

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

T1 2021

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

PIB  
**+6,4%**  
(ESTIMACIÓN FMI 2021)

PROYECCIÓN POBLACIÓN  
**+0,56%**  
(ESTIMACIÓN INE 2021)

RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES)  
**1,5%**  
(DIC 2020)

**DATOS ESPAÑA 2020**  
(últimos datos disp.)

PRECIO MEDIO ALQUILER  
**10,8 €/m<sup>2</sup>**  
(Mar 2021)

VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS  
**560 M€**  
(T1 2021)

RENTABILIDAD BRUTA MEDIA ALQUILER  
**3,7%**  
(T1 2021)

## Situación en España

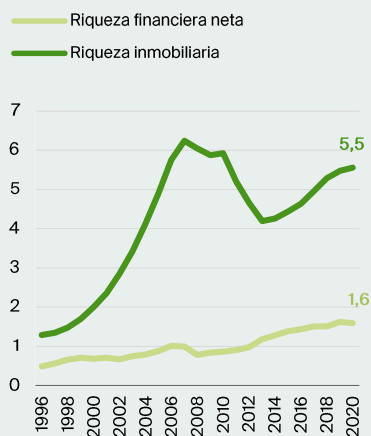
El PIB español finalizó el 2020 con un -11% debido a la situación ocasionada por el COVID-19, si bien el FMI ha aumentado la previsión de crecimiento para el 2021, situándolo en un 6,4% a la cabeza de la recuperación global.

El número de hogares por régimen de tenencia en alquiler sigue creciendo en los últimos años, llegando a situarse en un 24% en 2020, lo que supone 3 puntos más que en 2014.

La riqueza financiera inmobiliaria de los hogares sigue aumentando continuando con la tendencia desde 2014, e incluso con la crisis sanitaria actual, el crecimiento del 2020 fue del 1,5% respecto al 2019.

### Riqueza de los hogares

Dic 1996 - Dic 2020. Billones €.

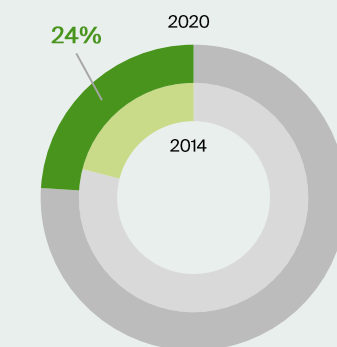


Fuente: Banco de España

### Nº hogares por régimen de tenencia

2014 - 2020 (%)

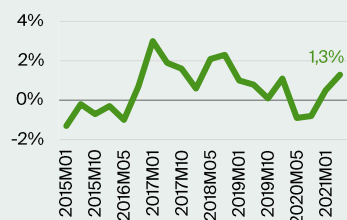
En propiedad En alquiler



Source: INE

### IPC España

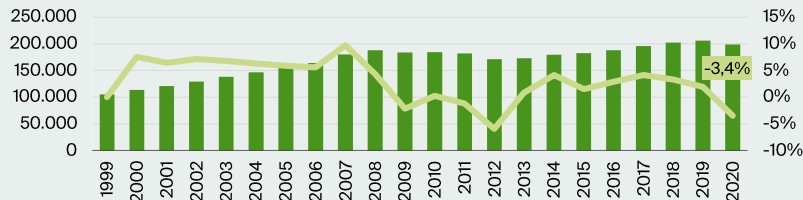
Variación anual (%). 2015 - Marzo 2021



Fuente: INE

### Renta disponible bruta hogares

Dic 2000 - Dic 2020. Millones €.



