

Instituto de Valoraciones analiza los factores que podrían influir en la inversión extranjera en vivienda

La incertidumbre sobre la duración de la situación actual y un posible nuevo confinamiento son las principales causas a corto plazo que podrían influir en el comportamiento de este público en cuanto a inversión en inmobiliario

La llegada de la crisis sanitaria a España ha traído cambios en todos los sectores del mercado, entre ellos, el inmobiliario. La incertidumbre sobre la magnitud del efecto que ello pueda tener sobre la economía ha impactado en el ritmo de la actividad del sector en el que se ha adoptado una posición generalizada de “wait and see”, influyendo también en la inversión extranjera en la vivienda en España.

En el segundo semestre del 2019, los extranjeros tuvieron gran peso en el mercado inmobiliario, protagonizando el 18,7% del total de las transacciones de compraventa de vivienda libre que se registraron en España, un 0,5% más que en el mismo periodo del año anterior, según lo indican los datos del Consejo General del Notariado. Por su parte, el año 2020 también auguraba un buen panorama. Los últimos datos ofrecidos por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, establecen que durante el primer trimestre del 2020 los extranjeros realizaron más de 14.850 compras de vivienda, lo que refleja un ligero descenso en comparación con las más de 16.000 compras que registraron en el mismo periodo del año anterior. En términos porcentuales, durante los primeros tres meses del 2019, los extranjeros protagonizaron el 12,20% del total de compras de vivienda, dato que en el mismo periodo del 2020 descendió al 12%, un cambio mínimo.

De cara a pensar en cómo será el comportamiento de este público inversor extranjero, los expertos de Instituto de Valoraciones han analizado algunos factores que podrían influir en el interés de los extranjeros en la vivienda en España:

- Precios de la vivienda más atractivos respecto a algunas de las principales ciudades europeas: según los últimos datos en comparación europea publicados por Statista del primer semestre de 2019 el precio medio de la vivienda en algunas de las principales ciudades europeas como Londres, París o Múnich fue de 16.420, 9.869 y 7.999 euros por metro cuadrado, respectivamente frente a los 4.215 y 3.820 de Barcelona y Madrid. Ello implica que actualmente en España el desembolso necesario para la adquisición de una vivienda sea menor que en otros países europeos.

- Destino de sol y costa, un atractivo permanente: España es un destino de gran interés para los europeos gracias a sus buenas condiciones climatológicas y su amplia oferta de viviendas en destinos de costa y sol. Sin duda, este ingrediente ha generado el interés de públicos foráneos como el británico o el francés, que en el primer trimestre del 2020 ocuparon un 1,52% y 1,01% respectivamente del total de compraventa de viviendas en España, según los datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Así, se podría pensar que este mercado seguirá igualmente atrayendo el interés de los compradores extranjeros con buenas oportunidades de

inversión.

- Incertidumbre sobre la duración de la situación actual y el impacto en la economía: la transformación digital del sector ha traído consigo una nueva tendencia en la comercialización de viviendas basada en la implantación de los tours virtuales y la firma de contratos inteligentes o smart contracts, facilitando las transacciones de vivienda entre agentes e inversores de cualquier parte del mundo. Sin embargo, el miedo a un nuevo periodo de confinamiento impide cuantificar el impacto que todo ello tendrá en la economía y especialmente en el sector, lo que ha hecho que los principales players hayan adoptado una posición de wait and see y que la actividad del sector se haya paralizado considerablemente.

- El objetivo de las inversiones está cambiando: se prevé que haya un cambio de tendencia en el objetivo de los inversores. Por un lado, las viviendas de alquiler turístico podrían ver impactada su demanda ante la recuperación de otras alternativas como el alquiler tradicional a medio-largo plazo. No obstante, esta decisión dependerá del perfil del inversor y de cuál será la duración estimada de su operación. Este cambio en los objetivos de inversión podría afectar en mayor medida a aquellos inversores que buscan un inmueble como negocio que a los que buscan una segunda residencia para vacaciones o para jubilarse en España, quienes seguirán priorizando la ubicación de estas en zonas de costa.

Datos de contacto:

Redaccion

Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Internacional](#) [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>