



CONFEDERACIÓN INMOBILIARIA
LATINOAMERICANA



INVERTIR EN EL SECTOR INMOBILIARIO EN ESPAÑA





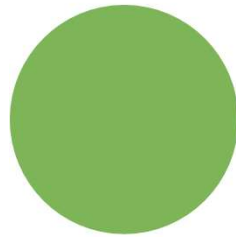
INFORMACIÓN GENERAL

- España se encuentra en el sudoeste de Europa y hace frontera con Francia y Portugal.
- La mayor parte de su territorio es una península, pero posee dos grandes archipiélagos.
- Por tamaño es el Segundo País de Europa, detrás de Francia, con más de 505.000 km².
- La economía de España es la cuarta por tamaño en la Unión Europea y la decimotercera a nivel mundial en términos nominales.
- Renta per cápita en 2022, 28.280,00 euros.
- 48.085.361 habitantes (92,7 por Km²). Extranjeros 6.373.463, (13,25%).
- Actualmente, en España, residen 3.411.428 de Latinoamericanos, (7,09%).
- Según un informe de The Economist del año 2021, España era el 20º país del mundo con mayor calidad de vida.
- El sector servicios es el que tiene un mayor peso.
- La moneda de España es desde 2002, es el euro.
- **2º país del mundo en número de turistas, 84 millones.**



MENSAJE DE ESPAÑA AL MUNDO.

EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL



DATOS

- El Real Estate representa un 20 % del PIB.
- Número de parque de viviendas en España
2022: 26.623.708
- El 73,43% son primeras viviendas, el 11,29% segundas viviendas y el 15,28% están vacías.
- Con 1,38 viviendas por familia, es la tasa más alta del mundo.
- 76,2% de la población tiene vivienda en propiedad, 18 millones de familias tienen 25 millones de viviendas
- La media de las viviendas en alquiler en España es del 15,9% del total.
- Los inmuebles suponen en España entre el 80% y el 98% de la riqueza de las familias
- Número de transacciones en 2022: 649.494



Ventajas de invertir en España

- EL IDIOMA.
- El Estilo de vida asociado a la buena climatología, la gastronomía, una oferta de ocio inmejorable...
- En el mercado residencial prime, zonas como Madrid o la Costa del Sol (Marbella...) son un reclamo para las grandes fortunas internacionales, sobre todo latinoamericanas, que apuestan por nuestro país atraídos por el precio del metro cuadrado y por la seguridad.
- Calidad de vida para los que buscan una segunda residencia.
- Los buenos precios del mercado en general.
- La seguridad jurídica nacional.
- La menor presión fiscal.
- Golden Visa



