

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

T4 2021

<b>DATOS ESPAÑA 2021</b> y-o-y (últimos datos disp.)	PIB <b>+5,8%</b> (ESTIMACIÓN 2022)	PROYECCIÓN POBLACIÓN <b>+0,7%</b> (ESTIMACIÓN 2023)	RIQUEZA INMOBILIARIA (HOGARES) <b>+4,2%</b> (SEP 2021)
	<b>DATOS ESPAÑA 2021</b> (últimos datos disp.)	PRECIO MEDIO ALQUILER <b>10,6 €/m<sup>2</sup></b> (2021)	VOLUMEN DE INVERSIÓN PRS <b>250 M€</b> (T4 2021)

Fuentes: FMI / INE / Banco de España / Idealista

## Situación en España

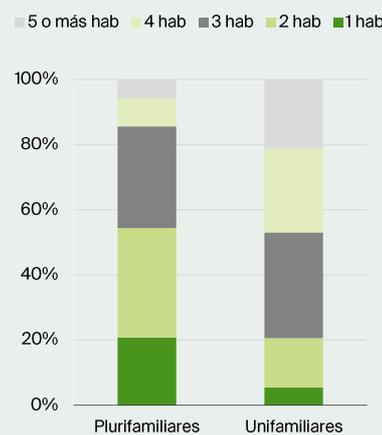
La economía española cierra el año con un crecimiento del PIB de un 4,6%. Las previsiones del Fondo Monetario Internacional (FMI) sitúan a España como una de las economías con mejor pronóstico dentro de la zona euro, de este modo, se prevé un crecimiento para el año 2022 del 5,8%.

De la oferta total de vivienda en alquiler en España, los pisos de 2 dormitorios y los unifamiliares de 3 dormitorios son lo de mayor oferta con cerca del 30%.

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 1,7 billones de euros.

### Oferta en alquiler por habitaciones en España

T4 2021. (%)



Fuente: Brainsre

### Riqueza de los hogares

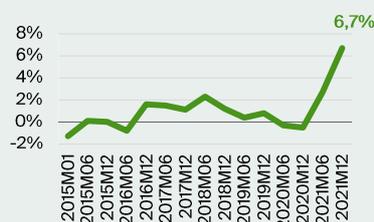
Septiembre 2001 - Septiembre 2021. Billones €.



Fuente: Banco de España

### IPC España

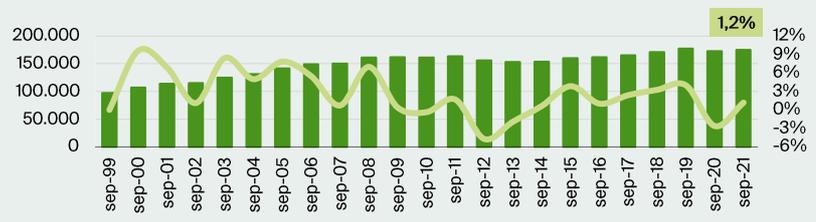
Variación anual (%). 2015 - 2021



Fuente: INE

### Renta disponible bruta hogares

Septiembre 2000 - Septiembre 2021. Millones de euros.



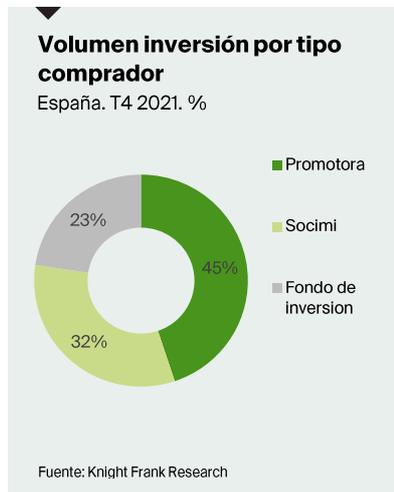
Fuente: Banco de España

## Transacciones y precios en España

El volumen total de inversión alcanza los casi 1.300 M€ en 2021, una cifra un 4% superior al 2020. Según el tipo de comprador, las promotoras acumulan el 45% del volumen total de inversión, las socimi, el 32% y los fondos de inversión un 23% del total.

La rentabilidad bruta de la vivienda en alquiler, según el Banco de España, continua en el 3,7% para el tercer trimestre situándose en niveles superiores a otras inversiones alternativas.

Aunque el precio medio del alquiler en España es de 10,6 €/m<sup>2</sup>, varias ciudades siguen registrando subidas, como Barcelona con una variación anual del 3,1%.



## TOP 3 DEALS

### BARCELONA

PROMOCIÓN BARCELONA  
VENDE: BARCINO PROPERTY  
COMPRA: HOME RENTAL CAPITAL

**7 M€** 17 VIV.

Fuente: Brainsre

### MADRID

PROYECTO JUSTICIA  
VENDE: N.D.  
COMPRA: HOME RENTAL CAPITAL

**4,6 M€** 14 VIV.

Fuente: Eje Prime

### MADRID

2 INMUEBLES  
VENDE: N.D.  
COMPRA: GAVARI PROPERTIES

**1,7 M€** 24 VIV.

Fuente: Belbex

La socimi, dedicada a la adquisición y rehabilitación de activos inmobiliarios, Home Rental Capital ha firmado dos de las operaciones más relevantes del trimestre. La primera operación se ha cerrado con Barcino Property por un valor de 7M€ en la ciudad condal y cuenta con un total de 17 viviendas que pasan a formar parte de la cartera de Home Rental Capital. La segunda operación se ha firmado en Madrid por un valor de 4,6M€ y suma 14 viviendas a los activos que estarán bajo gestión de la socimi española. Otra de las operaciones más relevantes del trimestre es la adquisición de dos inmuebles por un valor de 1,7M€ por parte de Gavari Properties en Madrid.



**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 Q3 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://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.