

Commutatio Newsletter - Abril 26



Abril arranca con un fuerte impulso en nuestros proyectos: Astoria Gardens 1 gana ritmo en su ejecución, avanzamos en Astoria Gardens 2 y 3, y ultimamos la estructuración de nuestro próximo desarrollo, Astoria Gardens 4.

En esta edición encontrarás:

1. **España bajo la lupa de los inversores:** evolución de los indicadores clave
2. **Panorama inmobiliario:** situación actual de precios y comportamiento de la demanda.
3. **Lo que se dice en el sector:** noticias recientes con impacto en el mercado.
4. **Commutatio:** avances de proyectos y nuevas oportunidades
5. **Inter Gijón:** inversión en proyecto deportivo

España bajo la lupa de los inversores

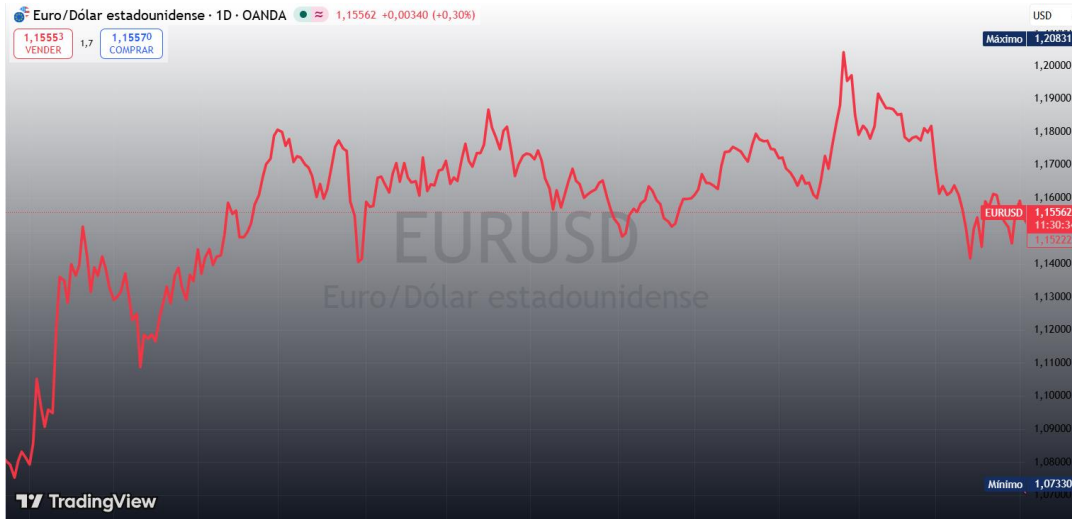
1. Datos económicos clave para entender por qué España

Indicador	Valor actual	mes pasado	mar-25	Comentarios
Riesgo país	50 puntos	41	65	estable
Inflación	3,2% anual	2,30%	2,5%	leve repunte
Desempleo	9,9%	9,90%	10,8%	bajando (aún sobre media UE)
IBEX 35	17.521	18.143	13.229	 Ver gráfico
Bono Tesoro (renta)	3,50%	3,06%	3,3%	leve repunte
Relación dólar/euro	1,15	1,18	1,07	 Ver gráfico
Tipo de interés (Euribor)	2,56%	2,23%	2,14%	leve repunte
PIB per cápita	€ 34.190		€ 32.630	En aumento

El conflicto de la guerra en Iran ha generado volatilidad en los principales índices globales, especialmente en EE.UU. y mercados emergentes. Sin embargo, el IBEX 35 ha mostrado una mayor resiliencia relativa, reflejando la solidez de los fundamentales locales. A su vez, aunque existen riesgos vinculados al encarecimiento de la energía y su posible impacto inflacionario, hasta el momento no se observan efectos relevantes sobre la economía española, que continúa apoyada en un mercado laboral sólido y en el crecimiento poblacional impulsado por el flujo inmigratorio.



Evolución IBEX 35 últimos 12 meses



Evolución euro/dólar últimos 12 meses

2. Panorama inmobiliario:

Ciudad	Precio m ² hoy	Precio mar 25	Var 12 meses	precio hace 5 años
España (promedio)	€ 2.709	€ 2.311	▲ +17,2%	€ 1.765
Gijón	€ 2.591	€ 2.214	▲ +17%	€ 1.654
Oviedo	€ 2.253	€ 1.933	▲ +16,5%	€ 1.540

A pesar del aumento de la incertidumbre geopolítica, especialmente por el conflicto entre Irán, Israel y Estados Unidos, la economía española continúa mostrando solidez. La demanda en el sector inmobiliario se mantiene firme y, en este contexto, España refuerza su posicionamiento como destino seguro para el capital. Incluso, empieza a percibirse un posible desvío de inversiones desde mercados más expuestos, como Dubái o el Golfo, hacia ubicaciones estables dentro de Europa, donde España destaca por su seguridad jurídica, liquidez y demanda sostenida.

3. Lo que se dice en el sector

La guerra en Irán descoloca el mapa de la inversión: la vivienda en España resurge como refugio. El conflicto en Irán está generando un cambio relevante: mercados que hasta hace poco eran percibidos como “refugio”, como Dubái o el Golfo, empiezan a ser cuestionados por el riesgo. En ese contexto, algunos flujos de capital podrían reorientarse hacia destinos más estables, y ahí España vuelve a ganar protagonismo.

