PRS | BTR

Stock y pipeline

Junio 2023

La gestión profesional de viviendas en alquiler implica el cumplimiento de unos estándares de calidad. Esto brinda a los inquilinos la tranquilidad de vivir en un entorno que cumple con sus expectativas.

knightfrank.es/research

Madrid lidera el parque de alquiler profesionalizado con cerca de 30.000 viviendas entregadas

Históricamente, los grandes inversores/operadores han apostado más por Madrid para el desarrollo de estas tipologías y también concentra los grandes proyectos futuros. Sus ventajas distintivas en comparación con Barcelona, como su amplia población en constante crecimiento, su atractivo para estudiantes, sus oportunidades laborales, ciertas ventajas administrativas en este segmento, y una menor limitación de suelo en comparación con la ciudad condal, fortalecen esta tendencia.

España

Precio medio alquiler de las viviendas entregadas* | desde **975** €/mes

*Estimación basada en precios publicados.

STOCK ACTUAL

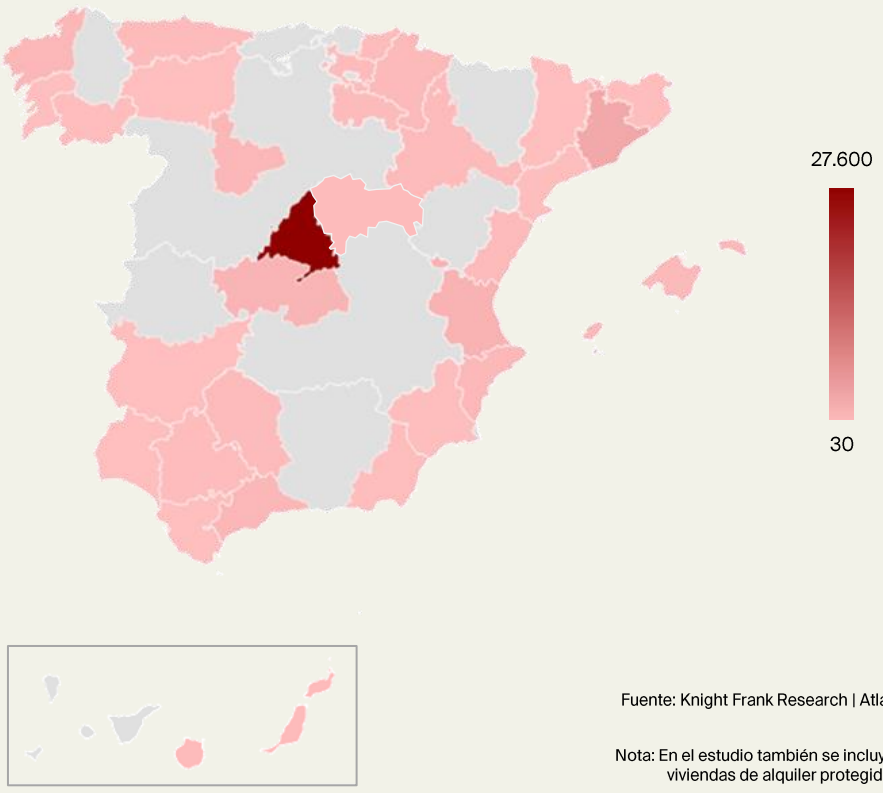
Durante los últimos años, las viviendas destinadas al alquiler han experimentado un notable crecimiento, especialmente tras la pandemia, cuando aumentó la demanda que buscaba viviendas más amplias y con unas condiciones de financiación más factibles que la vivienda en propiedad, situación que continúa estando presente con la subida de los tipos y la inflación.

Madrid destaca ampliamente ocupando la primera posición en el desarrollo de viviendas bajo el modelo de alquiler profesionalizado, registrando actualmente un parque cercano a las 28.000 viviendas. A la región le sigue Barcelona, donde actualmente existen unas 3.300 viviendas bajo esta modalidad, y en 3er lugar se encuentra Valencia, con unas 1.800 unidades.

Además, tanto inversores como promotores han identificado una oportunidad en ciudades secundarias, menos saturadas, con un amplio potencial de crecimiento. Algo que promueve que la oferta de este tipo se esté expandiendo por todo el país.

Histórico viviendas PRS-BTR entregadas

Histórico en España hasta mayo de 2023 (unidades)



Fuente: Knight Frank Research | Atlas

Nota: En el estudio también se incluyen viviendas de alquiler protegidas.

