



**Cohen & Aguirre**  
lobby solutions

# BOLETÍN FINANCIERO

JULIO 2024



Calle Velázquez 126, Oficina 2D, Madrid, 28008, España - **Teléfono:** +34 914 356 224.

**Más información:** [info@cohenyaguirre.es](mailto:info@cohenyaguirre.es) - [www.cohenyaguirre.es](http://www.cohenyaguirre.es)

**Todos los Derechos reservados Apartado Legal y Derechos Consolidados**

Iberoamericana Brokers Consulting SL CIF B87209615

# CONTENIDO

<b>1-</b>	Inversiones Inmobiliarias.....	3
<b>1.1-</b>	¿Qué son inversiones inmobiliarias?.....	3
<b>1.2-</b>	¿Cuáles son los tipos de inversiones inmobiliarias?.....	4
<b>1.3-</b>	¿Qué son las inversiones inmobiliarias en la contabilidad?.....	4
<b>1.4-</b>	¿Cómo se amortizan este tipo de inversiones?.....	5
<b>1.5-</b>	¿Cuántos tipos de mercado inmobiliario existen?.....	5
<b>2-</b>	¿Qué ofrecen las inversiones inmobiliarias?.....	6
<b>2.1-</b>	Motivaciones para Invertir en Bienes Inmuebles.....	6
<b>2.2-</b>	Riesgos Asociados a las Inversiones Inmobiliarias.....	7
<b>2.3-</b>	Cómo Invertir en Bienes Inmuebles.....	7
<b>3-</b>	El auge de las inversiones inmobiliarias alternativas.....	8
<b>3.1-</b>	¿Qué son las SOCIMIs?.....	8
<b>3.2-</b>	Invertir en Private Equity inmobiliario.....	9
<b>3.3-</b>	Crowdfunding inmobiliario: una opción accesible.....	9
<b>3.4-</b>	Tokenización de inmuebles: ¿qué es y cómo funciona?.....	10
<b>3.5-</b>	Fondos de inversión en inmobiliario: diversificación y rentabilidad.....	10
<b>3.6-</b>	Errores comunes a evitar al invertir en inmobiliario.....	11
<b>4-</b>	Infocápsulas.....	12
<b>4.1-</b>	Situación del Mercado Inmobiliario en España.....	12
<b>4.2-</b>	Tipos de Inversiones Inmobiliarias.....	12
<b>4.3-</b>	Regiones Atractivas para Invertir.....	13
<b>4.4-</b>	Riesgos y Consideraciones.....	13
<b>4.5-</b>	Estrategias de Inversión.....	13
<b>4.6-</b>	Infografía.....	14
<b>5-</b>	10 negocios en auge para empezar en 2024.....	15

# 1

## Inversiones Inmobiliarias

**Las inversiones inmobiliarias** son una excelente manera de obtener ingresos y crear riqueza. Además, invertir en una propiedad inmobiliaria, puede hacerse de muchas maneras diferentes, solo debes encontrar la que más te convenga. Pero, ¿qué es exactamente una inversión inmobiliaria? ¿Cómo se hace una? ¿Qué tipos de inversiones inmobiliarias existen? ¿Y cómo funciona la contabilidad de una inversión inmobiliaria? **En este artículo responderemos a todas estas preguntas y hablaremos de los diferentes tipos de mercados inmobiliarios que existen.**

### 1.1 ¿Qué son inversiones inmobiliarias?

**Las inversiones inmobiliarias son una forma de ganar dinero con la propiedad.** Se puede invertir en inmuebles directamente o a través de un fondo inmobiliario. El objetivo principal de la inversión inmobiliaria no es únicamente ganar dinero, sino también generar ingresos pasivos a partir de las propiedades en alquiler o los intereses de las hipotecas. En otras palabras, invertir en bienes raíces o lo que es lo mismo, la inversión inmobiliaria, es una elección entre varias estrategias que permiten generar ingresos pasivos por alquileres o ingresos rápidos, después de que se completa la inversión a través de la venta.



