

INFORME DE  
**MERCADO**

**2017**



**LUCAS FOX**  
INTERNATIONAL PROPERTIES



ESPAÑA | BARCELONA | MARESME | SITGES | MADRID | VALENCIA | COSTA BRAVA Y GIRONA | MARBELLA-COSTA DEL SOL | IBIZA



**LUCAS FOX**  
INTERNATIONAL PROPERTIES

---

**INFORME DE  
MERCADO  
2017**

---

VIVIENDAS EXCEPCIONALES,  
UBICACIONES EXCLUSIVAS

ESPAÑA • PORTUGAL • ANDORRA

[WWW.LUCASFOX.ES](http://WWW.LUCASFOX.ES)



**ESPAÑA**

**3**



**BARCELONA**

**8**



**MARESME**

**19**



**SITGES**

**21**



**MADRID**

**25**



**VALENCIA**

**33**



**COSTA BRAVA  
Y GIRONA**

**41**



**MARBELLA-  
COSTA DEL SOL**

**46**



**IBIZA**

**53**



ESPAÑA



ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017



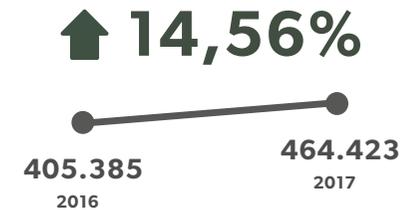
### LUCAS FOX TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



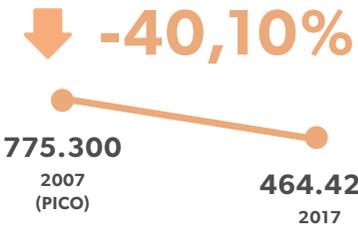
### TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



### LUCAS FOX VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



**830.000 €**

PRECIO MEDIO DE VENTA  
LUCAS FOX  
2017



**38.702**

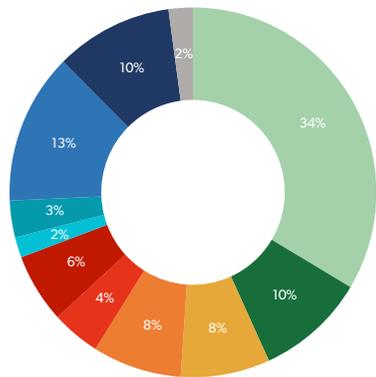
MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES  
2017

Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.

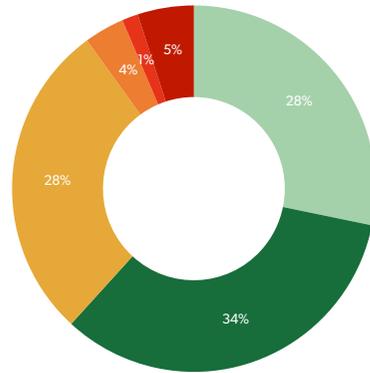


### COMPRADOR DE LUCAS FOX (TODAS LAS REGIONES) PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

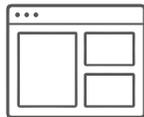
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



- España
- Reino Unido / Irlanda
- Francia
- Canadá / EEUU
- Medio Oriente
- Escandinavia
- Asia
- América Latina
- Otros Europa
- Otros
- Desconocido

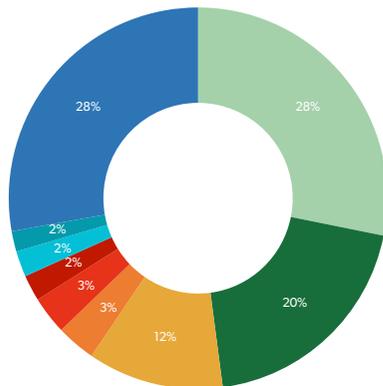


- Residencia principal
- Residencia secundaria
- Inversión
- Reubicación
- Otros
- Desconocido



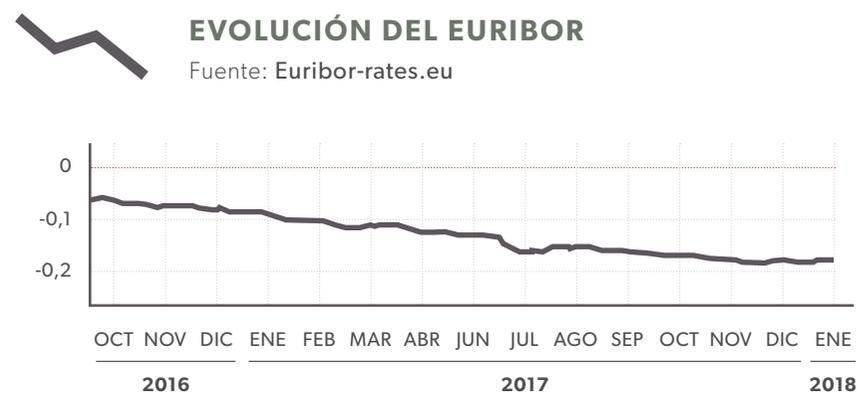
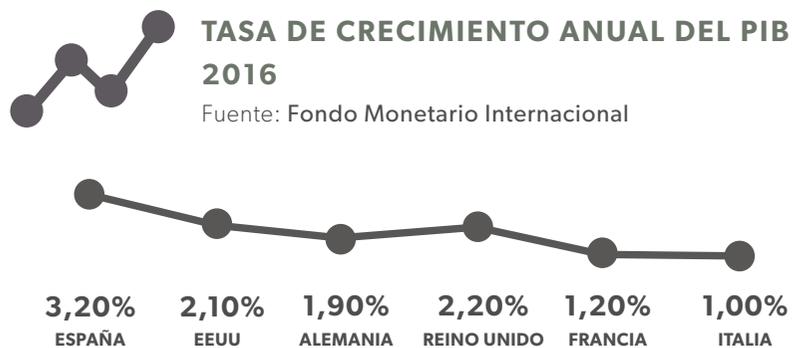
### TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox



- España
- Reino Unido/Irlanda
- Canadá / EEUU
- Holanda
- Francia
- Alemania
- Suiza
- Otros Europa
- Otros

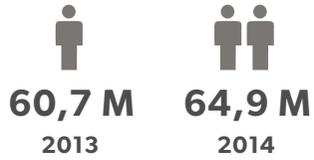






### NÚMERO DE TURISTAS QUE VISITAN ESPAÑA

Fuente: Organización Mundial del Turismo



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



### TURISMO

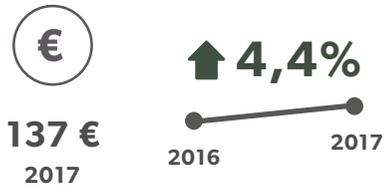
Fuente: Gobierno de España



### GASTO DE TURISTAS

Fuente: Frontur

#### GASTO MEDIO DIARIO



#### GASTO TOTAL



An aerial photograph of Barcelona, Spain, showing the coastline, a crowded beach, and a modern apartment building in the foreground. A white-bordered inset in the top left shows a closer view of the city skyline with the word 'BARCELONA' overlaid in white capital letters.

# BARCELONA



## ANÁLISIS DEL MERCADO 2017

# BARCELONA

*“Lucas Fox Barcelona ha vuelto a tener un año excepcional en cuanto a las ventas, con un aumento en las transacciones del 24 % en 2017 con relación al año anterior. El precio de venta medio también creció considerablemente: de 726.000 € en 2016 a 805.000 € en 2017. Esto demuestra que, a pesar de la incertidumbre política entre octubre y diciembre, la demanda de viviendas en la segunda ciudad más importante de España ha seguido creciendo a un ritmo estable.*

*También hemos observado un aumento en la demanda por parte de inversores internacionales, y los compradores extranjeros (especialmente del norte de Europa y de Estados Unidos) ya suponen más de dos tercios de las ventas de Lucas Fox Barcelona. La mitad de las ventas de Lucas Fox Barcelona han sido de viviendas de obra nueva, lo que coincide con nuestras previsiones, y el interés en estos productos llave en mano sigue creciendo, tanto por parte de inversores internacionales como de nacionales.*

*En 2018 saldrán al mercado varias promociones de obra nueva interesantes, lo que tendría que satisfacer parte de la demanda. El crecimiento exponencial en la capital catalana también ha presentado oportunidades de inversión con rentabilidades atractivas, en comparación con otras regiones de España”.*

*“2017 empezó con mucha fuerza. El valor de los alquileres continuó creciendo, pero dado que la situación política fue agravándose, hacia septiembre empezamos a observar un cambio en el valor de los alquileres y en el número de transacciones de clientes internacionales.*

*Las zonas más populares siguen siendo el Eixample Izquierdo y el Derecho, y al inicio del año escolar siempre crece la demanda para viviendas en la Zona Alta, ya que está cerca de los colegios internacionales”.*



**SHIRLEY RHODES**

Directora de alquileres  
Lucas Fox



**ROD JAMIESON**

Director comercial  
Lucas Fox



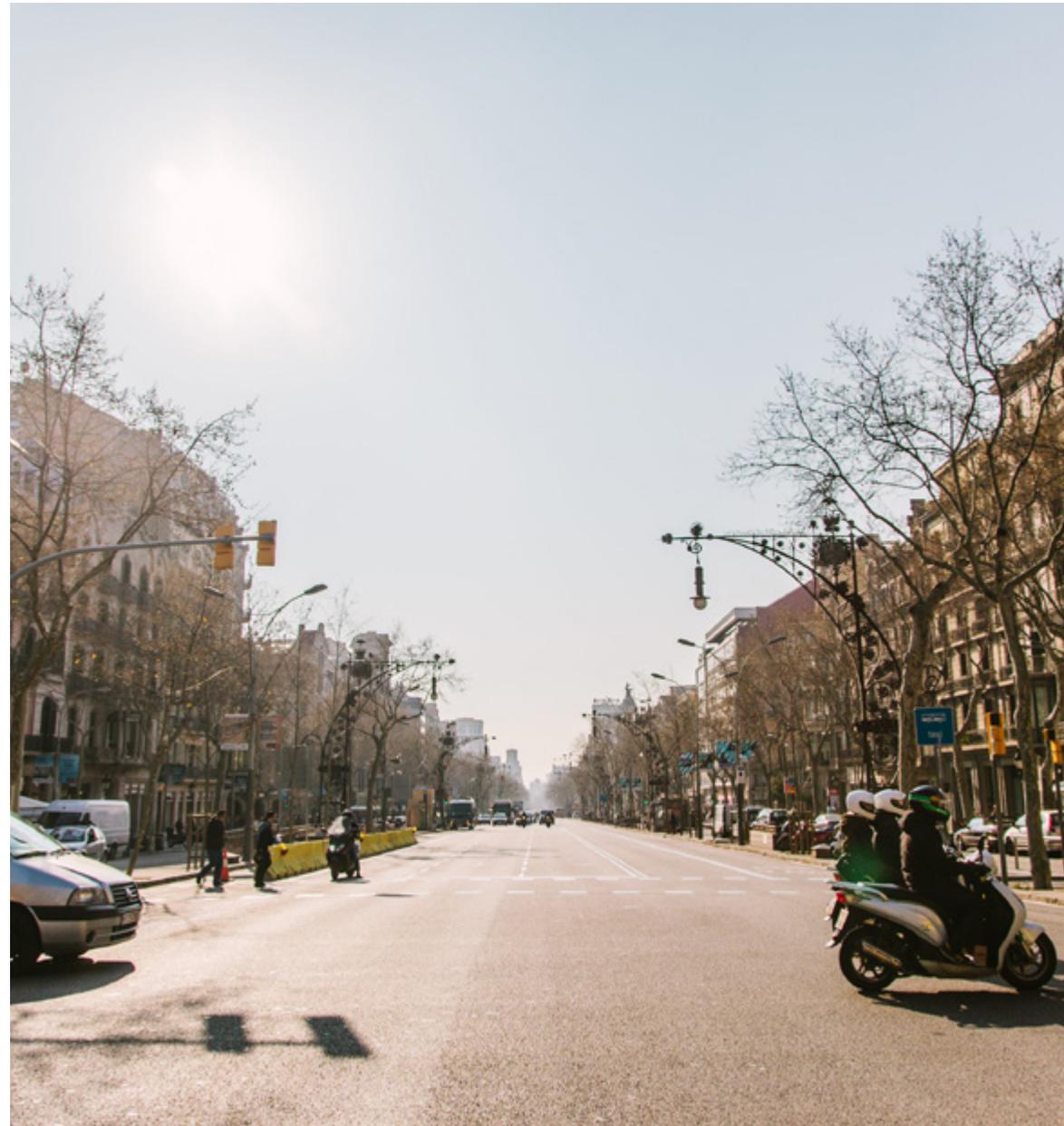
### LUCAS FOX BARCELONA TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### LUCAS FOX BARCELONA VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

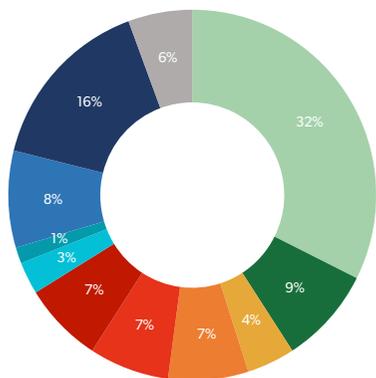
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



