
Mercado

‘British go home’: el inmobiliario español teme fugas en su mayor mercado de compradores de vivienda

Los británicos son los primeros compradores de viviendas, con un 13,3% sobre el total de operaciones. Estos años, los inversores procedentes del Reino Unido han perdido cuota de mercado, una consecuencia que podría agravarse en función del resultado del Brexit y el comportamiento de la libra.

Marta Casado Pla
30 sep 2019 - 05:00



El 31 de octubre acecha y la incertidumbre sobre el Brexit azota al mercado inmobiliario español. España es uno de los países más vulnerables ante la salida del Reino Unido de la Unión Europea (UE) ya que los británicos son el principal mercado emisor de turistas, el primer destino de ingresos por exportaciones y el país con mayor stock inversor en España. Las consecuencias del Brexit ya se perciben, pero **los expertos del sector inmobiliario atenúan los efectos de la salida de Reino Unido en el mercado**

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/mercado/british-go-home-el-inmobiliario-espanol-teme-fugas-en-su-mayor-mercado-de-compradores-de-vivienda>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

La demanda extranjera representó el 12,6% de las compraventas de viviendas en el segundo trimestre de 2019, según la Estadística Registral Inmobiliaria elaborada por el Colegio de Registradores. **Los británicos son la primera nacionalidad compradora de viviendas en España, con un 13,3% sobre el total de operaciones.**

Los compradores procedentes de Reino Unido han reducido su peso relativo en el total de compraventas trimestrales desde el 1,9%, con más de 2.500 compraventas, en el segundo trimestre de 2018, al 1,7%, con 2.140 operaciones en el mismo periodo de este año. Este resultado es el más bajo de la serie histórica, “constatando el retroceso progresivo de la demanda británica en el mercado residencia español”, según el informe. **Los compradores procedentes de Reino Unido pierden cuota en el mercado,** una tendencia que podría agravarse en función del resultado del Brexit y el comportamiento de la libra respecto al euro.

España negociará acuerdos bilaterales con Reino Unido para evitar fugas en el mercado residencial

Sin embargo, “el mercado inmobiliario tiende a compensarse, y otras nacionalidades están ganando fuerza como compradores de vivienda”, asegura Juan José Aguilera, director de relaciones institucionales del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (Coapi) de Barcelona. **Los franceses, segunda nacionalidad con más incidencia en el mercado español, están ganando peso.** Los compradores del país galo representaron un 7,5% de las compraventas en el primer trimestre, una cifra que se ha situado en el 7,6% entre abril y junio.

Los inversores alemanes también han ganado cuota, representando un 7,3% del total de operaciones realizadas por compradores extranjeros, por encima del 6,9% del trimestre precedente. Los compradores de Marruecos también se consolidan, alcanzando la cuota del 6,5%. **“La demanda de vivienda por parte de otras nacionalidades por motivos laborales está ganando peso en el mercado y compensando parte de la caída observada en el comprador británico”,** asegura Jaime Fernández, responsable del departamento de estudios de la Asociación de Promotores y Constructores de España (Apce).

En cualquier caso, “el Brexit tendrá un impacto localizado en el mercado inmobiliario español”, asegura Ramón Riera, presidente de la Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias (Fiabci). **Alicante, Tenerife y Málaga son las provincias con un mayor peso de compra de vivienda por parte de extranjeros**

, con un 41,8%, un 28,9% y un 27,9% del peso sobre el total de operaciones, respectivamente. Estas localidades cuentan con un alto índice de actividad turística, dando lugar a un elevado número de segunda vivienda.



En concreto, **los compradores británicos se concentran en las zonas de playa**, principalmente en la Costa del Sol, Islas Canarias y la costa de la Comunidad Valenciana. “Un descenso de la demanda en estas zonas provocaría una caída de los precios”, asegura el presidente de la Fiabci en España.

Además, hay que tener en cuenta la diferenciación de segmentos de producto. “Las incertidumbres afectarán más a la clase media, que compra segunda residencia, que al gran inversor”, asegura el director de relaciones institucionales del Coapi de Barcelona. Por este motivo, en Baleares y Canarias, donde los británicos suelen comprar viviendas de lujo, el mercado no se verá tan afectado.

Sin embargo, la evolución económica de Reino Unido podría tener un impacto mayor del previsto en España. La semana pasada, el Banco de España calculó de nuevo el impacto de una salida de Reino Unido sin acuerdo y estima que podría suponer una pérdida del Producto Interior Bruto (PIB) para la economía española de siete décimas en cinco años, aproximadamente.

“Una salida abrupta de la Unión Europea podría afectar al resto de sectores productivos y, consecuentemente, impactar en el empleo y los salarios”, asegura el responsable del departamento de estudios de Apce España.

La libra podría caer hasta los 0,85 euros en caso de un Brexit sin acuerdo

Una de las razones que explicaría este potencial descenso de la demanda es la evolución de la libra esterlina. El pasado martes, la moneda experimentó subidas moderadas, hasta 1,13 euros, tras darse a conocer el fallo del Tribunal Supremo exigiendo la reapertura del Parlamento Británico. Deutsche Bank considera que **la libra podría subir hasta 1,25 euros en un Brexit pactado, pero bajaría a 0,85 euros en caso de que no se alcanzara un acuerdo.**

Brexit, ¿una oportunidad para el inmobiliario español?

“Muchos inversores, ante el miedo del Brexit, están buscando invertir en ciudades refugio como Madrid o Barcelona”, asegura el director de relaciones institucionales del Coapi de Barcelona. Lo mismo sucede en el segmento de logística, como estrategia de las compañías para cubrirse las espaldas ante la imposición de aranceles. “Este movimiento ya se ha notado en municipios concretos, como Madrid, Barcelona, Zaragoza, Valencia o Bilbao”, añade.

El segmento de oficinas, a su vez, también puede tener en el Brexit un aliado. “**Este mercado puede verse beneficiado por el traslado de empresas desde Reino Unido a países de la Unión Europea** que ofrezcan alicientes, tanto tangibles como intangibles, para su implantación”, asegura Jaime Fernández. De hecho, Barcelona fue candidata para acoger la sede de la Agencia Europea del Medicamento, que finalmente se implantará en Ámsterdam.