

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

T3 2021

DATOS ESPAÑA 2021 y-o-y (últimos datos disp.)	PIB* +5,7% (ESTIMACIÓN 2021)	PROYECCIÓN POBLACIÓN** +0,6% (ESTIMACIÓN 2022)	RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES) +3,3% (JUN 2021)
	DATOS ESPAÑA 2021 (últimos datos disp.)	PRECIO MEDIO ALQUILER 10,5 €/m² (T3 2021)	VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS 390 M€ (T3 2021)

* FMI. ** INE.

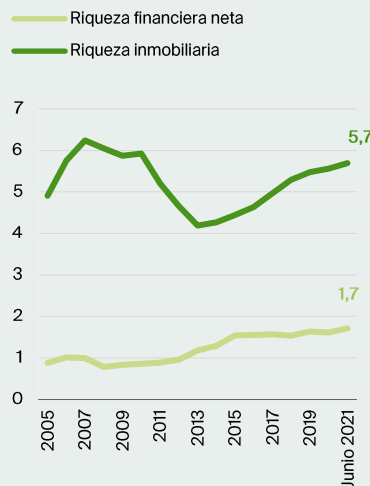
Situación en España

En octubre el FMI ha rebajado medio punto la previsión de crecimiento esperado para España en el 2021 pasando al 5,7%, pero aumenta la de 2022 situándose en 6,4%, a la cabeza de las principales potencias mundiales, estando muy por encima del 4,5% de media que se espera en las economías avanzadas. Según los últimos datos, la riqueza inmobiliaria de los hogares continúa al alza (5,7 B€), la cifra más alta desde 2011, se espera que siga esta tendencia en los próximos meses. La riqueza financiera neta sigue creciendo situándose en más de 1,7 billones de euros.

La población que dedicaba +40% de sus ingresos al alquiler en el país se situaba en un 36% a final de 2020 frente al 48% de 2014.

Riqueza de los hogares

2005 - Jun 2021. Billones €.

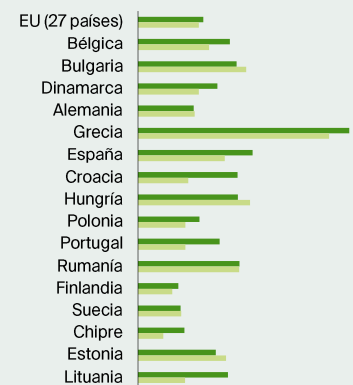


Fuente: Banco de España

% población dedicando >40% ingresos al alquiler

Europa

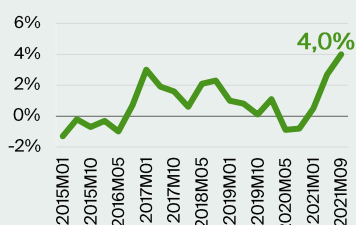
■ 2014 ■ 2020



Fuente: Eurostat, Housing Cost Burden

IPC España

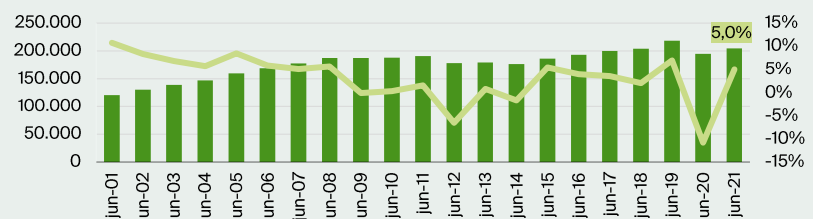
Variación anual (%). 2015 - Sept 2021



Fuente: INE

Renta disponible bruta* hogares España

Junio 2001 - Junio 2021. Millones €.



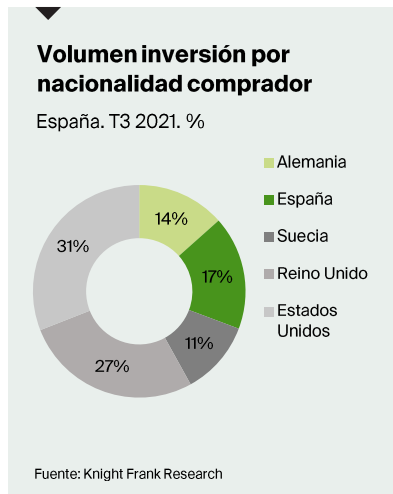
Fuente: Banco de España. *Rentamedia.

Transacciones y precios en España

La inversión en PRS durante el trimestre se ha cerrado cerca de los 400 M€, habiendo sido EE.UU. el país de procedencia del inversor que mayor volumen ha registrado, más de un 30%, seguido de Reino Unido, Suecia, España y por último, Alemania.

La rentabilidad de vivienda bruta en alquiler continua siendo una de las más competitivas para inversores, situándose en un 3,7% durante el 2º trimestre del año, muy por encima de otras inversiones alternativas.

Según los últimos datos disponibles, el precio medio del alquiler se ha situado en 10,5 €/m² en el mes de septiembre, un -1,4% en comparación con el trimestre anterior.



TOP 3 DEALS

MADRID

PROYECTO MÉNDEZ ÁLVARO
VENDE: ACCIONA
COMPRA: GREYSTAR

120 M€ 455 VIV.

Fuente: Brainsre

MADRID

2 EDIFICIOS MADRID CENTRO
VENDE: DAZEO
COMPRA: ABERDEEN

55 M€ 150 VIV.

Fuente: ElEconomista

BARCELONA

2 PROMOCIONES BARCELONA
VENDE: N.D
COMPRA: PATRIZIA AG

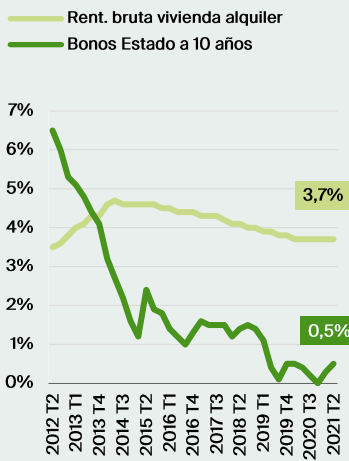
52 M€ 128 VIV.

Fuente: Eje Prime

Una de las operaciones más relevantes del trimestre ha sido la adquisición por parte del fondo Greystar, del proyecto de Adif en Méndez Álvaro (Madrid) a Acciona Inmobiliaria para levantar 455 viviendas en alquiler. El importe de la operación asciende a 120 M€, y se prevé que las viviendas estén finalizadas en 2024. Otro proyecto a destacar ha sido la compra por 55 M€ de dos proyectos residenciales llave en mano por parte de Aberdeen a Dazeo, la Joint Venture entre Dazia y Eurazeo, en el centro de Madrid, que sumarán alrededor de 150 apartamentos.

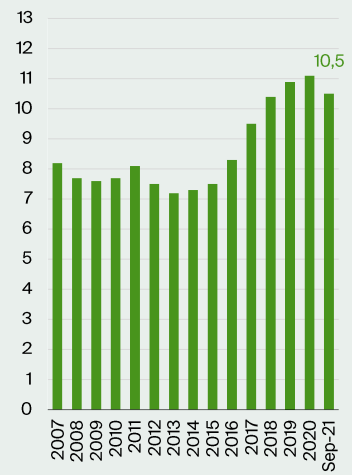
Rentabilidad inversiones alternativas

2012 - T2 2021



Precio medio alquiler

España. 2007 - septiembre 2021. €/m²



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



The Suburban BTR H.R. 2021



Global Res. Cities Q2 2021

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

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.