

Commutatio Newsletter – Junio26

En un contexto internacional marcado por conflictos geopolíticos, volatilidad financiera e incertidumbre económica, el mercado inmobiliario español continúa mostrando una fortaleza notable. La demanda se mantiene firme, la inversión sigue llegando y los precios de la vivienda continúan en máximos históricos. En mayo, el valor de la vivienda usada en España volvió a subir a doble dígito (+16,9% interanual), alcanzando el nivel más alto desde que existen registros

En esta edición encontrarás:

1. **España bajo la lupa de los inversores:** evolución de los indicadores más importantes
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

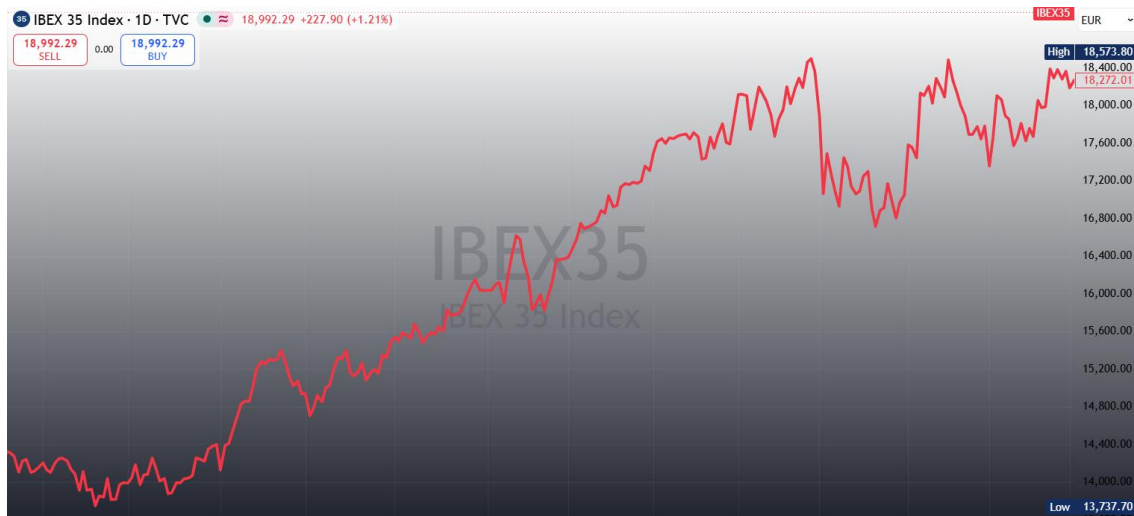
1. Datos económicos clave para entender por qué España

Indicador	Valor actual	mes pasado	may-25	Comentarios
Riesgo país	42 puntos	45	60	estable / bajando
Inflación	3,20% anual	3,20%	2,3%	leve repunte
Desempleo	10,8%	10,00%	11,3%	bajando (aún sobre media UE)
IBEX 35	18.434	17.792	14.165	 Ver gráfico
Bono Tesoro (renta)	3,42%	3,51%	3,2%	estable / bajando
Relación dólar/euro	1,16	1,17	1,13	 Ver gráfico
Tipo de interés (Euribor)	2,87%	2,75%	2,10%	leve repunte
PIB per cápita	€ 34.190		€ 32.630	En aumento

Mayo volvió a mostrar una economía española resiliente, incluso en un contexto internacional marcado por la volatilidad de los mercados, tensiones geopolíticas y mayor incertidumbre global. Mientras gran parte de Europa enfrenta desaceleración y cautela inversora, España continúa destacándose por su solidez macroeconómica, el fuerte dinamismo de su mercado inmobiliario y la llegada sostenida de capital internacional.

Los datos del sector residencial siguen siendo contundentes: la inversión institucional apunta a niveles récord en 2026. Al mismo tiempo, compañías globales como Amazon y Costco continúan anunciando inversiones estratégicas de largo plazo en España y Asturias, reforzando la percepción de estabilidad y potencial de crecimiento de la región.