# 1.2 ¿Cuáles son los tipos de inversiones inmobiliarias?

Invertir en bienes inmuebles no consiste únicamente en la compra directa de pisos, casas o terrenos en el mercado primario y secundario. Hay muchos otros tipos de transacciones inmobiliarias y métodos de inversión que se pueden manejar, incluso si el capital de inversión que se tiene no es tan alto. Sin embargo, debemos reconocer que los más comunes son:

- Terrenos
- Casas unifamiliares
- Casas multifamiliares (edificios de apartamentos)
- Edificios y locales comerciales (edificios de oficinas, almacenes, tiendas)

Los tipos de inversiones inmobiliarias comprenden propiedades inmobiliarias, residenciales, comerciales e industriales. Las propiedades inmobiliarias pueden incluir viviendas unifamiliares u otros tipos de propiedades residenciales; complejos de apartamentos de varias unidades; edificios de oficinas; almacenes; tiendas minoristas; hoteles y centros turísticos. También se pueden incluir, parques de casas móviles; terrenos no urbanizados con fines de desarrollo futuro, casas prefabricadas (remolques) situadas en emplazamientos arrendados dentro de parques de remolques (comunidades de casas móviles).

Todas las anteriores se consideran inversiones «inmobiliarias» porque consisten en terrenos y/o edificios.

# 1.3 ¿Qué son las inversiones inmobiliarias en la contabilidad?

En el PGC 07 podemos observar, la aparición de una nueva categoría de inmovilizados, las inversiones inmobiliarias.

**Las inversiones inmobiliarias se consideran activos no corrientes, ya que son inversiones sin liquidez porque no pueden convertirse rápidamente en efectivo.** También se consideran, inversiones a largo plazo, lo que significa, que se debe tener un plan sobre lo que se hará con la propiedad o si se quiere vender en el futuro. Como el objetivo de este tipo de inversión, es la obtención de rentas, se califican independientemente, pero recordando que, según el PGC 07, solamente tiene efectos en su presentación separada en el balance, pero de ninguna manera, en la tasación de dichas inversiones, que seguirán al valor de adquisición y no a valor actualizado razonable.



## 1.4 ¿Cómo se amortizan este tipo de inversiones?

La amortización de las inversiones inmobiliarias, al igual que de los materiales inmovilizados, se da a través de la depreciación. La depreciación es una deducción de los ingresos que permite recuperar el coste de un activo a lo largo de su vida útil. Aquí nos referimos a la depreciación causada por el uso y disfrute de los bienes inmuebles en cuestión. La amortización anual del bien, debe ser distribuida, entre el precio de adquisición o coste de producción del elemento, durante la vida útil estimada del mismo.

Por ejemplo, si usted compra un edificio por 100.000 euros y le quedan 20 años de vida útil prevista (lo que significa que durará hasta el año 2042), entonces este edificio sería amortizable durante esos próximos 20 años a un tipo medio del 5%.

**En otras palabras:**

$$\text{Depreciación anual} = 100.000 \text{ €} \times 0,05 = 5.000 \text{ €}$$

## 1.5 ¿Cuántos tipos de mercado inmobiliario existen?

Existen cuatro tipos de mercados inmobiliarios: residencial, comercial, industrial y minorista. El residencial es la forma más común de bienes inmuebles. Se refiere a los hogares, es decir, a las viviendas donde viven las personas. Los inmuebles comerciales incluyen los negocios que alquilan o poseen un espacio y operan su negocio en él (piense en tiendas y restaurantes). Los industriales son fábricas o almacenes que fabrican o almacenan cosas como alimentos o materias primas para la fabricación; suelen ser propiedad de empresas y no de inversores individuales.

Los inmuebles minoristas incluyen tiendas que venden productos directamente a los consumidores; en la actualidad, muchos espacios comerciales sirven también como oficinas para los equipos de gestión que desean tener una presencia cerca de sus tiendas, pero que no necesitan espacio de oficina en su casa o en otro lugar con más comodidades como las que ofrecen los centros comerciales.

