

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

T2 2021

DATOS ESPAÑA 2021 y-o-y (últimos datos disp.)	PIB* +6,2% (ESTIMACIÓN 2021)	PROYECCIÓN POBLACIÓN** +2,0% (2021. CRECIMIENTO EN 5 AÑOS)	RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES) 0,9% (MAR 2021)
	DATOS ESPAÑA 2021 (últimos datos disp.)	PRECIO MEDIO ALQUILER 10,3 €/m² (T2 2021)	VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS 200 M€ (T2 2021)

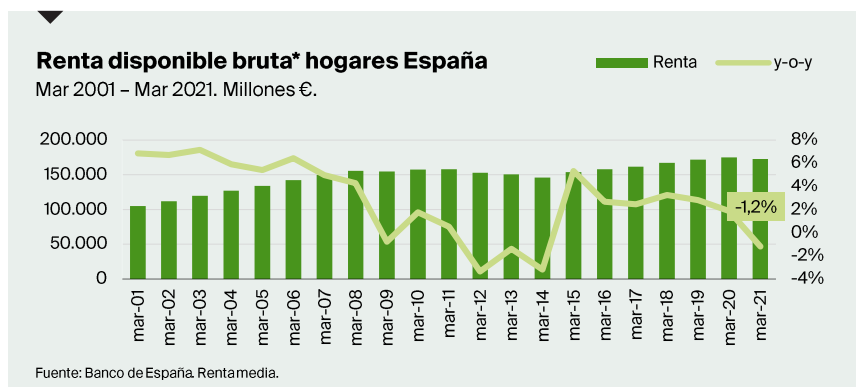
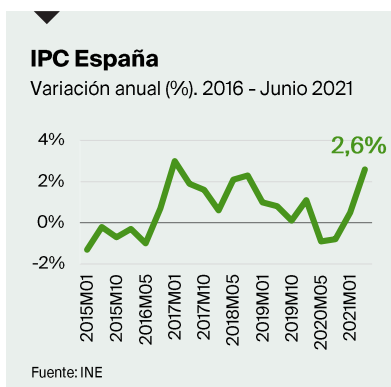
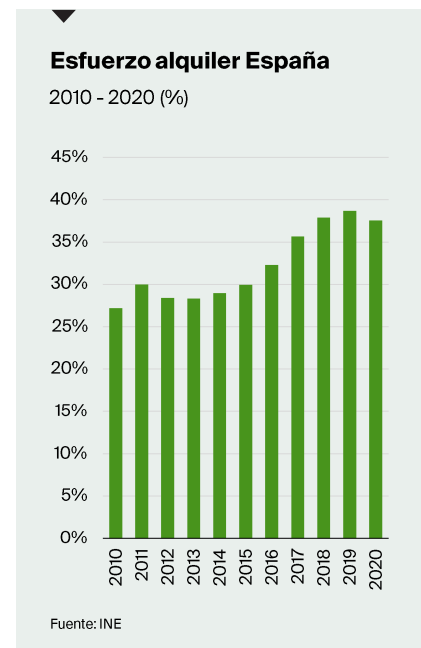
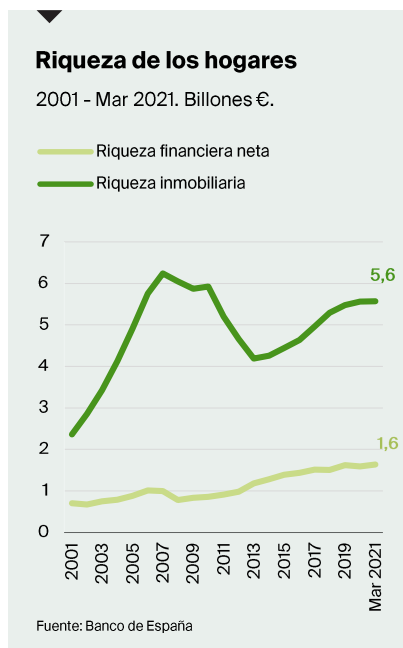
* FMI. ** INE. Crecimiento estimado a 1 de enero 2021 respecto a 1 de enero de 2016.

Situación en España

El FMI ha rebajado en julio dos puntos la previsión de crecimiento de España para el 2021, un 6,2%, pero aumenta la de 2022 en un 1,1 punto situándose en 5,8%. España sigue siendo la economía con mejores perspectivas de crecimiento de la zona euro.

La riqueza inmobiliaria de los hogares muestra una tendencia positiva desde 2013, a marzo de 2021 se sitúa en casi 5,6 M€. La riqueza neta financiera continúa aumentando ligeramente a lo largo de los años situándose en más de 1,6 M€.