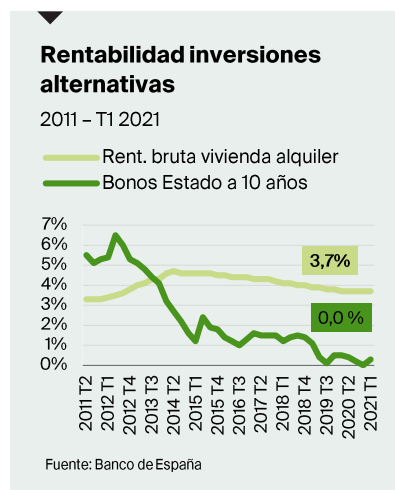
Fuente: Banco de España

## Transacciones y precios en España

Las rentabilidades inmobiliarias de nuestro país siguen atrayendo a los inversores. En concreto la rentabilidad bruta de la vivienda en alquiler se sitúa en un 3,7%, valor muy por encima de otras inversiones alternativas.

Según los últimos datos disponibles, el precio medio del alquiler se ha situado en 10,8 €/m<sup>2</sup> en el mes de marzo, un -3,8% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Entre las provincias que han registrado descensos más pronunciados en sus precios se encuentran Madrid, Baleares y algunas provincias de Cataluña, con descensos por encima del 5%.



## TOP 3 DEALS

### VARIAS

5 PROYECTOS  
 VENDE: AEDAS  
 COMPRA: GRUPO LAR  
**120 M€** 655 VIV.  
 Fuente: Observatorio inmobiliario

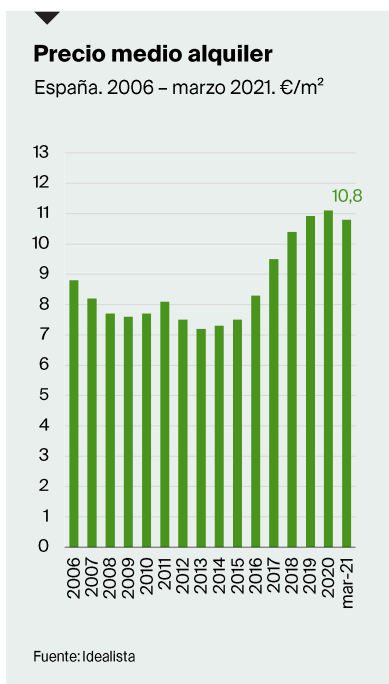
### BARCELONA

3 EDIFICIOS  
 VENDE: CULMIA  
 COMPRA: DWS  
**80 M€** 210 VIV.  
 Fuente: Brainsre

### MADRID Y MURCIA

SUELOS PARA 2 PROYECTOS  
 VENDE: CONFIDENCIAL  
 COMPRA: TEN BRINKE  
**65 M€** 376 VIV.  
 Fuente: Elinmobiliario mes a mes

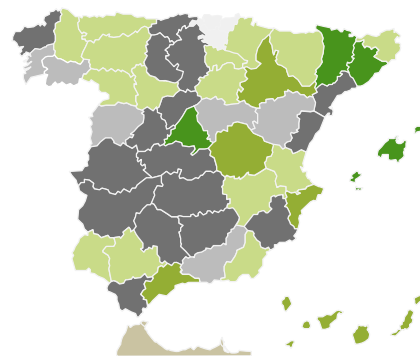
Entre las operaciones más destacadas del primer trimestre del 2021 se encuentra el acuerdo firmado entre la plataforma creada por Grupo Lar y Primonial con Aedas Home, para la compra de cinco proyectos llave en mano con una inversión que asciende a 120 millones de euros. Las ubicaciones se encuentran repartidas entre Madrid, Barcelona y Valencia e incluye un total de 655 unidades todas ellas diseñadas para el mercado de alquiler que se entregaran a partir del 2022 e irán destinadas a un público con renta media.



### ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL PRECIO VIVIENDA ALQUILER

#### T4 2019 VS T4 2020

- X < -5%
- 0% < X ≤ 5%
- X > 10%
- -5 ≤ X ≤ 0%
- 5% < X ≤ 10%
- n.d



Fuente: Knight Frank Research e Idealista

**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](mailto:Carlos.Zamora@es.knightfrank.com)

### Commercial

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)



Res. Investment Survey. 2020



Global Res. Cities Q4 2020

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