

Auge del mercado inmobiliario en España

Durante los últimos cinco años, la evolución del **mercado inmobiliario español** ha sido un tema candente en las páginas de los periódicos europeos, ya que muchos extranjeros se están aprovechando de la oportunidad de adquirir propiedades en algunos de los lugares más bonitos del mundo a precios inmejorables. No es de extrañar, por tanto, que a muchos compradores potenciales les gustaría saber en qué región es mejor invertir su dinero y cuáles son las promociones a tener en cuenta en 2015.

Según las estadísticas publicadas por el Gobierno español, a lo largo de 2014 los **residentes extranjeros en España** han vendido y comprado propiedades que ascienden a un total de 6.077,4 millones de euros. Poniendo esto en perspectiva, esta cifra representa una subida del 28,4% a la registrada en 2013, que era de 4.731,7 millones de euros.

El aumento de las operaciones inmobiliarias ha llevado a muchos a prever una estabilización de los precios de la vivienda a lo largo del año 2015. De hecho, según una encuesta realizada por el Centro de Investigaciones Sociológicas, más del 50% de los participantes cree que los precios inmobiliarios se mantendrán estables en 2015, mientras que el 26,1% pensaba que iban a subir. El 17,9% restante espera una nueva bajada.

Lo más alentador es que la mayoría de las ventas durante el último trimestre del año se llevó a cabo en Andalucía, donde se registraron más de 16.300 operaciones.

La mayoría de las ventas se realizaron entre sujetos españoles. Sin embargo, cabe señalar que durante el último trimestre de 2014 17,2% de las compraventas fueron realizadas por extranjeros (residentes y no residentes) y gran parte de los cuales favorecían la Costa del Sol. Los británicos siguen siendo la comunidad de compradores extranjeros más grande, constituyendo el 13,8% de todas las compras por extranjeros, aunque hay que destacar que los compradores estadounidenses, chinos y rusos han comenzado a establecerse en España.

Otra de las señales positivas que muestran la estabilización del mercado inmobiliario español es el aumento de los **créditos hipotecarios** otorgados por los bancos españoles. Si bien la recesión de 2008 ha dado lugar a un endurecimiento considerable en los requisitos exigidos por los bancos, España ha registrado un aumento del 18% en las hipotecas a lo largo del 2014, siendo Andalucía la región en la que se ha concedido la mayor concentración de estos préstamos.

Por último, los compradores y los vendedores han tenido que mantenerse al día respecto a las últimas reformas tributarias en materia inmobiliaria, las cuales han introducido tanto beneficios como inconvenientes. Mientras que las nuevas medidas, que entraron en vigor el 1 de enero de 2015, han establecido una bajada en el IRPF español, fomentando el empleo y el crecimiento económico, han introducido a su vez ciertos aumentos en la tributación de la venta de bienes de segunda mano. Sin embargo, ciertos compradores se han encontrado exentos de tributación en

Lexland Abogados | Asesoramiento legal y fiscal

Nuestros abogados son especialistas que abarcan prácticamente todas las áreas del Derecho tanto para empresas como para particulares. Bufete de abogados en Marbella?.

<http://www.lexland.es>

determinados casos. Para obtener más información sobre esta reforma, visite la [sección de artículos](#) de nuestra página web.

En general, 2014 ha sido un año lleno de novedades para el sector inmobiliario y todos los indicios señalan que 2015 será prometedor en este aspecto. En el transcurso del año pasado, nuestros abogados han ofrecido asesoramiento legal y fiscal a clientes de todo el mundo ya que Lexland se compone por profesionales multilingües con un profundo conocimiento del entorno cultural de cada uno de nuestros clientes.

Si usted tiene alguna pregunta acerca de la compra de una propiedad, no dude en ponerse en contacto con Lexland.