

Commutatio Newsletter – septiembre 26
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

1 España bajo la lupa de los inversores
Datos económicos clave para entender por qué España

Indicador	Valor actual	mes pasado	ago-25	Comentarios
Riesgo país	44 puntos	43	55	estable
Inflación	4,3% anual	3,2%	2,7%	leve repunte
Desempleo	9,8%	9,8%	10,2%	estable (aún sobre media UE)
IBEX 35	19.974	19.884	14.957	 Ver gráfico
Bono Tesoro (renta)	3,71%	3,61%	3,2%	leve repunte
Relación dólar/euro	1,16	1,15	1,16	 Ver gráfico
Tipo de interés (Euribor)	2,95%	2,82%	2,12%	leve repunte
PIB per cápita	€ 34.190		€ 32.630	En aumento

El IBEX consolida los 20.000 puntos. El índice cerró agosto en 19.974 puntos, con una subida cercana al 1% durante el mes, después de superar por primera vez la barrera de los 20.000 y alcanzar máximos por encima de los 20.300 puntos.

En el plano macroeconómico, la economía española continúa mostrando fortaleza, aunque la inflación repuntó hasta el 4,3% en agosto, impulsada principalmente por el aumento de los precios de la energía y los combustibles. La inflación subyacente, sin embargo, se moderó ligeramente hasta el 2,9%, mostrando un comportamiento más estable de los precios de fondo



Evolución IBEX 35 últimos 12 meses



Evolución euro/dólar últimos 12 meses

2. Panorama inmobiliario:

Ciudad	Precio m² hoy	Precio ago 25	Var 12 meses	precio hace 5 años
España (promedio)	€ 2.924	€ 2.599	▲ +12,5%	€ 1.839
Gijón	€ 2.696	€ 2.518	▲ +7,1%	€ 1.648
Oviedo	€ 2.373	€ 2.036	▲ +16,6%	€ 1.502

Asturias continúa destacando por la evolución del mercado residencial. El precio de la vivienda aumentó un 15% interanual en el segundo trimestre de 2026, por encima del 12,2% registrado en el conjunto de España, situándose entre las comunidades con mayores incrementos. La combinación de una

demanda sostenida y una oferta de vivienda nueva todavía limitada continúa presionando los precios, reforzando el interés por el desarrollo de nuevos proyectos residenciales en aquellas zonas con mejores perspectivas de crecimiento.

3. Lo que se dice en el sector

España concentra **un tercio** de todo el crecimiento de población de la UE desde 2022

Variación de la población total entre el 1 de enero de 2022 y el 1 de enero de 2026, en número de personas

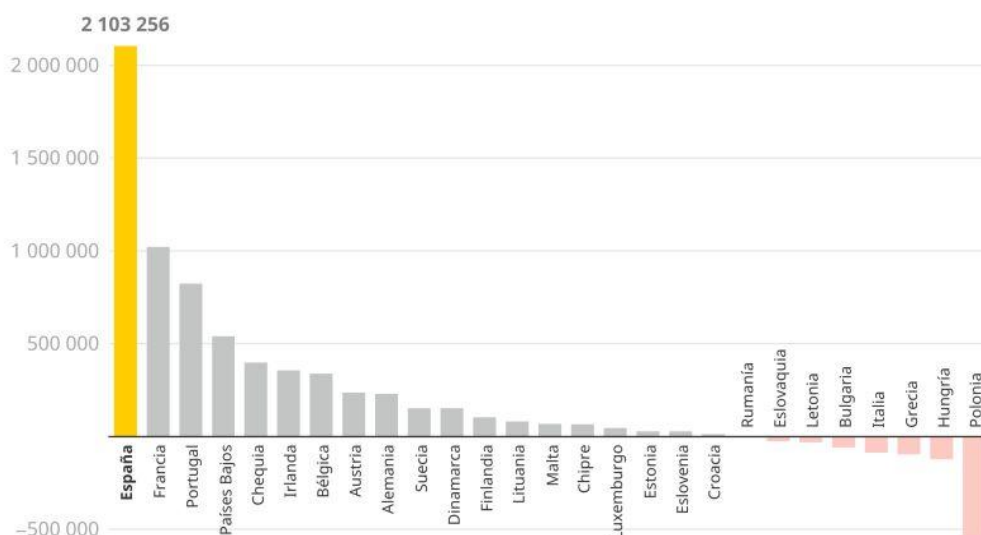


Gráfico: Centro Ruth Richardson (Universidad de las Hespérides) • Fuente: Eurostat (demo_gind)