**Hay muchas formas diferentes de invertir en propiedades, solo se debe encontrar la que más convenga.** Si busca un rendimiento rápido de su dinero, los préstamos garantizados y las empresas conjuntas pueden ser beneficiosos. Sin embargo, si dispone de más tiempo y quiere minimizar el riesgo a toda costa, probablemente la mejor opción sean las inversiones inmobiliarias. **Es importante que, antes de tomar cualquier decisión sobre la mejor manera de hacerlo, comprenda plenamente sus opciones para no lamentar cualquier decisión tomada más adelante.**

# 2

## ¿Qué ofrecen las inversiones inmobiliarias?

Rentabilidades de hasta el 18% anual (variable)

### 2.1 Motivaciones para Invertir en Bienes Inmuebles

#### Generación de Ingresos:

- **Alquiler:** Obtención de ingresos regulares mediante el arrendamiento de propiedades.
- **Revalorización:** Incremento en el valor de la propiedad con el tiempo, permitiendo una venta futura a un precio mayor.

#### Diversificación de la Cartera:

- Incluir bienes inmuebles en una cartera de inversiones puede reducir el riesgo al diversificar los tipos de activos poseídos.

#### Ventajas Fiscales:

- En muchos países, existen deducciones fiscales y beneficios específicos para los inversores inmobiliarios, como deducciones de impuestos por depreciación y gastos operativos.

#### Activo Tangible:

- A diferencia de las inversiones financieras, los bienes inmuebles son activos físicos que pueden ser utilizados, mejorados y disfrutados.



## 2.2 Riesgos Asociados a las Inversiones Inmobiliarias

### Fluctuaciones del Mercado:

- Los valores de las propiedades pueden subir y bajar debido a factores económicos, políticos y sociales.

### Riesgo de Vacantes:

- Las propiedades alquiladas pueden enfrentarse a períodos sin inquilinos, lo que resulta en pérdida de ingresos.

### Liquidez:

- Las propiedades inmobiliarias no son activos líquidos y pueden tardar tiempo en venderse.

### Cambios en Regulaciones:

- Las leyes y normativas locales pueden cambiar, afectando la rentabilidad de las inversiones.

### Gestión y Mantenimiento:

- Las propiedades requieren mantenimiento continuo y gestión activa, especialmente si se alquilan.

## 2.3 ¿Cómo Invertir en Bienes Inmuebles?

### Compra Directa:

- Adquisición de propiedades para alquiler o reventa. Requiere un capital inicial significativo y conocimientos del mercado local.

### Crowdfunding Inmobiliario:

- Plataformas que permiten a los inversores participar en proyectos inmobiliarios con aportaciones más pequeñas.

### Fondos de Inversión Inmobiliaria (REITs):

- Fondos que permiten invertir en una cartera diversificada de propiedades inmobiliarias sin necesidad de compra directa.

### Asociaciones y Joint Ventures:

- Colaboración con otros inversores o empresas para compartir recursos y riesgos en inversiones más grandes.

# 3

## El auge de las inversiones inmobiliarias alternativas.

En los últimos años, el sector inmobiliario ha experimentado una transformación significativa, impulsada en gran medida por la aparición y consolidación de inversiones inmobiliarias alternativas. Tradicionalmente, invertir en inmobiliario se ha asociado con la compra directa de propiedades para su alquiler o venta futura. Sin embargo, la diversificación en las formas de invertir en este sector ha abierto un abanico de posibilidades que van más allá de la simple posesión de ladrillo.

Las SOCIMIs, el Private Equity inmobiliario, el crowdfunding, la tokenización de inmuebles y los fondos de inversión representan modalidades que ofrecen a los inversores la oportunidad de participar en el mercado inmobiliario de manera más accesible y con diferentes niveles de inversión y riesgo. **Estas opciones no solo atraen a grandes capitales, sino que también han democratizado las inversiones, permitiendo que pequeños inversores puedan acceder a las rentabilidades del sector.**

Además, estas alternativas ofrecen ventajas únicas como una mayor liquidez, posibilidades de diversificación y menor necesidad de gestión directa. El crecimiento de estas nuevas formas de inversión refleja un cambio en la percepción y la gestión del patrimonio inmobiliario que trataremos de desarrollar a lo largo de este artículo. Este cambio de paradigma no solo es una respuesta a las demandas de un mercado más globalizado y tecnológicamente avanzado, sino que también refleja una evolución en la estrategia financiera, donde la flexibilidad y la adaptabilidad son clave para el éxito a largo plazo en el sector inmobiliario.

