

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

T2 2022

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

PIB  
**+4,0%**  
(ESTIMACIÓN 2022)

PROYECCIÓN POBLACIÓN  
**+0,3%**  
(ESTIMACIÓN 2022-2026)

RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES)  
**+6,0%**  
(MAR 2022)

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

PRECIO MEDIO ALQUILER  
**11,2 €/m<sup>2</sup>**  
(JUNIO 2022)

VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS  
**1.770 M€**  
86% PRS (S1 2022) 14% BTR

RENTA DISPONIBLE BRUTA (HOGARES)  
**+3,7%**  
(T4 2021)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

## Situación en España

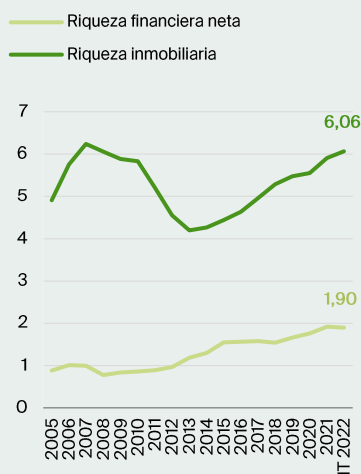
El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha vuelto a recortar sus estimaciones para el PIB, rebajando en 0,8 puntos la previsión de cierre para 2022 y 1,3 puntos para 2023. A pesar de ello España será el país europeo con mayor crecimiento.

El esfuerzo empleado para asumir el alquiler en los hogares españoles se mantuvo ligeramente inferior en 2021 respecto al año anterior, un 36% de la renta media anual neta por hogar. El IPC se dispara por lo que es previsible un esfuerzo mayor en los próximos meses.

La riqueza inmobiliaria de los hogares muestra una tendencia positiva desde 2013, a junio de 2022 se sitúa en más de 6 billones de euros.

### Riqueza de los hogares

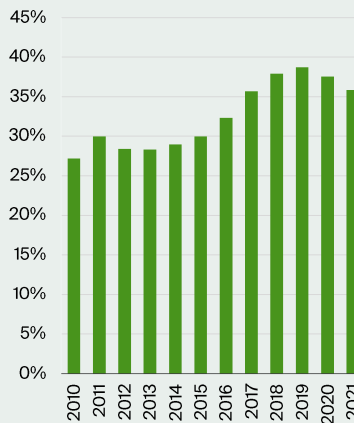
2005 - T1 2022. Billones €.



Fuente: Banco de España

### Esfuerzo alquiler España

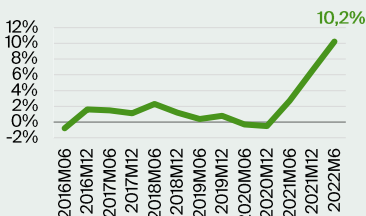
2010 - 2021. %



Fuente: Knight Frank Research, INE e Idealista

### IPC España

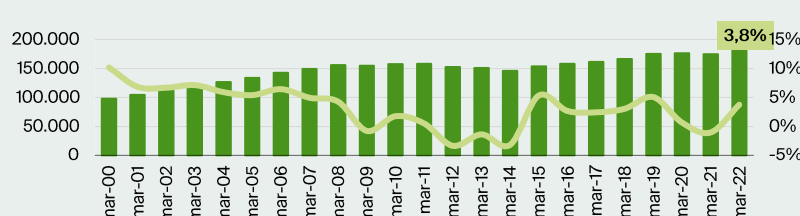
Variación anual (%). 2016 - Junio 2022



Fuente: INE

### Renta disponible bruta hogares

Marzo 2000 - Marzo 2022. Millones de euros.



Fuente: Banco de España

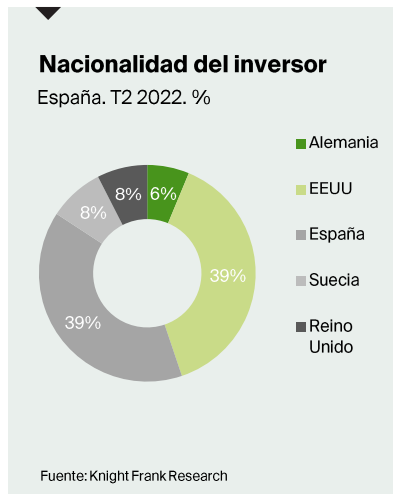
## Transacciones y precios en España

Durante el 2º trimestre del año la inversión registrada alcanza los casi 860M€ y en lo que va de año casi los 1.770M€, lo que supone alrededor de un 170% superior al primer semestre del año anterior. Se espera que el año finalice con cifras récord.

