

Nº 1.094. DEL 20 AL 26 DE ABRIL DE 2018

INVERSIÓN

3,5€

& finanzas.com

EL SEMANARIO LÍDER DE BOLSA, ECONOMÍA Y GESTIÓN DE PATRIMONIOS

**Bloomberg
Businessweek**

EN ALIANZA CON



VIVIENDA

¿ES YA TARDE PARA INVERTIR?

AUNQUE TODAVÍA QUEDAN OPORTUNIDADES,
EL CALENTÓN DE LOS PRECIOS PUEDE LIMITAR
LA RENTABILIDAD ESPERADA

Especial Banca Privada

**LAS PETROLERAS, EN EL
PUNTO DE MIRA POR LA
TENSIÓN GEOPOLÍTICA**

**LA APUESTA DE LAS
ASEGURADORAS POR LA
GESTIÓN PATRIMONIAL**



**¿PODEMOS ENTENDER
CÓMO UN ROBOT
COMPRA ACCIONES?**

pressreader

PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER
PressReader.com • +1 004 270 4004
COPYRIGHT AND PHOTO © BY APPLICABLE LAW

EN PORTADA

VIVIENDA

¿ES YA TARDE PARA INVERTIR?



Cristina Vallejo
@acvallejo

El mercado en algunas zonas está tan caliente que pelagra la accesibilidad de la vivienda para cada vez más amplias capas de la sociedad. Y ése es un riesgo para los inversores. Éstos han de procurar buscar las mejores opciones, hacer cálculos y no extralimitarse en sus aspiraciones de beneficio y rentabilidad.

Posiblemente haya que comenzar a hablar de que el mercado inmobiliario español se está topando con sus límites. Lo hacen varios de los expertos consultados, muy en especial sobre el alquiler. «En determinados lugares, como Madrid, Barcelona o en lugares parecidos, como Málaga o Valencia, empieza a haber exageración en las rentas. Los alquileres han subido con mucha velocidad. Y en Barcelona, por ejemplo, se están frenando, se puede estabilizar y empezar a, poco a poco, moverse a la baja. Es algo que habrá que confirmar a lo largo del año. Quizás han llegado a su límite de crecimiento», comenta César Hernández, de Sociedad de Tasación. En el resto de lugares, de acuerdo con Hernández, los precios pueden continuar al alza, aunque matiza que no habían llegado a los niveles de rentas de Barcelona. Beatriz Toribio, de Fotocasa, añade que ya está observando caídas en los precios del alquiler en Baleares, mientras que en Barcelona observa una ralentización, aunque no en Madrid, cuya subida comenzó más tarde. Además, según apunta esta experta,