PIPELINE

En cuanto a desarrollos futuros, de nuevo la Comunidad de Madrid registra el mayor número de nuevas viviendas en régimen de alquiler y tiene unas 31.300 viviendas proyectadas, casi el 60% de la totalidad del pipeline en España. Mientras Barcelona registra un 15% de las futuras viviendas (8.380 unidades).

Del total de viviendas planificadas en España, algo más del 50% tienen carácter protegido o público, localizadas principalmente en zonas periféricas de la ciudad en el caso de Madrid. Es el caso de las 11.000 viviendas previstas de alquiler público en la zona de Campamento que promoverá SEPES (Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo).

En cuanto a desarrollos de carácter privado, destaca también en la capital la construcción de más de 2.300 viviendas repartidas entre Valdebebas y San Sebastián de los Reyes. En ambas promociones Greystar ha sido el inversor y Momentum el promotor y operarán bajo la marca Be Casa, que apuesta por la flexibilidad en la duración de las estancias, probablemente durante 2023.

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
Rosa Uriol | Head of Research
+34 600 919 114
rosa.uriol@es.knightfrank.com

España

Viviendas en pipeline

55.000 unidades

Top provincias con mayores desarrollos:

Madrid | 31.300 viviendas

Barcelona | 8.380 viviendas

Málaga | 3.770 viviendas

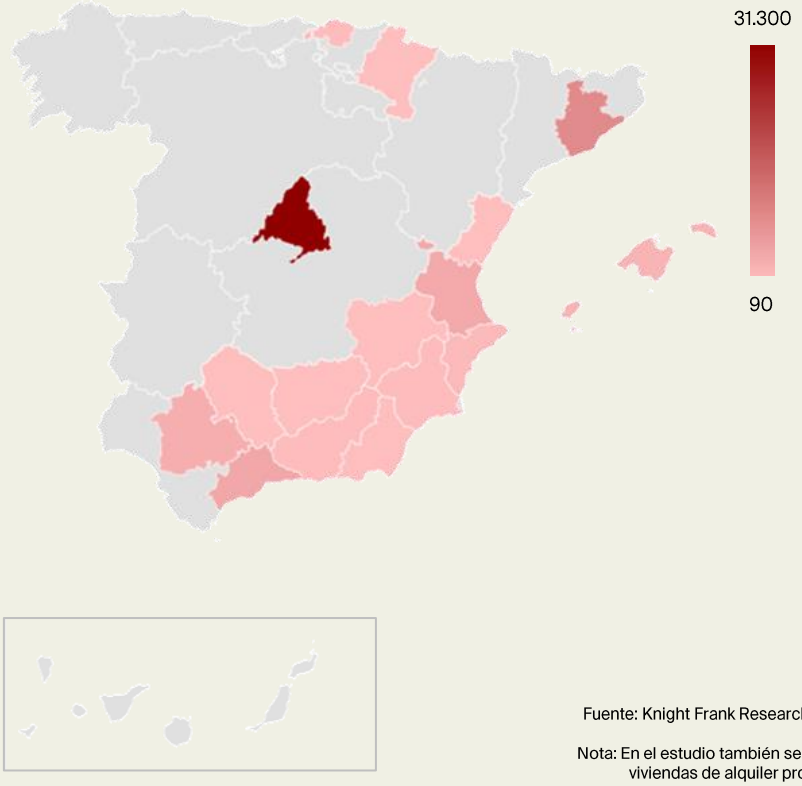
Valencia | 3.570 viviendas

Sevilla | 2.730 viviendas

Islas Baleares | 1.660 viviendas

- Uno de los mayores desarrollos a nivel nacional es la construcción de 4.500 viviendas de alquiler social en Barcelona bajo la marca Neinor Rental Home gracias a la asociación de Cevasa y Neinor con el Ayuntamiento de la ciudad, que aporta el suelo. Se prevé su finalización en 2024.
También Avalon tendrá mucha actividad en Madrid, donde se prevé que opere cerca de 4.300 nuevas viviendas de alquiler entre 2023 y 2024.

Pipeline PRS-BTR
España. Mayo de 2023 (unidades)



Fuente: Knight Frank Research | Atlas

Nota: En el estudio también se incluyen viviendas de alquiler protegidas.

© 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.