En escenarios de incertidumbre, la seguridad jurídica, la liquidez y la estabilidad pesan más que el retorno puro.

Nota completa: <https://www.eleconomista.es/economia/noticias/13818662/03/26/la-guerra-en-iran-descoloca-el-mapa-de-la-inversion-la-vivienda-en-espana-resurge-como-refugio-frente-a-mercados-como-dubai.html>

España se consolida como trampolín global para las multilatinas que buscan crecer a otros mercados. Ya es el segundo hub mundial (tras EE.UU.) desde donde las “multilatinas” operan hacia Europa, Asia y Medio Oriente, gracias a su estabilidad, conexión cultural y acceso al mercado europeo.

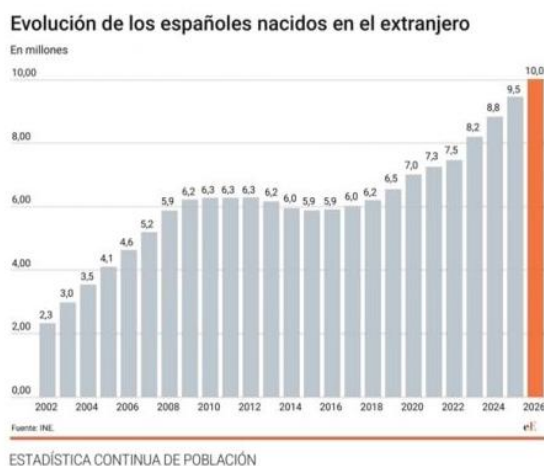
Además, no solo actúa como puerta de entrada, sino como centro operativo: muchas compañías estructuran desde España su crecimiento internacional, reduciendo riesgos y gestionando inversiones en múltiples mercados.

Nota completa: <https://www.bloomberglinea.com/negocios/espana-se-consolida-como-trampolin-global-para-las-multilatinas-que-buscan-crecer-a-otros-mercados/>

España alcanza un nuevo récord de población con 49,6 millones de habitantes, impulsado por el crecimiento de residentes nacidos en el extranjero, que ya superan los 10 millones.

Mientras la población nacida en España sigue cayendo, el aumento de inmigración y nuevos hogares refuerza la presión sobre la demanda de vivienda, en un contexto donde la oferta sigue sin acompañar.

Nota completa: <https://www.eleconomista.es/actualidad/noticias/13773694/02/26/Espana-acerca-su-poblacion-a-los-496-millones-de-habitantes-y-supera-los-10-millones-nacidos-en-el-extranjero.html>



Los costes de construcción se elevan un 5,46% ante la falta de profesionales y el encarecimiento de materiales. Esta presión al alza impacta directamente en el desarrollo de vivienda nueva, elevando precios y generando posibles retrasos en obras, en un contexto de alta demanda.

De cara a 2026, la tendencia continúa, y la construcción industrializada empieza a posicionarse como una solución clave para mejorar eficiencia, reducir costes y acortar plazos.

Nota completa: <https://brainsre.news/costes-construccion-disparan-5-46-falta-trabajadores/>

4. Commutatio hoy:

Tal como estaba previsto, los proyectos avanzan a medida que se cumplen las distintas fases técnicas, legales y urbanísticas. Sabemos que estos procesos pueden generar cierta ansiedad y en ocasiones extenderse más de lo deseado, pero seguimos dentro de los tiempos habituales de la industria de la construcción.

Astoria Gardens 1 continúa ganando ritmo en su ejecución, mientras que ya se están llevando adelante las primeras tareas sobre los terrenos de Astoria Gardens 2 y 3.

En los próximos días terminaremos de estructurar la propuesta para inversores de nuestro próximo proyecto, una nueva etapa que nos entusiasma especialmente.

5. INTER GIJÓN: Diversificación más allá del real estate

El deporte femenino profesional ha empezado a atraer capital privado de forma creciente.

Hay varias razones que lo explican:

- Audiencias globales en expansión
- Mayor interés de marcas y patrocinadores
- Costes estructurales todavía bajos en comparación con otros deportes o ligas más maduras
- Nuevos modelos de monetización vinculados a contenido, patrocinio y desarrollo de talento

En ese contexto estamos desarrollando **Inter Gijón** como una plataforma deportiva con estructura empresarial y visión de largo plazo.

¿Como puedes invertir con nosotros? “Global Partners Expansion 26/27” es un vehículo de inversión vinculado al crecimiento comercial internacional del club. Participa en un 22% del revenue neto generado por nuevos partners durante un período de cinco años, con liquidaciones trimestrales. Puedes participar con tickets desde 1.000 €, lo que facilita involucrarse sin asumir compromisos elevados.

Si quieres conocer más sobre nuestros proyectos, próximas oportunidades de inversión y novedades del mercado inmobiliario en Asturias, te invitamos a seguirnos en nuestras redes sociales y unirte a nuestro canal de WhatsApp.

◆ Instagram: <https://www.instagram.com/commutatio.es/>

◆ Facebook: <https://www.facebook.com/commutatio.es/>

◆ LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/commutatio-es/>

◆ Canal de Whatsapp <https://whatsapp.com/channel/0029VaaL4RrBfxo4OrL2Wg2T>