

## **Inversión y vivienda: Solvia explica por qué la obra nueva es la mejor opción para obtener rentabilidad**

**Su revalorización constante y carácter sostenible, o el hecho de que sea un valor refugio ante la inflación, son algunas de las razones que convierten a los inmuebles de nueva construcción en la mejor apuesta de inversión. El build to rent es una de las mejores alternativas para obtener rentabilidad, gracias al interés que despierta este producto entre los inquilinos y a las ayudas aprobadas para potenciar el arrendamiento en la población**

El crecimiento sostenido de la demanda y la tendencia alcista de los precios han convertido a las viviendas de nueva construcción en una de las opciones más rentables del mercado inmobiliario. Teniendo en cuenta que su revalorización es superior a otras tipologías de inmuebles, que es un valor refugio ante la creciente inflación, que se trata de un producto sostenible de calidad y que responde a los nuevos requisitos habitacionales, la inversión en este tipo de activos no dejará de incrementarse durante los próximos años. Tanto para destinar al alquiler como para obtener beneficios con su venta futura.

Los expertos del área especializada en Obra Nueva de Solvia, firma de servicios inmobiliarios para particulares, empresas e inversores, explican las principales razones que convierten actualmente a las viviendas de obra nueva en una gran opción para obtener rentabilidad:

### 1. Demanda superior a la oferta existente

Según el INE, la compraventa de este tipo de operaciones se incrementó en 2021 un 38% con respecto a 2020. De hecho, en febrero de 2022, último dato registrado, este aumento interanual fue del 9%.

Un interés que, actualmente, es muy inferior al stock de activos residenciales disponibles para comprar. Es más, según los cálculos de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), se necesitan entre 120.000 y 150.000 unidades nuevas al año hasta 2030 para cubrir la demanda estructural del mercado. Por tanto, siempre habrá una gran cantidad de interesados en adquirir o arrendar el inmueble o inmuebles de obra nueva en los que se invierta.

### 2. Revalorización constante

El Índice de Precios de Vivienda (IPV) ofrecido por el INE establece que los precios de la vivienda nueva subieron en el cuarto trimestre de 2021 un 6,1% interanual y un 2,5% trimestral. Asimismo, tal y como muestran los datos de la Sociedad de Tasación, desde 1985 el precio de la vivienda de obra nueva ha subido de media un 5,6% cada año.

Dado que el desequilibrio entre la oferta y la demanda podría mantenerse, y que los precios de los materiales han alcanzado cotas no vistas, las previsiones apuntan a que el coste de estos inmuebles continuará aumentando durante los próximos años, por lo que, si se compra ahora, la rentabilidad

futura de inversión también será mayor.

### 3. Liquidez inmediata

Es un producto muy atractivo con calidades superiores, que responde a los nuevos requisitos habitacionales y que cuenta con servicios y espacios comunes (piscina, gimnasio, área de juegos infantiles, espaciosos garajes, etc.) que otras viviendas no pueden ofrecer. Esto hace que haya muchas más posibilidades de vender o alquilar rápidamente y obtener, así, ingresos de forma inmediata. Especialmente, si se eligen ubicaciones premium alejadas del centro urbano y muy dinámicas a nivel inmobiliario y económico.

### 4. Sostenibilidad, valor al alza en la inversión en vivienda, por el que la Obra Nueva apuesta de forma decidida

La Agenda 2030 se ha convertido en un gran desafío y en la principal hoja de ruta para la sociedad y para las empresas. En este marco, dos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) ponen el foco en el sector inmobiliario y la construcción. Entre los retos más importantes, está la transición hacia la sostenibilidad, la reducción de emisiones y la transformación digital, factores cada vez más presentes en la conciencia de los ciudadanos a la hora de adquirir un nuevo inmueble. Una prueba de ello es que el 95,3% de los españoles que quieren mudarse, ya sea en régimen de alquiler o en propiedad, considera importante vivir en una casa sostenible, según el informe 'La sostenibilidad en la demanda de vivienda en España', elaborado conjuntamente por Solvia y Fotocasa.

Esto ha llevado a que, para los inversores inmobiliarios, esta premisa también resulte imprescindible, lo que convierte a las viviendas de obra nueva en la mejor opción para obtener rentabilidad por sus características sostenibles. Según la última modificación del Código Técnico de Edificación, todos los edificios de nueva construcción deberán maximizar la eficiencia energética o incorporar energías renovables, entre otros muchos aspectos.

### 5. Nuevas oportunidades de inversión en auge, como el build to rent

Desde el punto de vista del inversor profesional, este modelo, basado en la construcción de inmuebles para alquilar, se ha convertido en una excelente alternativa. La insuficiente oferta de vivienda en arrendamiento, el atractivo de las viviendas, las dificultades de acceso a la propiedad, o las ayudas aprobadas para potenciar el arrendamiento en la población, han ocasionado que la demanda de vivienda nueva para alquilar esté en pleno apogeo.

Un reflejo de este auge son las estimaciones realizadas por la consultora Atlas Real Estate Analytics en su informe 'Estado y tendencias del build to rent', donde se muestra que el pipeline de nuevos proyectos para el alquiler ha aumentado un 13,7% en el último año en España. En este sentido, Solvia cuenta con una amplia experiencia, ya que ha gestionado más de 9.000 contratos de esta tipología.

### 6. Sin necesidad de reformas y menos costes de mantenimiento

Las viviendas de obra nueva están listas para entrar a vivir, sin necesidad de realizar reformas. Además, son más sostenibles y tienen unos costes de mantenimiento inferiores. Esto se traducirá en un menor gasto por parte de los inversores en caso de que quieran alquilarla o venderla más adelante.

Además, cuentan con unos periodos de garantía para posibles defectos, ya que la Ley de Ordenación de la Edificación establece que todas las promociones de obra nueva están obligadas, por ley, a tener tres tipos de garantías: de un año, para daños materiales por vicios o defectos de ejecución; de tres años, para los desperfectos causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, y de diez años para cualquier problemática que afecte a los elementos estructurales.

**Datos de contacto:**

Redacción

Madrid

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

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Construcción-Arquitectura](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>