

Commutatio Newsletter – agosto 26

Bienvenidos a una nueva edición del Newsletter de Commutatio. Este mes cumplimos un año desde aquella primera edición y ya somos más de 1.000 suscriptores que mes a mes compartimos información sobre economía, mercados, inversión inmobiliaria y nuestros proyectos. Gracias por acompañarnos durante este primer año y, como siempre, esperamos que esta nueva edición les resulte interesante y útil

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:** crecimiento, internacionalización e inversión

España bajo la lupa de los inversores

1. Datos económicos clave para entender por qué España

Indicador	Valor actual	mes pasado	jul-25	Comentarios
Riesgo país	43 puntos	48	60	estable
Inflación	3,20% anual	3,20%	2,3%	leve repunte
Desempleo	9,8%	10,80%	10,3%	bajando (aún sobre media UE)
IBEX 35	19.884	19.334	14.241	 Ver gráfico
Bono Tesoro (renta)	3,61%	3,40%	3,2%	estable
Relación dólar/euro	1,15	1,14	1,15	 Ver gráfico
Tipo de interés (Euribor)	2,82%	2,79%	2,08%	leve repunte
PIB per cápita	€ 34.190		€ 32.630	En aumento

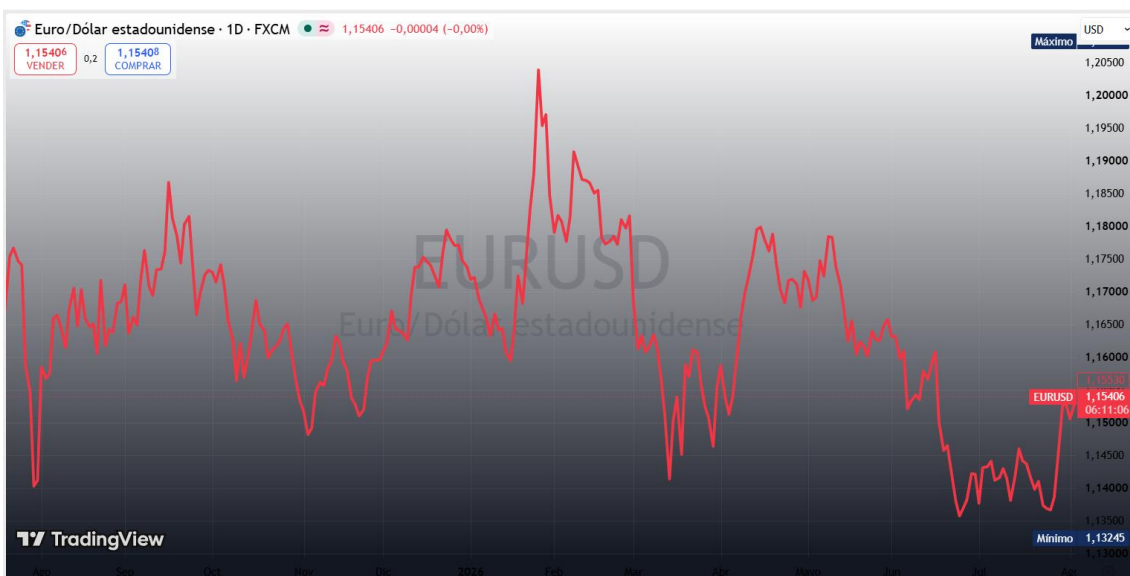
La economía española continúa mostrando una evolución positiva en un contexto internacional todavía complejo. La actividad económica y el empleo mantienen su fortaleza y, al mismo tiempo, los mercados están reflejando una mayor confianza en las perspectivas del país.

El IBEX 35 ha superado por primera vez los 20.000 puntos y acumula una subida del 15,7% en 2026, por encima del S&P 500 y del Stoxx Europe 600. Aunque buena parte de este comportamiento está explicado por la banca, también destacan sectores como energía, construcción e infraestructuras, muy vinculados a la economía real.

España está atravesando un ciclo de crecimiento diferencial respecto de otras economías europeas, con empresas que muestran buenos resultados y un creciente interés inversor. La incertidumbre geopolítica sigue presente y puede generar volatilidad, pero por el momento los fundamentos de la economía española continúan siendo sólidos.



Evolución IBEX 35 últimos 12 meses



Evolución euro/dólar últimos 12 meses

2. Panorama inmobiliario:

Ciudad	Precio m² hoy	Precio julio 25	Var 12 meses	precio hace 5 años
España (promedio)	€ 2.933	€ 2.593	▲ +13.1%	€ 1.843
Gijón	€ 2.687	€ 2.465	▲ +9.0%	€ 1.648
Oviedo	€ 2.372	€ 2.021	▲ +17,3%	€ 1.501

Los datos siguen mostrando un mercado inmobiliario español con fundamentos sólidos. La economía mantiene un buen comportamiento, el empleo y la creación de hogares sostienen la demanda y el comprador extranjero gana cada vez más protagonismo. Al mismo tiempo, la

construcción de nueva vivienda continúa siendo insuficiente para absorber esa demanda, ampliando un déficit que ya supera las 800.000 viviendas.