España, un lugar para invertir, por



Rentabilidad

Seguridad

Estilo de vida

Gastronomía

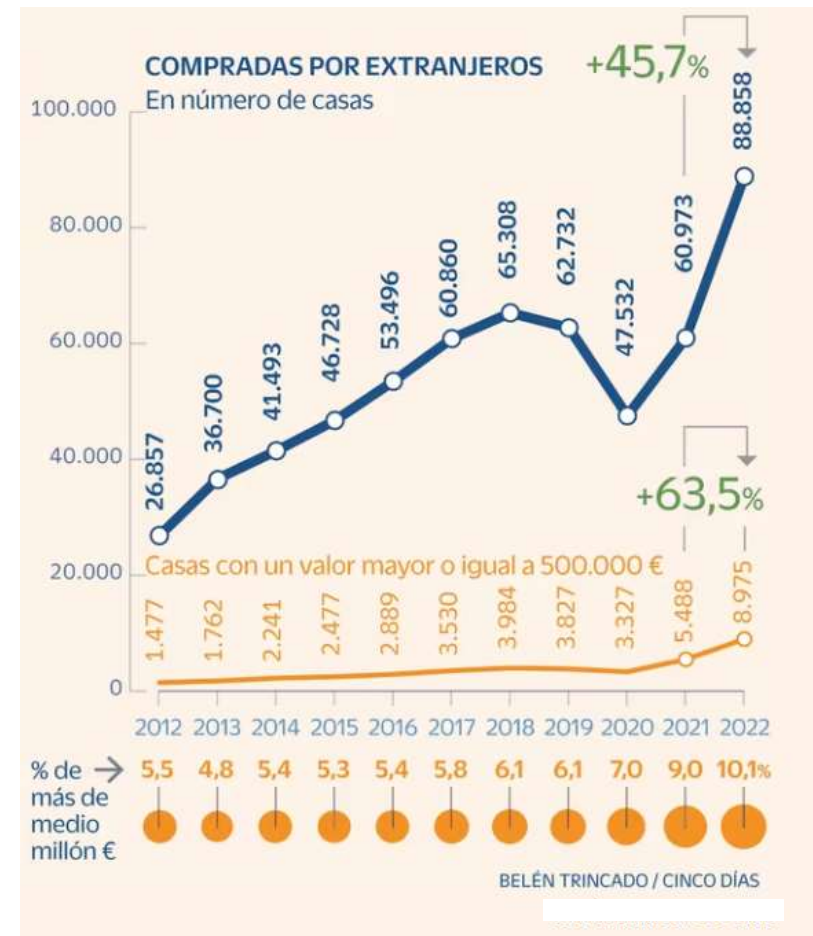
Sanidad universal
gratuita

Arte, historia,
cultura

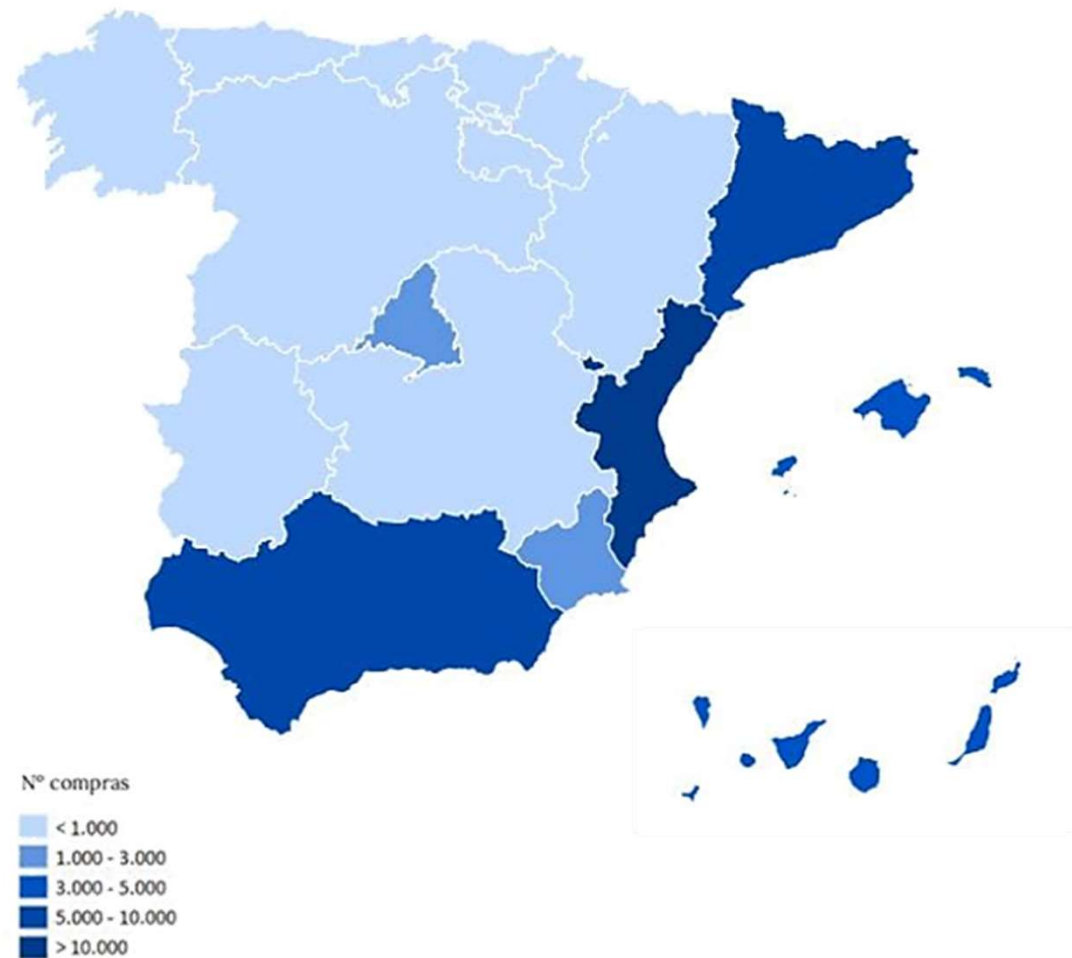
Ocio

Clima, Sol,
Naturaleza

- La participación de los extranjeros en el mercado inmobiliario residencial supone cerca del **20%** de las compras.
- La compraventa de vivienda por extranjeros se dispara un 45% en 2022, hasta las 88.800 operaciones.



