

Los extranjeros se interesan por viviendas de segunda mano en España, según Instituto de Valoraciones

Los extranjeros cambian la obra nueva por los inmuebles de segunda mano a la hora de invertir en España. En el 2018 se ha producido un aumento notable en la compraventa de vivienda libre en España por parte de los compradores extranjeros. Los británicos siguen siendo la población extranjera que más invierte en bienes inmuebles en España, y las zonas costeras siguen siendo las predominantes

La población extranjera en España ha aumentado notablemente durante los últimos años, y con este crecimiento, ha habido también un incremento exponencial en la compraventa de viviendas y bienes inmobiliarios por parte de este grupo foráneo. Tan solo durante la primera mitad del año 2018, se registraron aproximadamente 53.359 compraventas de inmuebles por parte de extranjeros, la cifra más alta de la estadística facilitada por el Consejo General del Notariado desde 2007.

Para explicar las tendencias actuales en la compra de viviendas por parte de extranjeros en España, Instituto de Valoraciones ha analizado los principales factores que influyen en esta oleada del sector inmobiliario:

Más interés de los foráneos por las viviendas de segunda mano

La demanda extranjera ya no solo se enfoca en la obra nueva, ahora también está interesada por las viviendas de segunda mano. Esto queda claro teniendo en cuenta que el 83% de las más de 59.000 compraventas cerradas por extranjeros el año pasado fueron en el mercado de segunda mano, frente al 17% que optó por una casa de nueva construcción.

Tras la crisis, los precios de las viviendas nuevas han subido exponencialmente, lo que ha hecho que los compradores foráneos se decanten por las viviendas de segunda mano, más baratas que las de nueva construcción.

Lo que queda claro es que, ya sea con obras nueva o viviendas de segunda mano, los extranjeros siguen comprando casas e invirtiendo en España. Lo confirman los datos del Consejo General del Notariado que muestran que las transacciones realizadas por compradores extranjeros representaron el 18,7% del total de las operaciones de compraventa realizadas en el país durante el primer semestre de 2018.

Los británicos, los principales extranjeros compradores de viviendas en España

Durante el primer trimestre de 2018, el desglose de inversión extranjera por nacionalidad ha seguido las tendencias. Los británicos siguen siendo los principales compradores, con el 14,3% de todas las compras extranjeras; habiendo realizado alrededor de 7.613 operaciones de compraventa durante este período. Los alemanes, franceses, belgas, suecos, rumanos e italianos son otras de las nacionalidades

que más interesadas están en adquirir propiedades inmobiliarias en España. Además, destaca la fuerte subida de los compradores de origen marroquí, irlandés y danés y la bajada de la inversión de los ciudadanos suizos.

El precio medio por metro cuadrado es más elevado para los extranjeros no residentes

La actividad inmobiliaria es uno de los principales sectores de inversión extranjera bruta en España y los ciudadanos foráneos ven en España un país del que obtener una buena rentabilidad. El precio medio por metro cuadrado de las operaciones de compraventa realizadas por extranjeros ha subido en un 0,9% interanual. Este crecimiento es mayor para aquellos inversores que no son residentes (2,0%), que pagan aproximadamente un precio medio de 1.984 €/m²; que para los residentes (1,4%), cuyo desembolso es de 1.426€/m².

En cuanto a evolución de precios, el análisis realizado por Instituto de Valoraciones recoge que durante el primer semestre de 2018 ha habido notables subidas en Extremadura (30,0%), mientras que en Madrid (12,8%) y País Vasco (11,4%) continúan el crecimiento del semestre pasado; y, por otro lado, destaca la caída de Galicia (-11,8%).

Durante el tercer trimestre del 2018, el valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre de extranjeros en España fue de aproximadamente 169.840€, acumulando una total inversión de 3.395.616,8 miles de euros en total durante este período temporal.

La compraventa de vivienda libre por parte de extranjeros según la comunidad autónoma

La compraventa de vivienda libre por parte de compradores extranjeros tuvo un crecimiento interanual del 5,6% durante el primer semestre de 2018, pero no todas las zonas de España han recibido la misma inversión. Como es de esperar, la mayor parte de la demanda inmobiliaria extranjera se sitúa en áreas turísticas, principalmente localizadas en la costa; así pues, las Islas Canarias, las Islas Baleares, la Comunidad Valenciana, la Región de Murcia, Andalucía y Cataluña siguen siendo las comunidades autónomas con mayor inversión foránea.

La Comunidad Valenciana lidera este ranking con 15.613 operaciones, lo que se traduce en una de cada tres ventas, además de ser una de las comunidades más atractivas para los extranjeros que buscan una casa en España. A esta zona costera le sigue Andalucía, con 9.737 operaciones de compraventa; y Cataluña, con unas 7.570 operaciones.

Sin embargo, en términos de la evolución y crecimiento de la compraventa de vivienda libre, los incrementos más significativos se produjeron en Aragón, donde aumentó en un 30,9%; seguido de Extremadura, con un 27,4%; Murcia, con un 21,3% y Castilla La Mancha con 20,2%. Mientras que, por otro lado, las disminuciones más fuertes se produjeron en las Islas Baleares, donde disminuyó un 11,2% y las Islas Canarias con un 10,6% menos.

Los venezolanos, nuevo grupo de inversores en Madrid

La inversión en inmuebles por parte de extranjeros europeos en España ha sido tendencia durante mucho tiempo, pero en los últimos años, se ha añadido una nueva nacionalidad. Concretamente,

ciudadanos procedentes de Venezuela han realizado grandes transacciones en el sector inmobiliario, principalmente en Madrid.

Además, el perfil del inversor venezolano es muy diferente al europeo. No buscan principalmente segundas viviendas o viviendas de verano, sino que, apuestan por pisos de lujo y alto valor económico en zonas de la élite madrileña, como los barrios de Salamanca, Retiro, Chamartín y Hortaleza.

Esta situación también es corroborada por el Instituto Nacional de Estadísticas. Según sus datos, España experimentó un gran crecimiento poblacional durante la primera mitad del 2018, que en gran medida se debió al aumento del número de extranjeros. En este sentido, los mayores incrementos se dieron en la población venezolana, con un 20,6% de crecimiento durante este período, lo que se traduce en 18.749 personas más.

Entre las principales razones de estas inversiones destaca la Golden Visa, un permiso de residencia que España concede desde 2013 a los extranjeros que inviertan más de 500.000€ en el país.

Datos de contacto:

Autor

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

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Andalucía](#) [Valencia](#) [Balears](#) [Turismo](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>