



Crece un 7% el precio medio de la vivienda de lujo en España durante el primer semestre

Fuente: Barnes International Realty

El precio medio de la vivienda de lujo en España aumentó un 7% en tasa interanual durante el primer semestre del año hasta una media de 6.500 euros por metro cuadrado (6.075 euros/m² en el primer semestre de 2016). En ciudades como Barcelona y Madrid, así como en regiones como la Costa Brava catalana, la Costa del Sol andaluza, el litoral valenciano y las islas Baleares, el aumento de los precios está por encima del 10%.

Por otra parte, en lo que respecta al mercado de compraventa de propiedades de lujo, se prevé que aumente el número de transacciones una media de un 10% durante 2017, con alzas interanuales que llegarían a un 20% en las zonas de máximo dinamismo mencionadas.

Asimismo, el tiempo medio de venta de una propiedad de lujo durante el periodo enero-junio fue de 5 meses la media nacional y de sólo 3 meses



en las zonas de más demanda turística por parte de compradores nacionales y extranjeros. En lo que a financiación respecta, los compradores españoles de viviendas de lujo requirieron una financiación del 40% para comprar. Los franceses fueron los que menos financiación necesitaron (10-15%), pues muchas de sus operaciones las realizan al contado. Les siguieron británicos y belgas (alrededor del 20%), mientras que alemanes e italianos se aproximaron a los españoles (25-40%).



Tendencias del sector inmobiliario nacional para el próximo trienio

Fuente: Alfa Inmobiliaria

El sector inmobiliario cumple dos años de paulatina recuperación y la red Alfa Inmobiliaria ha elaborado una selección con las 10 Tendencias del mismo para los próximos tres años. Estas son sus principales conclusiones:

- El precio medio continuará creciendo.** Sin embargo, en los próximos años, lo hará de forma más suave, y con una clara dispersión de precios en función de la ubicación del inmueble.
- 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.
- Los alquileres continuarán consolidándose en las grandes ciudades.** Los precios y la rentabilidad continuarán creciendo.
- El mercado inmobiliario español sigue resultando atractivo para la inversión.** El sector crecerá cerca de un 4% anual.
- Madrid y Barcelona se consolidan como las plazas de interés real en España.** Les siguen las principales capitales españolas y las áreas turísticas de referencia.
- Las oportunidades de compra son cada vez menores y el potencial alcista de precios más limitado.** Los precios en áreas premium han alcanzado máximos pre-crisis y se ha producido una gradual reducción del stock.
- Las condiciones de financiación tenderán a encarecerse,** debido, en gran medida, a que a partir de ahora las entidades financieras deberán asumir parte de los costes de tramitación de las hipotecas y una previsible subida del euríbor.
- Los segmentos alternativos están para quedarse.** Residencias para estudiantes y mayores, hoteles, salud, oficinas de servicios compartidos, etc. son subsectores por los que están mostrando un claro interés los inversores. Otro de los sectores más al alza es el logístico.
- El Brexit sólo va a afectar al mercado inmobiliario británico.** Del porcentaje de ventas a clientes extranjeros, solo el 15% corresponde a ventas a británicos.
- España seguirá en el punto de mira de los grandes players del mercado,** principalmente fondos de inversión de Reino Unido, Francia y Alemania, además de inversores privados mexicanos y venezolanos.