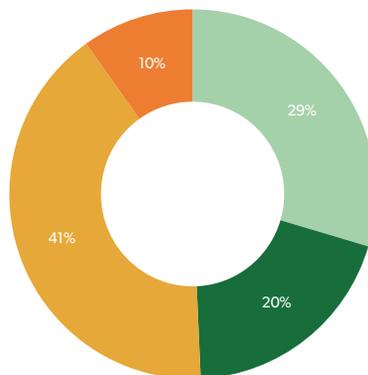


### LUCAS FOX BARCELONA COMPRADOR DEL MERCADO MEDIO (ENTRE 450.000 € Y 900.000 €) PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



- España
- Reino Unido / Irlanda
- Francia
- Canadá / EEUU
- Medio Oriente
- Escandinavia
- Asia
- América Latina
- Otros Europa
- Otros
- Desconocido

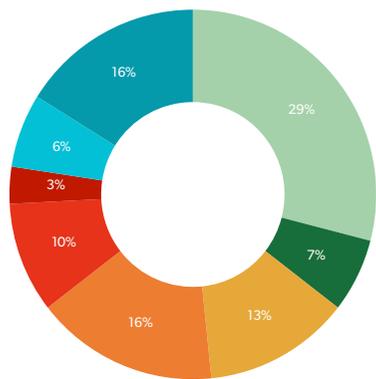


- Residencia principal
- Residencia secundaria
- Inversión
- Desconocido

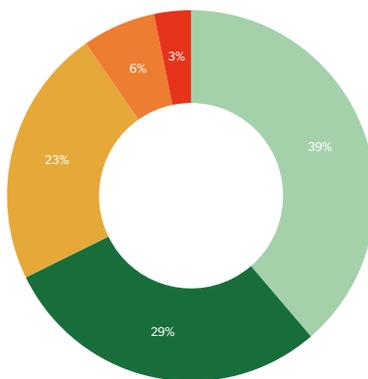


### LUCAS FOX BARCELONA COMPRADOR DEL MERCADO DE LUJO (MÁS DE 900.000 €) PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox

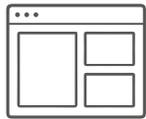


- España
- Reino Unido / Irlanda
- Francia
- Canadá / EEUU
- Medio Oriente
- Escandinavia
- Otros Europa
- Otros



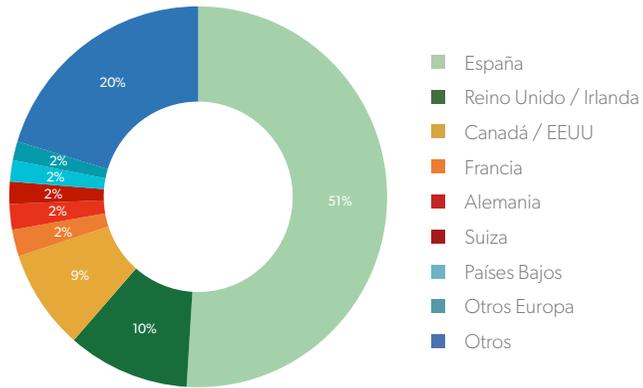
- Residencia principal
- Residencia secundaria
- Inversión
- Reubicación
- Desconocido





### TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM BARCELONA

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox





### LUCAS FOX BARCELONA OPERACIONES DE ALQUILER

Fuente: Datos de alquiler de Lucas Fox



### LUCAS FOX BARCELONA PRECIO MEDIO DE ALQUILER

Fuente: Datos de alquiler de Lucas Fox



#### PRECIO MEDIO DE ALQUILER POR ZONAS

EL BORN	BARRIO GÓTICO
<b>€1.824</b>	<b>€2.219</b>
EIXAMPLE	SARRIÀ-SANT GERVASI
<b>€2.289</b>	<b>€3.309</b>





### TRANSACCIONES DE VENTA BARCELONA Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



BARCELONA

↑ 12,96%



↓ -22,06%



4.380

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



ESPAÑA

↑ 14,56%



↓ -40,10%

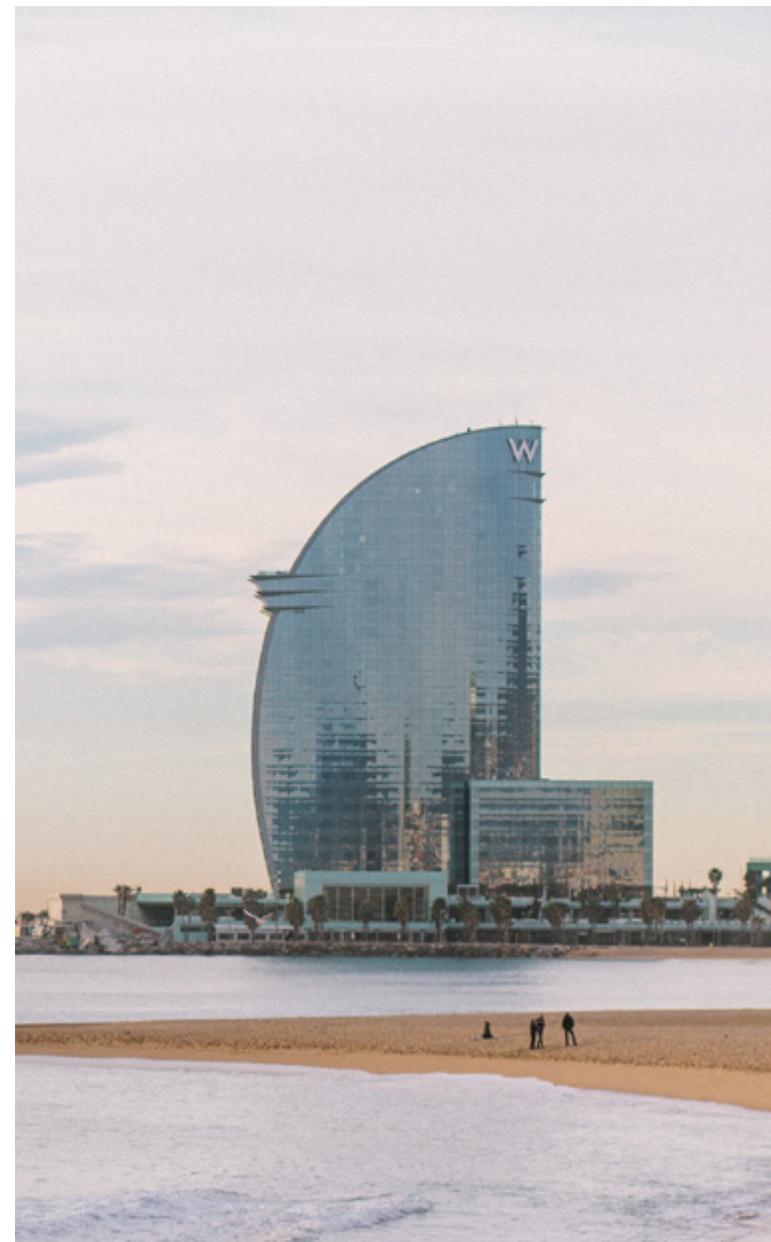


38.702

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017

Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



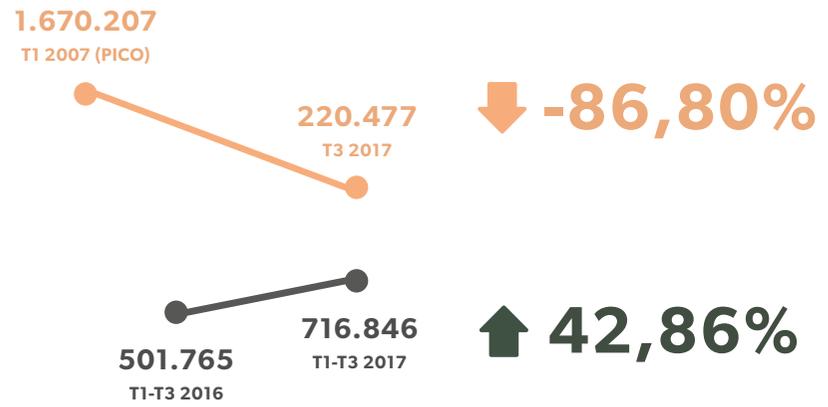


### VALOR TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA BARCELONA (MILES DE €)

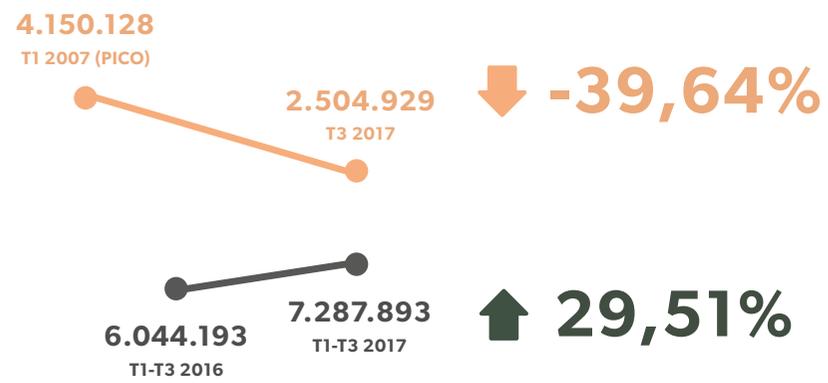
Fuente: Ministerio de Vivienda



OBRA  
NUEVA

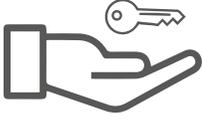


SEGUNDA  
MANO



Los datos del T3 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.

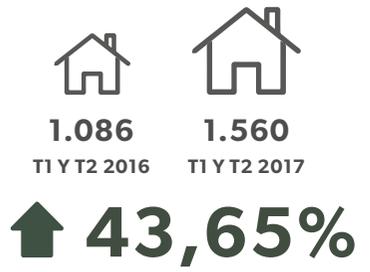




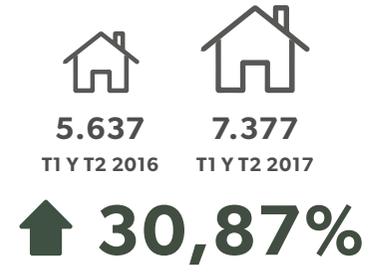
### TRANSACCIONES DE VENTA DEL MERCADO MEDIO (ENTRE 450.001 € Y 900.000 €) BARCELONA Y ESPAÑA

Fuente: Ministerio de Vivienda

  
BARCELONA



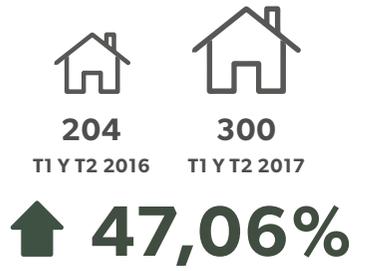
  
ESPAÑA



### TRANSACCIONES DE VENTA DEL MERCADO DE LUJO (MÁS DE 900.000 €) BARCELONA Y ESPAÑA

Fuente: Ministerio de Vivienda

  
BARCELONA



  
ESPAÑA



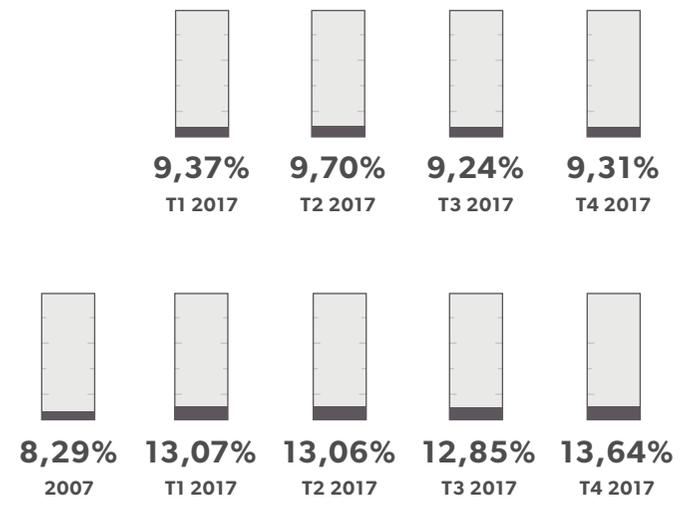


### COMPRADORES EXTRANJEROS % DE TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Registradores

  
BARCELONA

  
ESPAÑA





### TRANSACCIONES DE VENTA DE OBRA NUEVA BARCELONA Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

# 50%

(Incluye Arras y reservas de propiedades)

### LUCAS FOX BARCELONA TRANSACCIONES DE VENTA DE OBRA NUEVA, % TOTAL DE VENTAS

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



BARCELONA



ESPAÑA

26.290  
2007 (PICO)



6.698  
2017

↓  
**-74,52%**



6.698  
2017

↑  
**18,61%**

% DEL TOTAL DE VENTAS



**38,99%**  
2007



**12,14%**  
2016



**12,74%**  
2017

326.382  
2007 (PICO)



