

¿Cómo afectará la situación actual al sector inmobiliario?

El mercado de deuda inmobiliaria registrará un crecimiento de 40% con motivo de la crisis de la COVID-19

Los bancos ganan segundo round en las causas por IRPH

Envoltentes vegetales en la edificación: ¿El pulmón de la urbanidad?

CENTRO DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO

Director: Jorge Pintó Sala

CONSEJO DE REDACCIÓN

Pedro Bas Avella, Joan M. Bermúdez Prieto, Joaquim Botanch, Mercedes Caral, Mercedes Coma, Luis Figueras, Fernando J.García Martín, Alfonso Hernández-Moreno, Agustí Jausàs, Montserrat Junyent Martín, Jan Maarten Goedemans, Chantal Moll de Alba Lacuve, Jose Mª Tovillas Morán, Pedro Tuset del Pino, Mercedes Mallén.

PRESIDENTE GRUPO DIFUSIÓN

Alejandro Pintó Sala

REDACCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.L.

Calle Ferraz, 82 - 1ª Izquierda - 28008 Madrid

Tel: 91 435 01 02 - Fax: 91 578 45 70

clientes@economistjurist.es

Ronda General Mitre, 116, Bajos - 08021 Barcelona

info@economistjurist.es

www.revistainmueble.es

CIF: B59888172

ISSN: 2335-5573

Depósito Legal: B-23121/99

ATENCIÓN AL SUSCRIPTOR

902 438 834

clientes@economistjurist.es

EXCLUSIVA DE PUBLICIDAD

Comunicación Integral y Marketing para Profesionales

Calle Magallanes nº 25, 28015 Madrid

Tel.: 91 57 77 806 - Fax: 91 57 62 021

info@cimapublicidad.es

www.cimapublicidad.es

EDITA: Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.L.

DISEÑO Y MAQUETACIÓN

Lions Group Smart Business



La editorial Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S. L., a los efectos previstos en el artículo 32.1, párrafo segundo del vigente TRLPI, se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de Fiscal & Laboral al día, o partes de ellas, sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa. Cualquier acto de explotación (reproducción, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, etc.) de la totalidad o parte de las páginas de Fiscal & Laboral al día, precisará de la oportuna autorización, que será concedida por CEDRO mediante licencia dentro de los límites establecidos en ella. Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S. L., no comparte necesariamente las opiniones vertidas por sus colaboradores en los artículos publicados. El uso del contenido de esta revista no sustituye en ningún caso la consulta de la normativa vigente ni a un profesional especialista en la materia.

Entidad adscrita a la Asociación Española de Editoriales de Publicaciones Periódicas.



5 EN BREVE



7

A FONDO

¿Cómo afectará la situación actual al sector inmobiliario?

Por Vicenç Hernández Reche



12

A FONDO

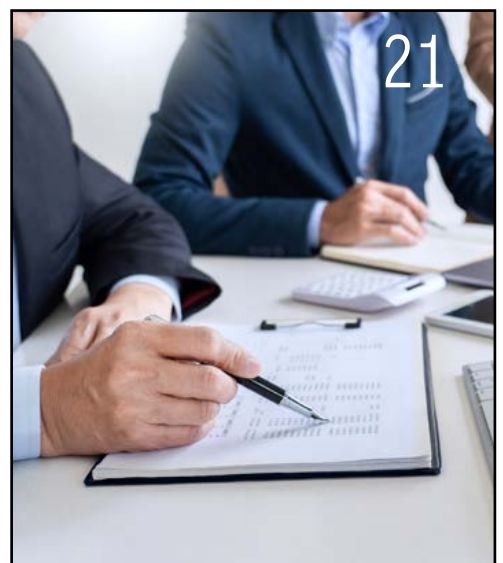
El mercado de deuda inmobiliaria registrará un crecimiento del 40% con motivo de la crisis de la COVID-19. Por Miguel Arimont



16

A FONDO

El concepto de vulnerabilidad económica respecto del pago de cuotas hipotecarias y otros créditos. Por Tomás Pasalodos



21

LO QUE DICEN LOS JUECES

Los bancos ganan segundo round en las causas por IRPH. David Viladecans Jiménez



25

FISCAL

Era post covid-19: coliving, una tendencia que continuará vigente en la nueva normalidad. Por Laia Comas



30

FINANCIACIÓN

Post COVID-19: El sector inmobiliario alberga esperanzas de que la recuperación siga un modelo en "U" bastante suave. Por Lola Alcover

GLOBAL
Economist & Jurist

40 CASO PRÁCTICO



50

INTERNET INMOBILIARIO



35

MERCADO

España continúa siendo un mercado atractivo: Reinvertir en el país en la era post Covid-19. Por Raisa Venermo



47

TÉCNICA

Envoltentes vegetales en la edificación: ¿el pulmón de la urbanidad? Por Álvaro Zapata Carlón



52

MAGAZINE INMOBILIARIO



53

AHORA PREOCUPA

ESPAÑA CONTINÚA SIENDO UN MERCADO ATRACTIVO: REINVERTIR EN EL PAÍS EN LA ERA POST COVID-19

EN BREVE

El miedo a la pandemia ha puesto en jaque al mundo entero, paralizando la mayoría de los sectores de la sociedad, y la crisis incipiente ha generado dudas para los inversores extranjeros. En este sentido, desde Avalanding sentimos la necesidad de seguir reforzando las estrategias empresariales y de trabajar los cambios determinantes de forma empática.