¿Dónde compran
preferentemente los
extranjeros en España?



- **Madrid** se ha postulado en 2019 como **la cuarta ciudad del mundo con mayor inversión foránea** en el sector inmobiliario, solo por detrás de Londres, Nueva York y París.
- Tras Madrid, la siguiente zona de España que más inversión internacional recibe es el litoral mediterráneo, centrada una gran parte en la Costa del Sol.
- Le siguen Baleares, Canarias, Comunidad Valenciana y Cataluña.



Cuáles son las mejores zonas en cuanto a rentabilidad:

- Las Palmas de Gran Canaria con un 8% de rentabilidad
- Lérida con un 7,5%
- Santa Cruz de Tenerife con un 7%
- Alicante con un 6,7%.
- Madrid 5,8%
- Barcelona 5,1%





¿Qué nacionalidades
compran en España?

Europa

Reino Unido

Alemania

Rumanía

Francia

Bélgica

Italia

Suecia

Resto del mundo

China

Rusia

EEUU

México

Argentina

Colombia

Venezuela



¿Qué nacionalidades
compran en España?

Nacionalidades	Precio invertido por m ²
Suecos	5.322 euros/m ²
Alemanes	4.668 euros/m ²
Noruegos	4.662 euros/m ²
Argentinos	4.160 euros/m ²

Fuente: Informe de Gamerin para los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) y FIABCI España

- Un tercio de los compradores de propiedades de lujo en España procede de Latinoamérica.
- Los que más invierten en viviendas exclusivas son venezolanos, mexicanos, argentinos y colombianos representando el 31% de esas transacciones.
- La mayoría de estos compradores latinos, "adquieren una propiedad, de entre 1,5 y 2,5 millones de euros para pasar algunos meses en España
- El precio medio por metro cuadrado de las viviendas que compran los latinoamericanos ronda los 13.000€ por metro cuadrado.
- Sus activos favoritos son los edificios con solera. "prefieren las construcciones clásicas, con viviendas reformadas o rehabilitadas, pero con una bonita fachada. Buscan historia".



Compran como inversión o como segunda residencia.

- 43,6% invierten como segunda residencia, por la calidad de vida y disponen de un inmueble en propiedad.
- El 56,4% compran un inmueble para dedicarlo al alquiler por la alta rentabilidad que ofrece el mercado en este momento.
- La rentabilidad media en el alquiler está entre el 5% y el 11%. Combinada entre alquiler y la plusvalía de venta puede superar el 25%, una cifra muy golosa para los inversores.