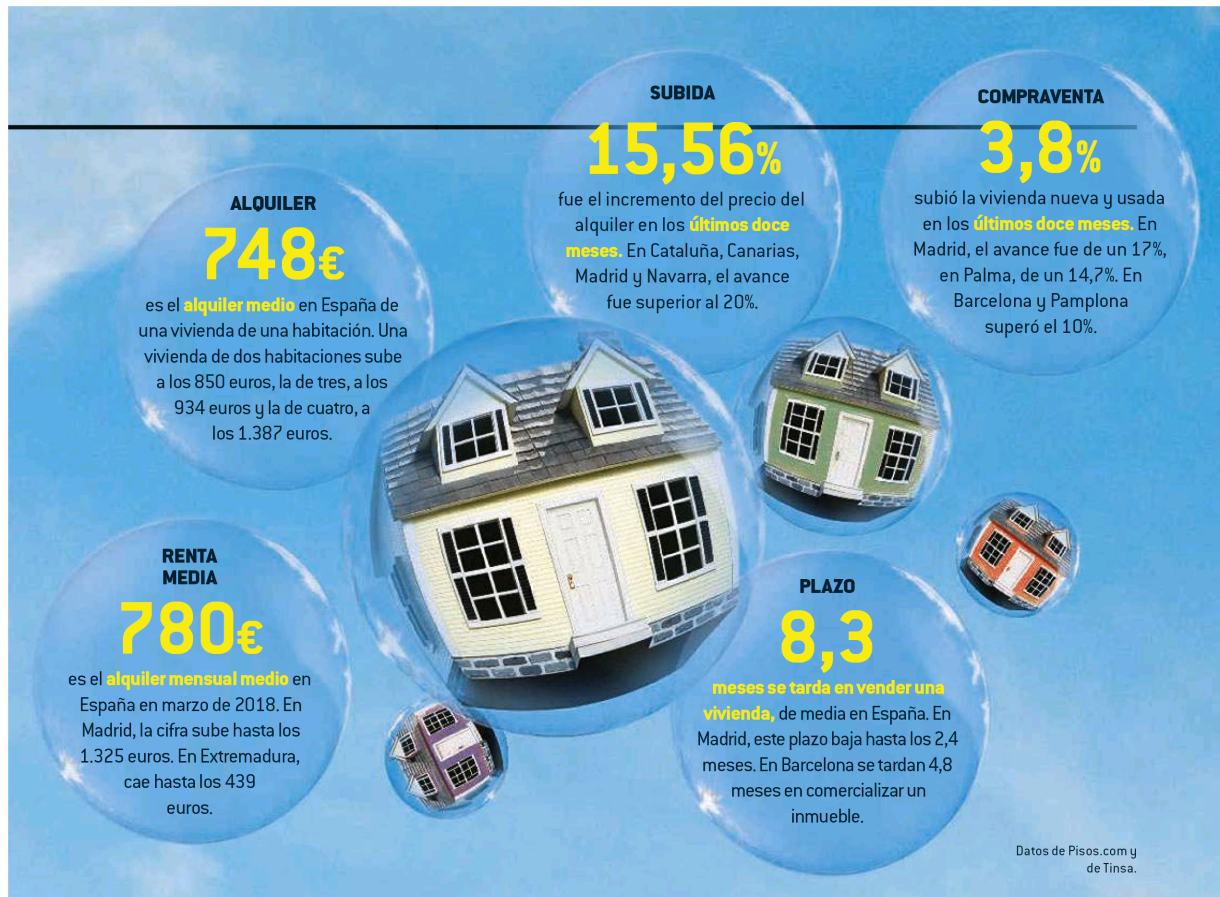
10

CLAVES

- ▶ Los analistas observan que en ciertas zonas el precio del alquiler está llegando ya al límite y empieza a retroceder.
- ▶ Los expertos creen que muchos arrendatarios pueden llegar al mercado de compraventa en los próximos meses.
- ▶ En las segundas líneas de las grandes ciudades puede haber más opciones de inversión, pero siendo conscientes de que las rentas no pueden subir tanto como en las zonas 'prime'.

en País Vasco, Castilla-La Mancha o Castilla y León, después de una primera subida en los primeros años de la recuperación, las rentas vuelven a bajar. Christian Gracia, de Forcadell, añade: «El mercado del alquiler se va a tener que estabilizar. Los precios son inasumibles. Estamos observando que cuando se superan los 1.000 euros de renta, los potenciales inquilinos se convierten en potenciales compradores de viviendas. Además, los precios tan elevados están provocando deformidades en el mercado, tales como el subarrendamiento. El mercado se va a tener que autorregular, está llegando al tope». Apunta este analista cómo el alquiler debería ser una salida para la población que no puede acceder a una vivienda en compra, para aquellas personas que salieron muy tocadas de la crisis, y se está convirtiendo en inaccesible para ellas. Es posible que el mayor nivel de sensibilización que existe ahora respecto al deterioro de la accesibilidad de la vivienda en alquiler sea mayor que antes porque en la situación actual gran parte de la población es ahora más vulnerable que a principios de los 2000.

«En Madrid, Barcelona, Palma o Ibiza, a la subida le queda poco. Veremos un aplanamiento en su evolución. El límite del alquiler está en que va a haber un millón de personas que van a salir de este mercado para comprar», añade Gonzalo Bernardos, profesor de la Universidad de Barcelona. «El foco que los medios tienen ahora en el mercado del alquiler se va a trasladar pronto al mercado de compraventa», asevera Bernardos, que se apoya en argumentos como la mejora del empleo, el incremento de los salarios por encima de la inflación que pronostica para este año, así como la mejora de las condiciones de



financiación, con hipotecas ya sobre el cien por cien del valor de la vivienda a determinados perfiles.

