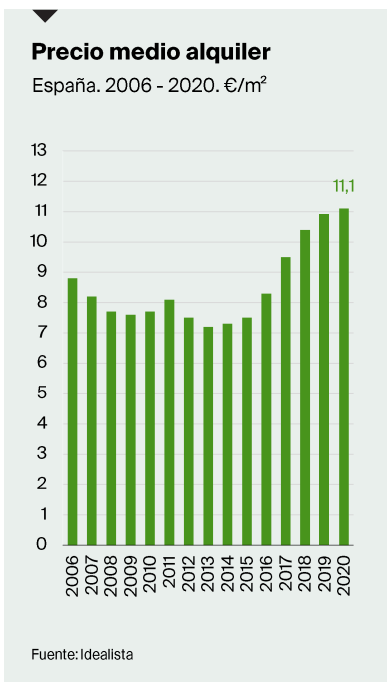
MADRID

ARGANZUELA
VENDE: NATURGY
COMPRA: DAZEJO

15 M€ n.d VIV.

Fuente: ElEconomista

Durante el último trimestre del año se ha producido la mayor operación de *build to rent* realizada en nuestro país hasta la fecha. DWS ha comprado a la promotora Gestilar un proyecto de 1.100 viviendas en alquiler, por un volumen de inversión de 240 millones de euros. También la promotora AQ Acentor ha comprado cinco suelos en Barcelona por 80 millones al Instituto Catalán del Suelo, de las cuales 3 irán destinadas al alquiler, aproximadamente un 30% de las 870 viviendas totales.



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. 2021. 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.