### 3.1 ¿Qué son las SOCIMIs?

Las **Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario**, conocidas por su acrónimo Socimi, representan un vehículo de inversión que ha ganado popularidad en el mercado inmobiliario europeo, especialmente en España. Estas entidades están diseñadas para promover las inversiones en inmobiliario ofreciendo ventajas fiscales significativas tanto para la sociedad como para sus inversores.

**Una Socimi se caracteriza por ser una empresa que cotiza en bolsa, lo que le permite ofrecer una gran liquidez en comparación con la inversión directa en inmuebles.** Su principal actividad es la adquisición, promoción y rehabilitación de activos urbanos para su alquiler. Por ley, las SOCIMIs deben distribuir la mayoría de sus beneficios —concretamente, el 80% de los ingresos por alquiler y el 50% de las ganancias obtenidas por la venta de propiedades— en forma de dividendos a sus accionistas.

Además, a efectos fiscales, las SOCIMIs están exentas de pagar el Impuesto de Sociedades, siempre y cuando mantengan sus activos un mínimo de tres años y coticen en un mercado regulado. **Este tipo de inversión es ideal para inversores que buscan exposición en el sector inmobiliario sin necesidad de gestionar directamente las propiedades,** y prefieren beneficiarse de la estructura corporativa y la regulación de una entidad que cotiza en bolsa y que les permite diversificar las inversiones debido a su cartera de múltiples propiedades y tipos de inmuebles.



## 3.2 Invertir en Private Equity inmobiliario

A diferencia de la inversión en propiedades de manera directa o a través de vehículos públicamente negociados como las SOCIMIs, el Private Equity implica invertir en empresas privadas que no cotizan en bolsa y que se especializan en proyectos inmobiliarios. **Este tipo de inversión ofrece la oportunidad de participar en desarrollos y proyectos de mayor envergadura y potencial de rentabilidad, aunque también conlleva un mayor riesgo.**

**Una característica distintiva del Private Equity inmobiliario es su enfoque en el valor añadido.** Los fondos de capital privado suelen adquirir propiedades que necesitan mejoras, renovaciones o un cambio de gestión para aumentar su valor. El objetivo es la venta de los activos a un precio superior que genere beneficios y, por tanto, requiere de una visión estratégica clara para maximizar el retorno de la inversión. Las inversiones en Private Equity inmobiliario suelen estar estructuradas en fondos, donde los inversores aportan capital que luego es administrado por profesionales con experiencia en el sector inmobiliario que añaden, además, el uso del apalancamiento financiero y la financiación a través de deuda.

## 3.3 Crowdfunding inmobiliario: una opción accesible

**El crowdfunding inmobiliario ha surgido como una alternativa innovadora y accesible para invertir en inmobiliario democratizando el acceso a este tipo de inversiones,** que tradicionalmente requerían grandes sumas de capital. Esta modalidad permite a individuos invertir en proyectos inmobiliarios con aportaciones más reducidas, aprovechando la fuerza del colectivo para financiar propiedades o desarrollos.

**El funcionamiento del crowdfunding inmobiliario es sencillo:** una plataforma online reúne a múltiples inversores que aportan pequeñas cantidades de dinero para alcanzar un objetivo de financiación previamente establecido. Este fondo colectivo se utiliza para comprar, desarrollar o renovar propiedades inmobiliarias y los retornos se distribuyen entre los inversores de acuerdo con su contribución, ya sea en forma de rentas por alquileres o ganancias de la venta de la propiedad.

La ventaja principal de este tipo de inversión es la reducción del riesgo a través de la diversificación, las inversiones en menores cantidades distribuidas permiten repartir el riesgo entre diferentes activos en lugar de concentrarlo en una única propiedad. A cambio, una de las garantías que ofrecen estas inversiones es que muestra una due diligence exhaustiva antes de listar un proyecto, proporcionando a los inversores información detallada y análisis de viabilidad.

