

España: Un Destino Privilegiado para la Inversión Inmobiliaria

España se ha consolidado como uno de los destinos más atractivos para la inversión inmobiliaria a nivel europeo y mundial. Esta afirmación se sustenta en una serie de factores clave que convergen en un entorno propicio para la rentabilidad y el crecimiento a largo plazo:

- Estabilidad económica y política: España ha demostrado una notable estabilidad económica y política en los últimos años, lo que genera confianza en los inversores y reduce los riesgos asociados a la inversión.
- Mercado inmobiliario maduro y transparente: El mercado inmobiliario español cuenta con una regulación sólida y transparente, lo que facilita los procesos de compraventa y alquiler. Además, existe una amplia oferta de servicios inmobiliarios profesionales.
- Alta demanda de vivienda: La demanda de vivienda en España sigue siendo elevada, tanto por parte de la población local como de inversores extranjeros, impulsada por factores como el crecimiento demográfico, el turismo y la búsqueda de una segunda residencia.
- Precios competitivos: En comparación con otros países europeos, los precios de la vivienda en España siguen siendo relativamente bajos, lo que representa una oportunidad para obtener una mayor rentabilidad por inversión.
- Atractivo turístico: El sector turístico español es uno de los más importantes a nivel mundial, lo que genera una demanda constante de alquileres vacacionales, hoteles y viviendas turísticas.
- Infraestructuras de calidad: España cuenta con una excelente red de infraestructuras, lo que facilita la movilidad y la conectividad, a través de aeropuertos, trenes, carreteras y puertos.
- Calidad de vida: El país ofrece una alta calidad de vida, con seguridad, un clima agradable, una excelente vida cultural y una gastronomía reconocida internacionalmente.

ARDATZ España ha sido creada con el fin de ser el mejor canal de gestión de inversiones inmobiliarias en España, que permita a inversionistas latinoamericanos diversificar geográficamente sus inversiones, con una rentabilidad atractiva y en un mercado con alto potencial.

Los latinoamericanos arrasan en Madrid: más de 1,200 millones de euros en casas de lujo



Madrid ha protagonizado una gran transformación que se ha visto impulsada en buena parte por la llegada de compradores latinoamericanos. Este colectivo se ha lanzado a comprar viviendas de lujo por valor de 1,200 millones de euros entre 2021 y 2023, según estimaciones de Colliers recogidas por Bloomberg. Ha sido, así, el perfil de inversor más activo entre los compradores extranjeros y ya representa el 60% de las compraventas totales del sector prime.

Existe una gran concentración dentro de la ciudad, ya que "los latinoamericanos han apostado por el barrio de Salamanca, donde se concentran el 72% de las operaciones, mientras que Chamberí se aproxima al 30%", explica Luis Valdés, director de Residential Sales Advisory de Colliers.

"En los últimos cinco años se han abierto en la ciudad ocho hoteles de gran lujo que, además de atraer un turismo de alto poder adquisitivo, actúan como un indicador adelantado de la inversión inmobiliaria premium; primero vienen de visita y luego quieren comprarse una casa", este es un mantra que repite insistentemente Humphrey White, consejero delegado de la consultora Knight Frank en España. En total, Madrid cuenta con 38 hoteles de lujo y espera abrir unos 10 más este año, según ha asegurado el Gobierno local a Bloomberg. Además, Valdés asegura también que "la inversión latinoamericana va a seguir pujante en los próximos años por el efecto llamada de aquellos que ya se encuentran residiendo en la ciudad o tienen un pie a terre para sus visitas a la capital que han llegado huyendo de la situación de inestabilidad política y económica en sus países de origen".

Más de una década de inversiones

Este fenómeno, aunque se ha intensificado tras la pandemia, no es nuevo y comenzó hace más de una década cuando el capital latinoamericano puso sus ojos en el inmobiliario español. Desde entonces, inversores venezolanos y mexicanos han impulsado más de 20 proyectos de rehabilitación integral de destacados edificios señoriales, que han supuesto un revulsivo para el mercado del lujo de la capital y un salto cualitativo en la oferta de viviendas de alto standing.

Fuente: <https://www.expansion.com/inmobiliario/mercado/2024/06/25/66794464468aeb4b608b4584.html>

¿En qué capitales son más rentables viviendas, oficinas, locales y garajes?

El retorno económico crece en las viviendas con respecto al año pasado, baja en oficinas y garajes y se mantiene relativamente estable en locales. Todos ellos en cualquier caso superan la rentabilidad de los Bonos del Estado.