El esfuerzo empleado para asumir el alquiler en los hogares españoles se mantuvo ligeramente inferior en 2020 respecto al año anterior, un 38% de la renta media anual neta por hogar.

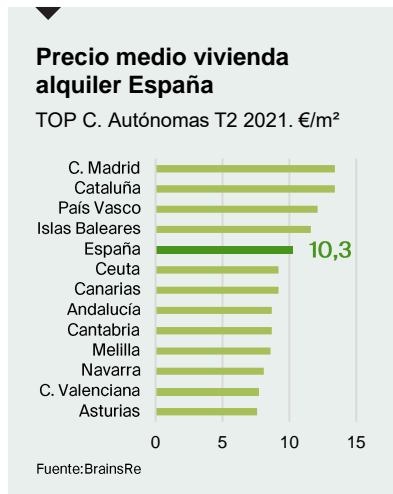


Transacciones y precios en España

A cierre de 2º trimestre, las Comunidades que registran mayores precios de alquiler son Madrid y Cataluña, con 13,4 €/m² de media, seguidas del País Vasco. A nivel de ciudad es Barcelona quien supera a la capital con 15,9 €/m² frente a 14,7 €/m² que reflejan los alquileres medios de Madrid.

A pesar de que ambas ciudades se encuentran muy por encima de la media nacional (10,3 €/m²), éstas sufrieron descensos a raíz de la pandemia si bien se comienza a ver una notable recuperación.

Por nº de dormitorios, la tendencia en el precio mensual ha sido similar en todas las tipologías, con bajada al inicio de la pandemia y estabilización actual.



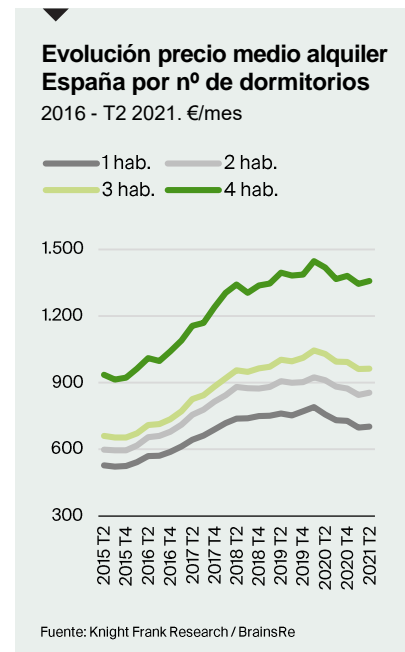
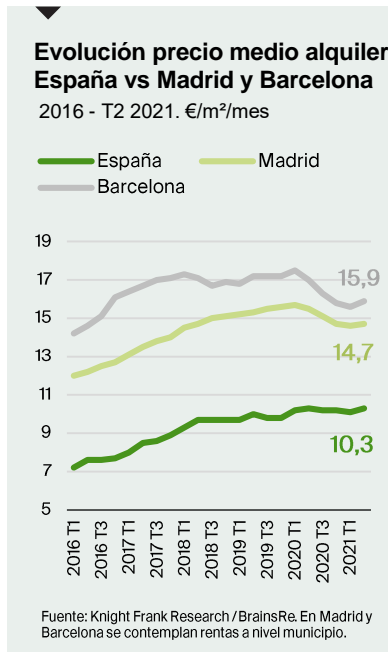
TOP 3 DEALS

MADRID
2 SUELOS
VENDE: CONFIDENCIAL
COMPRA: NUVEEN Y KRONOS
150 M€ 810 VIV.
Fuente: BrainsRe

ALCOBENDAS, MADRID
PROYECTO LA MENINA
VENDE: TWIN PEAKS
COMPRA: PATRIZIA
39 M€ 112 VIV.
Fuente: EjePrime

CANTABRIA
VIVIENDAS ALQUILER SOCIAL
VENDE: SAREB
COMPRA: GOBIERNO DE CANTABRIA
3,2 M€ 37 VIV.
Fuente: elDiario.es

El segundo trimestre ha cerrado con una inversión en PRS cercana a los 200 M€ habiendo protagonizado la *joint venture* formada por Nuveen Real Estate y Kronos, Stay, una de las operaciones más relevantes, la adquisición de dos suelos en Madrid para levantar más de 800 viviendas en alquiler. Se prevé que estén finalizadas en 2023. Otro proyecto a destacar durante este periodo ha sido la compra de un edificio llave en mano por parte de Patrizia y Twin Peaks en Alcobendas que sumará 112 viviendas de 1 y 2 dormitorios al mercado residencial en alquiler. También su fecha de entrega será en 2023.



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



Multihousing. 2020



Global Res. Cities Q1 2021

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