83.260  
2017

↓  
**-74,49%**



83.260  
2017

↑  
**10,82%**

% DEL TOTAL DE VENTAS



**42,10%**  
2007



**18,53%**  
2016



**17,93%**  
2017

Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



## MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

### CIUTAT VELLA



### EIXAMPLE



### GRÀCIA



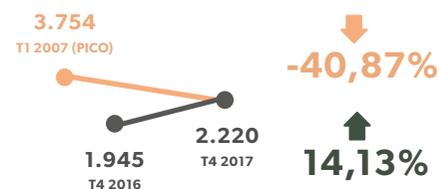
### HORTA GUINARDÓ



### LES CORTS



### NOU BARRIS



### SANT ANDREU



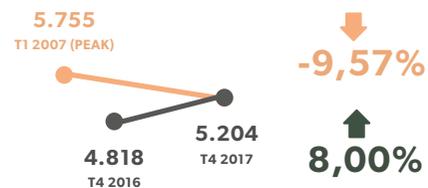
### SANT MARTÍ



### SANTS-MONTJUÏC



### SARRIÀ-SANT GERVASI



### MEDIA DE BARCELONA CIUDAD





## PRECIO MEDIO DE ALQUILERES (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

### CIUTAT VELLA



### EIXAMPLE



### GRÀCIA



### HORTA GUINARDÓ



### LES CORTS



### NOU BARRIS



### SANT ANDREU



### SANT MARTÍ



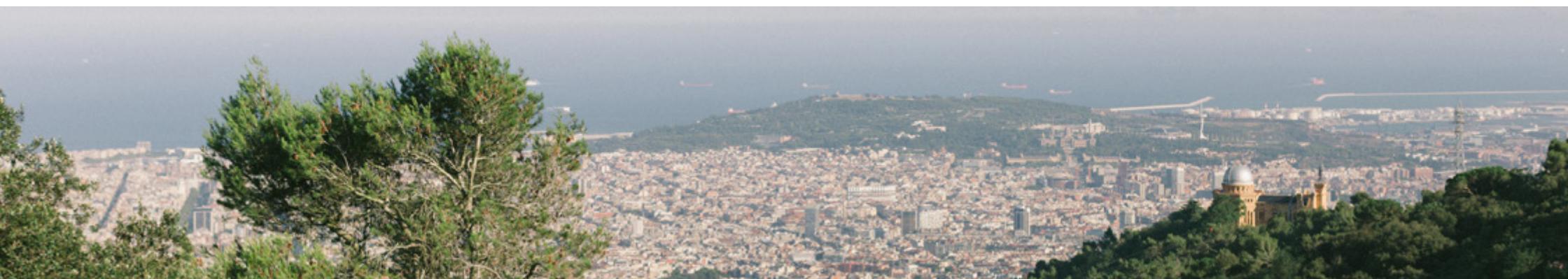
### SANTS-MONTJUÏC



### SARRIÀ-SANT GERVASI



### MEDIA DE BARCELONA CIUDAD





### LLEGADAS DE PASAJEROS AL AEROPUERTO DE BARCELONA

Fuente: Aena



### TURISTAS CON DESTINO PRINCIPAL CATALUÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



# BARCELONA ZONAS EMERGENTES

## Costa de Barcelona

*“La costa de Barcelona y las zonas más próximas a la playa han experimentado un creciente desarrollo en los últimos meses, especialmente en Diagonal Mar y en Badalona, al norte de Barcelona. Estas áreas están expandiéndose y ganando popularidad entre los compradores, especialmente los extranjeros. Diagonal Mar ofrece una atmósfera urbana con un estilo de vida de playa. Está a solo 5 minutos en coche o tranvía del centro de la ciudad, y permite a sus residentes dar paseos por sus largas playas de arena y disfrutar de excelentes restaurantes y del famoso centro comercial”.*



**ROD JAMIESON**

Director comercial  
Lucas Fox

# MARESME



**ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017**

# MARESME

*"2017 ha sido un año excepcional para el mercado inmobiliario del Maresme. Lucas Fox ha experimentado un crecimiento del 25 % de las ventas en comparación con las cifras de 2016. En el rango de precios entre 450.000 € y 700.000 € es donde ha habido más movimiento, así como en las viviendas prime valoradas entre 1,1 millones y 2,8 millones de euros. La demanda se ha focalizado principalmente en las localidades al sur de Mataró, con Alella manteniéndose como la localidad más codiciada.*

*El mercado sigue atrayendo a compradores de nacionalidades muy diferentes: alrededor de un tercio proviene de España, un 40 % son de Europa, y el porcentaje restante es de países de fuera de la UE, especialmente de los Estados Unidos y China. Preveemos que el mercado se mantendrá en esta tendencia al alza en 2018 con incrementos marginales de los precios en las zonas prime del sur del Maresme".*



**TOM MAIDMENT**

Socio  
Lucas Fox Maresme,  
Costa Brava y Girona



### LUCAS FOX MARESME TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### LUCAS FOX MARESME VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

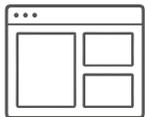
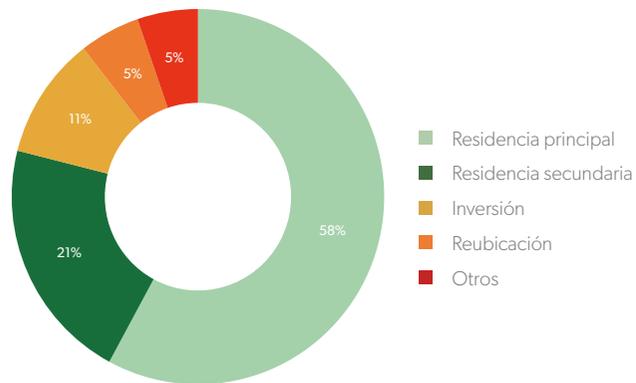
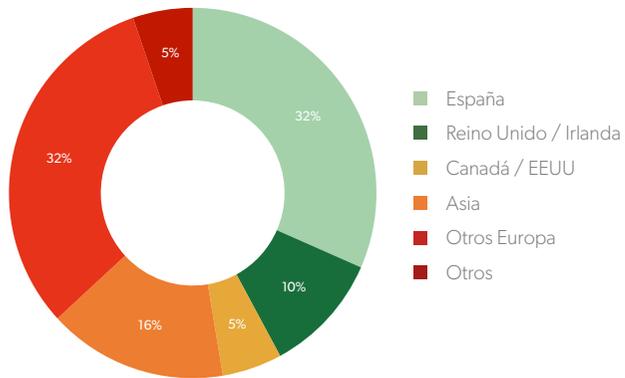
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox





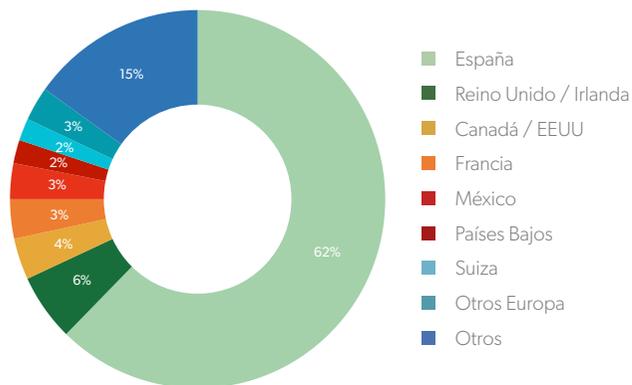
### COMPRADOR DE LUCAS FOX MARESME PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM MARESME

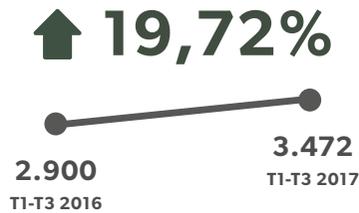
Fuente: Datos de la web de Lucas Fox





### TRANSACCIONES DE VENTA MARESME

Fuente: Generalitat de Catalunya



### MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m²)

Fuente: Idealista

#### ARENYS DE MAR



#### ARENYS DE MUNT



#### EL MASNOU



#### MATARÓ



#### PREMIÀ DE MAR



#### SANT ANDREU DE LLAVANERES



#### VILASSAR DE MAR



#### BARCELONA CITY AVERAGE



# MARESME ZONAS EMERGENTES

## Sant Andreu de Llavaneres y Sant Vicenç de Montalt

*“Cada vez son más los compradores que se interesan por localidades justo al norte de Mataró, como Sant Andreu de Llavaneres, Sant Vicenç de Montalt y, un poco más al norte, Sant Pol de Mar. Se trata de zonas que ofrecen beneficios inmejorables de estilo de vida, como preciosos campos de golf, bonitos pueblos de interior, playas de arena anchas, una gastronomía excelente, excursionismo, ciclismo y deportes de agua. El turismo internacional todavía no ha descubierto estas zonas, que atraen a compradores exigentes que buscan tranquilidad, actividad y sofisticación; manteniéndose a muy poca distancia de Barcelona ciudad”.*



**TOM MAIDMENT**

Socio  
Lucas Fox Maresme,  
Costa Brava y Girona



**SITGES**



**ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017**

## SITGES

*“La oficina de Sitges ha tenido un 2017 extremadamente próspero, con un gran impulso al inicio del año, seguido por un crecimiento considerable en las ventas en todos los segmentos del mercado.*

*Las viviendas más buscadas siguen siendo las que están a pocos minutos a pie de todos los servicios, ya sea en Sitges ciudad o en la localidad cercana de Sant Pere de Ribes, que está ganando mucha popularidad entre los compradores británicos. Las villas unifamiliares en las colinas orientadas hacia Sitges con fantásticas vistas al mar también están muy demandadas.*

*Las nacionalidades de los compradores siguen siendo muy variadas. Los británicos y franceses prefieren segundas residencias en las colinas que también puedan alquilar a turistas en temporada alta, o, en caso de que se trasladen a Sitges, viviendas en el centro y cerca de colegios internacionales y transporte público. Los clientes con el presupuesto más alto suelen ser de los del norte de Europa, y nuestros clientes nacionales (que cada vez son más) se interesan en propiedades en todas las zonas pero generalmente buscan oportunidades de inversión. También hemos observado un crecimiento en la demanda de viviendas de obra nueva, tanto por parte de los clientes nacionales como de los internacionales”.*



**RACHEL HASLAM**

Directora  
Lucas Fox Sitges



### LUCAS FOX SITGES TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



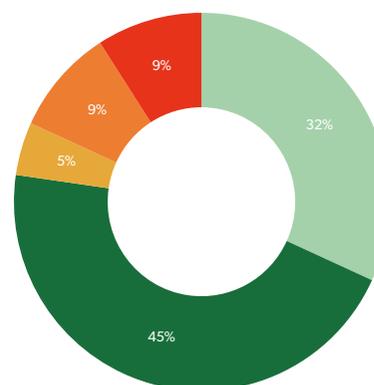
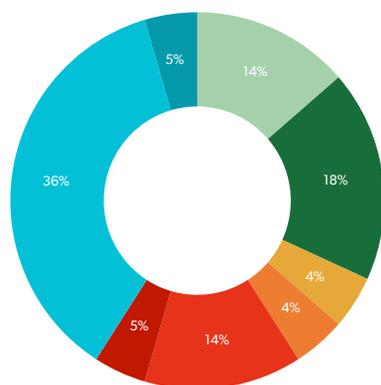
### LUCAS FOX SITGES VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### COMPRADOR DE LUCAS FOX SITGES PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

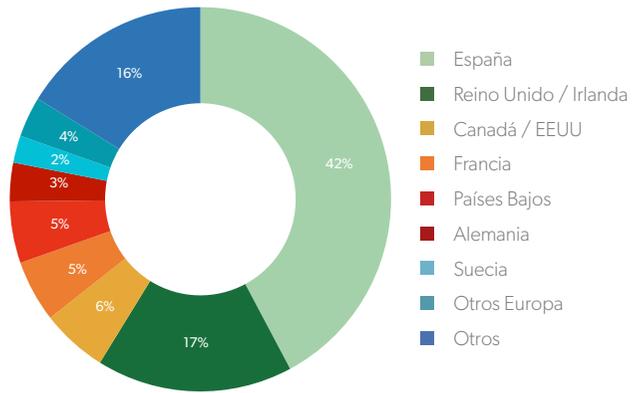
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox





### TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM SITGES

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox





## MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

SITGES



CASTELLDEFELS



GAVÀ



MEDIA DE BARCELONA CIUDAD



## PRECIO MEDIO DE ALQUILERES (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

SITGES



CASTELLDEFELS



GAVÀ



MEDIA DE BARCELONA CIUDAD



# SITGES ZONAS EMERGENTES

## Sant Pere de Ribes

*“Situada a 5 km hacia el interior desde Sitges, Sant Pere de Ribes tiene un centro vibrante y unas infraestructuras excelentes. Los precios son más asequibles que en Sitges ciudad y está bien comunicado con colegios locales e internacionales. Las familias que viven aquí dicen que Sant Pere de Ribes parece un pueblo ‘de verdad’ y un lugar donde echar raíces. Dentro del pueblo hay varios puntos especialmente interesantes, como Los Viñedos y las zonas históricas de Palou Alt y Sota Ribes”.*



**RACHEL HASLAM**

Directora  
Lucas Fox Sitges



**MADRID**



**ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017**

# MADRID

*“Este año hemos observado un gran progreso en el desarrollo del mercado inmobiliario madrileño. La demanda internacional está al alza por parte de inversores de orígenes muy diversos, como América Latina, Oriente Medio, Asia y Europa del Norte; todos buscan aprovechar las oportunidades que ofrece la tercera capital más grande de Europa.*

