

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 Inversión Residencial PRS - BTR

T1 2022

knightfrank.es/investigación-de-mercados

**DATOS ESPAÑA 2022**  
y-o-y (últimos datos disp.)

PIB  
**+3,8%**  
(ESTIMACIÓN 2023)

PROYECCIÓN POBLACIÓN  
**+0,8%**  
(ESTIMACIÓN 2024)

RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES)  
**+5,9%**  
(DIC 2021)

**DATOS ESPAÑA 2022**  
(últimos datos disp.)

PRECIO MEDIO ALQUILER  
**10,8 €/m<sup>2</sup>**  
(MAR 2022)

VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS  
**900 M€**  
88% PRS (T1 2022) 12% BTR

RENTABILIDAD BRUTA MEDIA ALQUILER  
**3,7%**  
(T4 2021)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

## Situación en España

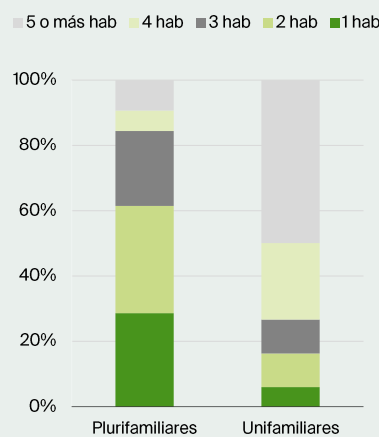
El PIB de la economía española cierra el año con un crecimiento del 4,9%. Las previsiones del Fondo Monetario Internacional (FMI) sitúan a España entre las economías con mejores perspectivas alcanzando en 2023 un crecimiento del 3,8%.

De la oferta total de vivienda en alquiler en España, los pisos de 1 y 2 dormitorios y los unifamiliares de 5 o más dormitorios son lo de mayor oferta con cerca del 30% en el primer caso, y casi el 50% en el segundo.

La riqueza inmobiliaria de los hogares españoles continúa su tendencia al alza. A su vez, la riqueza financiera neta sigue creciendo situándose en más de 1,9 billones de euros.

### Oferta en alquiler por habitaciones en España

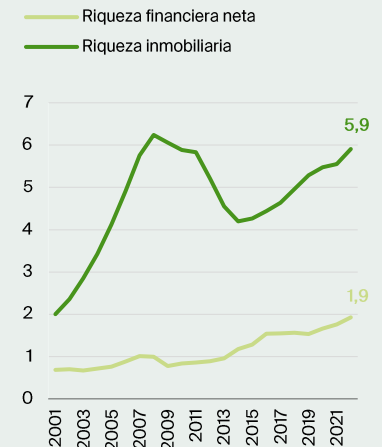
T1 2022. (%)



Fuente: Brainsre

### Riqueza de los hogares

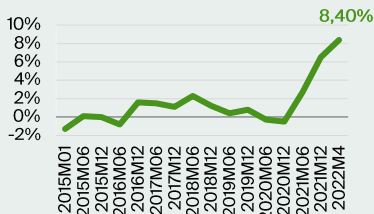
Dic 2001 - Dic 2021. Billones €.



Fuente: Banco de España

### IPC España

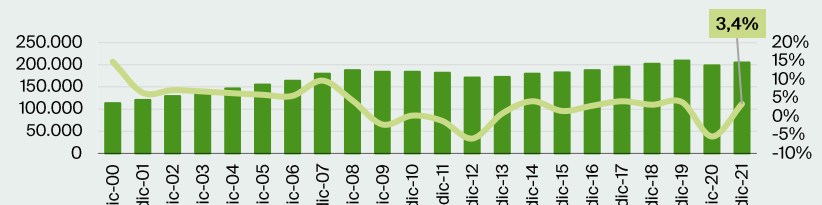
Variación anual (%). 2015 - Abril 2022



Fuente: INE

### Renta disponible bruta hogares

Diciembre 2000 - Diciembre 2021. Millones de euros.



