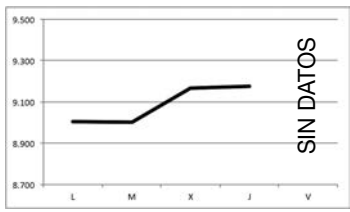


# GUÍA PARA SU DINERO

## IBEX-35



9.177,00  
519,00  
Ptos.



MERCADOS	Ptos.
MADRID	49,40
BARCELONA	44,20
BILBAO	80,27
VALENCIA	76,48
NUEVA YORK	1.691,19
LONDRES	256,69

DESTACADOS	€
ACCIONA	3,42
SIEMENS GAM	2,25
GR.C.OCCIDEN	1,90
C.A.F.	1,45
METROVACESA	1,30
ENDESA	1,27

DIVISAS	€
Dólar	1,15
Dólar canadiense	1,50
Libra	0,87
Franco suizo	1,14
Corona sueca	10,33
Yen	130,02

MATERIAS PRIMAS*	
PETRÓLEO BRENT	77,62
GAS NATURAL	2,82
ORO	1.195,75
PLATA	14,25
PLATINO	787,00
TRIGO	504,75

08-11-18  
\*En el mercado de materias primas



Viviendas en construcción.

La inversión inmobiliaria en España alcanzó los 13.385 millones de euros hasta finales del tercer trimestre, "gracias a las grandes operaciones corporativas cerradas este año", según datos de la inmobiliaria CBRE. No obstante, excluyendo operaciones corporativas, la cifra rondaría los 7.600 millones de euros, un 16% por debajo

de los 8.800 millones registrados en el mismo periodo de 2017. Esta cifra ha situado a España en el quinto puesto en el *ranking* de los países más representativos de Europa, pero "a muy corta distancia" de Holanda, que se encuentra en la cuarta posición. De momento, la rentabilidad se acerca al diez por ciento.

**La riqueza en vivienda es del 400% del PIB en España, frente al 300% en Europa**

## Los españoles colocan su dinero en ladrillo

### ■ M. Tortajada

La rentabilidad de la vivienda supera el 10%, mientras que el resto de indicadores de rendimiento se quedan muy por debajo de este margen, según el último boletín trimestral de la **CNMV**. Además, entre los años 2016 y 2017 se produjo un repunte de este índice, en leve crecimiento desde 2014.

Entre julio y septiembre, la inversión registrada en España ha sido "excepcionalmente alta", tras alcanzar los 6.400 millones de euros, el 48% del total del año. Esta cifra, según la compañía de servicios inmobiliarios, supone "un récord histórico en cuanto a volumen de inversión en el tercer trimestre".

Para **CBRE**, la gran actividad en todos los sectores inmobiliarios, con algunas operaciones de gran envergadura en marcha y el previsible cierre de muchas de ellas en el último trimestre del año, hace prever que España registrará unos niveles de inversión superiores a los 16.000 millones de euros a cierre del año. Esta cifra estará "muy por encima" de los 12.750 millones de euros registrados en 2017 y permitirá que bata "con creces" el récord de inversión alcanzado en 2016.

Según afirma la **CNMV**, "la decisión de adquirir viviendas frente a

alquilar estuvo durante muchos años relacionada con las fricciones del mercado de alquiler que ofrecía unos precios similares a los pagos resultantes de la financiación derivada de la compra de vivienda, por lo que ante un gasto mensual semejante los hogares han mostrado una pre-

ferencia clara por la compra".

Esta rentabilidad "Cabe concluir, en definitiva, que la adquisición de bienes inmuebles por parte de los hogares españoles se ha realizado de manera importante para su uso pero también por un motivo de inversión, originada por la fuerte revalo-

rización de los precios hasta el año 2007", señala este informe.

Aquirir una casa como inversión gana cada vez más peso en el total de las compraventas de vivienda, tanto que en la actualidad el 25% de las operaciones inmobiliarias corresponde a grandes o pequeños

### BBVA: la venta de viviendas subirá un 10%

■ BBVA Research ha revisado al alza su previsión de venta de viviendas para el conjunto del año en algo más de dos puntos porcentuales, elevándola hasta el entorno del 10%, lo que supone unas 590.000 transacciones, por un nivel de operaciones algo mejor al esperado en los últimos meses.