Ferrán Font, director de estudios de Pisos.com, pone el foco, por su parte, en los precios de compraventa, a los que, en su opinión, y en determinados lugares, les podría estar sucediendo algo parecido, podrían estar comenzado a dar señales de advertencia: «El incremento de los precios de venta de las zonas céntricas de ciudades como Madrid y Barcelona parece estar tocando techo». Pero es que, como señala Patricio Palomar, de AIRE Partners, en ciertas zonas no se puede aspirar a que los precios vayan más allá de los 2.000 euros por metro cuadrado (incluso hay en zonas en las que, por el perfil sociodemográfico de la población, los bancos no van a financiar más allá de los 1.500 euros por metro cuadrado), a no ser que se piense que los salarios que hoy son de 1.200 euros en poco tiempo vayan a alcanzar los 1.700.

En el madrileño distrito de Vicálvaro, de clase trabajadora, como señala Luis Corral, de Foro Consultores, los precios han pasado en doce

o dieciocho meses, de los 1.300 hasta los 1.800 euros el metro cuadrado. La vivienda económica también corre el peligro de hacerse inaccesible. «La inflación de precios afecta a todos los segmentos del mercado, tanto en la vivienda de lujo como en la más económica, debido a la ingente cantidad de dinero que existe en el mercado, a la falta de suelo, a la potencia de la demanda y a la inflación en los costes de construcción, por la escasez de mano de obra», explica Corral.

MENSAJES MÁS TRANQUILIZADORES

Pero Fernando Encinar, de idealista.com, relata: «Por más que miro los datos del mercado, no consigo ver excesos. Tras años de crisis estamos saliendo de ella y es cierto que en algunas zonas la normalización es más agresiva y rápida de lo que habíamos esperado. Pero no veo datos preocupantes en el mercado de obra nueva, ni en el de hipotecas, ni en el de morosidad, ni en el de préstamos dudosos a promotores, ni en el de compraventas, ni siquiera en el de precios de la vivienda. Es cierto que en algunos mercados el precio de vivienda en alquiler ha tenido unas subidas relevantes en los últimos años, pero se están moderando desde la vuelta del verano de 2017. Ahora no veo excesos, pero creo que los habrá, sobre todo en las grandes ciudades en las que por motivos políticos se está estrangulando la construcción de nuevas casas. Estamos cimentando una nueva burbuja a medio y largo plazo si continuamos con estas medidas».

Quizás lo que ocurre es que la sociedad está muy alerta porque tiene el trauma de la crisis aún muy cerca. De ahí que Ferrán Font explique: «Como es natural, ▶

EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA, HAY ZONAS EN LAS QUE EL PRECIO POR METRO CUADRADO NO DEBERÍA LLEGAR A LOS 2.000 EUROS

LA NORMALIZACIÓN DEL MERCADO ESTÁ SIENDO MÁS RÁPIDA Y MÁS AGRESIVA DE LO ESPERADO Y TAMBIÉN DE LO QUE SERÍA DESEABLE

EN PORTADA

CÓMO ESTÁN
EVOLUCIONANDO
LOS PRECIOS

detrás de un ciclo alcista siempre se esconde el temor a que este crecimiento salga de los cauces normales y se vuelva abrupto. Desde pisos.com, pensamos que los profesionales tienen muy presentes estos riesgos y son conscientes de que no se pueden volver a repetir los errores del pasado».

Otro mensaje tranquilizador y respecto a la nueva promoción, que considera que puede ser «curativa» envía Patricio Palomar, de AIRE Partners. En su opinión, la fuerte subida de los precios en compraventa y en alquiler a la que el mercado inmobiliario español ha asistido es más coyuntural que estructural. Afirma que el sobrecalentamiento que se ha observado en ciertos mercados obedece a que no hay producto disponible para la venta.

**LOS
EXPERTOS
FIAN A LOS
PROYECTOS EN
MARCHA LA
AUTORREGULACIÓN
DE LOS PRECIOS
INMOBILIARIOS**

Recuerda que el plazo de producción de una vivienda es muy largo: el tiempo de respuesta de la oferta puede demorarse en tres años. A la falta de viviendas atribuye que estén creándose y aflorando tantas compañías del sector de la promoción inmobiliaria.

«La oferta se ha dado cuenta de que hay que generar producción», afirma Palomar. Y, además, no sólo destinada a la compraventa, sino también para el alquiler. Enumera compañías como Testa, Fidere o Azora como actores importantes en la génesis de viviendas destinadas al arrendamiento. «La fábrica está en marcha y ello es síntoma de que oferta y demanda se terminarán ajustando», asegura Palomar. El mercado puede curarse a sí mismo con más oferta. Ahí reside su confianza. Aunque tampoco hay que olvidar que nunca se construyó más que en la época del último boom y ello, más que reducir la burbuja la elevó de volumen y agravó sus consecuencias sobre el sector financiero.