*Las ubicaciones más populares siguen siendo zonas céntricas prime, como Justicia, Salamanca y Chamberí. En 2018 prevemos un aumento en la disponibilidad de proyectos de obra nueva de lujo, con pisos de entre 1,5 millones y 3 millones de euros, lo que tendría que ayudar a satisfacer la demanda local e internacional.*

*La demanda nacional ha aumentado considerablemente en Madrid en 2017, gracias a las condiciones económicas positivas y las mayores facilidades para disponer de financiamiento. Durante el último trimestre del año, Madrid también se ha beneficiado de un aumento en el flujo de capital que ha salido de Cataluña debido a la crisis política y económica”.*



**ROD JAMIESON**

Director comercial  
Lucas Fox



### LUCAS FOX MADRID TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



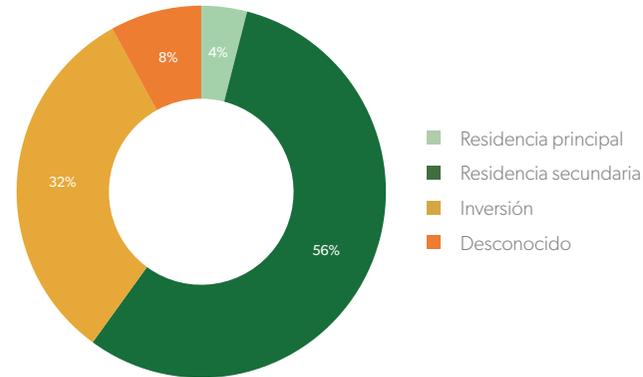
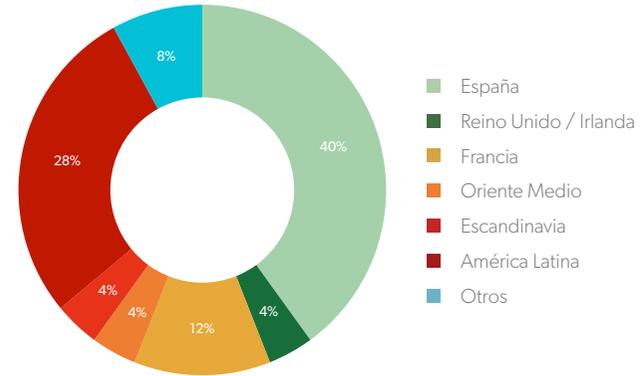
### LUCAS FOX MADRID VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### COMPRADOR DE LUCAS FOX MADRID PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

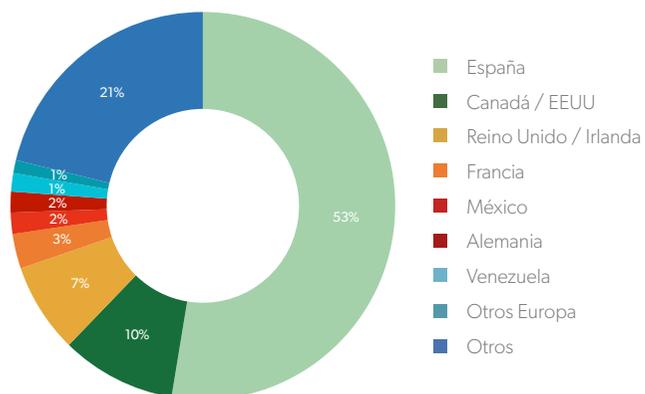
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox





## TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM MADRID

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox



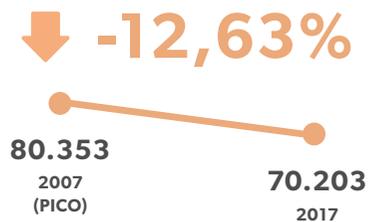
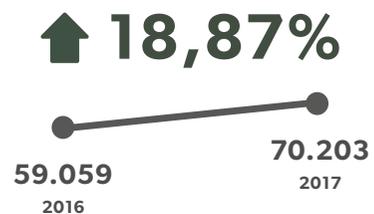


## TRANSACCIONES DE VENTA COMUNIDAD DE MADRID Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



### COMUNIDAD DE MADRID



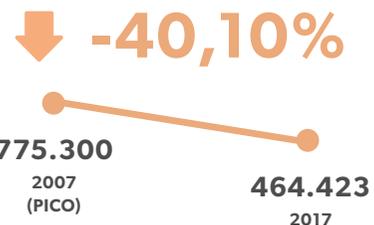
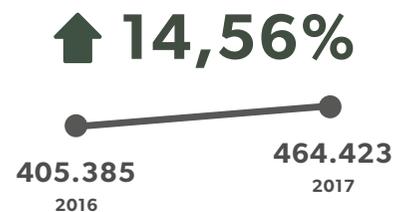
**5.850**

MEDIA DE TRANSACCIONES DE  
VENTA MENSUALES

2017



### ESPAÑA



**38.702**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



## VALOR TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA COMUNIDAD DE MADRID (MILES DE €)

Fuente: Ministerio de Vivienda



2.045.127  
T1 2007 (PICO)

484.049  
T3 2017

↓  
**-76,33%**

1.008.535  
T1-T3 2016

1.386.623  
T1-T3 2017

↑  
**37,49%**



3.278.674  
T1 2007 (PICO)

2.852.427  
T3 2017

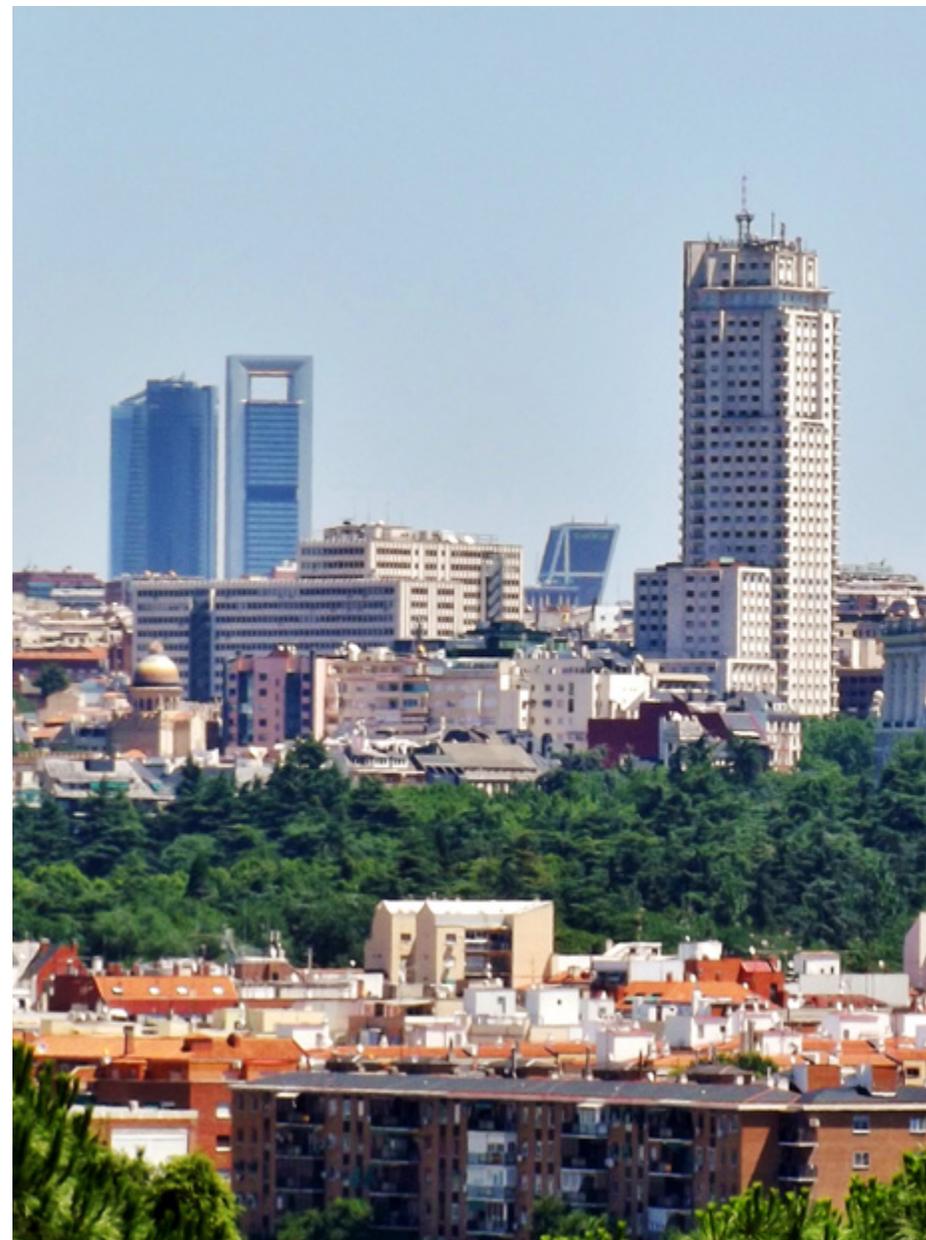
↓  
**-13,00%**

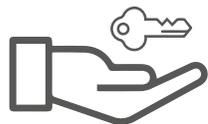
7.832.986  
T1-T3 2016

9.999.235  
T1-T3 2017

↑  
**27,66%**

Los datos del T3 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.





## TRANSACCIONES DE VENTA DEL MERCADO DE LUJO (MÁS DE 900.000 €) MADRID Y ESPAÑA

Fuente: Ministerio de Vivienda



414

T1 Y T2 2016



542

T1 Y T2 2017

↑ **30,92%**



1.149

T1 Y T2 2016



1.489

T1 Y T2 2017

↑ **29,59%**

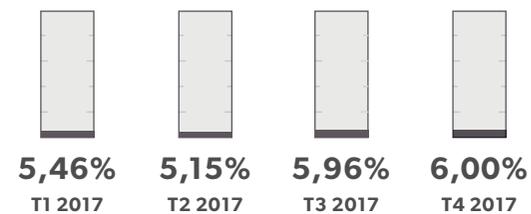




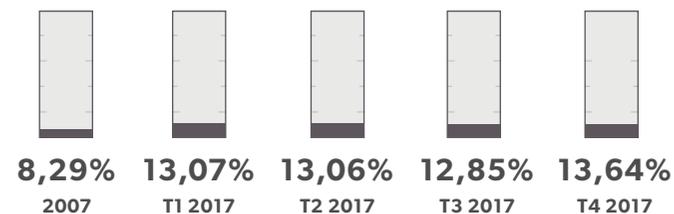
## COMPRADORES EXTRANJEROS % DE TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Registradores

  
**COMUNIDAD  
DE MADRID**



  
**ESPAÑA**





### TRANSACCIONES DE VENTA DE OBRA NUEVA COMUNIDAD DE MADRID Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

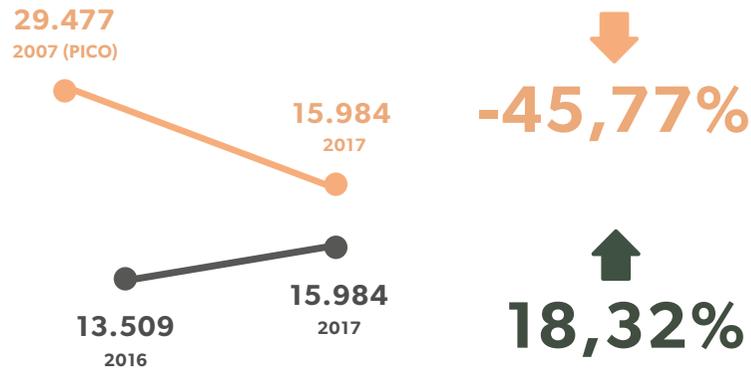
# 50%

(Incluye Arras y reservas de propiedades)

