

Commutatio Newsletter – Julio 26

Llegamos al ecuador de 2026 tras seis meses marcados por una elevada incertidumbre a nivel global. Los conflictos geopolíticos y sus consecuencias sobre las distintas economías han condicionado el entorno de inversión y obligado a los mercados a adaptarse a un escenario especialmente desafiante.

Aun así, el sector inmobiliario continúa demostrando una notable fortaleza. Los principales indicadores siguen reflejando una demanda sólida, un creciente interés por parte de inversores nacionales e internacionales y unos fundamentos que respaldan su potencial de crecimiento a medio y largo plazo, incluso en un contexto donde la toma de decisiones exige mayor prudencia.

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	jun-25	Comentarios
Riesgo país	48 puntos	42	65	estable
Inflación	3,20% anual	3,20%	2,3%	leve repunte
Desempleo	10,8%	10,80%	10,3%	bajando (aún sobre media UE)
IBEX 35	19.334	18.434	13.970	 Ver gráfico
Bono Tesoro (renta)	3,34%	3,42%	3,2%	estable / bajando
Relación dólar/euro	1,14	1,16	1,17	 Ver gráfico
Tipo de interés (Euribor)	2,79%	2,87%	2,08%	estable
PIB per cápita	€ 34.190		€ 32.630	En aumento

Tras la volatilidad registrada durante los últimos meses como consecuencia de la escalada del conflicto entre Estados Unidos e Irán, los mercados recuperaron rápidamente la estabilidad. Los principales indicadores macroeconómicos de España continúan mostrando una evolución favorable y la Bolsa española volvió a destacar con fuerza, llevando al IBEX 35 a nuevos máximos. En conjunto, los datos reflejan una economía que mantiene fundamentos sólidos y un entorno que continúa siendo favorable para la inversión, especialmente en el sector inmobiliario.



Evolución IBEX 35 últimos 12 meses



Evolución euro/dólar últimos 12 meses

2. Panorama inmobiliario:

Ciudad	Precio m² hoy	Precio junio 25	Var 12 meses	precio hace 5 años
España (promedio)	€ 2.823	€ 2.438	▲ +15,8%	€ 1.795
Gijón	€ 2.614	€ 2.348	▲ +11,3%	€ 1.657
Oviedo	€ 2.341	€ 2.037	▲ +14,9%	€ 1.559

Los precios de la vivienda continúan creciendo en España, aunque a un ritmo más moderado que en los últimos meses. La tendencia de fondo sigue siendo claramente positiva, con un incremento interanual del 15,8% en el conjunto del país, mientras ciudades como Gijón y

Oviedo mantienen también una evolución alcista, respaldada por una demanda que continúa superando la oferta disponible.

3. Lo que se dice en el sector

Goldman Sachs refuerza su visión positiva sobre la economía española. El banco de inversión destaca que España liderará en 2026 el crecimiento de la inversión en capital, superando a la eurozona, Estados Unidos y Reino Unido. La combinación de inversión en maquinaria, innovación, vivienda e infraestructuras, junto con el efecto prolongado de los fondos europeos, sienta las bases para un crecimiento económico más sólido y sostenible en los próximos años.

Nota completa: <https://www.eleconomista.es/economia/noticias/13971436/06/26/goldman-sachs-ve-en-la-economia-de-espana-algo-que-marca-la-diferencia-superara-a-eeuu-reino-unido-y-europa-en-gasto-en-capital.html>

La inversión inmobiliaria en España mantiene un fuerte impulso. Según JLL, el primer semestre de 2026 cerrará con un volumen récord superior a 10.000 millones de euros, un 50% más que en el mismo período del año anterior. El segmento residencial lidera la actividad, concentrando el 44% de la inversión total, lo que confirma el atractivo del mercado español para el capital institucional y refuerza las perspectivas de crecimiento del sector.

Nota completa: <https://www.ejeprime.com/mercado/la-inversion-inmobiliaria-en-espana-alcanzara-un-record-de-10000-millones-en-el-semester>

El norte de España continúa consolidándose como uno de los mercados inmobiliarios con mayor potencial de crecimiento. El interés de compradores de alto poder adquisitivo, familias que buscan segunda residencia y profesionales con modelos de trabajo flexibles está impulsando la demanda en ciudades como Gijón, Santander, Oviedo, Bilbao y San Sebastián. La combinación de calidad de vida, entorno natural y un mercado que aún conserva recorrido posiciona a la cornisa cantábrica como una de las zonas más atractivas para la inversión residencial de los próximos años, aunque el desarrollo de infraestructuras y conexiones seguirá siendo un factor clave para acompañar este crecimiento.

Nota completa: <https://brainsre.news/norte-nuevo-lujo-discreto-del-cliente-premium/>

Asturias crece en población por encima de la media española. Gracias al aporte de la inmigración, el 10,6% de los menores de 15 años ya son extranjeros y la región supera el millón de habitantes, alcanzando su mayor población de los últimos ocho años. Esta evolución contribuye a dinamizar la demanda de vivienda, fortalecer el mercado laboral y generar un entorno más favorable para la inversión a largo plazo.

Nota completa: <https://www.lne.es/asturias/2026/05/08/asturias-crece-poblacion-media-espanola-129974728.html>

4. Commutatio hoy:

Los proyectos **Astoria Gardens** continúan avanzando conforme al plan previsto. Si bien los plazos administrativos para la obtención de licencias de obra suelen generar ajustes en el cronograma, hemos trabajado de forma anticipada para minimizar su impacto y acelerar al máximo el inicio de las obras una vez obtenidas las autorizaciones.

Paralelamente, seguimos analizando nuevas oportunidades de inversión en suelo para desarrollar futuros proyectos junto a nuestros inversores. Nuestro objetivo es seguir ampliando **nuestra cartera de proyectos** y ofrecer nuevas alternativas de inversión con el mismo enfoque de largo plazo que caracteriza a Commutatio. **¿Te interesa invertir con nosotros?** Ponte en contacto y te contaremos los proyectos que estamos preparando.

5. INTER GIJÓN:

El **Inter Gijón** continúa dando pasos firmes en la preparación de una temporada que marcará un nuevo desafío deportivo e institucional para el club. Al crecimiento competitivo del primer equipo se suma la consolidación de las principales líneas de negocio del proyecto: la **Academia**, la **Residencia Internacional**, la expansión de la red de **partners internacionales** y el fortalecimiento de una plantilla cada vez más profesional.

En paralelo, seguimos incorporando empresas tecnológicas especializadas que aportarán herramientas de análisis de rendimiento, scouting e inteligencia deportiva, contribuyendo a potenciar el desarrollo de las jugadoras y la competitividad del proyecto.

Cada vez son más los inversores de Commutatio que participan en esta iniciativa y acompañan el crecimiento del club como una oportunidad de inversión vinculada a la expansión del fútbol femenino.

¿Te gustaría conocer el proyecto y cómo invertir? Ponte en contacto con nosotros y te contaremos los detalles y las distintas alternativas de participación.

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 unirse 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>