

*Septiembre 2024*

---

# EL INVERSOR INMOBILIARIO

---

EL PRECIO DE LA VIVIENDA AUMENTARÁ  
UN 5% EN 2024 Y UN 4,7% EN 2025  
IMPULSADO POR LA CRECIENTE DEMANDA



El **mercado residencial español** sigue mostrando signos de fortaleza, impulsado por una **alta demanda y una limitada oferta**, especialmente en el sector de obra nueva. Según el Observatorio Inmobiliario de BBVA Research, se espera que el precio de la vivienda aumente un **5% en 2024 y un 4,7% en 2025**. Estos incrementos, aunque notables, se moderan al descontar la inflación, situándose en un 0,7% para este año y en un 1,6% para el siguiente.

Además, la compraventa de viviendas registrará un **crecimiento del 5% en 2024**, alcanzando un volumen de **675.000 transacciones**. A pesar de estas cifras alentadoras, la entidad advierte que los precios aún están lejos de los máximos alcanzados en 2008, excepto en Baleares y Madrid, donde ya se han superado esos niveles. La combinación de una mayor demanda, la disminución de los tipos de interés y la recuperación económica anticipada en la eurozona, augura un **crecimiento sostenido** en el mercado inmobiliario español en los próximos años.

*Fuente: ElEconomista*

## **EL ALQUILER SUBIÓ UN 10,4% EN JULIO, CON AUMENTOS DE DOBLE DÍGITO EN 22 CAPITALAS**



En julio, el **precio del alquiler aumentó un 10,4% interanual**, alcanzando una media de 13,1 euros/m<sup>2</sup> a nivel nacional. Las ciudades más afectadas fueron **Madrid y Barcelona**, donde los alquileres subieron un 16,1% y un 14,3%, respectivamente. Este aumento de doble dígito se observó en 22 capitales del país, con **Cáceres** a la cabeza con un alza del 18,9%. A pesar de estos incrementos, algunas ciudades como **Tarragona** registraron subidas más moderadas, apenas un 1,9%.

*Fuente: ElEconomista*

## **LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESPAÑA CRECE UN 13% EN EL PRIMER SEMESTRE DE 2024 ALCANZANDO LOS 5.500 MILLONES DE EUROS**

La **inversión** en el sector inmobiliario español ha **aumentado un 13%** en el primer semestre de **2024**, totalizando 5.500 millones de euros, según el informe de Savills. Este crecimiento supera los 4.800 millones invertidos en el mismo periodo de 2023. Savills atribuye este incremento a la recuperación en centros comerciales y hoteles, que han impulsado el mercado.

**Los hoteles, el retail y el multifamily** han concentrado el 70% de las inversiones. Los **hoteles** lideran con un 27% del volumen transaccionado y un incremento del 8% en la inversión directa. El **retail y el multifamily** han registrado un aumento del 21% cada uno.

El retorno de los **fondos de inversión** a los centros comerciales ha elevado el volumen transaccionado en retail a más de 1.170 millones de euros. El **capital nacional** domina el mercado, con un 53% en el sector terciario y un 80% en el **residencial**. En el **residencial de alquiler**, se mantiene una inversión superior a mil millones de euros, aunque con menor volumen por la escasez de producto y la ralentización de proyectos.

Los **inversores privados** han incrementado su participación al 27% en **oficinas, logística, retail, hoteles y otros sectores**. Savills prevé una recuperación adicional en la segunda mitad del año, impulsada por el capital disponible en el sur de Europa y la esperada bajada de tipos de interés, lo que podría llevar a una mayor actividad de inversión y consolidación de operaciones.

## INNOVACIÓN TECNOLÓGICA REVOLUCIONA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER

El **sector inmobiliario** global está cambiando hacia proyectos de **alquiler**, impulsado por la demanda de **millennials y la Generación Z** por la movilidad y rentabilidad. ARBENTIA destaca el papel de **soluciones tecnológicas avanzadas** en la gestión y viabilidad financiera de proyectos Build-to-Rent (BTR).

Este cambio exige el uso de herramientas como sistemas **ERP y CRM**, que optimizan la gestión de alquileres desde la configuración inicial hasta la administración diaria. Estas soluciones integran procesos comerciales y financieros, mejoran la gestión de unidades y la administración por fases.

Las **capacidades analíticas** permiten generar reportes detallados y cuadros de mando interactivos, facilitando la **identificación de tendencias y la toma de decisiones** informadas. ARBENTIA se dedica a ofrecer herramientas para prosperar en el mercado BTR