La oferta se acomodará a la demanda y ello puede hacer posible que continúe la recuperación de los precios, que, como destaca Gonzalo Bernardos, en compraventa, aún se encuentran muy lejos del pico del ciclo anterior. Así, este experto destaca que, de entre los países de nuestro entorno, únicamente en España no se han recuperado los precios de 2007.

¿VOLVEREMOS AL 2007?

¿Es que hay que seguir teniendo como referencia los precios del año 2007?, ¿es que es posible recuperar esas cotas? Como señala Fernando Encinar, «en algunas áreas podemos estar ya a niveles de precios pre-crisis, sobre todo si hablamos de precios de alquiler, y hay amplias zonas de España donde estamos tan lejos que dudo que lleguemos algún día a ver los precios en esas provincias que vimos en 2007. Pero tenemos que asumir que hay ciudades, los grandes mercados, que en algún momento dejarán atrás los precios que se alcanzaron en el pico anterior». Es decir, Encinar considera que mientras en algunas zonas no se llegará a los niveles pre-crisis, en otras zonas se batirán esos máximos.

EN VENTA

	Precio €/m ²	Var. trimestral	Var. anual
Palma de Mallorca	2.425	2,83	10,57
Madrid	3.091	4,09	9,05
Barcelona	3.925	2,57	7,70
Málaga	1.989	2,43	6,82
Las Palmas G. Canaria	1.566	3,01	6,81
Valencia	1.640	4,51	5,38
Granada	1.617	2,23	4,93
Alicante/Alacant	1.504	1,03	4,52
Segovia	1.721	0,00	3,17
Logroño	1.921	0,83	2,52
Burgos	1.519	0,43	1,88
Pontevedra	1.256	0,40	1,70
Santa Cruz de Tenerife	1.302	1,21	1,43
Salamanca	1.819	0,45	1,22
Palencia	1.415	-0,01	0,58
Bilbao	2.931	0,16	0,47
Valladolid	1.445	0,96	0,13
Zamora	1.347	0,56	-0,04
Cuenca	993	2,13	-0,10
Ciudad Real	1.147	1,00	-0,52
Murcia	1.201	0,33	-0,57
Girona	1.806	-0,41	-1,00
A Coruña	2.113	2,29	-1,10
Huelva	1.057	0,08	-1,13
Cáceres	1.069	0,60	-1,62
Castellón de la Plana	1.195	0,76	-1,80
Ávila	946	-1,39	-1,98
Córdoba	1.402	0,09	-2,02
Teruel	1.230	0,41	-2,22
Lleida	1.102	2,29	-2,44
Sevilla	1.817	-0,74	-2,47
Jaén	1.174	0,02	-2,53
Tarragona	1.423	1,20	-2,57
Badajoz	1.287	-1,46	-2,67
Santander	2.051	-1,40	-3,09
Soria	1.103	1,36	-3,79
Ourense	1.482	-0,21	-3,87
Oviedo	1.605	-0,32	-4,18
León	1.442	-1,38	-4,19
Donostia-San Sebastián	3.745	-0,78	-4,65
Lugo	1.185	-1,09	-4,82
Pamplona/Iruña	1.816	-0,26	-4,86
Toledo	1.342	0,05	-5,08
Guadalajara	1.225	-1,67	-5,27
Zaragoza	1.376	0,73	-5,49
Almería	1.188	-1,73	-6,74
Cádiz	2.053	0,48	-7,17
Vitoria-Gasteiz	2.047	-0,90	-8,29
Huesca	1.042	-2,69	-9,79
Albacete	1.194	0,69	-9,89

Fuente: Pisos.com.