**El crowdfunding también ofrece transparencia en el proceso de inversión.** Las plataformas proporcionan regularmente actualizaciones sobre el estado de los proyectos, incluyendo avances en la construcción, cambios en la ocupación de los inmuebles, y movimientos en los rendimientos esperados. Esto permite a los inversores mantener un seguimiento cercano de sus inversiones y tomar decisiones informadas

## 3.4 Tokenización de inmuebles: ¿qué es y cómo funciona?

Las nuevas tecnologías, en este caso el blockchain, han introducido nuevos conceptos en el mundo de los bienes raíces, como es la tokenización de inmuebles. Este nuevo concepto consiste en convertir la propiedad de un bien en tokens digitales, también conocidos como Tokens No Fungibles (NFTs). Cada NFT representa una fracción de dicha propiedad y se registra en una cadena de bloques inmutables y transparentes. Esto permite a los inversores poseer una parte del inmueble sin necesidad de comprarlo completamente.

Para comprender mejor cómo funciona, imaginemos que dividimos una propiedad en 100 partes similares, y convertimos cada una de esas partes en NTFs. Los inversores pueden comprar cada uno de esos tokens lo que le dará derecho a la parte proporcional de las ganancias generadas por esa propiedad, ya sea por su alquiler o venta. Esta forma de inversión cuenta con una serie de ventajas que la hacen muy interesante frente a otras inversiones, por ejemplo, la liquidez mejorada, ya que son más fáciles de vender que los inmuebles físicos o la mayor capacidad de diversificación que ofrecen, ya que permiten invertir en múltiples propiedades con el mismo volumen de inversión.

## 3.5 Fondos de inversión en inmobiliario: diversificación y rentabilidad

Los fondos de inversión inmobiliaria representan una de las formas más consolidadas y estratégicas de participar en el mercado de inmobiliario, ofreciendo tanto diversificación como potencial de rentabilidad atractiva. Estos fondos acumulan capital de múltiples inversores para comprar, gestionar y vender propiedades inmobiliarias, como oficinas, centros comerciales, apartamentos y almacenes.

Una de las principales ventajas de invertir en estos fondos es, sin duda, la diversificación. Al participar en un fondo, los inversores obtienen exposición a una variedad de propiedades y mercados, reduciendo el riesgo asociado con la inversión en una sola propiedad. Los fondos de inversión inmobiliaria suelen estar gestionados por profesionales con experiencia en el sector, que se encargan de todas las operaciones, desde la adquisición y la mejora de las propiedades hasta su administración y eventual venta. Esto libera a los inversores de las complicaciones diarias de la gestión inmobiliaria y asegura una gestión profesional que busca maximizar los rendimientos.

Además de la rentabilidad obtenida por el alquiler o la venta de propiedades, los fondos inmobiliarios también pueden generar ingresos a través del aumento de valor de las propiedades a lo largo del tiempo. Los mayores riesgos asociados a la inversión inmobiliaria a través de fondos de inversión son la afectación por cambios en el mercado, **las modificaciones legales o regulaciones que impacten al sector o la necesidad de recuperar la inversión**, que, en este caso, puede no ser inmediata.

## 3.6 Errores comunes a evitar al invertir en inmobiliario

Invertir en inmobiliario ofrece oportunidades atractivas, pero también requiere de conocimiento y estrategia. Los inversores que se aventuran en este campo pueden caer en errores comunes que afectan negativamente el éxito de sus inversiones. A continuación, detallaremos algunos errores frecuentes que deben evitarse, abarcando tanto la inversión tradicional, como las modalidades alternativas como SOCIMIs, Private Equity, crowdfunding y fondos de inversión inmobiliarios.