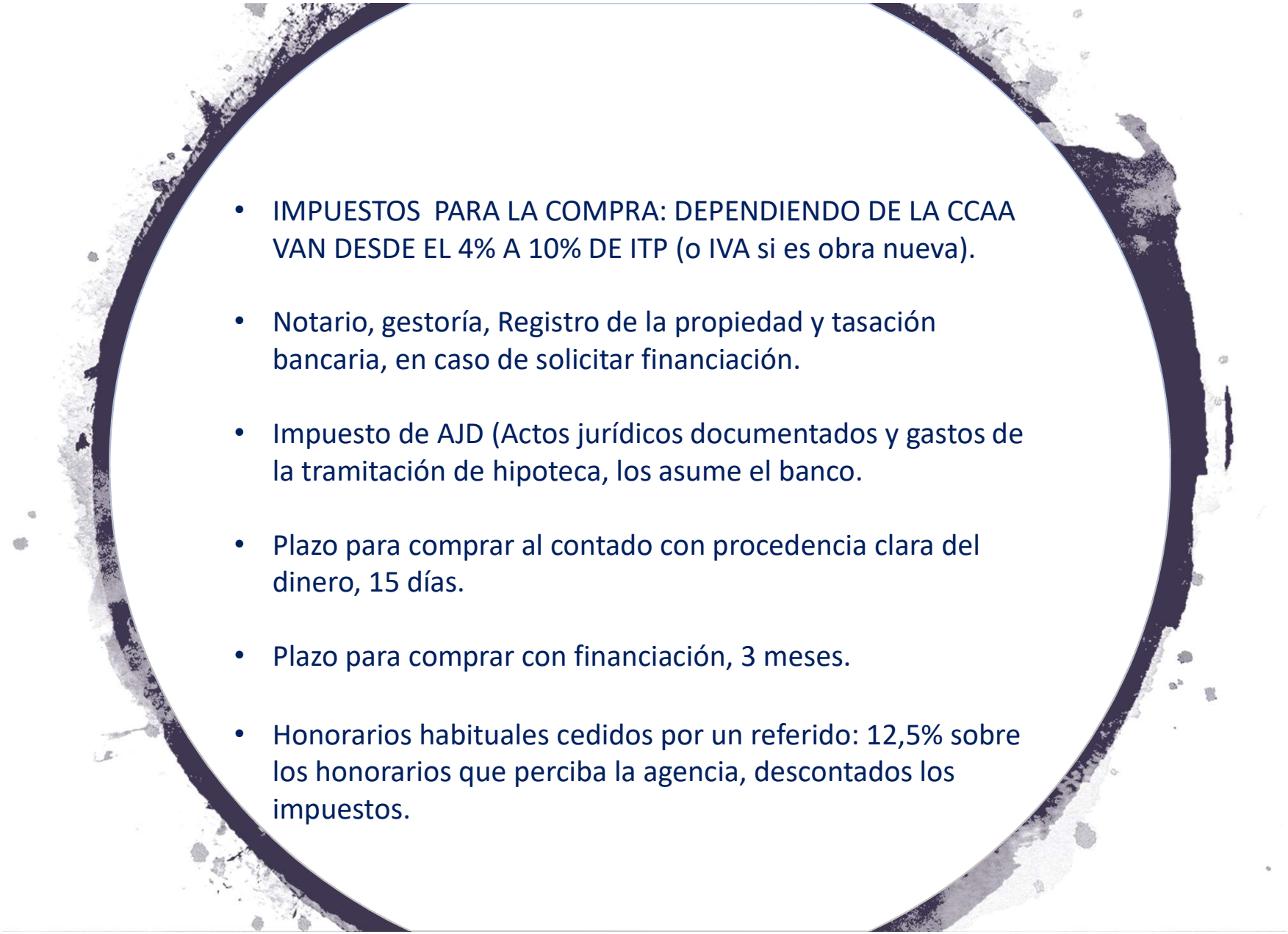


Qué requisitos son necesarios

Para comprar una vivienda en España, los extranjeros no residentes

- Obtener un número de identificación fiscal (NIF)
- Abrir una cuenta bancaria en España
- Firmar un contrato de arras o de opción de compra
- Obtener una escritura pública de compraventa
- Pagar los impuestos correspondientes

Y lo más importante, cumplir con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la financiación del terrorismo, acreditando y justificando en origen la procedencia de los fondos.

- 
- IMPUESTOS PARA LA COMPRA: DEPENDIENDO DE LA CCAA VAN DESDE EL 4% A 10% DE ITP (o IVA si es obra nueva).
 - Notario, gestoría, Registro de la propiedad y tasación bancaria, en caso de solicitar financiación.
 - Impuesto de AJD (Actos jurídicos documentados y gastos de la tramitación de hipoteca, los asume el banco.
 - Plazo para comprar al contado con procedencia clara del dinero, 15 días.
 - Plazo para comprar con financiación, 3 meses.
 - Honorarios habituales cedidos por un referido: 12,5% sobre los honorarios que perciba la agencia, descontados los impuestos.

E

S

P

A

Ñ

A

EMPRESA

Centro de producción

SOL

Playa de Pechón
(Cartagena)

Patrimonio

Playa de las Lencas
(La Alhambra, Granada)

ARTE

Las Pinturas, Valencia
(Museo del Prado, Spain)

LENGUA

AVANCE



MUCHAS GRACIAS

RUTH BLANCO

Presidenta Nacional AMPSI 2019-2021

Asesora Directorio CILA Mujeres

✉ gerencia@rbin.es

☎ +34 661 288 322

