commutatio.es

## Commutatio Newsletter - octubre 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.
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 | sep-25 | Comentarios |
|---|---|---|---|---|
| **Riesgo país** | 54 puntos | 44 | 53 | estable |
| **Inflación** | 4,9% anual | 4,3% | 3% | leve repunte |
| **Desempleo** | 9,8% | 9,8% | 10,2% | estable (aún sobre media UE) |
| **IBEX 35** | 19.456 | 19.974 | 15.481 | Ver gráfico |
| **Bono Tesoro (renta)** | 4,10% | 3,71% | 3,2% | leve repunte |
| **Relación dólar/euro** | 1,12 | 1,16 | 1,17 | Ver gráfico |
| **Tipo de interés (Euribor)** | 3,24% | 2,95% | 2,17% | leve repunte |
| **PIB per cápita** | € 34.190 | | € 32.630 | En aumento |

España mantiene su crecimiento en un contexto de mayor incertidumbre
La economía española continúa mostrando fortaleza, aunque septiembre estuvo marcado por una mayor volatilidad en los mercados financieros y el repunte de la inflación. El IBEX 35 cerró el mes en 19.456 puntos, con una caída del 2%, prolongando una etapa de movimientos laterales y correcciones después de las fuertes subidas acumuladas durante el año. Las tensiones geopolíticas, el encarecimiento de la energía y las expectativas sobre los tipos de interés continúan condicionando el comportamiento de los inversores.
En el plano macroeconómico, la inflación interanual alcanzó el 4,9% en septiembre, mientras que el FMI mantiene unas perspectivas favorables para España, con un crecimiento previsto del 2,5% en 2026, superior al de las principales economías europeas. A este escenario se suma la convocatoria de elecciones generales anticipadas para el 29 de noviembre, que introduce un nuevo factor de incertidumbre sobre la orientación de las políticas económicas y regulatorias. Pese a ello, los fundamentos de crecimiento 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 sept 25 | Var 12 meses | precio hace 5 años |
|---|---|---|---|---|
| España (promedio) | € 2.930 | € 2.620 | ▲ +11,8% | € 1.843 |
| Gijón | € 2.711 | € 2.522 | ▲ +7,5% | € 1.657 |
| Oviedo | € 2.387 | € 2.061 | ▲+15,8% | € 1.500 |

**Vivienda en España: nuevas medidas en un mercado con fuerte desequilibrio**

La vivienda se ha convertido en uno de los principales desafíos económicos y sociales de España. La actual Ley por el Derecho a la Vivienda (Ley 12/2023) entró en vigor el 26 de mayo de 2023, incorporando, entre otras medidas, la posibilidad de declarar zonas

tensionadas, limitaciones a determinados alquileres y mayores obligaciones para grandes propietarios.
Sin embargo, el desequilibrio entre oferta y demanda ha continuado aumentando. Las estimaciones sitúan el déficit acumulado de vivienda en torno a las 750.000 unidades, después de varios años en los que la creación de hogares ha superado ampliamente la construcción de nuevas viviendas. Durante el mismo período, los precios han seguido creciendo: según Idealista, la vivienda usada pasó de 2.045 €/$m^2$ en mayo de 2023 a 2.930 €/$m^2$ en septiembre de 2026, una subida aproximada del 43%. El alquiler pasó de 11,9 €/$m^2$ a 15,1 €/$m^2$, alrededor de un 27% más.

En este contexto, y después de que el Congreso rechazara dos decretos sobre vivienda a comienzos de octubre, el Gobierno disolvió las Cortes y convocó elecciones generales anticipadas para el 29 de noviembre. Posteriormente, el 6 de octubre, el Consejo de Ministros aprobó dos nuevos reales decretos-ley, publicados en el BOE el 7 de octubre y ya en vigor.

Entre sus principales medidas destacan la protección frente a determinados desahucios de hogares vulnerables hasta 2030, la posibilidad de prorrogar hasta dos años determinados contratos de alquiler. También se introducen medidas sobre alquileres temporales y adquisición de viviendas por determinados fondos de inversión.

Más allá de las medidas regulatorias, el principal desafío estructural continúa siendo la insuficiente construcción de vivienda frente al crecimiento de la demanda, una situación que seguirá condicionando la evolución del mercado residencial español durante los próximos años.