- **No realizar un estudio de mercado:** supone comenzar la estrategia de inversión de manera mal informada, lo que aumenta significativamente los riesgos. Comprender el mercado local, incluyendo la oferta y demanda de propiedades, las tendencias de precios y los factores económicos y demográficos, es crucial para identificar oportunidades de inversión rentables. Este principio es válido para todas las formas de inversión inmobiliaria, desde la compra directa de propiedades hasta la inversión a través de plataformas de crowdfunding.
- **Elegir la ubicación incorrecta:** la ubicación es un factor determinante en el valor y la demanda de una propiedad. Invertir en una ubicación desfavorable puede provocar dificultades para encontrar inquilinos o vender la propiedad, afectando directamente la rentabilidad. Este error se minimiza al invertir en SOCIMIs o fondos de inversión, ya que la inversión es mucho más diversificada.
- **Sobreestimar la rentabilidad:** ser demasiado optimista sobre los ingresos potenciales y subestimar los costes puede llevar a una expectativa irreal de rentabilidad. Es vital realizar un análisis financiero detallado antes de realizar ningún tipo de inversión teniendo en cuenta todos los gastos asociados. Esta recomendación es especialmente importante en inversiones como las SOCIMIs y fondos inmobiliarios, donde las proyecciones financieras influyen directamente en el valor de las acciones y unidades del fondo.
- **No diversificar la cartera de inversión:** poner todo el capital en un solo tipo de inmueble o en una sola ubicación aumenta el riesgo de la inversión. La diversificación es clave para mitigar riesgos; invertir en diferentes tipos de propiedades (residencial, comercial, industrial) y en diversas geografías puede proteger la inversión inmobiliaria contra fluctuaciones del mercado específicas de un sector o región.
- **No contar con asesoramiento profesional:** el mundo inmobiliario puede ser complejo y los inversores, especialmente aquellos con menos experiencia, pueden beneficiarse enormemente de la orientación de profesionales. Los asesores expertos en este tipo de inversiones ayudarán a sobrellevar la burocracia del proceso y a optimizar la estructura fiscal de las inversiones. Esta recomendación es crucial en el caso de inversiones mediante Private Equity y SOCIMIs, donde las implicaciones legales y fiscales pueden ser especialmente complejas.

# 4

## Infocápsulas

### 4.1 Situación del Mercado Inmobiliario en España

#### Recuperación y Crecimiento:

- **Recuperación Post-COVID:** Tras la pandemia, el mercado inmobiliario español ha mostrado signos de recuperación, con un aumento en la demanda de viviendas y un crecimiento en los precios de las propiedades.
- **Crecimiento Sostenido:** Algunas regiones, especialmente las grandes ciudades como Madrid, Barcelona y áreas costeras, han experimentado un crecimiento sostenido en los precios y la demanda.

#### Factores Clave:

- **Turismo:** España es uno de los destinos turísticos más populares del mundo, lo que impulsa la demanda de propiedades para alquiler vacacional.
- **Economía:** La mejora en la economía y la baja tasa de interés han incentivado las inversiones inmobiliarias.
- **Regulación:** Cambios en la legislación y políticas de vivienda pueden influir en el mercado. Es importante estar al tanto de las reformas fiscales y las regulaciones de alquiler.

### 4.2 Tipos de Inversiones Inmobiliarias

#### 1. Propiedades Residenciales:

- **Compra y Alquiler:** Adquisición de viviendas para alquilar a largo plazo, especialmente en áreas urbanas y turísticas.
- **Alquiler Vacacional:** Inversión en propiedades en destinos turísticos para alquilar a corto plazo a través de plataformas como Airbnb.

#### 2. Propiedades Comerciales:

- **Oficinas:** Inversión en espacios de oficinas en ciudades grandes y centros de negocios.
- **Locales Comerciales:** Propiedades para tiendas y negocios en zonas comerciales.
- **Centros Comerciales:** Adquisición de centros comerciales y espacios de retail.

#### 3. Desarrollo y Rehabilitación:

- **Proyectos de Desarrollo:** Compra de terrenos para desarrollo de proyectos residenciales o comerciales.
- **Rehabilitación de Edificios:** Renovación de edificios antiguos para su venta o alquiler.

#### 4. Inversiones en el Sector Industrial:

- **Naves Industriales:** Compra de naves industriales y logísticas, especialmente con el auge del comercio electrónico.

## 4.3 Regiones Atractivas para Invertir

### 1. Madrid:

- Capital económica con alta demanda de viviendas y espacios comerciales.
- Grandes proyectos de infraestructuras y desarrollo urbano.

### 2. Barcelona:

- Centro cultural y turístico, con alta demanda de alquiler vacacional y residencial.
- Importante hub tecnológico y de startups.

### 3. Costa del Sol:

- Ciudades como Málaga y Marbella ofrecen oportunidades en propiedades de lujo.

### 4. Islas Baleares y Canarias:

- Altísima demanda turística y rentabilidad en alquileres vacacionales.
- Escasez de suelo disponible lo que incrementa la revalorización de las propiedades.

