

# 10 Tendencias del sector inmobiliario español para los próximos tres años

Publicado por [Redacción](#) en [Ideas y Debates](#) el 26-09-2017

Temas Alfa Inmobiliaria

Comentar

Imprimir

PDF

Añadir a eBook

El sector inmobiliario cumple dos años de paulatina recuperación tras la última crisis vivida. Sin embargo, en estos 10 años, son muchos los aspectos que han modificado profundamente la actividad, y muchos aún los retos por resolver.

Ante esta situación, y en base a la experiencia adquirida gracias a más de 200 agencias operativas -88 a nivel internacional-, la red **Alfa Inmobiliaria ha elaborado una selección con las próximas 10 Tendencias del sector inmobiliario para los próximos tres años**. Y estas son sus principales conclusiones:

**1. El precio medio continuará creciendo.** Sin embargo, en los próximos años, lo hará de forma más suave, y con una clara dispersión de precios, que variarán enormemente en función de la ubicación del inmueble. "Mientras que en las áreas más consolidadas -especialmente de Madrid, Barcelona, algunas capitales de provincia y zonas turísticas de referencia- podemos esperar crecimientos cercanos a los dos dígitos, en las promociones ubicadas en zonas periféricas continuarán los ajustes a la baja" afirma Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria.

**2. Las expectativas de rentabilidad se moderan.** Tras unos últimos años de extraordinario dinamismo, a futuro parece difícil obtener las mismas rentabilidades alcanzadas en los últimos 20 meses.

**3. Los alquileres continuarán consolidándose en las grandes ciudades.** Los precios -y la rentabilidad- continuarán creciendo debido en, gran parte, a la recuperación económica y del mercado laboral, y empujados también por al auge de los pisos turísticos explotados a través de plataformas como Airbnb.

Suben también los alquileres en los centros comerciales mejor ubicados, con mejor mix comercial y aquellos que cuentan con importantes "locomotoras" de consumo. "En estos espacios," afirma Duque, "la renovación de los nuevos contratos llevará aparejada un incremento en las rentas debido en gran parte de las escasas tasas de disponibilidad".

**4. El mercado inmobiliario español sigue resultando atractivo para la inversión.** La recuperación económica y del mercado laboral, y los bajos costes de financiación, llevarán al sector a crecer cerca de un 4% anual, impulsado por la escasez de oferta y del auge del alquiler en las áreas más consolidadas.

**5. Madrid y Barcelona se consolidan como las plazas de interés real en España.** Todos los sectores -residencial, comercial y de oficinas- se consolidan en las ubicaciones más consolidadas de estas dos capitales. Le siguen las principales capitales españolas y las áreas turísticas de referencia.

**6. Las oportunidades de compra son cada vez menores y el potencial alcista de precios más limitado.** Dado que los precios en áreas premium han alcanzado máximos pre-crisis y, se ha producido una gradual reducción del stock, "las oportunidades de adquirir un chollo son cada vez más difíciles de encontrar" asegura el experto de Alfa Inmobiliaria

de economía asegura el éxito de una inmobiliaria.

**7. Condiciones de financiación tenderán a endurecerse.** Los bajos costes de financiación han sido un incentivo para la adquisición de vivienda en todos estos últimos años. No obstante, debemos asumir que las condiciones de financiación se endurecerán, especialmente teniendo en cuenta que a partir de ahora las entidades financieras deberán asumir parte de los costes de tramitación de las hipotecas y que la política monetaria del BCE parece anunciar que Euribor subirá.

**8. Los segmentos alternativos están para quedarse.** "Residencias para estudiantes y mayores, hoteles, salud, oficinas de servicios compartidos, etc. son subsectores del sector inmobiliario por el que están mostrando un claro interés los inversores" afirma el responsable de Alfa Inmobiliaria.

Otro de los sectores más al alza es el logístico, en donde se están produciendo grandes volúmenes de inversión, especialmente en zonas como el Corredor del Henares de Madrid, y en gran medida influenciados por las instalaciones de gigantes del comercio electrónico como Amazon.

**9. El Brexit solo va a afectar al mercado inmobiliario británico.** Según un estudio de la compañía, del porcentaje de ventas realizadas a clientes extranjeros, solo el 15% corresponde a ventas a clientes británicos y otro 5% más alemanes, franceses e italianos. En opinión de Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, se está sobrevalorando el efecto negativo del Brexit en el mercado residencial.

**10. España seguirá en el punto de mira de los grandes players del mercado.** Todos los datos evidencian que el mercado inmobiliario español está en el punto de mira de las firmas internacionales, principalmente fondos de inversión de Reino Unido, Francia y Alemania, además de diversos inversores privados mexicanos y venezolanos.

Esta tendencia se mantendrá en los próximos tres años, impulsada por la estabilidad política y económica de nuestro país, así como gracias a la seguridad jurídica existente y se acentuará su actividad a la hora de identificar oportunidades y de cerrar operaciones, concluye el directivo.

Para concluir este análisis sobre las tendencias del sector, Jesús Duque anima a sus colegas a asumir el reto creciente que ya suponen las nuevas tecnologías, y las empresas más disruptivas que ya están entrando a operar en el sector, y que traerán nuevas dificultades y soluciones al sector.

PUBLICIDAD ▾

### Century 21 España · Hacemos todo por tu negocio inmobiliario

En la mayor red del mundo estamos convencidos que puedes ser el mejor emprendedor inmobiliario.

Comentar

Imprimir

PDF

Añadir a eBook

## Comentarios



Anónimo

No hay comentarios ni opiniones sobre este contenido. Sé el primero en opinar

Acceda o regístrese para comentar

Escribe aquí tu comentario...

Quiénes Somos

- Legal
- Privacidad
- Contacto
- Ayuda
- Guía de editores

- Facebook
- Twitter
- Google+
- RSS

Categorías

- Mercado Inmobiliario
- Economía
- Sector Inmobiliario
- Construcción
- Actualidad Inmobiliaria
- Sinergias

Contenidos

- Destacados
- Populares
- Videos
- Entrevistas
- Opinión**
- Sites**
- PuroMarketing
- MarketingNoticias
- Inmodiario
- Noticias del Vino
- FeedViral
- InmoDiario en Google

Temas destacados Tags y Keywords

- aci
- ari
- les
- vivienda
- inmobiliaria
- inversion
- alquiler
- inversiones
- construccion
- oficinas
- hotel
- servicios
- empresas
- parque
- agua
- hipoteca
- fomento
- financiacion
- urbanismo
- zara
- energia
- compraventa
- vpo
- infraestructuras
- credito
- empleo
- impuesto
- locales
- saba
- iberdrola