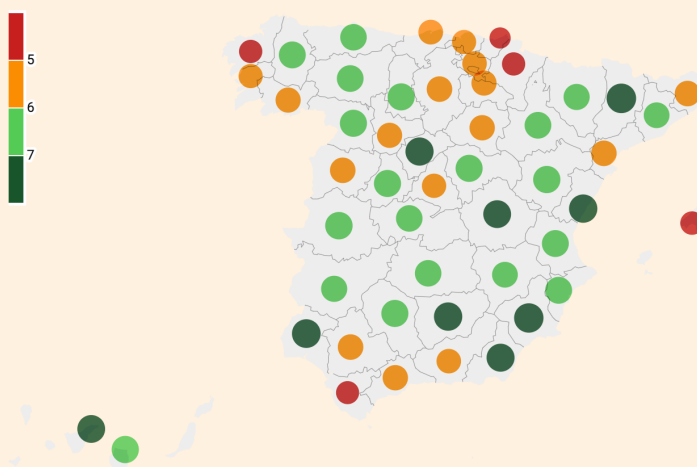
Buscar la mejor rentabilidad para un activo inmobiliario requiere un estudio constante de en qué tipo de propiedad invertir y dónde hacerlo, ya que conviene estar al tanto de la evolución tanto del precio de compra como del mercado de alquiler. En los últimos meses, el rendimiento económico de un tipo de producto ha subido, mientras que en otros dos ha bajado y en otro se ha mantenido estable. El primer caso es el de la vivienda, cuya rentabilidad bruta media alcanzó en el segundo trimestre del año un 7,5%, cuatro décimas más que un año atrás. Mientras tanto, la rentabilidad descendió con respecto al mismo periodo de 2023 en oficinas y garajes, para situarse en 11,9% y un 6,2%, respectivamente. Por último, los locales comerciales se han mantenido estables al marcar una rentabilidad del 9,7%, el mismo porcentaje que un año atrás. Todo ello según los datos de rentabilidad publicados por el portal inmobiliario Idealista.

En cualquier caso, estas variaciones son irrelevantes desde un punto de vista concreto: **la media nacional de rentabilidad de las viviendas, los garajes, los locales comerciales y las oficinas "casi duplica, en el peor de los casos, las tasas que ofrecen los Bonos del Estado a 10 años (3,4%)",** indican desde el portal inmobiliario.

¿Cuánto rinde el alquiler de la vivienda en las capitales?

Rentabilidad bruta de la vivienda, en %. En Junio de 2024.

España: **7,5%** Precio de compra: 2.138 €/m2



¿Momento de invertir en vivienda?

Gonzalo Bernardos, profesor de Economía y director del máster inmobiliario de la Universidad de Barcelona, participó en la presentación de un informe de la empresa de búsqueda y contratación de hipotecas Trioteca. En él, aseguró que España está a las puertas de un "grandísimo boom inmobiliario que se va a prolongar durante dos años", que empezará a crecer en intensidad en esta segunda mitad del año. El desencadenante de este furor inmobiliario se encuentra en una caída de los tipos hipotecarios, que facilitará la compra de vivienda para muchas personas. Entre estas personas se puede encontrar el inversor particular, que motivado por unas hipotecas más baratas podría decidirse por invertir en ladrillo para buscar la rentabilidad a través del alquiler y así buscar un complemento para su sueldo o su pensión.

Fuente:
<https://www.expansion.com/economia/2024/07/14/6691481b468aeb43298b4580.html>

El sector turístico español seguirá creciendo con fuerza en 2024-2025

Tras un 2023 excepcional para el turismo en España, con niveles récord de llegadas internacionales, gasto, pernoctaciones y turismo doméstico, los datos de 2024 están superando las expectativas y marcando el mejor comienzo de año en la historia del sector.

CaixaBank Research prevé que el PIB turístico crezca un 5% en 2024 (más del doble que lo esperado para el conjunto de la economía) y que se superen los 90 millones de visitas de turistas internacionales, gracias a la recuperación del poder adquisitivo de los hogares europeos en un contexto de descenso de la inflación, la recuperación económica en Europa y la percepción de mayor seguridad que transmite España frente a otros destinos competidores.

Las pernoctaciones de turistas internacionales superan con creces los registros prepandemia (+12,0% en los cuatro primeros meses del año respecto al mismo periodo de 2019).



Fuente:
<https://www.caixabankresearch.com/es/analisis-sectorial/turismo/sector-turistico-espanol-seguira-creciendo-fuerza-2024-2025?20>

El Corte Inglés: su negocio inmobiliario del grupo supera los 500 millones

De los activos que el grupo alquila a terceros, un 39,5% corresponden a inmuebles de oficinas, lo que supone 220 millones de euros. El segundo grupo más elevado es de terrenos, que alcanza 154 millones de euros. En tercer lugar, cuenta con el negocio de los locales comerciales, que asciende a 111 millones de euros.

Fuente:
<https://www.ejeprime.com/empresa/el-corte-ingles-su-nuevo-casero-el-negocio-inmobiliario-del-grupo-supera-los-500-millones>

Boom de la vivienda en Madrid: Las Rozas

Las Rozas es uno de los municipios más deseados de Madrid para comprar o alquilar una vivienda. Se trata del séptimo municipio con el precio por metro cuadrado más elevado de toda la región, solo por detrás de Madrid, Alcobendas, Pozuelo de Alarcón, Majadahonda, Tres Cantos y San Sebastián de los Reyes.

Las Rozas, localidad situada al oeste de la capital, es también el quinto municipio con el precio del alquiler más alto, únicamente por detrás de Madrid, Alcobendas, Pozuelo de Alarcón y Majadahonda.

Fuente:
<https://brainsre.news/boom-de-la-vivienda-en-madrid-las-rozas/>