EN ALQUILER

	Var. mensual	Var. trimestral	Var. anual
Palma de Mallorca	0,46	0,00	25,29
Madrid	3,19	5,90	22,83
Málaga	3,52	5,98	21,92
Barcelona	0,71	6,38	21,59
Sevilla	-2,20	5,33	19,62
Segovia	2,78	4,85	18,13
Santa Cruz de Tenerife	1,46	6,10	17,69
Ávila	1,07	12,47	16,95
Zaragoza	0,75	0,34	16,64
Castellón de la Plana	4,89	9,54	16,52
Valencia	3,51	3,40	16,06
Huelva	-1,86	6,69	16,00
Las Palmas de Gran Canaria	-1,04	5,06	14,92
Alicante/Alacant	0,58	2,55	13,70
Girona	-4,07	1,19	13,64
Ourense	8,55	6,42	13,63
León	-0,10	4,57	13,21
Logroño	3,10	10,33	12,91
Oviedo	2,39	5,43	12,60
Tarragona	0,08	-1,05	11,65
Cáceres	1,03	9,89	11,11
Badajoz	-2,51	2,63	10,64
Murcia	1,03	2,62	10,50
Granada	5,37	3,89	10,45
Pamplona/Iruña	1,38	6,06	10,27
Lugo	4,44	3,46	9,68
Jaén	2,71	-0,81	8,18
Toledo	-4,26	-0,42	7,72
Burgos	2,99	6,06	7,23
Cádiz	1,20	1,15	7,18
Lleida	1,91	1,34	7,15
Zamora	3,68	6,28	7,10
Pontevedra	-0,37	0,18	6,46
Guadalajara	4,41	4,14	5,95
Salamanca	2,89	3,76	5,60
Bilbao	-3,87	-4,19	5,27
A Coruña	-2,68	-2,71	4,55
Vitoria-Gasteiz	-1,88	-5,54	3,65
Donostia-San Sebastián	2,12	7,39	3,62
Palencia	1,22	5,73	3,34
Valladolid	-0,69	-4,63	3,23
Almería	-0,48	-1,74	2,89
Albacete	4,24	3,84	2,80
Santander	3,48	5,02	2,68
Córdoba	-1,70	-0,75	0,95
Teruel	1,93	5,33	0,33
Ciudad Real	-1,13	7,16	0,25
Huesca	1,14	-0,96	-0,52
Soria	-3,54	-5,77	-4,85
Cuenca	-3,84	-8,21	-6,96

□ Negativo ■ Entre 0 y 5% ■ Entre 5% y 10% ■ Entre 10% y 15% ■ Entre 15% y 20% ■ Más de 20%

César Hernández señala que los fundamentos económicos no justificarían que los precios volvieran a niveles de pico de ciclo. De hecho, señala que la timidez con la que evoluciona la vivienda en el grueso del territorio español, con crecimientos pequeños que se van acelerando paulatinamente, es coherente con el crecimiento económico, del empleo y de las rentas familiares que se están observando. Es únicamente en Madrid y Barcelona donde detecta que el inmobiliario está creciendo a mayor velocidad que los fundamentales. En el ciclo alcista anterior, el que generó la burbuja, en toda España el inmobiliario crecía al doble que el conjunto de la economía. Por tanto, se puede decir que los desequilibrios ahora están mucho más concentrados.

LOS SALARIOS: EL LÍMITE DE LOS ALQUILERES

Aunque no hay que perderlos de vista. Fernando Rodríguez de Acuña, de RR Acuña y Asociados, alerta de que «algo no funciona» cuando los alquileres se disparan hasta niveles de 2007 en muchos sitios mientras los salarios continúan por debajo y sin visos de que recuperen esa cota. También advierte de que mientras los precios de compraventa suben, la hipoteca media contratada no lo hace, porque en gran medida el movimiento al alza de los precios ha venido por la gran cantidad de dinero público y privado que se está invirtiendo en ladrillo en España.

«Hay mucho dinero en el mercado inmobiliario porque hay mucha volatilidad en los productos financieros, en la renta fija y en la renta variable», añade Patricio Palomar. E insiste, como antes lo hacía Bernardos para argumentar el recorrido con que aún puede contar el mercado inmobiliario, en que el mercado londinense ya está por encima de los niveles de 2007; Dublín, que sufrió más que el mercado español, también ha recuperado; y Lisboa ya cuenta por primera vez con precios parecidos a los de Madrid en ciertas zonas.

Pero el Fondo Monetario Internacional advertía hace unos días de la sincronización que están registrando, en realidad, los mercados inmobiliarios a nivel global con los activos financieros, ambos sometidos a la influencia de los inversores globales, lo que quiere decir que la vivienda cada vez se comporta más como una acción o un bono, por lo que tiene más riesgo y ocasiona, a su vez, más riesgo que antes. Ello, además, la deja en una posición más vulnerable ante un posible 'shock' financiero global.