SUMARIO

1. Qué motiva el regreso de los extranjeros al país
2. Los últimos años en España y la previsión post Covid-19
3. Tus socios durante el proceso de inversión



**RAISA
VENERMO**

Socia fundadora de
Avalanding

Si bien las consultas han sido infinitas, **las dudas se centran en cuál será el momento correcto para invertir.** La mayoría de extranjeros, además, se preocupa por saber cómo será instalarse en el país, qué propiedades se encuentran a disposición y cómo es hoy la calidad de vida española.

Y es que la crisis por COVID-19 **solo ha hecho que los españoles que se encontraban fuera, ya sea por**



desestabilidad económica o conflictos personales, sientan la necesidad de volver a sus raíces, de volver a su hogar.

QUÉ MOTIVA EL REGRESO DE LOS EXTRANJEROS AL PAÍS

Todas las crisis cuentan con elementos en común, como la llegada de fondos e inversores que aprovechan este tipo de situaciones para hacer negocios. Es una cuestión de lógica: frente a la rescisión, se buscan negocios que hayan perdido valor y se adquieren a un valor nuevo, y más económico, para el mercado. En ellos se vuelve a reinvertir y, una vez apaleada la crisis, vuelven a tener valor, generando una mayor ganancia a lo largo del tiempo.

Muchos se preguntan qué es lo que atrae a los inversores extranjeros al país, y no tanto, pues solo son personas que se han ido años atrás y ahora quieren regresar. En este sentido encontramos dos motivaciones distintas:

“LAS DUDAS SE CENTRAN EN CUÁL SERÁ EL MOMENTO CORRECTO PARA INVERTIR”

La calidad de vida y el clima del país:

España es el segundo país de la comunidad Schengen, detrás de Alemania, en contar con una alta calidad de vida para los extranjeros que vienen a invertir. No solo cuenta con un sistema sanitario de calidad – y así quedó demostrado durante la crisis- sino que cuenta con un contexto sumamente riguroso para los negocios.

Además, España cuenta con grandes atractivos para los inversores de propiedad, como los paisajes de costa y playas; y el clima, uno de los mejores de todo el mediterráneo en Europa.

“ESTAMOS SEGUROS DE QUE LOS PRECIOS BAJARÁN, SOLO HAY QUE ESPERAR EL MOMENTO JUSTO Y APROVECHARLO”

“EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL OFRECE UN ALTO NÚMERO DE RETORNO DE LA INVERSIÓN, EN COMPARACIÓN CON EL RESTO DE LOS PAÍSES EUROPEOS”

Las grandes posibilidades de inversión: el coronavirus ha duplicado las oportunidades gracias, en parte, a la digitalización, que se ha impuesto para quedarse. Muchos profesionales pueden ahora trabajar desde donde quieran. Con el boom del teletrabajo, los empresarios han aprendido que en la mayoría de los negocios no hace falta necesariamente estar en un sitio. Mucha gente de los países nórdicos, por ejemplo, tienen planes de buscarse un sitio climáticamente más agradable para vivir, mientras siguen trabajando a distancia. Entre España y otros posibles destinos, nuestro país tiene todas las de ganar.