Según la nacionalidad del comprador es el nacional y dentro de los internacionales es EE.UU quienes encabezan con cerca del 40% del total de la inversión del trimestre.

El precio medio del alquiler en España se sitúa en 11,2 €/m².

Por nº de dormitorios, la tendencia en el precio trimestral ha sido similar en todas las tipologías, con alrededor del 15% de crecimiento interanual.



## TOP 3 DEALS

### MADRID

CARTERA PRS  
VENDE: BLACKSTONE  
COMPRA: AXA REAL ESTATE

**285 M€** 740 VIV.  
Fuente: BrainsRe

### VALENCIA

2 EDIFICIOS RESIDENCIALES  
VENDE: AQ ACENTOR  
COMPRA: CATELLA

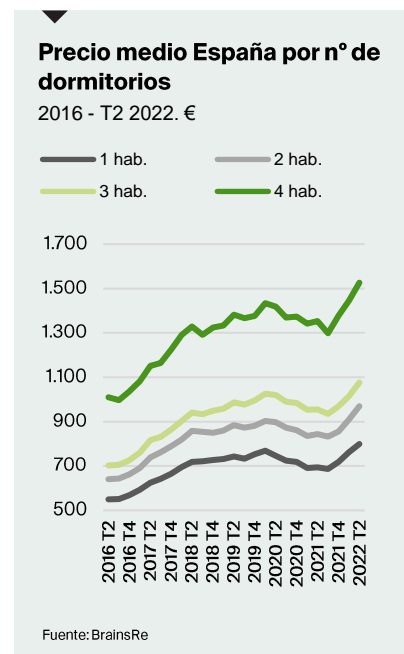
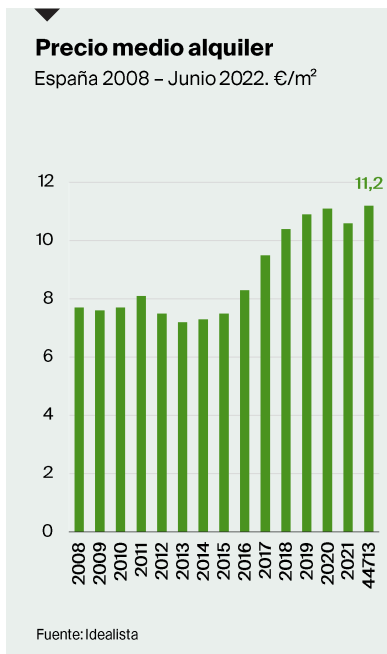
**66 M€** 281 VIV.  
Fuente: Belbex

### MADRID

5 EDIFICIOS RESIDENCIALES  
VENDE: AMENABAR  
COMPRA: AVALON

**60 M€** 300 VIV.  
Fuente: BrainsRe

La operación más relevante durante el segundo trimestre del año ha sido la venta de una cartera en Madrid, que se compone de seis edificios residencial con 740 unidades, por parte de la aseguradora española AXA Real Estate al fondo Blackstone por 285 M€. Los edificios se ubican en los barrios de Méndez Álvaro, Sanchinarro, Alameda de Osuna, San Sebastián de los Reyes, Boadilla y Majadahonda. Otra operación importante es la adquisición de 2 inmuebles en Valencia por un valor de 66 M€ por parte de Catella. Y la venta de 5 activos residenciales llave en mano, en el barrio de Vallecas en Madrid por parte de los ingleses Avalon por 60 M€.



**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)

### Capital Markets

Elaine Beachill  
Director of BTR, Retail & Hospitality  
+34 600 919 016

[Elaine.Beachill@es.knightfrank.com](mailto:Elaine.Beachill@es.knightfrank.com)

### Research

Rosa Uriol  
Head of Research  
+34 600 919 114

[Rosa.Uriol@es.knightfrank.com](mailto:Rosa.Uriol@es.knightfrank.com)

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