

# EL INVERSOR INMOBILIARIO

A continuación presentaremos una serie de datos que describen con gran detalle la realidad del sector inmobiliario en España.

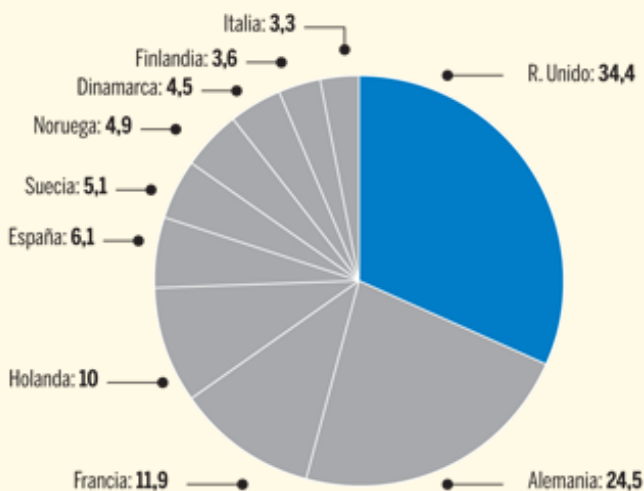
En el primer semestre del año se han invertido en España 6.161 millones de euros en el mercado inmobiliario. Esta cifra sitúa a España como el quinto destino europeo receptor de inversión inmobiliaria.

El ranking lo lidera Reino Unido seguido de Alemania, Francia y Holanda. Si tenemos en cuenta que esta clasificación se basa solo en millones de euros, el mercado español se sitúa en una posición muy ventajosa debido a la diferencia en la renta per capita del resto de países europeos que lideran la inversión.

## EVOLUCIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

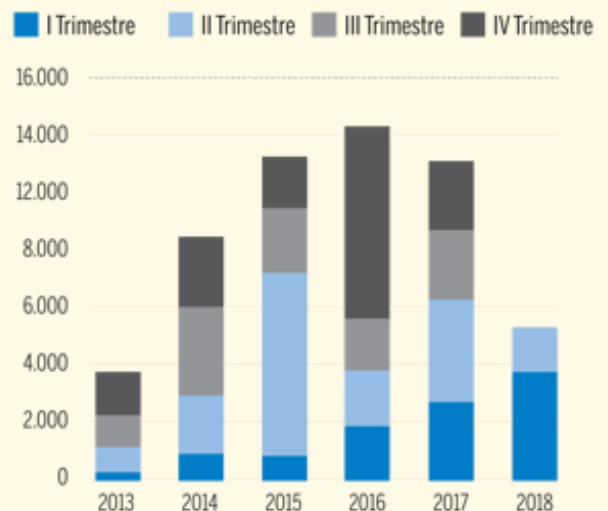
### > Inversión en Europa por países

En miles de millones de euros.



### > Inversión en España

En millones de euros.



## EL RENDIMIENTO DE LA VIVIENDA DE ALQUILER ALCANZA CASI EL 10%

Comprar una vivienda para alquilarla se sitúa en estos momentos como una de las mejores opciones para invertir. Los depósitos bancarios ofrecen muy poca rentabilidad y aunque la rentabilidad que se puede obtener en Bolsa podría ser mayor, su riesgo también lo es.

En Madrid, el precio de la vivienda se disparó un 18,9% mientras que en Barcelona se paga el metro cuadrado más caro de España a 3.281 euros. Es cierto que la mayor rentabilidad en arrendamientos se obtiene en el centro de las grandes ciudades y el menor, en garajes.

Los propietarios de viviendas vacías podrían estar perdiendo unos 10.000 euros al año por no ofrecerlas en alquiler, según finanzas.com. El precio del alquiler está subiendo debido a la alta demanda, los requisitos para conceder una hipoteca son más estrictos y no todos pueden permitirse comprar por lo que las viviendas en arrendamiento están muy solicitadas y la rentabilidad que se puede obtener es muy interesante.



## OFICINAS, EL MAYOR ACTIVO

El mercado de oficinas ha acumulado, en el primer semestre de 2018, una inversión de 645 millones de euros.

La diversidad de oficinas hace que sea muy difícil establecer datos estadísticos sobre la rentabilidad en la mitad de las capitales de provincia.

El ranking de rentabilidad está liderado por las oficinas en Zaragoza, que consiguen un 8% de rentabilidad bruta, en Barcelona esta alcanza el 5'9%, una cifra a tener en cuenta.

Históricamente las oficinas han dado una alta rentabilidad, por eso Madrid busca un lugar donde construir nuevas y modernas oficinas que interesen a los inversores.