A pesar de un escenario internacional complejo, España mantiene una prima de riesgo históricamente baja, fuerte demanda interna y una economía que sigue atrayendo inversión tanto inmobiliaria como tecnológica, consolidándose como uno de los destinos más dinámicos de Europa.



Evolución IBEX 35 últimos 12 meses



Evolución euro/dólar últimos 12 meses

2. Panorama inmobiliario:

Ciudad	Precio m ² hoy	Precio mayo 25	Var 12 meses	precio hace 5 años
España (promedio)	€ 2.795	€ 2.391	▲ +16,9%	€ 1.786
Gijón	€ 2.648	€ 2.285	▲ +15,9%	€ 1.656
Oviedo	€ 2.328	€ 2.021	▲ +15,2%	€ 1.543

El mercado inmobiliario español mantiene una tendencia claramente alcista, impulsada por una combinación de fuerte demanda, escasez estructural de oferta y creciente interés inversor. En mayo, el precio de la vivienda usada alcanzó un nuevo máximo histórico según Idealista, con una suba interanual del 16,9%. Asturias volvió a destacarse entre las regiones con mayor crecimiento, aunque todavía conserva precios significativamente más accesibles que otros mercados consolidados como Madrid, Baleares o País Vasco. Este contexto sigue

reforzando el atractivo del norte de España como una alternativa con potencial de revalorización y recorrido de crecimiento a mediano plazo.

3. Lo que se dice en el sector

Los fondos llevarán la inversión residencial a máximos en 2026. La inversión institucional en el sector residencial español sigue acelerándose y todo indica que 2026 podría marcar un nuevo récord histórico. Fondos internacionales como Brookfield, MEAG y Hoopp están aumentando fuertemente su exposición al mercado inmobiliario español, impulsados por la solidez de la demanda, el crecimiento económico de España por encima de la media europea y la necesidad global de activos estables de largo plazo.

Las previsiones del sector estiman una inversión cercana a los €5.800 millones en activos residenciales durante 2026, un 25% más que en 2025. El interés no se limita únicamente a vivienda tradicional, sino también a alquiler residencial, residencias de estudiantes, senior living y apartamentos flexibles.

<https://www.expansion.com/inmobiliario/mercado/2026/04/06/69ceae83468aebf3538b4579.html>

El precio de la vivienda usada vuelve a subir a doble dígito: hasta un 16,9%

Según el último informe de Idealista, el valor de la vivienda usada subió un 16,9% interanual en abril, alcanzando los €2.748/m², el nivel más alto desde que existen registros.

Todas las comunidades autónomas registraron subidas de precios, destacándose Murcia (+23%), Cantabria (+19,2%), Asturias (+17,7%) y Andalucía (+17,6%). En el caso de Asturias, el precio medio ya alcanza los €1.779/m², consolidando una de las mayores subidas del país, aunque todavía mantiene valores muy inferiores a mercados como Madrid, Baleares o País Vasco.

La combinación entre fuerte demanda, escasez estructural de oferta y tipos de interés más moderados sigue sosteniendo la tendencia alcista del mercado residencial español, tanto en grandes ciudades como en mercados regionales que hasta hace pocos años mostraban menor dinamismo.

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2026/05/05/895924-el-precio-de-la-vivienda-usada-vuelve-a-subir-a-doble-digito-hasta-un-16-9-en-abril>

Gijón y Oviedo, entre los municipios españoles con mayor demanda para comprar vivienda

Gijón y Oviedo continúan consolidándose entre los mercados residenciales con mayor demanda de compra en España. Según datos de Idealista, Gijón ya se ubica entre los 20 municipios más demandados del país para adquirir vivienda

El dato refleja una tendencia que venimos siguiendo desde hace tiempo: Asturias gana protagonismo como alternativa residencial e inversión inmobiliaria, impulsada por una combinación de precios todavía competitivos frente a otras ciudades españolas, calidad de vida y creciente interés tanto de compradores locales como de inversores.