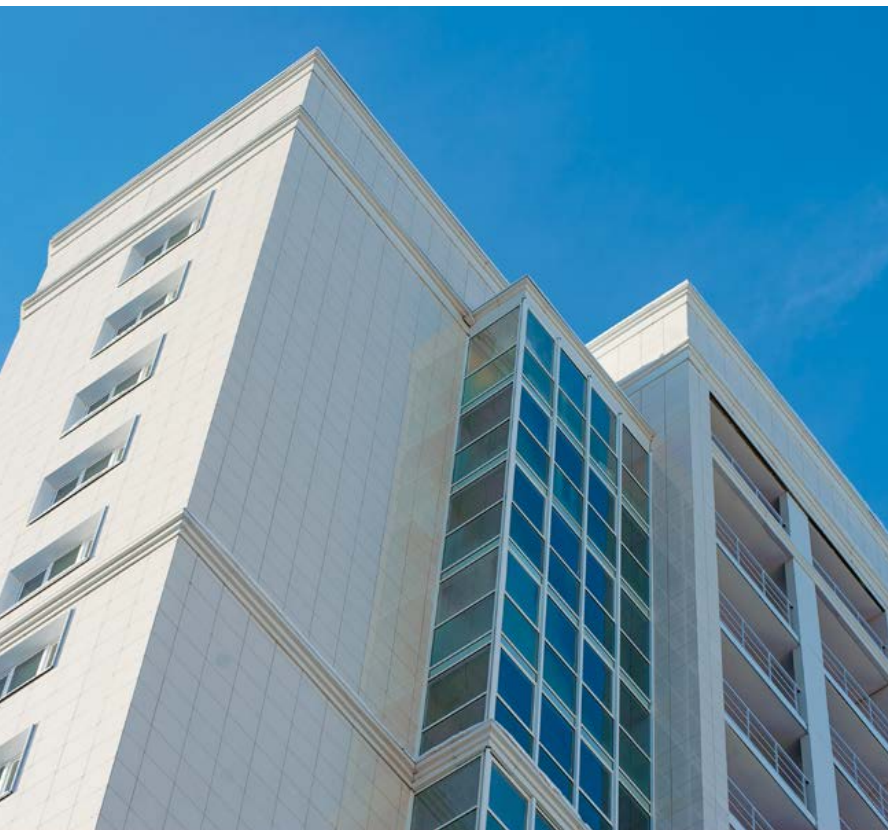
Por otro lado, **estamos seguros de que los precios bajarán, solo hay que esperar el momento justo y aprovecharlo.** De hecho, cada vez sube más la demanda de propiedades en España, más allá del avance de la pandemia. En este contexto y según estudios de mercado realizados, el 25% de los británicos pretenden retirarse en el extranjero y España es el destino más elegido para hacerlo.

LOS ÚLTIMOS AÑOS EN ESPAÑA Y LA PREVISIÓN POST COVID-19

Hasta el año pasado, España había registrado la instalación de 4.115 startups, la mayoría de ellas ubicadas en ciudades como Barcelona, que cuenta con más de 2.000. Pese a la crisis del coronavirus, **las previsiones nos dicen que la Ciudad Condal continuará atrayendo talento local e internacional.**

Y aunque la crisis del coronavirus paró el mundo entero, **el sector empresarial no sea frenado en su totalidad.** En este contexto, se ha de tener en cuenta que, aunque esta haya sido una crisis sin precedentes, el mundo empresarial se está acostumbrado a lidiar con las crisis y siempre se mira hacia adelante con proyectos de futuro.

En los últimos años **se han invertido en España más de 200 millones de euros y tenemos señales de que el sector se reactivará en breve, cuando la desescalada esté completa.** Según los expertos del sector de inversiones, la gran previsión es que Barcelona continúe siendo el Silicon Valley de Europa, atrayendo talento internacional, como lo ha hecho en los últimos años.



TUS SOCIOS DURANTE EL PROCESO DE INVERSIÓN

Hace ya algunos años **que el mercado inmobiliario español ofrece un alto número de retorno de la inversión, en comparación con el resto de los países europeos.** Encontrar las oportunidades e invertir en el país, ya sea con fondos de inversión o de forma particular, es parte de nuestro trabajo diario. La realidad nos muestra que tanto Cataluña como Madrid son los mejores lugares para invertir, sobre todo en inmuebles, en términos de beneficio potencial, junto con los lugares costeros.

Avalanding es una firma especializada en movilidad internacional para inversores extranjeros que buscan abrir negocio en el país. Cuenta con un equipo de economistas, expertos en real estate y abogados expertos en inmigración, inversiones inmobiliarias, planificación fiscal y contabilidad, derecho mercantil y societario, fusiones y adquisiciones.

Nuestra oferta de servicios ha crecido más allá de nuestro expertise principal, brindando actualmente servicios 360° para clientes internacionales con los mejores economistas multilingües, profesionales inmobiliarios, contadores y abogados en España.

Acompañamos a nuestros clientes en la búsqueda de las mejores oportunidades de inversión en negocios e inmuebles en España, porque creemos que invertir inteligentemente es la clave para construir un negocio exitoso. Cuando se invierte en España como extranjero, se debe tener acceso al conocimiento y a los contactos locales para comprender y reconocer las mejores oportunidades. La clave es convertirnos en socios durante el proceso de inversión.

Trabajamos con máxima profesionalidad y estamos actualizados con el uso de nuevas tecnologías. Y esto no alcanzaría si no comprendiéramos las necesidades de vida de nuestros clientes, que no solo buscan invertir aquí, sino que buscan llegar, instalarse en una bonita casa, disfrutar de la calidad de vida, del sol y de la gastronomía de un país como España.