## EL 66% DE LOS INVERSORES DE VIVIENDA DE LUJO SON EXTRANJEROS

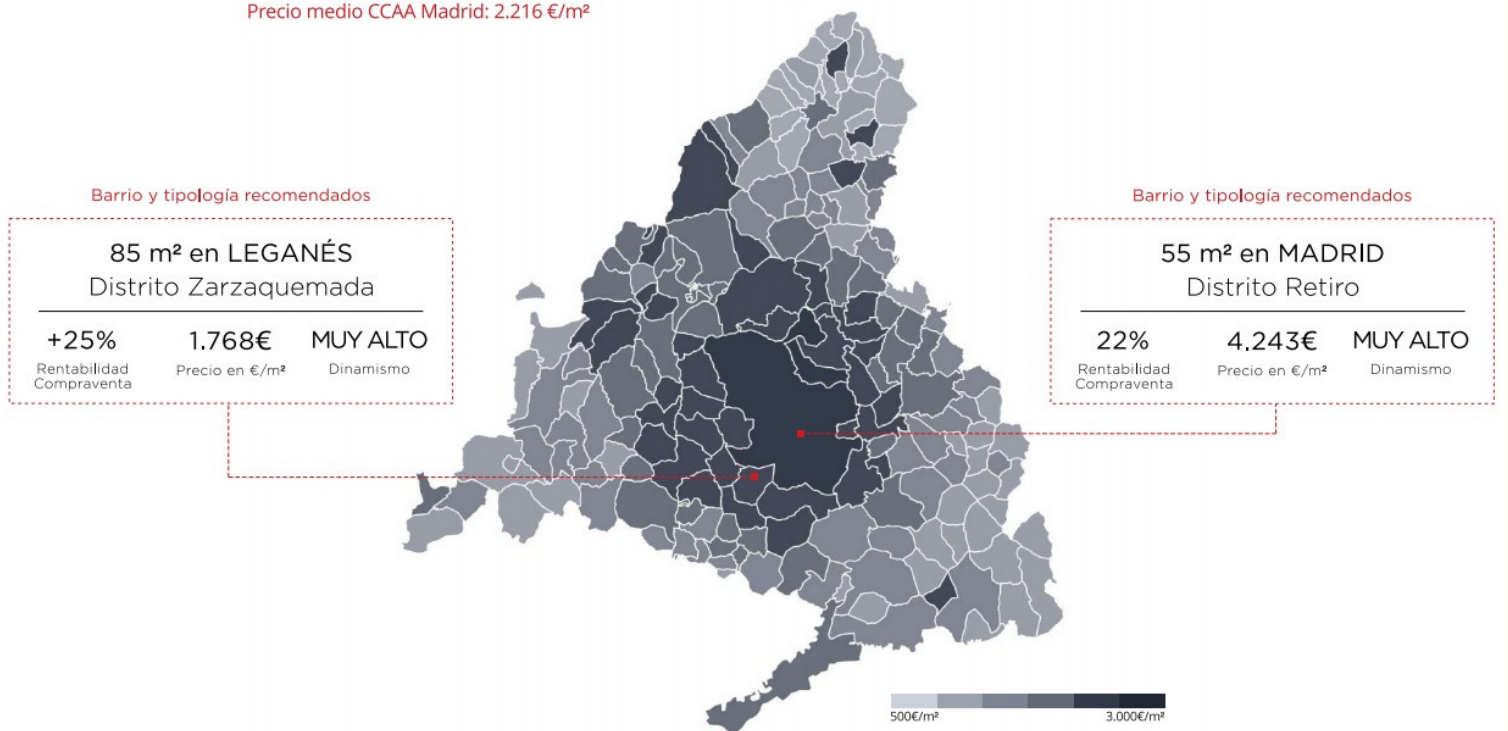
La vivienda de lujo vive una de sus épocas doradas, despierta tanto el interés de compradores residentes como de los extranjeros.

Se trata de viviendas de gran tamaño, diseño exclusivo y muy cuidado, equipamiento completo. La el precio medio de las viviendas de lujo se establece en 900.000 euros. Un punto intermedio entre las grandes mansiones de varios millones de euros y los pisos céntricos en grandes capitales de provincia.

Con el incremento de las grandes fortunas se incrementa también el deseo de poseer una vivienda de alto standing. España gracias a su calidad de vida es uno de los destinos favoritos de los inversores extranjeros.

### Precio unitario de compraventa y microanálisis de inversión

Precio medio CCAA Madrid: 2.216 €/m<sup>2</sup>



Fuente: urban Data Analytics (uDA)