Snapshot PRS-BTR

Knight Frank

T4 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 año finaliza con otro aumento en el precio medio del alquiler residencial en España

- El precio medio del alquiler en España continua con una tendencia alcista y ha vuelto a batir récord durante el mes de diciembre habiendo registrado un precio medio de 12 €/m².

España

Últimos datos disponibles

+1,8 %	y-o-y | PIB (T3 2023)
+10,6 %	y-o-y | Renta disponible bruta hogares (Sep 2023)
31 %	Tasa de esfuerzo alquiler (Sep 2023)
12,1 €/m²	Precio medio alquiler (Dic 2023)
3,4 %	Rentabilidad bruta vivienda en alquiler (T3 2023)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

SITUACIÓN EN ESPAÑA

El IPC ha finalizado el año situándose en un 3,1% durante el mes de diciembre. Se espera que la inflación vuelva al nivel del 2% durante 2024 en la eurozona.

A medida que las tasas de inflación se vayan acercando al objetivo del 2,0%, los bancos centrales empezarán a reducir los tipos de interés de referencia. Esto quitará presión a empresas y familias, y facilitará que la economía empiece a tener más dinamismo en la segunda mitad del año.

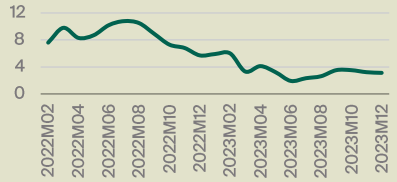
La riqueza financiera neta de hogares durante el tercer trimestre se ha mantenido en valores similares a los del trimestre anterior, sin embargo sí ha experimentado un aumento anual de casi el 10%.

El régimen de tenencia en propiedad continua siendo el más representativo. Sin embargo, cabe destacar que los hogares en régimen de alquiler han ganado peso en los últimos diez años pasando de un 14,5% al 18,1%.

En septiembre, la renta disponible bruta de los hogares ha aumentado un 10,6% respecto al mismo periodo del 2022, llegando a los más de 210.000M€.

IPC España

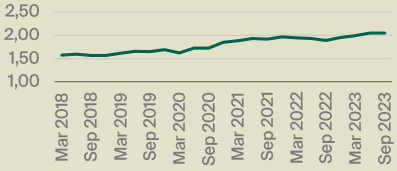
Variación anual (%). 2022 – 2023



Fuente: INE

Riqueza financiera neta de los hogares

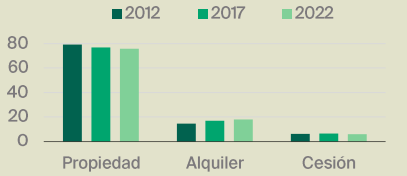
2018– 2023. Billones €.



Fuente: Banco de España

Hogares por régimen de tenencia

(%)

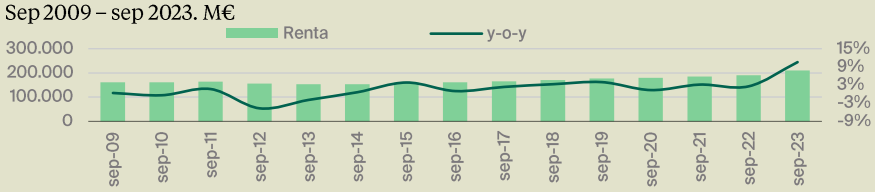


Fuente: INE

*Alquiler: Se ha tenido en cuenta el alquiler a precio de comercado y el inferior.

Renta disponible bruta hogares

Sep 2009 – sep 2023. M€



Fuente: Banco de España

TRANSACCIONES Y PRECIOS EN ESPAÑA

El cuarto trimestre cierra con un volumen de inversión de alrededor 230 M€. En cuanto al total del año, el volumen asciende a los casi 1.200 millones de euros. Esto supone una reducción de un 50% respecto al año anterior, pero si se encuentra en línea con lo registrado en los años 2019, 2020 y 2021.