### 5. Valencia:

- Crecimiento económico y aumento en la demanda de propiedades residenciales y comerciales.
- Atracción de inversiones extranjeras y proyectos de desarrollo.

## 4.4 Riesgos y Consideraciones

### 1. Fluctuaciones del Mercado:

- Los precios de las propiedades pueden verse afectados por cambios económicos, políticos y sociales.

### 2. Regulaciones y Legislación:

- Cambios en las leyes de alquiler, impuestos a la propiedad y normativas urbanísticas pueden impactar las inversiones.

### 3. Gestión y Mantenimiento:

- Las propiedades requieren mantenimiento constante y una gestión efectiva, especialmente en el caso de alquileres vacacionales.

### 4. Financiación:

- Acceso a financiación puede variar según las condiciones económicas y políticas de los bancos y entidades financieras.

# 4.4 Estrategias de Inversión

## 1. Diversificación:

- Invertir en diferentes tipos de propiedades y regiones para mitigar riesgos y maximizar retornos.

## 2. Inversiones a Largo Plazo:

- Enfocarse en propiedades con potencial de apreciación a largo plazo y en áreas con crecimiento económico sostenido.

## 3. Aprovechar Incentivos Fiscales:

- Beneficiarse de las deducciones fiscales y subvenciones disponibles para inversiones inmobiliarias y rehabilitación de propiedades.

## 4. Colaboración con Profesionales:

- Trabajar con agentes inmobiliarios, abogados y gestores para optimizar la inversión y asegurar el cumplimiento legal.

El mercado inmobiliario en España ofrece numerosas oportunidades para inversores, con un panorama diverso que incluye propiedades residenciales, comerciales, y de desarrollo. Sin embargo, es crucial realizar un análisis exhaustivo, considerar los riesgos y seguir estrategias bien definidas para maximizar los beneficios. Mantenerse informado sobre las tendencias del mercado, regulaciones y políticas económicas es esencial para tomar decisiones de inversión acertadas y rentables.



## 4.6 Infografía

**El capital mínimo que necesitas para invertir en vivienda es de 30.000 € - 40.000 €** "Con esto", dice el especialista en inversión, "podremos comprar en muchas ciudades de España", en las que el inversor accederá a viviendas de 70.000 € u 80.000 € con grandes rentabilidades

**Del análisis de Fotocasa se desprende que las ciudades más rentables** para invertir en vivienda -todas con una rentabilidad mayor al 8%- son: Gandía, Valencia, con una rentabilidad del 10,1% La Manga del Mar Menor, Región de Murcia, con una rentabilidad del 9,7% Laredo, Cantabria, con una rentabilidad del 9,0%

1

### ¿Dónde invertir en 2024 inmobiliaria?

Madrid, Barcelona y Málaga son las grandes apuestas para este 2024. No es ninguna sorpresa, las grandes capitales de nuestro país y la capital de la Costa del Sol son las mejores zonas para invertir en vivienda.

2

**Las inversiones inmobiliarias consisten en la adquisición de bienes raíces por parte de un inversor** (persona o grupo) para, posteriormente, obtener una rentabilidad económica a partir de estos. Abarcan el proceso de financiamiento, asesoría, compra, alquiler y venta de inmuebles con fines de lucro.

3

4



*Cohen & Aguirre*  
*lobby solutions*

**BOLETIN FINANCIERO JULIO 2024**  
**COHEN Y AGUIRRE Lobby Solutions (Madrid, España 2024)**

Director Financiero: Econ. Gustavo Eustache Vilaire  
Coordinadora de Proyectos: MSc. Luzmila Guzmán  
Diseñadora: Yeimy Herrera


Calle Velázquez 126, Oficina 2D, Madrid, 28008, España - **Teléfono:** +34 914 356 224.

**Más información:** [info@cohenyaguirre.es](mailto:info@cohenyaguirre.es) - [www.cohenyaguirre.es](http://www.cohenyaguirre.es)

**Todos los Derechos reservados Apartado Legal y Derechos Consolidados**

Iberoamericana Brokers Consulting SL CIF B87209615

   @cohenyaguirre

 [www.cohenyaguirre.es](http://www.cohenyaguirre.es)