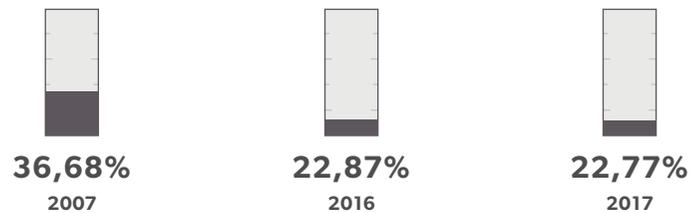
LUCAS FOX MADRID  
TRANSACCIONES DE VENTA  
DE OBRA NUEVA, % TOTAL DE VENTAS

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox

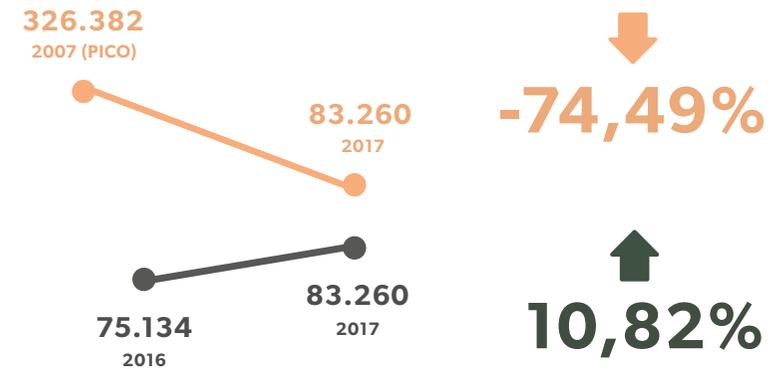
COMUNIDAD DE MADRID



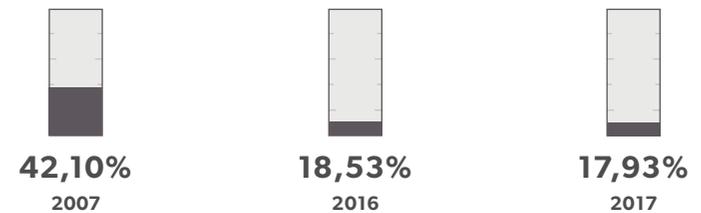
% DEL TOTAL DE VENTAS



ESPAÑA



% DEL TOTAL DE VENTAS



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



## MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

CENTRO



CHAMARTÍN



CHAMBERÍ



SALAMANCA



MEDIA DE MADRID CIUDAD



## PRECIO MEDIO DE ALQUILERES (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

CENTRO



CHAMARTÍN



CHAMBERÍ



SALAMANCA



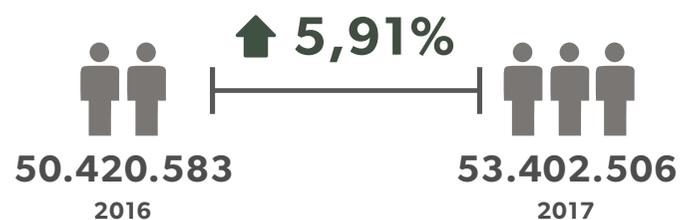
MEDIA DE MADRID CIUDAD





## LLEGADAS DE PASAJEROS AL AEROPUERTO DE MADRID

Fuente: Aena



## TURISTAS CON DESTINO PRINCIPAL LA COMUNIDAD DE MADRID

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



# MADRID

## ZONAS EMERGENTES

### Tetuán

*“El distrito de Tetuán, situado en la zona periférica del centro de Madrid, fue considerado durante mucho tiempo el epicentro de la inmigración, ganándose la reputación de ser uno de los barrios más exóticos de la ciudad. Aunque tradicionalmente ha sido un barrio obrero, hemos observado un creciente interés en la zona por parte de compradores e inversores debido a su cercanía al centro y un nivel de precios más competitivo”.*



**ROD JAMIESON**

Director comercial  
Lucas Fox

VALENCIA



**ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017**

# VALENCIA

*“El mercado inmobiliario de Valencia sigue recuperándose a buen ritmo, como hace desde mediados de 2014, especialmente en el caso de las viviendas de segunda mano. En general ha sido una recuperación vigorosa: en 2017 se vendieron más de 10.000 viviendas en Valencia, una cifra que se acerca a la de 2005, por lo que la normalización del sector está más que consolidada.*

*2018 se presenta esperanzador por el crecimiento de la economía española, y preveemos que la confianza en el mercado inmobiliario seguirá creciendo. Habrá más movimiento en el mercado de las promociones de obra nueva, tanto en Valencia como en la periferia, y el comprador internacional seguirá teniendo un papel muy importante en el mercado, especialmente en zonas como Eixample, Ciutat Vella, Alameda, Ciencias y Patacona.*

*Los precios de las viviendas de segunda mano se están recuperando por el empuje de la demanda, si bien puede que queden afectados por la oferta de obra nueva que se lanzará al mercado a precios muy interesantes. Los aumentos de precio más notables se han dado en las zonas prime de la ciudad, empujando a los compradores a buscar oportunidades en otras zonas de Valencia como Extramurs, Cuatre Carreres y el Cabañal”.*



**JUAN LUIS HERRERO**

Socio  
Lucas Fox Valencia



### LUCAS FOX VALENCIA TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



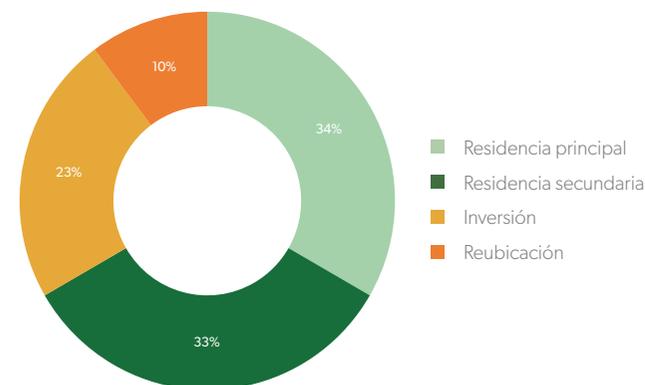
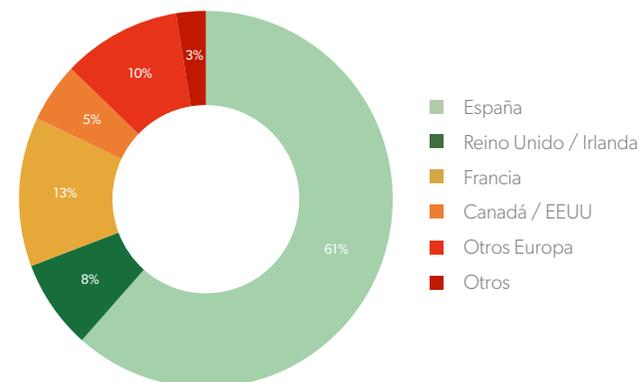
### LUCAS FOX VALENCIA VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

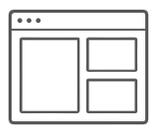
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### COMPRADOR DE LUCAS FOX VALENCIA PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

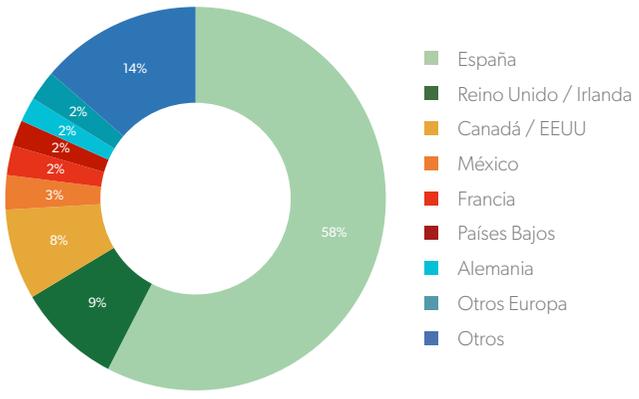
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox





### TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM VALENCIA

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox





### LUCAS FOX VALENCIA OPERACIONES DE ALQUILER

Fuente: Datos de alquiler de Lucas Fox



### LUCAS FOX VALENCIA PRECIO MEDIO DE ALQUILER

Fuente: Datos de alquiler de Lucas Fox



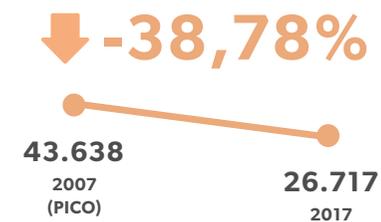
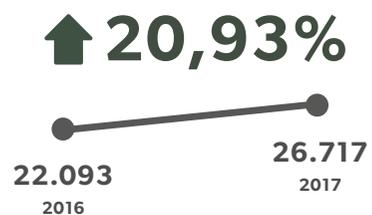


## TRANSACCIONES DE VENTA VALENCIA Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



VALENCIA



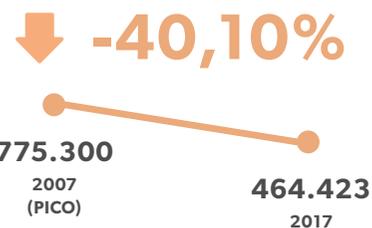
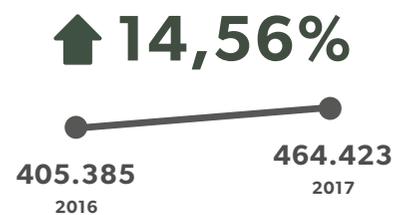
**2.226**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



ESPAÑA



**38.702**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



## VALOR TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA VALENCIA (MILES DE €)

Fuente: Ministerio de Vivienda



OBRA  
NUEVA

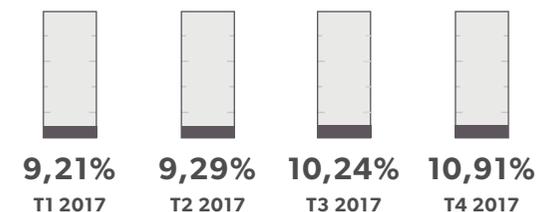


## COMPRADORES EXTRANJEROS % DE TRANSACCIONES DE VENTA

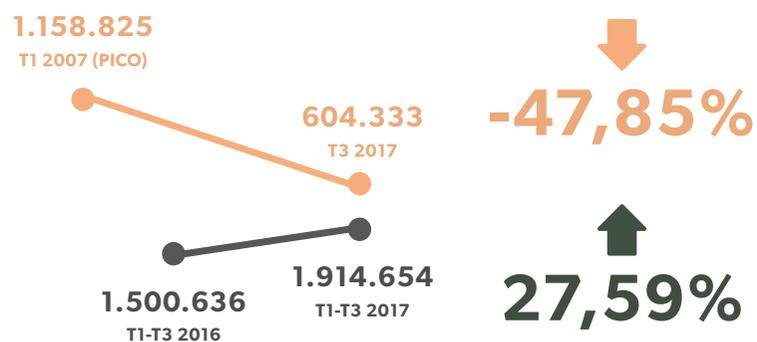
Fuente: Registradores



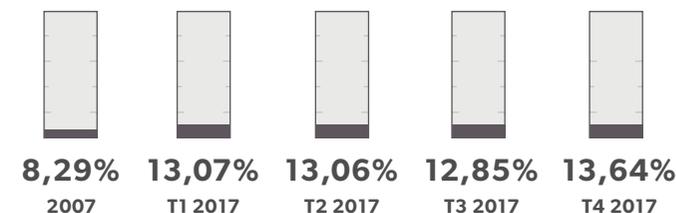
VALENCIA



SEGUNDA  
MANO



ESPAÑA



Los datos del T3 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



## MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

### CIUTAT VELLA



### MEDIA DE VALENCIA CIUDAD



## PRECIO MEDIO DE ALQUILERES (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

### ALICANTE



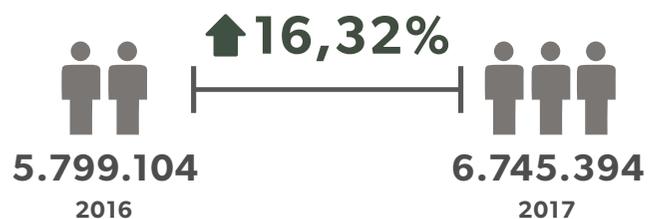
### VALENCIA





## LLEGADAS DE PASAJEROS AL AEROPUERTO DE VALENCIA

Fuente: Aena



## TURISTAS CON DESTINO PRINCIPAL LA COMUNIDAD VALENCIANA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



# VALENCIA

## ZONAS EMERGENTES

### El Pla del Remei

*“En el Pla del Remei todavía hay zonas donde se puede adquirir una vivienda por un precio razonable, especialmente cerca de las calles Feliz Pizcueta y Colón, donde las viviendas a renovar se venden a partir de 2.500 - 2.750 €/m<sup>2</sup>. Hay rumores de que la calle Colón, la principal avenida comercial de Valencia, será peatonal, lo que hará que las viviendas de esta zona estén incluso más buscadas”.*



**JUAN LUIS HERRERO**

Socio  
Lucas Fox Valencia

# COSTA BRAVA Y GIRONA



**ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017**

## COSTA BRAVA Y GIRONA

*“Tras otro año muy fuerte en 2017, tenemos perspectivas positivas para el mercado de Girona y la Costa Brava en 2018. Las tendencias más destacadas de 2017 han sido el aumento de actividad en el sector rural y un mayor movimiento en el segmento alto del mercado en zonas costeras prime. La devaluación de la libra esterlina como resultado de las negociaciones del Brexit ha reducido el poder adquisitivo de los clientes británicos y, aunque sigue habiendo un interés considerable por parte de estos compradores, el número de transacciones ha decaído significativamente en comparación con años anteriores.*

*La venta de propiedades rurales ha aumentado de forma sustancial con relación a años anteriores. Preveemos que esta tendencia se mantendrá en 2018 a medida que siga creciendo la demanda de propiedades prime por parte de compradores locales (que ya han supuesto el 50 % de las ventas de Lucas Fox en 2017 en esta región) y se mantenga la fuerte demanda por parte de compradores internacionales (principalmente europeos)”.*