## 3. Lo que se dice en el sector

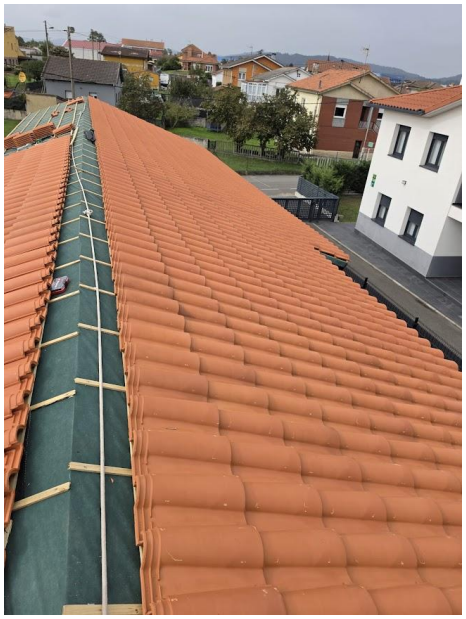
**La Bolsa española se convierte en la favorita de los gestores europeos**
Según la última encuesta de Bank of America, España se posiciona como el mercado bursátil favorito de los grandes gestores de fondos europeos, alcanzando su mayor nivel de respaldo desde mayo de 2018. El saldo neto de gestores que apuesta por sobreponderar la Bolsa española llega al 28%, por delante de Alemania y Suiza (16% cada una).
Este creciente interés refleja una mayor preferencia por los mercados del sur de Europa y una visión favorable sobre las perspectivas económicas y empresariales de España. Sin embargo, los gestores mantienen cierta cautela ante la evolución de la inflación, los tipos de interés y las expectativas de crecimiento europeo.
https://cincodias.elpais.com/mercados-financieros/2026-10-13/los-gestores-de-fondos-eligen-la-bolsa-espanola-como-su-mercado-favorito-en-europa.html

**El FMI sitúa nuevamente a España entre las grandes economías con mayor crecimiento**
El Fondo Monetario Internacional (FMI) ha revisado al alza sus previsiones para España en 2026, situando el crecimiento del PIB en el 2,5%, frente al 1,1% previsto para la eurozona. La mejora de cuatro décimas respecto de su anterior estimación refuerza la posición de

España como la gran economía desarrollada con mejores perspectivas de crecimiento este año.
La fortaleza del empleo, el consumo interno y las exportaciones de servicios continúan impulsando la actividad económica, aunque persisten desafíos relacionados con la inflación y el encarecimiento de la energía.
https://elpais.com/economia/2026-10-13/el-fmi-vuelve-a-situar-a-espana-como-la-gran-economia-que-mas-crece-en-2026.html

**4. Commutatio hoy**

Las obras de **Astoria Gardens III** avanzan a muy buen ritmo, con la previsión de finalizar el proyecto antes de fin de año. En paralelo, hemos iniciado su comercialización, obteniendo una muy buena respuesta del mercado, lo que refuerza nuestra confianza en la ubicación elegida, el diseño de las viviendas y la demanda existente de obra nueva en la zona. Acompañamos con algunas imágenes de la obra





commutatio.es





commutatio.es

**5. INTER GIJÓN: crecimiento, internacionalización e inversión**

En septiembre se cumplió el primer trimestre desde el lanzamiento de **IBC Global Partner Expansion**, nuestro vehículo de inversión a través del cual un grupo de inversores nos acompaña en el proceso de expansión internacional de la marca Inter Gijón.
Durante estos primeros meses hemos avanzado en el desarrollo de acuerdos con partners de distintos países, que colaboran en la identificación de talento y facilitan la llegada de jugadoras internacionales a nuestra **Inter Residence y Academy**, donde pueden entrenar, conocer nuestra metodología de trabajo y continuar desarrollando su carrera deportiva.
**Los primeros resultados son satisfactorios**, tanto por la respuesta de las deportistas como por el creciente interés que está despertando el proyecto en nuevos mercados.
Esta evolución comienza también a reflejarse en los retornos generados para los inversores que nos acompañan, consolidando los primeros pasos de nuestro modelo de expansión internacional.

.

**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