En algo parecido se apoya Fernando Rodríguez de Acuña para apuntar «el riesgo latente» de caída del mercado, debido a la presencia de «demasiados inversores metiendo dinero a la vez y todos con muchas expectativas». «No podemos superar la peor crisis del sector inmobiliario en tres o cuatro años. Hay un riesgo latente. Es como cuando te rompes una pierna y en la primera sesión de rehabilitación te pones a correr. Lo más probable es que te vuelvas a lesionar», ilustra el experto. ▶



EN PORTADA

LA OPINIÓN DE LOS EXPERTOS



Ferrán Font
Pisos.com
«El incremento de los precios de venta de las zonas céntricas de ciudades como Madrid y Barcelona parece estar tocando techo»



Fernando Encinar
Idealista.com
«Ya es más complicado obtener la rentabilidad que lograban quienes invirtieron hace dos años. No obstante, creo que es preferible que los ahorradores en vez de tener sus ahorros parados, los trasladen al mercado del alquiler»



Luis Corral
Foro Consultores
«A la hora de comprar, me centraría en el centro de ciudades que tengan cierto motor económico, así como en la costa, porque hay mucha demanda turística»



Beatriz Toribio
Fotocasa
«Muchos inversores están apostando por comprar paquetes de pisos baratos para poner en alquiler. Creo que ahí es el momento de entrar»



Christian Gracia
Forcadell
«Madrid y Barcelona son mercados que se pueden estar empezando a agotar. Zaragoza, Valencia y Sevilla atraviesan un momento dulce»

PRECIOS RAZONABLES FAVORECEN ALQUILERES A LARGO PLAZO, A LA LARGA MÁS RENTABLES



Pero Gracia no cree que se vaya a dar la vuelta el mercado, aunque el tope esté cerca. «No hablo de corrección, sino de moderación, porque las rentas no son accesibles al 90 por ciento de la población», afirma Gracia. Lo que él prevé es que se vaya produciendo un trasvase (o expulsión de población) y contagio de las subidas desde el centro hacia la periferia.

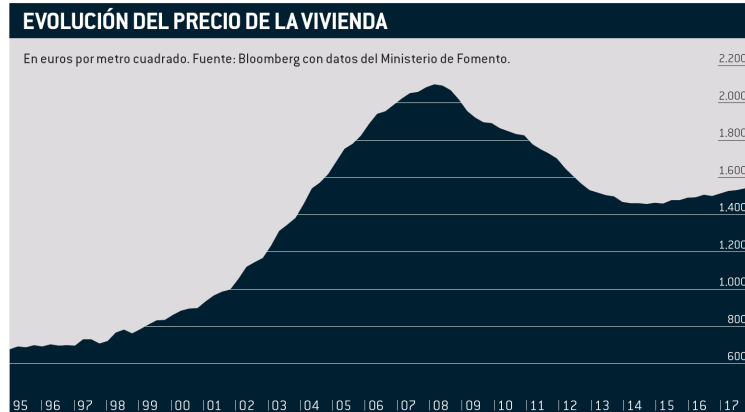
Gonzalo Bernardos señala que únicamente si los tipos de interés estuvieran al 3,5 por ciento la vivienda caería el próximo año.

¿ES TARDE PARA INVERTIR?

Unos analistas afirman que los precios, sobre todo en el caso del alquiler, están llegando a su tope. Mientras que hay otros que consideran que los valores de compraventa pueden seguir al alza. ¿El inversor que no haya entrado ya en el inmobiliario español de hacerlo ahora llega tarde? No hay que olvidar un temor que expresa César Hernández, que apunta que el peligro está en que la dinámica especulativa llegue a atrapar a los inversores particulares,

que podrían ahora optar por endeudarse con unas expectativas de rentabilidad muy importantes y el mercado se dé la vuelta. Pero, en términos generales, incluso los analistas que se muestran más precavidos, consideran que aún se está a tiempo de entrar en el mercado inmobiliario.

Por ejemplo, Beatriz Toribio señala que aunque los alquileres en las zonas más calientes se estabilicen continuarán implicando rentabilidades muy atractivas, puesto que seguirían en niveles muy elevados. Además, señala que, vía subida del valor de los propios activos, debería haber potencial, puesto que, entre los principales municipios españoles, sólo en Ibiza se han alcanzado los precios del boom. En Málaga, por ejemplo, se





Gonzalo Bernardos
Universidad de Barcelona
«En el próximo año, un millón de hogares van a pasar de vivir en renta a la compra y el foco mediático va a pasar del alquiler al mercado de compraventa»