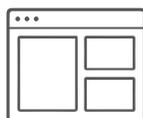
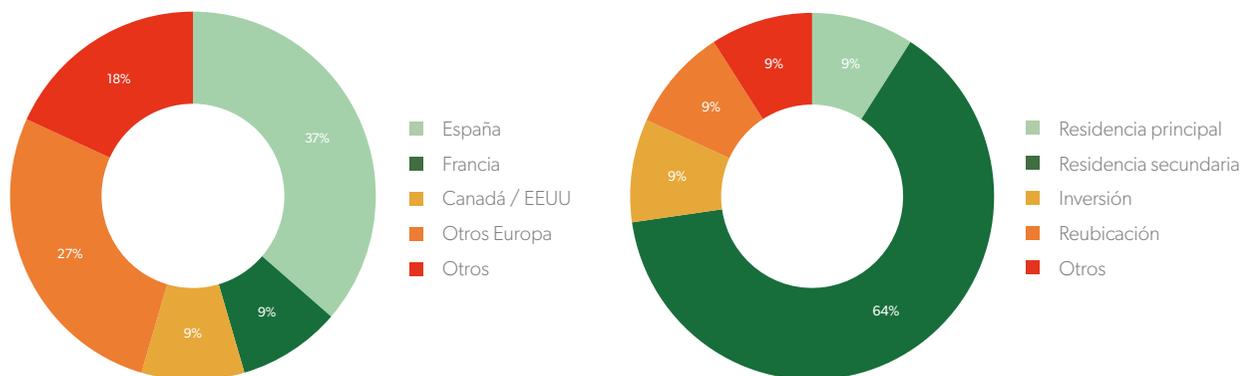
**TOM MAIDMENT**

Socio  
Lucas Fox Maresme,  
Costa Brava y Girona



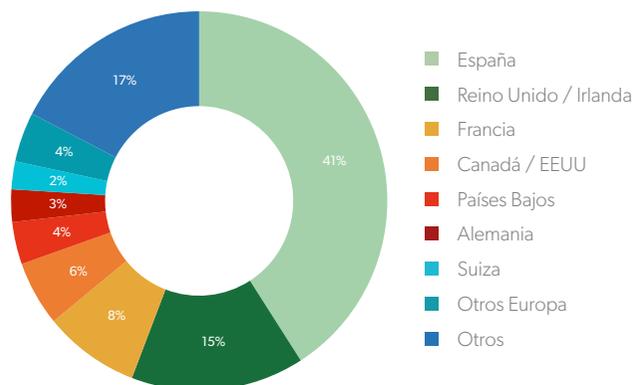
## COMPRADOR DE LUCAS FOX COSTA BRAVA Y GIRONA PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



## TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM COSTA BRAVA Y GIRONA

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox





### TRANSACCIONES DE VENTA GIRONA Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

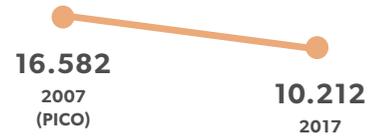


GIRONA

↑ **13,32%**



↓ **-38,42%**



**851**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



ESPAÑA

↑ **14,56%**



↓ **-40,10%**



**38.702**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017

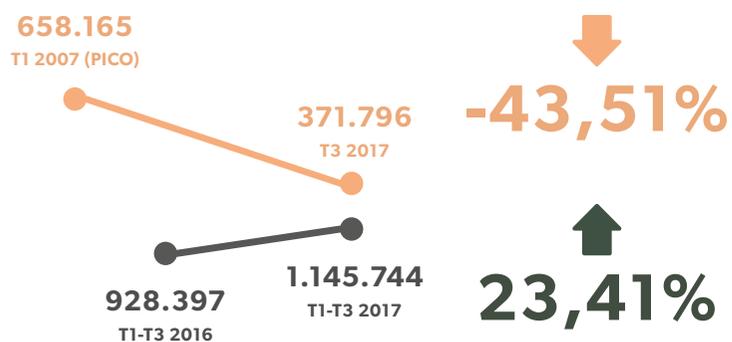
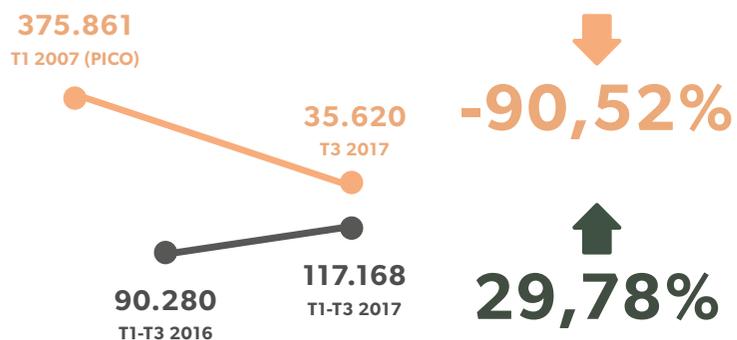


Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



## VALOR TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA GIRONA (MILES DE €)

Fuente: Ministerio de Vivienda



Los datos del T3 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.





### TRANSACCIONES DE VENTA DEL MERCADO DE LUJO (MÁS DE 900.000 €) GIRONA Y ESPAÑA

Fuente: Ministerio de Vivienda



GIRONA



28

T1 Y T2 2016



34

T1 Y T2 2017

↑ 21,43%



ESPAÑA



1.149

T1 Y T2 2016



1.489

T1 Y T2 2017

↑ 29,59%



### COMPRADORES EXTRANJEROS % DE TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Registradores



GIRONA



32,89%

T1 2017



29,39%

T2 2017



28,36%

T3 2017



32,59%

T4 2017



ESPAÑA



8,29%

2007



13,07%

T1 2017



13,06%

T2 2017



12,85%

T3 2017



13,64%

T4 2017



### MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

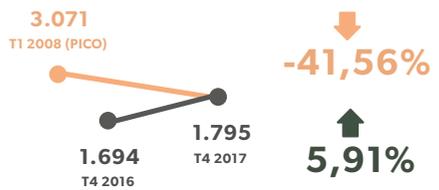
#### FIGUERES



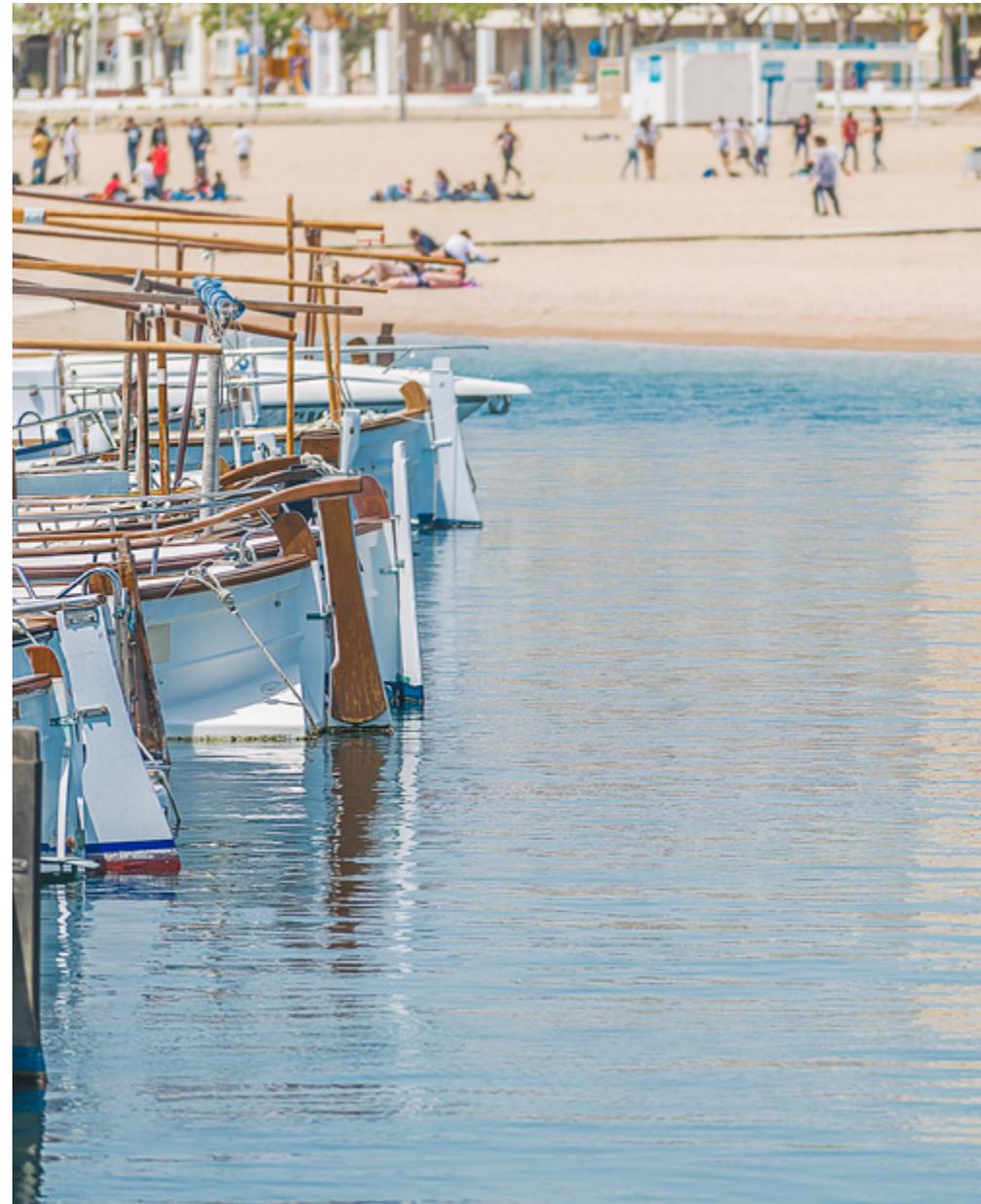
#### PALAMÓS



#### GIRONA



#### LLORET DE MAR



# COSTA BRAVA & GIRONA

## ZONAS EMERGENTES

### Pla de l'Estany

*“El Pla de l'Estany se ha convertido en una meca para atletas, ciclistas, remeros y nadadores, y la localidad de Banyoles, con su precioso lago, es la principal atracción. Es una zona popular entre compradores que quieren fundar centros de entrenamiento para atletas, retiros de yoga, centros para ciclistas o pensiones, y está empezando a rivalizar a su vecino, el Empordà, especialmente por parte de los compradores extranjeros”.*



**TOM MAIDMENT**

Socio  
Lucas Fox Maresme,  
Costa Brava y Girona

# MARBELLA- COSTA DEL SOL



**ANÁLISIS  
DEL MERCADO  
2017**

## MARBELLA-COSTA DEL SOL

*“Los clientes británicos están empezando a comprar de nuevo y si el Brexit acaba siendo más suave de lo que se preveía, seguramente tendrá un impacto positivo en el mercado de la Costa del Sol. Los escandinavos siguen siendo los compradores más predominantes y cada vez son más los que se interesan en trasladarse a la zona. También ha habido un aumento importante en el número de proyectos sobre plano disponibles en la Costa del Sol y la mayoría se están vendiendo bien.*

*Los precios se mantienen competitivos con relación a los precios de las viviendas de segunda mano, especialmente teniendo en cuenta la calidad y el diseño de las obras nuevas. El aumento de la competencia ha llevado a que se usen técnicas de venta más agresivas y en algunos casos se ha llegado a vender viviendas mucho antes de que tengan los permisos de obras. Ahora más que nunca, es esencial contar con los servicios de un agente independiente e imparcial que identifique los mejores proyectos y proteja a los compradores de los promotores sin escrúpulos”.*



**STEPHEN LAHIRI**

Socio  
Lucas Fox Marbella



### LUCAS FOX MARBELLA-COSTA DEL SOL TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### LUCAS FOX MARBELLA-COSTA DEL SOL VALOR DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA

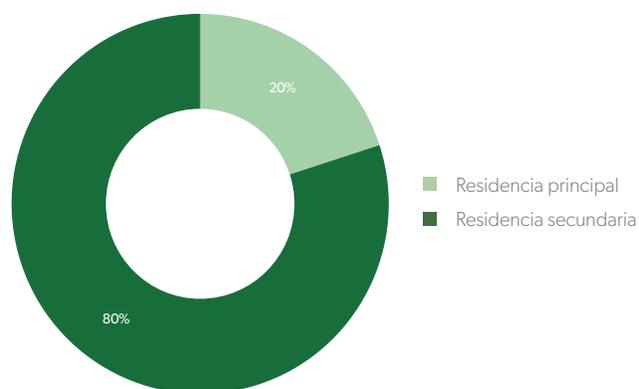
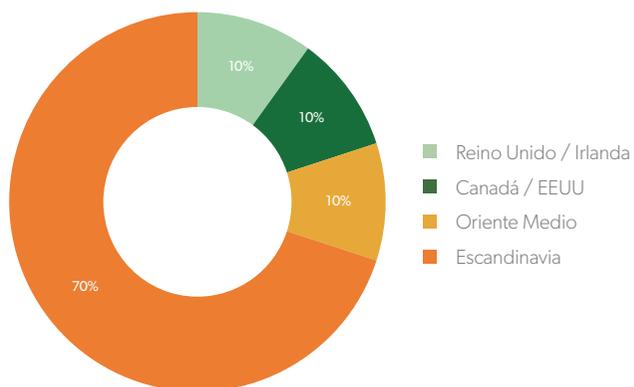
Fuente: Datos de venta de Lucas Fox





