

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

T3 2022

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

PIB
+6,8%
(T2 2022)

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

RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES)
+8,0%
(JUN 2022)

DATOS ESPAÑA 2022
(últimos datos disp.)

PRECIO MEDIO ALQUILER
11,2 €/m²
(Sep 2022)

VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS
2.235 M€
(T1-T3 2022)

RENDA DISPONIBLE BRUTA (HOGARES)
+5,2%
(Jun 2022)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

Situación en España

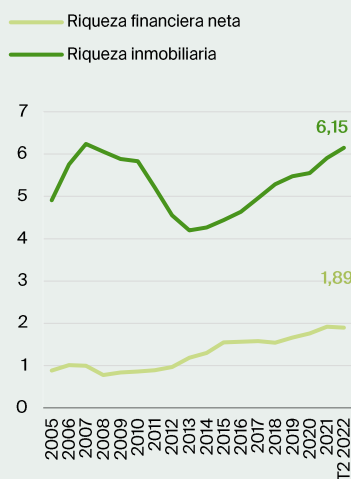
El crecimiento del IPC sigue registrando valores muy altos aunque la subida del mes de septiembre ha sido algo menor y baja de las dos cifras, casi el 9%. Según las previsiones Funcas, el aumento previsto para diciembre será de un 8,6% y para 2023 de casi un 5%.

La riqueza inmobiliaria de los hogares está en máximos comparando los últimos diez años. En el mes de julio se situó en más de 6 billones, lo que supone un 8% más que en el mismo periodo del año anterior.

La población española en alquiler continua acercándose a la media europea, habiéndose situado en un 24,2% en 2021, casi 2 puntos porcentuales más que el porcentaje de 2013.

Riqueza de los hogares

2005 - T2 2022. Billones €.



Fuente: Banco de España

% población en alquiler

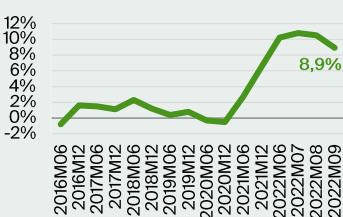
Europa. 2013 vs 2021



Fuente: Eurostat

IPC España

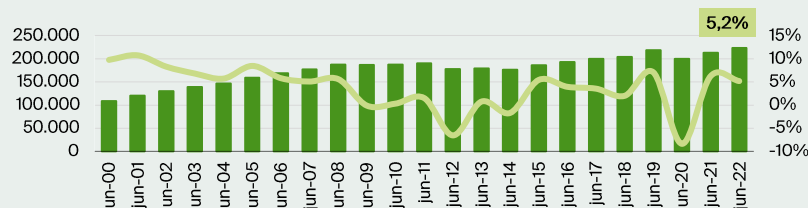
Variación anual (%). 2016 - Sep 2022



Fuente: INE

Renta disponible bruta hogares

Junio 2000 - junio 2022. Millones de euros.



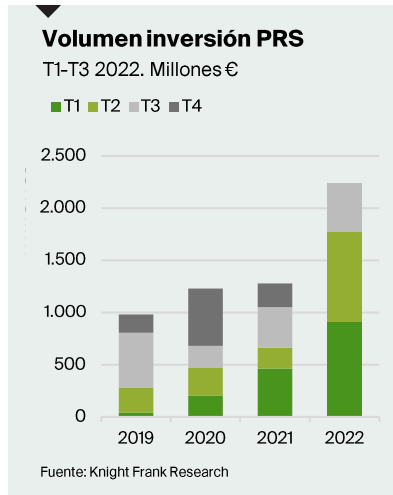
Fuente: Banco de España

Transacciones y precios en España

Durante el tercer trimestre la inversión registrada alcanza los casi 470M€, lo que supone un 20% más que en el mismo periodo del año anterior. El acumulado ya ha superado con creces lo registrado en los últimos años, llegando a un volumen de más de 2.200 M€.

Destaca la inversión de proyectos llave en mano, representando más del 50% del volumen total en lo que va de año.

El precio medio del alquiler se ha situado en 11,2 €/m² en el mes de septiembre. Entre las provincias que han experimentado una subida más pronunciada del precio del alquiler se encuentra Málaga, Girona, Alicante o Valencia.



TOP 3 DEALS

MADRID Y BARCELONA

2 SOLARES
VENDE: CONFIDENCIAL
COMPRA: KRONOS
128 M€ 534 VIV.
Fuente: EjePrime

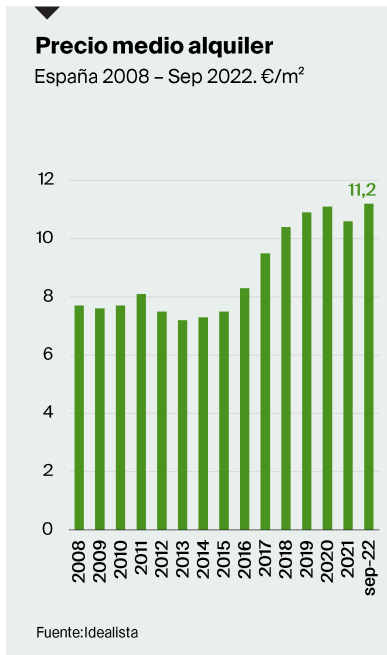
BARCELONA

PROYECTO BADALONA
VENDE: CULMIA
COMPRA: CBRE IM
100 M€ 200 VIV.
Fuente: EjePrime

BARCELONA

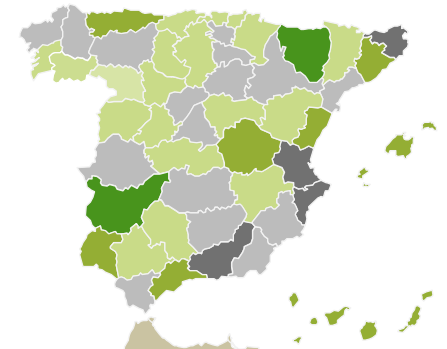
PROYECTO LA MARINA
VENDE: CULMIA
COMPRA: CBRE IM
100* M€ 366 VIV.
Fuente: BrainsRe/ *Precio estimado

La operación más relevante durante el tercer trimestre del año ha sido la compra de dos solares por parte de la promotora de Kronos y Nuveen, que invertirán 128 millones en ambos, uno situado en Alcalá de Henares (Madrid) de 332 viviendas en alquiler y el otro ubicado en Sant Pere de Ribes (Barcelona) que contará con 302 unidades. También ha destacado la compra por parte de CBRE IM de un paquete de más de 200 viviendas a la promotora Culmia por un valor de más de 100 M€ y ubicadas en el municipio barcelonés de Badalona.



ESPAÑA VARIACIÓN ANUAL PRECIO VIVIENDA ALQUILER (Sep 2021 vs Sep 2022)

● X < -5% ● 0% < X ≤ 5% ● 5% < X ≤ 10%
● 10 < X ≤ 15% ● X > 15% ● n.d



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 Q2 2022

Las publicaciones de Knight Frank Research están disponibles en **español:** knightfrank.es/investigacion-de-mercados y en **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.