

# La inversión inmobiliaria y el sector residencial, claves del 2017



Ricardo Martí-Fluxá  
Presidente de la Asociación  
de Consultoras Inmobiliarias  
(ACI)

**T**ras dos ejercicios récord para la inversión inmobiliaria en nuestro país, pocos hubieran pronosticado que el inicio del 2017 continuaría con este intenso crecimiento de actividad. Un comienzo de año que augura un nuevo buen ejercicio para el sector.

2017 se convierte así en un año importante para el sector. Se empieza ya a confirmar el alto nivel de actividad y, por tanto, la consolidación del mercado inmobiliario como uno de los principales pilares sobre los que se asienta el desarrollo económico de nuestro país. Según datos de los miembros de la Asociación de Consultoras Inmobiliarias (ACI), durante el primer trimestre de este año, la inversión inmobiliaria en España ha superado los 3.400 millones de euros, un 50% más que la cifra registrada en el mismo periodo del 2016.

En relación a la procedencia de los inversores, las cifras señalan que el 70% de la inversión recibida ha procedido de capital extranjero, el 11% ha sido nacional y el 19% restante corresponde a las socimis. En cuanto al capital extranjero, los fondos estadounidenses son los que han mostrado mayor fuerza, siendo los protagonistas del 33% del total de la actividad. Por su parte, los inversores procedentes de Reino Unido han representado un 29% y los de Alemania un 11%.

Si desglosamos, además, los datos del primer trimestre por sectores, nuestros asociados han destacado cómo el sector *retail* ha sido el

Si los datos de inversión inmobiliaria son un indicativo del impulso que vive el sector, la vivienda no podía ser menos

principal actor, acumulando casi 1.500 millones de euros, seguido muy de cerca por el de oficinas y el hotelero, con 600 y 500 millones, respectivamente. Tras ellos, se sitúan el residencial y el industrial-logístico, con 450 y 240 millones.

Pero si los datos de inversión inmobiliaria son un indicativo del impulso que vive el sector, la vivienda no podía ser menos. Según los últimos informes emitidos por nuestros asociados, la producción de obra nueva en el mercado inmobiliario seguirá aumentando hasta 2019 para cubrir una demanda nacional de unas 150.000 viviendas nuevas al año. Así, si en 2016 el volumen total de transacciones de obra nueva aumentó un 43.4% respecto a 2015, según el Ministerio de Fomento, este año las previsiones apuntan a un mayor crecimiento. Este hecho también se reflejará en el aumento del número de licencias de obra nueva, que responden a una verdadera demanda y con activos de calidad.

En todo este contexto, se prevé una subida del precio medio de la vivienda en las principales ciudades de España y un aumento del interés de operadores internacionales, que esperan retornos más exigentes en sus inversiones.

En definitiva, todos estos datos son una prueba más del comportamiento positivo y satisfactorio del sector inmobiliario, que finalizará el año produciendo una oferta de calidad para la demanda pendiente. [ ( ) ]