Así figura en el último Observatorio inmobiliario elaborado por el servicio de estudios de la entidad, en el que destaca que la demanda de vivienda sigue

impulsando nuevos proyectos de inversión residencial y sigue estando respaldada por un entorno macroeconómico "favorable" que promueve nuevos crecimientos de las ventas residenciales.

Aunque los visados corrigieron su evolución ligeramente en ese mes, la inversión residencial creció en el tercer trimestre un 1,5%. La creación de empleo, que se intensificó en octubre, el avance de la confianza en el mes de septiembre y las favorables

condiciones financieras han contribuido a esta evolución, según BBVA Research.

"La demanda de viviendas sigue estando respaldada por un entorno macroeconómico favorable que promueve nuevos crecimientos de las ventas residenciales", afirma el observatorio, que hace hincapié en que la economía sigue creando empleo y a la moderación del crecimiento de los ocupados en el tercer trimestre de este año, según la EPA, le ha

seguido una "intensificación" del crecimiento de la afiliación a la Seguridad Social en el mes de octubre. Además, recuerda la confianza de los hogares también se recuperó ligeramente en octubre. La inversión en vivienda en el tercer trimestre creció más de lo esperado. Según el avance de la Contabilidad Trimestral de España la inversión en vivienda creció el 1,5% en el tercer trimestre, 0,8 puntos porcentuales más que lo esperado.

inversores, según el último estudio de **Comprarcasa**. El director general de esta red inmobiliaria, Toni Expósito, asegura que "en general se trata de un inversor no especulativo como el de hace diez años, cuando se compraban y vendían las viviendas en menos de un año", ya que en la actualidad la compra está muy enfocada a obtener una rentabilidad "fija" a medio y largo plazo.

El regreso de la apreciación de que es una buena idea invertir en ladrillo, debido a su rentabilidad, también la destaca **Fotocasa** en su

**La rentabilidad de la inversión en vivienda, que ahora marca cifras superiores al 10%, estuvo en negativo tras el estallido de la crisis económica y no consiguió recuperarse de los números rojos hasta 2013**

"Radiografía del mercado de la vivienda 2017-2018" donde constata que la percepción de que comprar una vivienda es una buena inversión ha aumentado desde el año pasado: pasando al 53% de 2018 frente al 44% de 2017, un periodo en el que también ha crecido el porcentaje de personas que están de acuerdo es que es la mejor herencia que se le puede dejar a los hijos es una casa ha pasado del 39% al 47%.

Respecto al tipo de comprador, Comprarcasa distingue dos categorías: el pequeño y el gran inversor. Sobre el primer grupo, destaca que "no son pocos los particulares que se han animado a buscar una mayor rentabilidad en este sector -entre un 4% y un 5%-, defraudados con la evolución de la bolsa y los productos financieros clásicos".

El **Banco Central Europeo (BCE)** pronostica que el precio de la vivienda seguirá al alza, aunque de forma moderada. El organismo prevé que las perspectivas de crecimiento de la zona euro, sumadas al impacto favorable de la política monetaria y la mejora de las condiciones del mercado laboral, sigan impulsando la demanda de este tipo de activos en los países de la Unión Europea, según afirma en un artículo de su boletín económico.

El análisis del BCE, además, señala que la actual recuperación del mercado inmobiliario "se encuentra en una fase relativamente avanzada" especialmente en **Alemania y Países Bajos**, donde el ciclo de inversión residencial ha alcanzado la madurez. Asimismo, el organismo explica que territorios como **Francia**, Italia y, en menor medida, **España**, se encuentran en un "momento preliminar".

Por otro lado, el BCE destaca que la actual recuperación del mercado inmobiliario en la zona euro se ha producido con más fuerza que en anteriores ocasiones en el caso de la inversión residencial. No obstante, apunta que esta tendencia no se ha dado en el caso del incremento de los precios, que han repuntado de forma más débil que en expansiones precedentes.