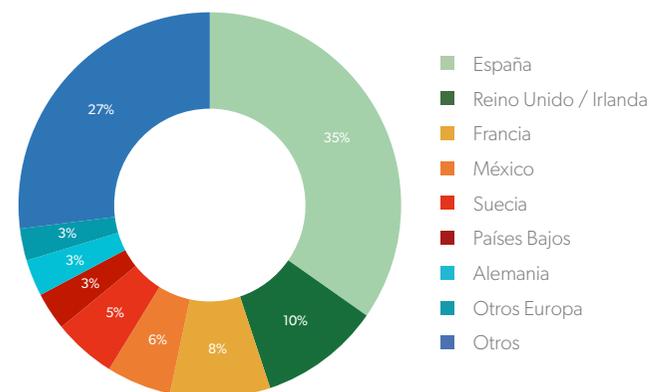
## COMPRADOR DE LUCAS FOX MARBELLA-COSTA DEL SOL, PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



## TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM MARBELLA-COSTA DEL SOL

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox





### TRANSACCIONES DE VENTA MÁLAGA Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



MÁLAGA

↑ **12,82%**



ESPAÑA

↑ **14,56%**



↓ **-29,07%**



↓ **-40,10%**



**2.505**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



**38.702**

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017

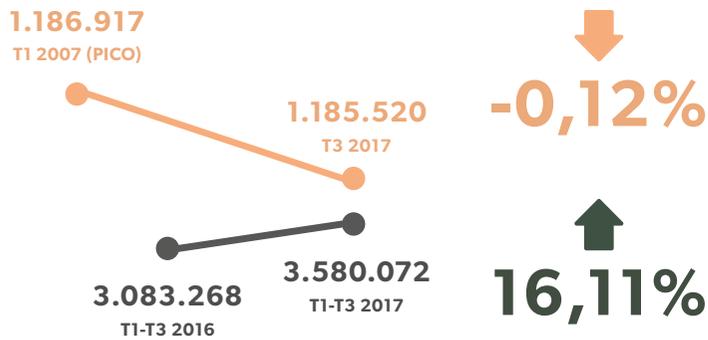
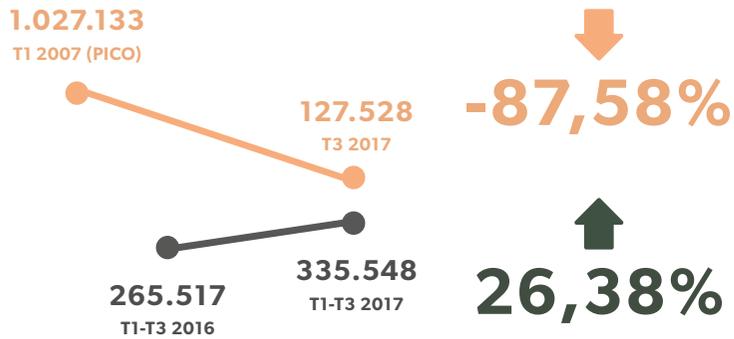
Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.





### VALOR TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA MÁLAGA (MILES DE €)

Fuente: Ministerio de Vivienda



Los datos del T3 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



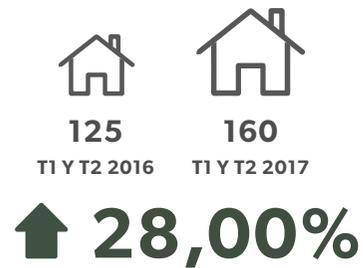


## TRANSACCIONES DE VENTA DEL MERCADO DE LUJO (MÁS DE 900.000 €) MÁLAGA Y ESPAÑA

Fuente: Ministerio de Vivienda



MÁLAGA



ESPAÑA

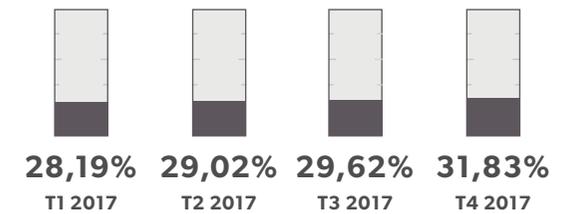


## COMPRADORES EXTRANJEROS % DE TRANSACCIONES DE VENTA

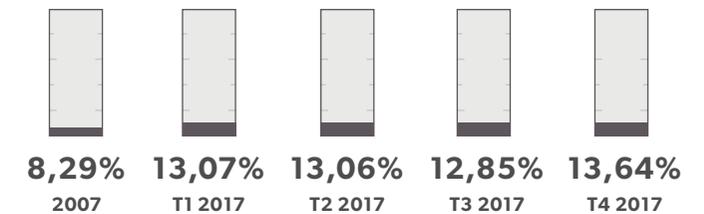
Fuente: Registradores



MÁLAGA



ESPAÑA

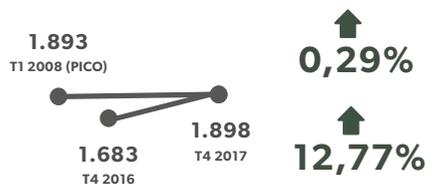




### MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

ESTEPONA

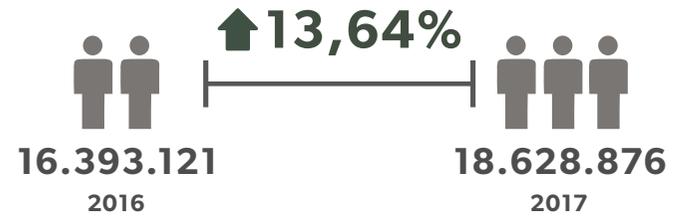


MARBELLA



### LLEGADAS DE PASAJEROS AL AEROPUERTO DE MÁLAGA-COSTA DEL SOL

Fuente: Aena



### PRECIO MEDIO DE ALQUILERES (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

MÁLAGA PROVINCE



# MARBELLA- COSTA DEL SOL

## ZONAS EMERGENTES

### Estepona y Mijas Costa

*“Estepona y Mijas Costa son las zonas que no se pueden perder de vista este año, ya que es donde habrá más proyectos de obra nueva. Estas localidades no tienen problemas de concesión de licencia y quieren atraer a los inversores. Concretamente, Estepona se ha beneficiado de los proyectos de obra nueva y está cada vez más demandada, ya que ofrece preciosas playas y un casco antiguo vibrante, además de excelentes instalaciones y servicios, como una fantástica oferta gastronómica y hospitales nuevos. Estas localidades también son más idóneas para familias, con zonas residenciales privilegiadas, ideales para los que quieren evitar el ocio nocturno. En algunas partes de Estepona también se está empezando a edificar viviendas de lujo”.*



**STEPHEN LAHIRI**

Socio  
Lucas Fox Marbella

# IBIZA



## ANÁLISIS DEL MERCADO 2017

# IBIZA

*"Ibiza sigue siendo uno de los destinos más codiciados del Mediterráneo, donde la demanda de viviendas de lujo siempre supera la oferta.*

*A lo largo del año, el gobierno local tomará varias decisiones importantes que pueden afectar positivamente al mercado inmobiliario. El departamento de urbanismo de Ibiza tiene de plazo hasta marzo para tomar una decisión sobre las regulaciones urbanísticas, lo que podría abrir muchas oportunidades para promociones de obra nueva. En cambio, se mantienen las estrictas restricciones de los terrenos rústicos, por lo que podemos prever que seguirá habiendo problemas de ilegalidad con la compra de viviendas de segunda mano.*

*Hay varias promociones de obra nueva previstas para salir al mercado en 2018, tanto en el segmento medio como en el segmento alto del mercado. Esto tendría que satisfacer la demanda de viviendas en urbanizaciones privadas de lujo con servicio de conserjería.*

*A principios de 2017 se paralizó la concesión de licencias de alquiler, pero para verano de 2018 ya se tendría que haber establecido un nuevo protocolo. Esto también tendría que favorecer la inversión inmobiliaria, según se esclarezca la nueva regulación".*



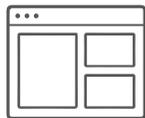
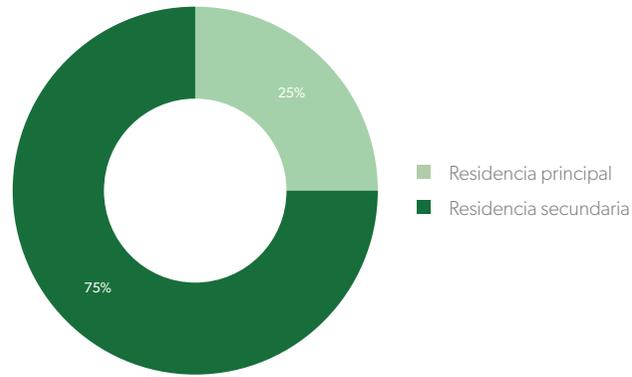
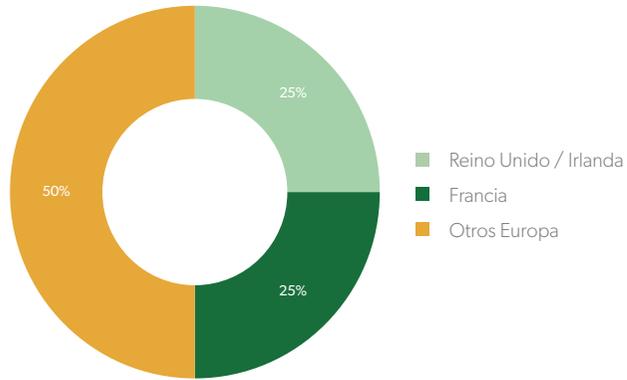
**ROD JAMIESON**

Director comercial  
Lucas Fox



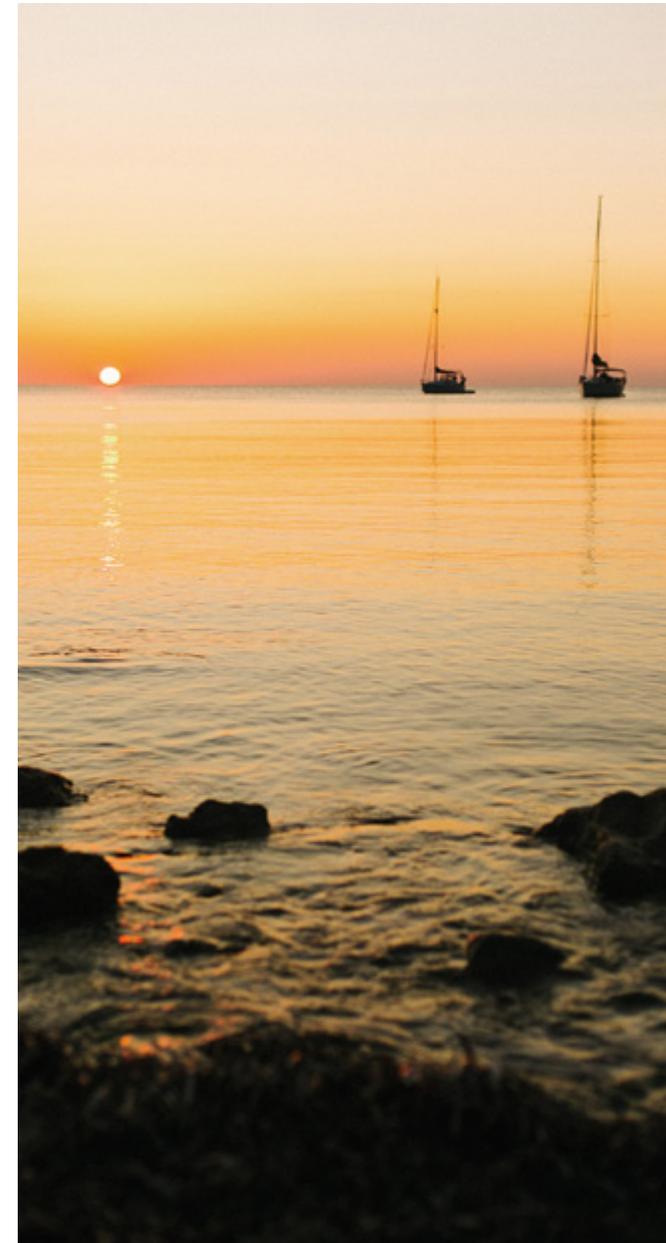
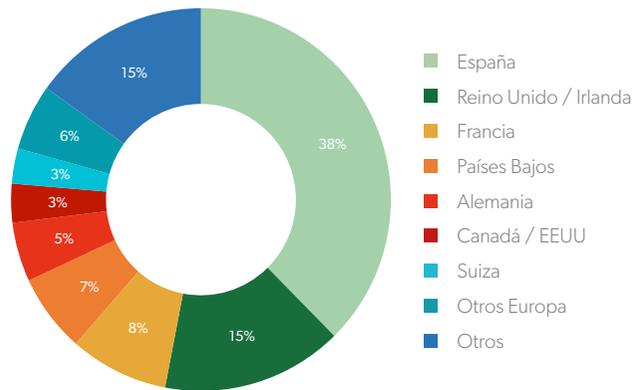
### COMPRADOR DE LUCAS FOX IBIZA PAÍS DE ORIGEN Y MOTIVACIÓN DE COMPRA

Fuente: Datos de venta de Lucas Fox



### TRÁFICO DE LA WEB POR PAÍSES LUCASFOX.COM IBIZA

Fuente: Datos de la web de Lucas Fox



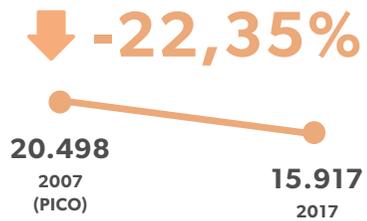
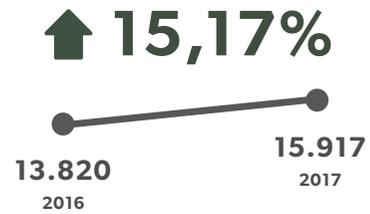