Aun con las fuertes subidas registradas en los últimos años, Asturias sigue mostrando valores significativamente más accesibles que otros mercados tensionados de España, lo que mantiene atractivo el potencial de crecimiento de la región.

<https://www.elcomercio.es/economia/gijon-oviedo-municipios-mas-demanda-compra-vivienda-20260428105001-nt.html?>

Amazon eleva a 33.700 millones su inversión en centros de datos en España

Amazon anunció una ampliación histórica de su inversión en España, elevando hasta €33.700 millones el capital destinado al desarrollo de centros de datos e infraestructura digital hasta 2035. La compañía suma así €18.000 millones adicionales a su plan original, consolidando a España como uno de los principales hubs tecnológicos de Europa.

La inversión estará enfocada en la expansión de la red de Amazon Web Services (AWS), impulsada principalmente por el crecimiento de la computación en la nube y la inteligencia artificial. Según estimaciones difundidas durante el Mobile World Congress 2026, el proyecto podría aportar más de €31.700 millones al PIB español y generar cerca de 30.000 empleos anuales entre directos e indirectos.

Este tipo de inversiones refuerzan una tendencia cada vez más visible: España no solo atrae capital hacia el sector inmobiliario tradicional, sino también hacia infraestructura tecnológica estratégica, consolidando su posicionamiento como uno de los destinos más dinámicos para la inversión en Europa.

<https://observatorioinmobiliario.es/noticias/inversion-inmobiliaria/amazon-eleva-a-33700-millones-su-inversi%C3%B3n-en-centros-de-datos-en-espa%C3%B1a/>

Costco ya tiene luz verde para abrir su primer establecimiento en Asturias

Asturias suma una nueva señal de dinamismo económico y atracción de inversiones: Costco recibió finalmente la autorización del Principado para desarrollar su primer establecimiento en la región, que se ubicará en el polígono de Bobes, en Siero.

El proyecto contempla una inversión inicial mínima de €45 millones y la creación de hasta 260 empleos, mayoritariamente indefinidos. Además, incluirá acuerdos con productores locales y programas de colaboración social y formación profesional.

La llegada de una multinacional como Costco no solo refuerza el atractivo comercial de Asturias, sino que también genera un efecto positivo sobre la actividad económica, logística y residencial del entorno. Este tipo de inversiones consolidan una tendencia cada vez más visible: Asturias empieza a posicionarse como una región capaz de captar grandes proyectos empresariales y capital de largo plazo.

<https://www.foodretail.es/retailers/costco-ya-tiene-luz-verde-para-abrir-su-primer-establecimiento-en-asturias.html>

4. Commutatio hoy:

Si estás buscando diversificar tus inversiones y España se encuentra entre los mercados que consideras para asignar capital, estaremos encantados de conversar contigo. Cada inversor tiene objetivos, horizontes y necesidades diferentes. Por eso trabajamos de forma personalizada, analizando cada caso. Nos gustaría compartir contigo qué hacemos, cómo trabajamos y cuáles son los proyectos que estamos desarrollando actualmente.

5. INTER GIJÓN: IBC Global Partner Expansion

Continúa avanzando a buen ritmo la incorporación de inversores a esta propuesta, que ya ha despertado el interés de muchos de nuestros clientes que buscan alternativas de inversión diferentes dentro del ecosistema Commutatio.

Es una inversión orientada a la expansión internacional del proyecto Inter Gijón (viajes estratégicos, misiones comerciales y captación de nuevos partners). Los inversores participan



en un porcentaje de la facturación generada por los partners incorporados, en función de los ingresos efectivamente cobrados por el club (solicita el dossier para más detalles).

El proceso es 100% online en nuestra plataforma y el ticket mínimo es de €1.000. Es una alternativa distinta dentro del ecosistema Commutatio, con una lógica más cercana al venture capital.

Si todavía no eres cliente de Commutatio, puedes registrarte en nuestra plataforma y te contactaremos para explicarte cómo funciona.

Síguenos en las RRSS y en nuestro canal de Whatsapp

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>