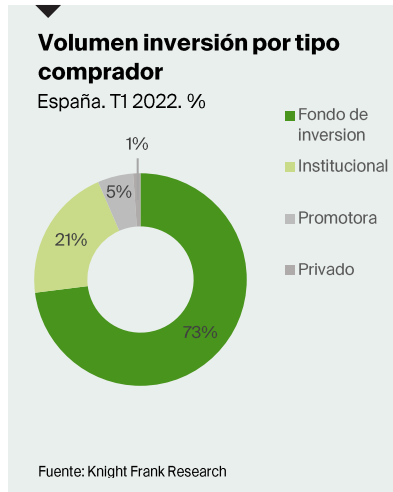
Fuente: Banco de España

## Transacciones y precios en España

El año comienza con cifras récord, habiendo superado en más de 900 millones de euros la inversión realizada en este 1º trimestre, un 96% superior al mismo periodo del año anterior. Estos datos muestran que este sector está en su mejor momento y que 2022 cerrará con datos muy positivos. Según el tipo de comprador, los fondos de inversión acumulan el 73% del volumen total de inversión.

La rentabilidad bruta de la vivienda en alquiler, según el Banco de España, continúa en el 3,7% para el 4º trimestre de 2021.

El precio medio del alquiler en España se sitúa en 10,8 €/m².



## TOP 3 DEALS

### BARCELONA

CARTERA PRS  
VENDE: BECORP  
COMPRA: PATRIZIA

**600 M€** 1.500 VIV.

Fuente: EjePrime

### MADRID

9 EDIFICIOS RESIDENCIALES  
VENDE: TESTA  
COMPRA: ALLIANZ REAL ESTATE

**185 M€** 245 VIV.

Fuente: ElEconomista

### VALENCIA

PROYECTO BTR  
VENDE: METROVACESA  
COMPRA: AIG

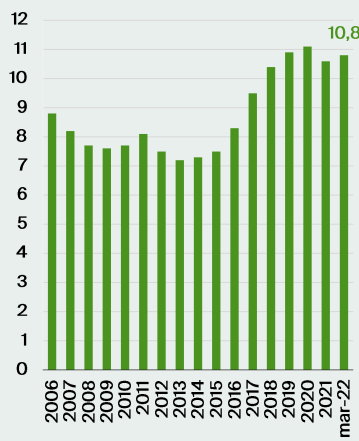
**21,2 M€** 147 VIV.

Fuente: BrainsRe

Durante el 1º trimestre del año se ha llevado a cabo una de las más relevantes inversiones en BTR en España, la venta de una cartera en alquiler en Barcelona por parte Patrizia, se compone de 1.500 unidades y un volumen de 600M€. Otra operación importante es la adquisición de 9 inmuebles en Madrid por un valor de 185M€ por parte de Allianz Real Estate. Consideramos muy relevante la operación BTR realizada en Valencia (Quart de Poblet) ya que reafirma, una vez más el interés de los fondos extranjeros por la inversión en España, además de ser una clara apuesta por ubicaciones diferentes a Madrid y Barcelona y que cuentan con una demanda en crecimiento.

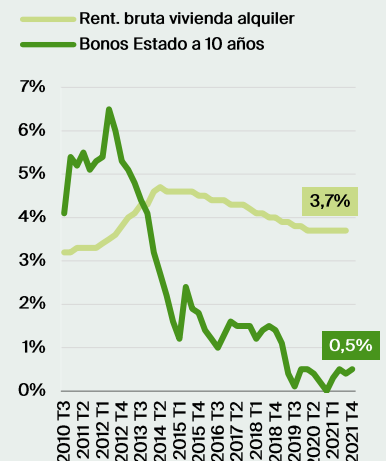
### Precio medio alquiler

España 2008 - Marzo 2022. €/m²



### Rentabilidad inversiones alternativas

2010 - T4 2021



**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

### 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



The Suburban BTR H.R. 2021



Global Res. Cities Q4 2021

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.