## TRANSACCIONES DE VENTA ISLAS BALEARES Y ESPAÑA

Fuente: Instituto Nacional de Estadística



### ISLAS BALEARES



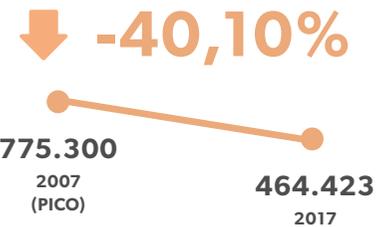
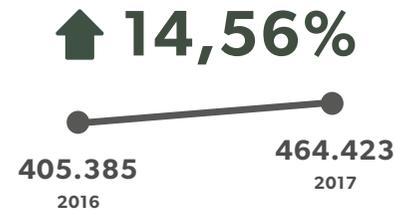
## 1.326

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017



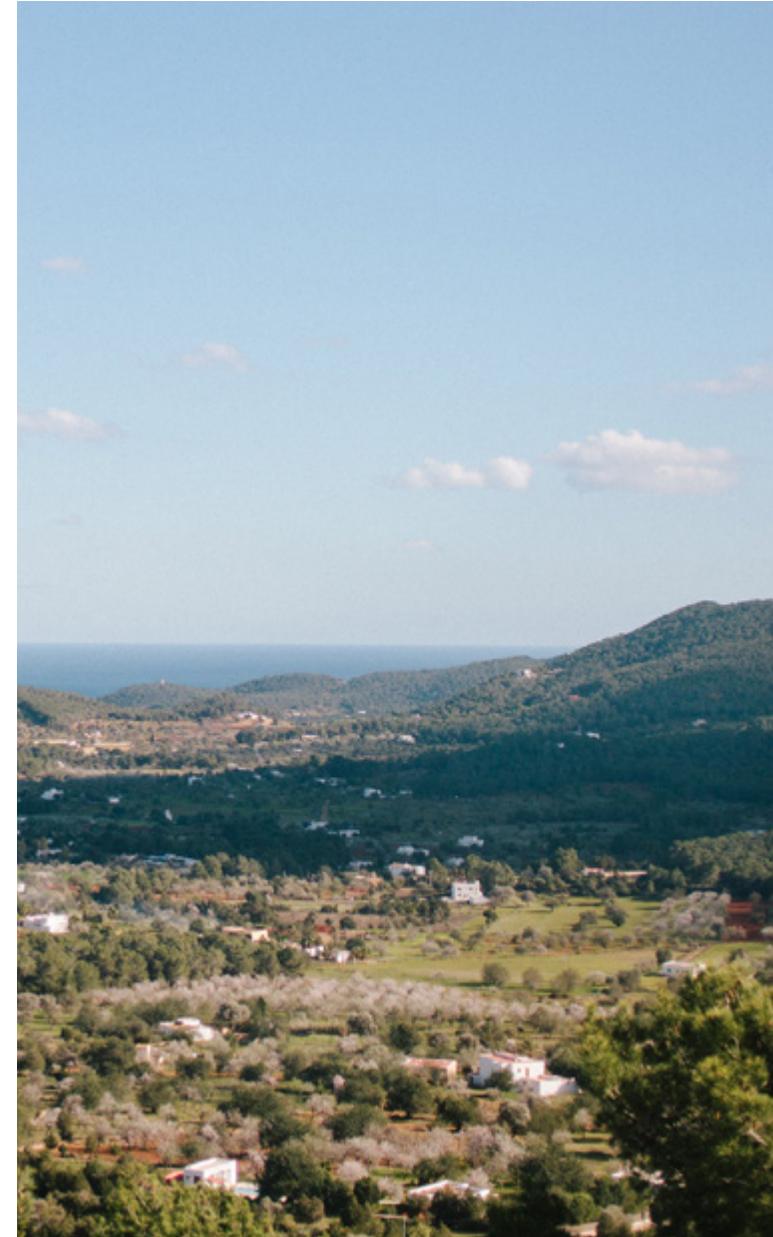
### ESPAÑA



## 38.702

MEDIA DE TRANSACCIONES  
DE VENTA MENSUALES

2017

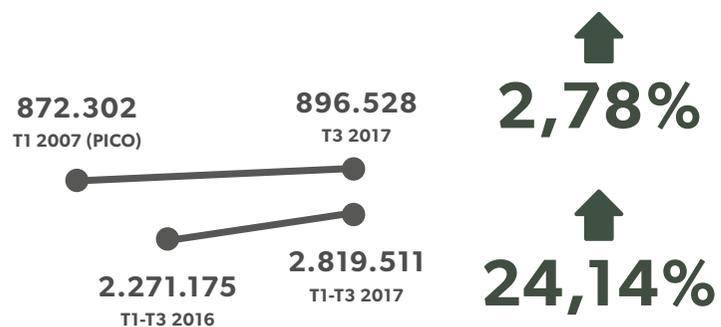
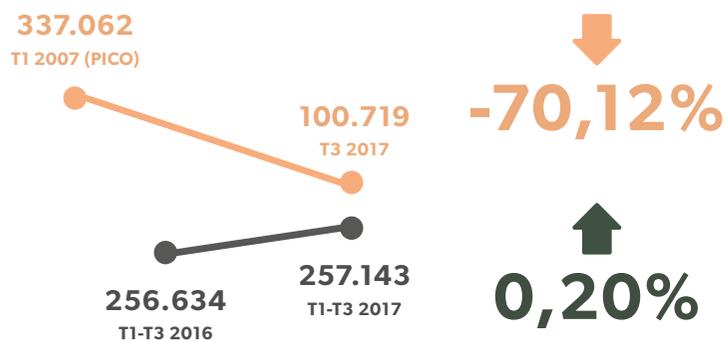


Los datos de 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.

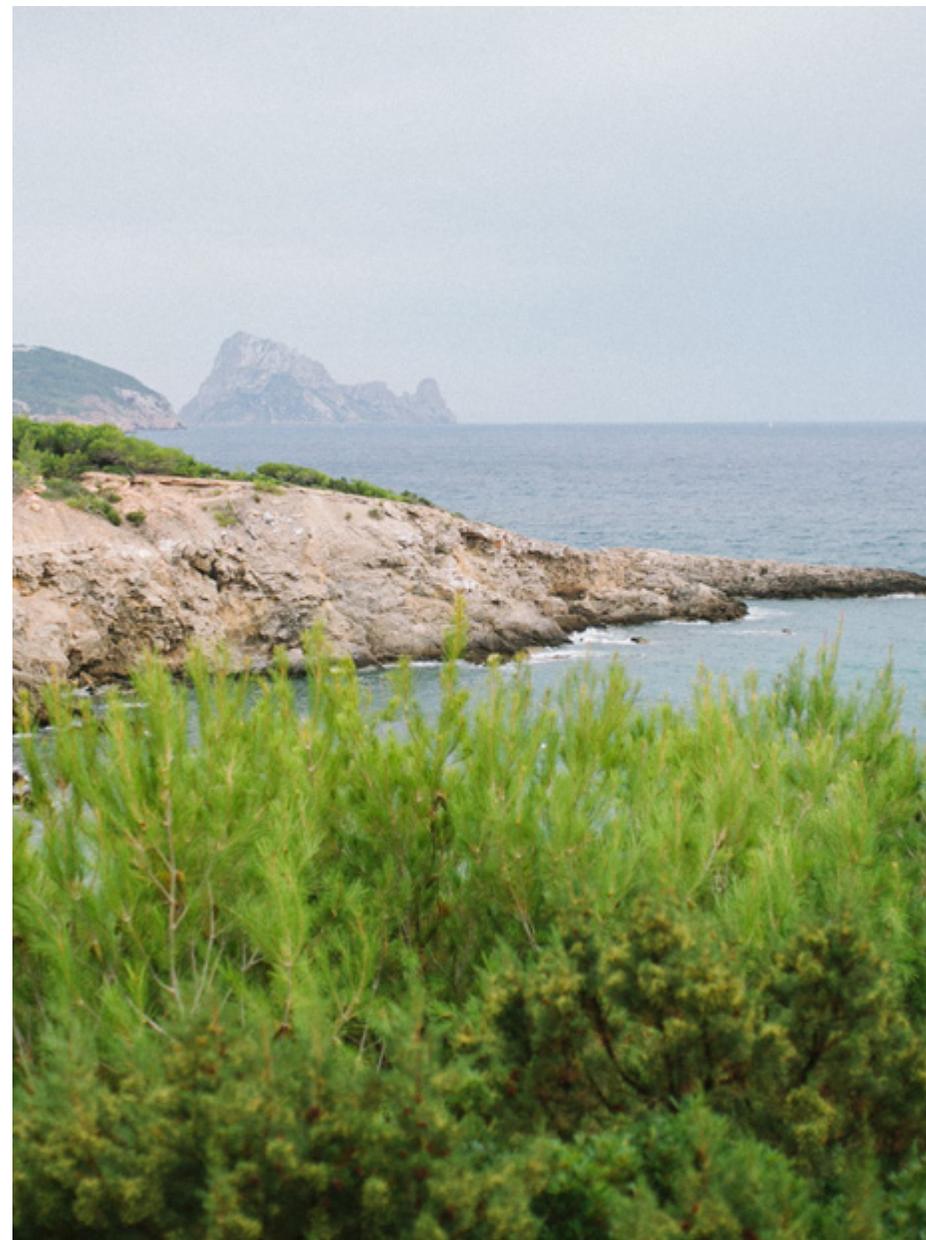


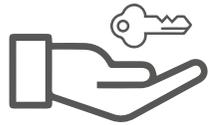
## VALOR TOTAL DE LAS TRANSACCIONES DE VENTA ISLAS BALEARES (MILES DE €)

Fuente: Ministerio de Vivienda



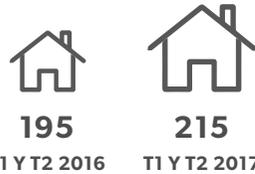
Los datos del T3 2017 son provisionales y pueden estar sujetos a cambios.



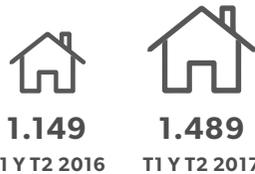


### TRANSACCIONES DE VENTA DEL MERCADO DE LUJO (MÁS DE 900.000 €) ISLAS BALEARES Y ESPAÑA

Fuente: Ministerio de Vivienda



↑ 10,26%

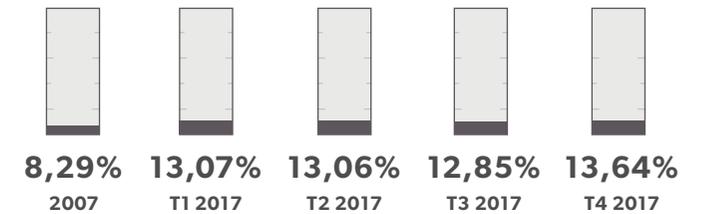
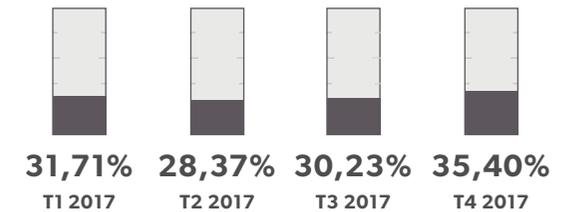


↑ 29,59%



### COMPRADORES EXTRANJEROS % DE TRANSACCIONES DE VENTA

Fuente: Registradores





### MEDIA DE PRECIOS DE VENTA (€/m<sup>2</sup>)

Fuente: Idealista

IBIZA

SANT JOSEP DE SA TALAIA

SANTA EULÀRIA DES RIU

↑ 51,12%



↑ 10,61%



↑ 17,87%



### LLEGADAS DE PASAJEROS AL AEROPUERTO DE IBIZA

Fuente: Aena



# IBIZA

## ZONAS EMERGENTES

### Santa Gertrudis

*“El interior de Ibiza, con sus bonitas casas blancas, es un ‘amor a primera vista’ para muchos compradores extranjeros. La pintoresca localidad de Santa Gertrudis ofrece una atmósfera bulliciosa y bohemia a la vez, gracias a sus raíces hippies y su mezcla cosmopolita de residentes. Es un imán para artistas y escritores, muchos de los cuales creen que emana una poderosa energía. La ubicación es perfecta para vivir a lo largo de todo el año: con mucho movimiento los 365 días del año, a 2 minutos del Morna International College y con varios colegios locales excelentes. En resumen, tiene todo lo que se podría necesitar para disfrutar del estilo de vida simple, pero glamuroso, del interior de Ibiza”.*



**ROD JAMIESON**

Director comercial  
Lucas Fox



ESPAÑA

PORTUGAL

ANDORRA

OFICINA CENTRAL LUCAS FOX

Pau Claris, 108. Principal · 08009 Barcelona, España · CIF: B64125438

T (+34) 933 562 989 · F (+34) 933 041 848 · E [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com)

[WWW.LUCASFOX.ES](http://WWW.LUCASFOX.ES)

