

NEWSLETTER

Informe de Mercado Inmobiliario 2024

CRISTINA MORIONES INVERSIÓN Y SUBASTAS

2024

BALANCE DEL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL EN 2024

El mercado inmobiliario español cerró 2024 con un **crecimiento estable y moderado**, a pesar de los retos macroeconómicos y la volatilidad en los mercados financieros. Durante el año, se registró un **aumento del 6,1% en las compraventas** de viviendas en comparación con 2023, impulsado por la **recuperación de la demanda interna y el interés sostenido de inversores internacionales**.

Evolución de los precios de la vivienda

Los precios de la vivienda en España **subieron un 4,3% interanual**, consolidando la tendencia de revalorización de los activos inmobiliarios. Según el Instituto Nacional de Estadística, esta subida se explica por la **alta demanda y la falta de nueva oferta en ciertas zonas**.

Ciudades con mayor incremento de precios en 2024:

- **Madrid:** +8,2%.
- **Barcelona:** +6,5%.
- **Valencia:** +7,1%.
- **Málaga:** +7,8%.

Además, en ciudades intermedias como Sevilla, Bilbao, Alicante y Palma de Mallorca también se han registrado aumentos sostenidos en los precios de compraventa.

GRÁFICO 1 – EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS.

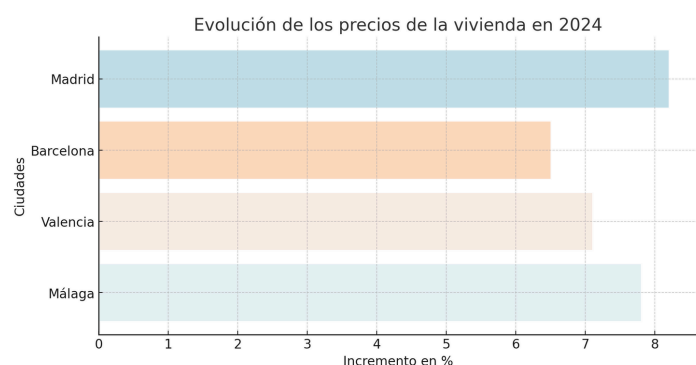


GRÁFICO 2 – COMPARACIÓN A NIVEL NACIONAL.

*Subida de precio

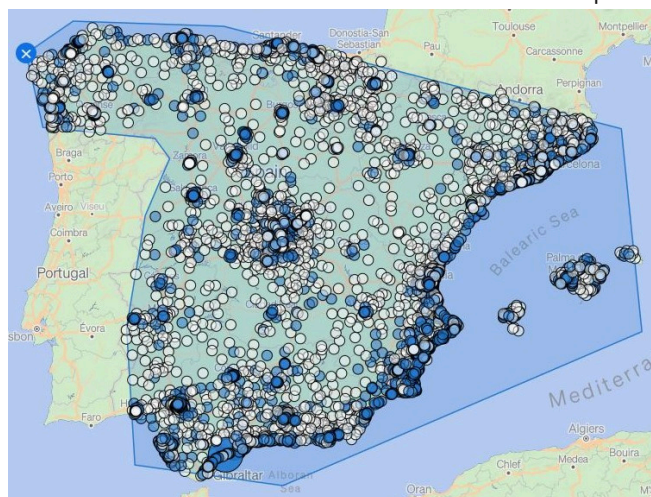
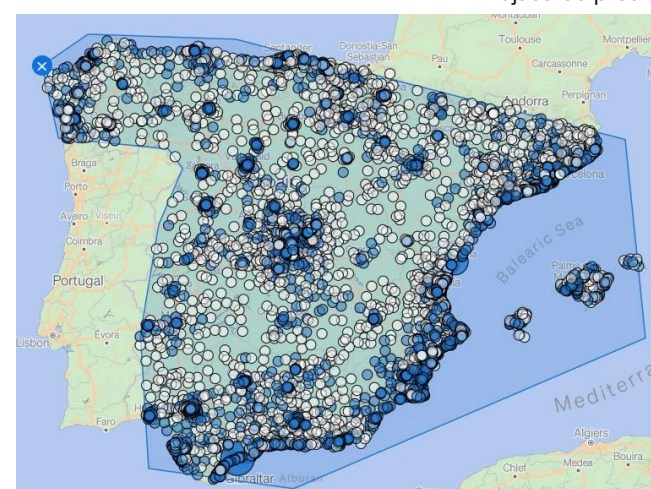


GRÁFICO 3 – COMPARACIÓN A NIVEL NACIONAL.