César Hernández
Sociedad de Tasación
«El peligro está en que la dinámica especulativa llegue a los particulares, en que éstos se endeuden con unas expectativas de rentabilidad y que el mercado se dé la vuelta»



Patricio Palomar
AIRE Partners
«El calentamiento de los precios es coyuntural, no es estructural: hay mucha demanda y el producto tarda en generarse tres años. En dos años, oferta y demanda se encontrarán»



Fernando Rodríguez de Acuña
RR Acuña y Asociados
«En el mercado inmobiliario hay un riesgo latente que se deriva del hecho de que haya demasiados inversores metiendo dinero a la vez»



Toni Expósito
Comprarcasa
«La rentabilidad de invertir en dos viviendas de 50 metros cuadrados es superior a invertir en una de 100 metros cuadrados»

encuentran aún un 28 por ciento por debajo del pico del ciclo. Y en Madrid, a un 40 por ciento, pese a todo.

Pero Encinar plantea algunos «peros» y límites: «La subida de los precios de compraventa de las viviendas en líneas generales y de manera más acusada en los grandes mercados está estrechando la rentabilidad que se podía obtener vía alquiler. Ya es más complicado obtener la rentabilidad que lograban quienes invirtieron hace dos años. No obstante, creo que es preferible que los ahorradores, en vez de tener sus ahorros parados en cuentas corrientes, los trasladen al mercado del alquiler y de esta manera aumente la oferta, haya más cantidad y también más calidad de casas en alquiler y eso repercute en la contención de los precios».

De acuerdo con **Luis Corral**, a algunas zonas, las más saturadas, ya sí se llega tarde. Pero cree que puede haber oportunidades en ciudades que tengan cierta actividad económica, y, en ellas, en las zonas más céntricas, porque siempre van a tener demanda. Además, apostaría por la costa, puesto que hay mucha demanda turística, sobre todo en la Costa del Sol y en el arco Mediterráneo.

Una posible idea de inversión que lanza Fernando Rodríguez de Acuña sería la búsqueda de oportunidades en las segundas líneas de las grandes ciudades, donde los alquileres son en muchas ocasiones muy parecidos a los que se encuentran en el centro, pero los precios de compraventa están muy por debajo, lo que implica tasas de rentabilidad más atractivas. Toribio señala que aún puede ser momento de entrar en barrios de Madrid como Usera o Villaverde, con rentabilidades aún muy altas. De hecho, lo que ha observado es que los inversores están tendiendo a comprar muchos pisos baratos para alquilarlos. El peligro es que lleguen a ser inaccesibles para sus habitantes, como está ocurriendo con los barrios del centro para sus tradicionales moradores.

También puede haber opciones, como señala Bernardos, en lugares que no son ni Madrid ni Barcelona, porque ya no cree que sus respectivas almendras centrales sean rentables. Y él, por ejemplo, optaría por Tarragona ahora, que ofrece, en alquiler, un punto y medio más de

rentabilidad que Barcelona. Además, señala que si en 2016 «Valencia ni estaba ni se la esperaba», ahora ya cualquier solar de la ciudad está vendido y se espera que los precios suban, aunque menos que en Madrid, porque habrá más oferta y porque su demanda natural es menor. Bernardos también apunta que Zaragoza o Castellón tampoco han subido, y que ni la meseta ni Andalucía (a excepción de Málaga) lo han hecho.

Christian Gracia coincide en que ahora Zaragoza, Valencia o Sevilla están viviendo un momento dulce, frente al agotamiento que pueden estar mostrando ya Madrid y Barcelona, donde pueden estar pagándose entre 5.000 y 6.000 euros el metro cuadrado, precios que no puede asumir un español medio. Pero añade que, dado que las subidas de los tipos de interés van a ser muy paulatinas, los inversores van a continuar buscando refugio en el mercado inmobiliario, que sigue ofreciendo retornos competitivos: del 3,5 por ciento en el caso de los centros urbanos más consolidados y de entre un 6 y un 7 por ciento en los extrarradios.

Pero Gracia señala que su firma siempre recomienda operaciones tranquilas, una renta tranquila que favorezca una baja rotación en el inmueble porque no suponga la asfixia financiera del arrendatario y por el propio interés del propietario, pues que entre un inquilino y otro se pierde dinero.

MERCADOS MUNDIALES COORDINADOS

Variación interanual en % del precio de la vivienda a cierre del tercer trimestre de 2017. Fuente: EAE Business School.