Los inversores continúan apostando, sobre todo, por los proyectos llave en mano ya que estos han representan cerca del 55% del total del volumen de inversión anual.

Dentro de las ubicaciones más demandadas por los inversores Madrid sigue estando la primera en la lista habiendo representado durante el año alrededor de un 60% del total de la inversión.

El precio medio de alquiler cierra el año con otra subida, registrando los 12,1 €/m² durante diciembre, lo que supone un 10,1% más que en el mismo periodo del año anterior.

Entre las ciudades que mayor incremento han experimentado durante el último mes se encuentran Segovia con casi un 25% o Valencia, con alrededor del 21%.

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

Capital Markets
Elaine Beachill
Director, Head of Living
+34 600 919 016
Elaine.Beachill@es.knightfrank.com

Research
Daniel Caprarin
Head of Research, Marketing & PR
+34 600 919 087
Daniel.caprarin@es.knightfrank.com

España

Volumen de inversión T4 2023

230 M€ (860 M€ T4 2022)

Top 3 operaciones de inversión T4 2023

33* M€ | Madrid
Vende: Catella Wonhen | Compra: Gran Europa
N° viviendas: 24
Fuente: Brainsre * Precio estimado

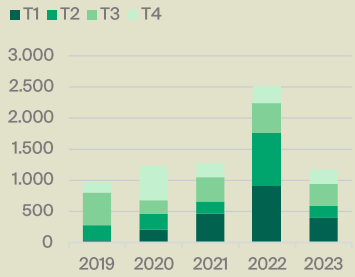
24 M€ | Bilbao
Vende: Urbas | Compra: Q-Living
N° viviendas: 143
Fuente: EjePrime

18,5 M€ | Madrid
Vende: Home capital R. | Compra: Confidencial
N° viviendas: 26
Fuente: Brainsre

- Entre las operaciones destacadas del último trimestre se encuentra la adquisición por parte de Gran Europa de un edificio dedicado al alquiler corporativo ubicado en el número 5 de la calle Genova. El edificio pertenecía al fondo de inversión inmobiliario Catella Wonhen Europa y cuenta con una superficie de 4.300 metros cuadrados divididos en 24 pisos de una y dos habitaciones, un local comercial y 29 plazas de parking.

Volumen inversión PRS

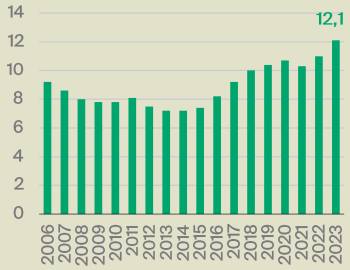
2019 – 2023. Millones €



Fuente: Knight Frank Research

Precio medio alquiler

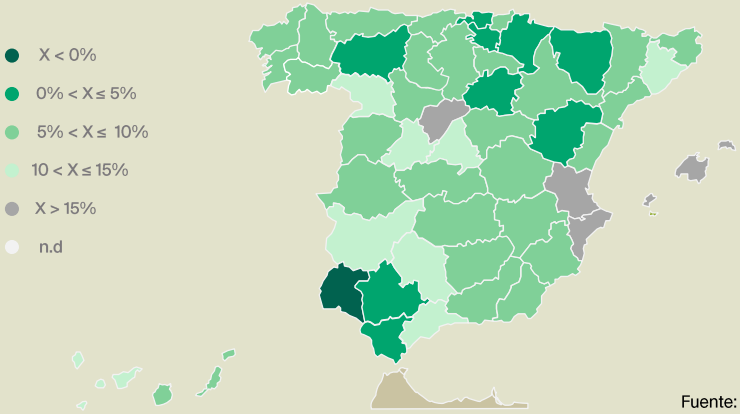
España 2006 – sep 2023. €/m²



Fuente: Idealista

España. Variación anual precio vivienda alquiler

Ciudades. Diciembre 2023 (%)



Fuente: Idealista

Knight Frank

© Knight Frank España, S.A.U. 2023. 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.