*Bajada de precio



Zonas clave en el mercado inmobiliario 2024

- **Madrid y Barcelona:** Siguen liderando la inversión inmobiliaria en España, con barrios como **Salamanca, Chamberí y Retiro** en Madrid y **Eixample, Sarrià-Sant Gervasi y Poblenou** en Barcelona registrando fuertes incrementos de precios.
- **Costa del Sol y Costa Blanca:** Gran atractivo para **inversores extranjeros**. Marbella, Estepona y Sotogrande destacan en la compraventa de viviendas de lujo, mientras que Alicante, Benidorm y Jávea han visto una creciente demanda.

- **Islas Baleares y Canarias:** Palma de Mallorca, Ibiza y Menorca se consolidan en el segmento premium, con **alta demanda y escasa oferta**. En Canarias, Tenerife y Gran Canaria han experimentado un **aumento del alquiler vacacional** y la inversión extranjera.
- **Ciudades secundarias en auge:** Valencia, Sevilla, Bilbao y Málaga se han posicionado como opciones atractivas para inversores gracias a su **buen equilibrio entre precio y rentabilidad** en el mercado de alquiler.

El alquiler turístico sigue siendo un negocio rentable, pero la regulación en ciudades como Barcelona y Palma ha limitado su expansión.

Perspectivas para 2025 ¿Qué pueden esperar los inversores?

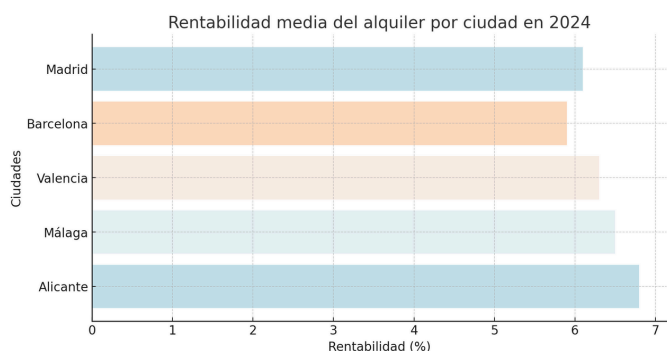
El próximo año estará marcado por **oportunidades estratégicas en el sector inmobiliario**. Se esperan:

- **Mayor estabilización de los tipos de interés**, lo que facilitará la financiación para nuevas inversiones.
- **Aumento de la inversión en ciudades secundarias**, donde los precios aún tienen margen de crecimiento.
- **Revalorización de activos en zonas prime**, especialmente en Madrid, Barcelona y la Costa del Sol.
- **Crecimiento de la demanda en el mercado del alquiler**, con una rentabilidad estable para inversores.

Si estás buscando invertir en el sector inmobiliario en 2025, este es el **momento perfecto para analizar oportunidades y tomar posiciones estratégicas** en el mercado.

EL AUGE DEL ALQUILER Y LA RENTABILIDAD INMOBILIARIA

GRÁFICO 4 – RENTABILIDAD MEDIA.



Uno de los cambios más significativos en 2024 ha sido el **fuerte aumento del mercado del alquiler**. La demanda ha superado la oferta en muchas ciudades, haciendo que los precios del alquiler aumenten más que los de compraventa en muchas áreas.

En el 94% de los municipios más poblados de España, el alquiler mensual ya es **más caro que la cuota de una hipoteca**. Esto ha hecho que muchos inversores apuesten por **comprar propiedades para destinarlas al alquiler**.

Rentabilidad media del alquiler por ciudad en 2024:

- Madrid: **6,1%**
- Barcelona: **5,9%**
- Valencia: **6,3%**
- Málaga: **6,5%**
- Alicante: **6,8%**

Inmueble en cesión de remate

Propuesta de inversión en Mijas

151.000€

Las características de distribución son orientativas ya que el activo no es visitable

Cesión de remate | Local comercial

Posibilidad de inversión en Avila

143.000€

Las características de distribución son orientativas ya que el activo no es visitable

Local comercial en cesión de remate

Negocio rentable de inversión en Avila

103.000€

Las características de distribución son orientativas ya que el activo no es visitable

Inmueble en cesión de remate

Oportunidad de inversión en Zaragoza

132.000€

Las características de distribución son orientativas ya que el activo no es visitable

910 289 301