Esta combinación explica buena parte de la evolución de los precios y seguirá marcando el mercado durante los próximos años. El principal desafío del sector no parece estar hoy en la demanda, sino en la capacidad de generar nueva oferta, especialmente en aquellas zonas donde existe crecimiento demográfico, disponibilidad limitada de vivienda y buena calidad de vida.

3. Lo que se dice en el sector

El IBEX 35 supera los 20.000 puntos y marca nuevos máximos históricos. La Bolsa española acumula una subida del **15,7% en 2026**, superando ampliamente el rendimiento del S&P 500 y del Stoxx Europe 600. La banca, que representa más del 40% del índice, ha sido el principal motor de este crecimiento, apoyada en beneficios récord y tipos de interés todavía elevados. El buen comportamiento se extiende también a sectores como energía, infraestructuras y construcción, aunque los analistas recomiendan cierta prudencia después de las fuertes subidas acumuladas.



Nota completa: <https://cincodias.elpais.com/companias/2026-08-05/la-bolsa-que-tardo-18-anos-en-volver-a-su-record-y-solo-nueve-meses-en-pulverizarlo.html>

El mercado inmobiliario español mantiene unas perspectivas favorables para la segunda mitad de 2026. CBRE destaca la fortaleza de los fundamentales del sector, apoyados por el crecimiento económico, la recuperación de la inversión y una demanda que continúa siendo sólida. El capital inversor mantiene su interés en España, especialmente en segmentos como Living, hoteles, logística y activos alternativos, mientras la escasez de oferta de calidad sigue siendo uno de los principales factores que condicionan el mercado.

<https://www.cbre.es/insights/articles/real-estate-mid-year-market-outlook-espana-2026?>

La demanda extranjera de vivienda alcanza máximos históricos en España. Durante el segundo trimestre de 2026, los compradores extranjeros representaron casi el 16% de todas las compraventas, con más de 26.800 operaciones, compensando parcialmente la caída de la demanda local. Al mismo tiempo, la limitada oferta continúa presionando los precios: el valor medio alcanzó un récord de 2.487 €/m², un 9,2% más que hace un año. Estos datos confirman el creciente peso del comprador internacional y una demanda que continúa sosteniendo los precios del mercado residencial español.

Nota completa:

<https://www.elmundo.es/economia/vivienda/2026/08/05/6a734a73e4d4d8a5088b4595.html>

La creación de nuevos hogares continúa superando ampliamente la construcción de vivienda en España. BBVA Research estima que en 2026 se crearán 223.000 hogares frente a unas 153.000 nuevas viviendas, ampliando un déficit acumulado que ya supera las 800.000 unidades. Aunque la construcción está aumentando, sigue siendo insuficiente para atender una demanda impulsada por el crecimiento de la población, la inmigración y el empleo. La escasez de suelo finalista, los largos procesos urbanísticos y la falta de mano de obra continúan limitando la oferta y manteniendo la presión sobre los precios.

<https://www.elmundo.es/economia/vivienda/2026/08/03/6a706eb4e9cf4a641c8b458c.html>

4. Commutatio hoy:

Las obras de Astoria Gardens III avanzan a muy buen ritmo. Compartimos algunas imágenes recientes que muestran la evolución del proyecto y cómo empieza a tomar forma el producto que diseñamos hace ya más de un año.



Mientras seguimos avanzando en la ejecución de nuestros proyectos actuales, continuamos analizando nuevas oportunidades de inversión en suelo para ampliar nuestra cartera de desarrollos y generar nuevas alternativas de inversión junto a nuestros clientes. ¿Te interesa invertir con nosotros? Ponte en contacto y te contaremos los próximos proyectos que estamos preparando.

5. INTER GIJÓN: crecimiento, internacionalización e inversión

El **Inter Gijón** continúa avanzando en su proyecto deportivo y empresarial. El próximo mes comienza una nueva temporada competitiva, mientras seguimos incorporando partners internacionales que nos acompañan en el proceso de crecimiento e internacionalización de la marca. En paralelo, estamos preparando el lanzamiento del Inter Business Club (IBC), una iniciativa para conectar a las empresas que forman parte del entorno del club y generar oportunidades de colaboración y negocio. Para quienes buscan diversificar sus inversiones y participar en el crecimiento de una plataforma deportiva vinculada al fútbol femenino, tenemos alternativas de participación. Si te interesa conocer el proyecto, ponte en contacto con nosotros y te contamos los detalles.

Puedes seguir todos los avances y novedades del proyecto en el perfil de LinkedIn del Inter Gijón: <https://www.linkedin.com/company/inter-gij%C3%B3n/>

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>