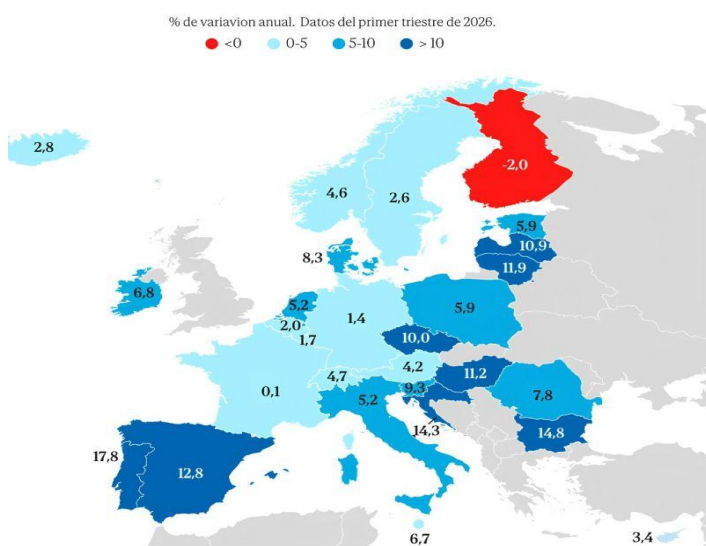


Entre 2022 y 2026, España aumentó su población en más de 2,1 millones de personas, concentrando aproximadamente un tercio de todo el crecimiento demográfico de la Unión Europea y situándose claramente por delante de Francia, Portugal y Países Bajos. Este crecimiento constituye uno de los factores estructurales que están impulsando la creación de nuevos hogares y la demanda de vivienda en España. En un contexto donde la construcción de nueva oferta sigue avanzando más lentamente que la demanda, la evolución demográfica continuará siendo una variable clave para entender el mercado residencial durante los próximos años.

España, entre los países europeos donde más sube la vivienda

La crisis de la vivienda en Europa

Evolución del precio de la vivienda en la UE



Fuente: El Mundo

Los precios de la vivienda continúan creciendo con fuerza en buena parte de Europa, aunque con importantes diferencias entre países. En el primer trimestre de 2026, España registró un incremento interanual del 12,8%, situándose entre los mercados con mayores subidas de la UE y muy por encima de países como Francia (+0,1%), Alemania (+4,7%) o Italia (+5,2%). El dato vuelve a poner de manifiesto la fortaleza de la demanda residencial en España, en un mercado donde el crecimiento demográfico y la limitada incorporación de nueva oferta continúan ejerciendo presión sobre los precios. Fuente: El Mundo.

La vivienda mantiene subidas superiores al 12% El precio de la vivienda en España aumentó un 12,2% interanual en el segundo trimestre de 2026. Aunque supone una moderación de siete décimas respecto al trimestre anterior, los precios acumulan 49 trimestres consecutivos de crecimiento. La vivienda usada continúa liderando las subidas, con un +12,9% interanual, mientras que la obra nueva moderó su crecimiento al 7,4%. Por regiones, Asturias destaca especialmente, con un incremento del 15%, situándose entre las mayores subidas de España. <https://www.eleconomista.es/vivienda-inmobiliario/noticias/14012164/09/26/el-precio-de-la-vivienda-refleja-cierto-moderacion-en-el-segundo-trimestre-pero-aun-sube-por-encima-del-12.html>

La inflación repunta hasta el 4,3% en agosto La inflación en España volvió a acelerarse en agosto, situándose en el 4,3% interanual, siete décimas por encima de julio y en su nivel más elevado desde febrero de 2023. El repunte estuvo impulsado principalmente por el encarecimiento de los combustibles, mientras que la inflación subyacente moderó ligeramente su crecimiento hasta el 2,9%. El dato introduce un factor de atención para

los próximos meses, especialmente por su posible impacto sobre tipos de interés, costes de financiación y construcción. De hecho, las constructoras ya están alertando del efecto combinado del incremento de los costes laborales, energéticos y de determinados materiales. <https://ine.es/dyngs/Prensa/en/IPC0826.htm>

La población extranjera gana peso en la economía asturiana. La incorporación de trabajadores extranjeros está contribuyendo a sostener el tejido empresarial de Asturias. La afiliación de autónomos extranjeros creció un 21,3% interanual hasta julio, compensando la caída registrada entre los trabajadores españoles por cuenta propia. La construcción destaca entre los sectores que más están absorbiendo este crecimiento. <https://www.elcomercio.es/economia/extranjeros-sostienen-empleo-autonomo-asturias-frente-falta-20260915141803-nt.html>

4. Commutatio hoy

Nuestros proyectos continúan avanzando. Las obras de Astoria Gardens III evolucionan a muy buen ritmo, con el objetivo de finalizar el proyecto en diciembre. Al mismo tiempo, estamos preparando el inicio de Astoria Gardens I y II y avanzando en la adquisición de nuevos suelos para los futuros Astoria Gardens IV y V, dando continuidad a nuestra estrategia de desarrollo de vivienda nueva en Asturias. Si estás interesado en invertir junto a Commutatio y participar en nuestros próximos proyectos inmobiliarios, ponte en contacto con nosotros y te contamos las oportunidades que estamos preparando.

5. INTER GIJÓN: crecimiento, internacionalización e inversión

El Inter Gijón ya ha comenzado una nueva temporada, dando un paso más en la consolidación de su proyecto deportivo y empresarial. El club afronta esta nueva etapa con el respaldo de patrocinadores e inversores que continúan sumándose al proyecto y que, además, empiezan a integrarse en el Inter Business Club (IBC), una iniciativa creada para conectar empresas, generar nuevas relaciones y explorar oportunidades de negocio e inversión dentro del entorno del club. Si te interesa conocer las alternativas de inversión en el Inter Gijón o formar parte del IBC, ponte en contacto con nosotros y te contamos cómo participar.

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>