

MERCADO DIEZ CIUDADES MUNDIALES PARA INVERTIR EN VIVIENDA EN 2025

Destinos prémium

que podrá convertir en su hogar



La estabilidad política y social, las ventajas fiscales o el crecimiento de la población son factores que influyen positivamente en el mercado inmobiliario

Emelia Viaña. Madrid

Antes del 24 de febrero del año 2022, Moscú, Krasnodar o San Petersburgo, incluso Kiev, aparecían en muchos informes que analizaban las ciudades globales más interesantes para los extranjeros que quisieran invertir su patrimonio en vivienda. Hoy, tras casi tres años de guerra, los precios han caído en todas estas ciudades y son pocos los que aún incluyen en su cartera algún activo inmobiliario en Rusia o en Ucrania. Si hay algo que premia un inversor es la estabilidad política y social y no parece que el conflicto entre ambos países

esté cerca de resolverse en los próximos meses, por eso ninguna ciudad rusa o ucraniana aparece en el ranking de las diez ciudades más interesantes para invertir en 2025 elaborado por Norz Patrimonia.

Esta empresa de asesoramiento financiero destaca otras urbes mundiales alejadas de conflictos, como son Dubái, Miami, Denver, Tokio, Singapur o Sydney, que son "algunos de los mejores lugares para la inversión debido a su mercado inmobiliario ampliado, su potencial de apreciación y sus perspectivas de crecimiento", explica Ramón Alfonso, socio de Norz Patrimonia. Entre las europeas, destaca Lisboa, que sigue teniendo precios muy competitivos a pesar de las subidas que ha registrado su mercado durante el año en curso; Berlín, que tiene una alta demanda de viviendas en alquiler y que ofrece interesantes ventajas fiscales, y Ámsterdam, que ofrece una gran cantidad de puestos de trabajo para gente de todo el mundo, lo que influye positivamente en su mercado inmobiliario.



Dubái sigue atrayendo inversores de todo el mundo

Muchos informes advertían a principios de año que el mercado inmobiliario de Dubái podría sufrir una desaceleración. Lo cierto es que los precios no han parado de crecer, según Cushman & Wakefield, algo que lleva a Ramón Alfonso a recomendar invertir allí. "Dubái seduce a inversores de todo el mundo, ofrece un estilo de vida lujoso y comodidades de alta gama, es un centro de negocios que atrae a inversores y solicitantes de empleo y sigue desarrollando edificios de gran altura, infraestructuras de lujo e instalaciones residenciales incomparables", destaca el socio de Norz Patrimonia, que añade: "Está entre los diez principales mercados inmobiliarios del mundo".



Lisboa sigue siendo asequible

Lisboa ha ganado posiciones por su calidad de vida y alto retorno de la inversión. Por eso, "los extranjeros invierten en bienes raíces, ya que ofrece una gama de opciones asequibles en comparación con otras ciudades europeas". Aun así, según el 'Índice Mundial de Ciudades Residenciales de Primera Categoría' de Savills, el precio de los inmuebles residenciales aumentó en el primer semestre del año un 4,2%.

El potencial de Berlín

"La demanda de vivienda en Berlín es bastante alta en comparación con la oferta. Esta diferencia acentúa la necesidad de desarrollar nuevos proyectos", asegura Norz Patrimonia, que cree que la ciudad debe satisfacer la creciente demanda de unidades residenciales. "Los inversores prefieren invertir aquí debido a su potencial y a la disponibilidad de tipos de interés bajos. Además, no hay impuesto sobre las ganancias de capital si se vende una propiedad después de diez años".



Oportunidades en Ámsterdam

Ámsterdam ofrece una gran cantidad de puestos de trabajo, lo que atrae a personas de todo el mundo, algo que aumenta la demanda de vivienda. "Las personas que buscan oportunidades de inversión inmobiliaria deberían considerar Ámsterdam, especialmente su mercado de alquiler, para generar ganancias", aconseja Ramón Alfonso de Norz Patrimonia.



Miami tan próspera y diversificada como siempre

Ya sabíamos que Miami era un buen lugar para comprar casa, al menos así lo demuestra el hecho de que no hay rico que se precie que no tenga vivienda allí, pero ¿qué ocurrirá en 2025? "Su economía próspera y diversificada, mercado estable, alta demanda, ubicación estratégica, ventajas fiscales, bienes raíces en alquiler y potencial de apreciación lo convierten en uno de los mejores lugares para la inversión inmobiliaria. Ofrece una alta gama de opciones, lo que permite a los inversores elegir la opción de inversión más favorable", destaca Alfonso.



Vida lujosa, pero tranquila en Singapur

"Singapur es una de las ciudades de más rápido desarrollo del mundo. "Es un mercado diversificado que ofrece una gama de oportunidades de inversión. Su estabilidad política y económica garantiza un entorno pacífico. El flujo de caja constante, las ventajas crediticias y una variedad de oportunidades de inversión lo convierten en uno de los mejores lugares para invertir en bienes raíces. Singapur es una opción decente si desea disfrutar de una vida lujosa pero tranquila, estilo de vida o ampliar su negocio inmobiliario", aconseja Norz Patrimonio.



Sídney es una inversión estable y segura

Sídney ha sido considerada durante mucho tiempo uno de los mejores lugares para la inversión inmobiliaria, ya que ofrece rentabilidades seguras y estables a los inversores. "Es una ciudad avanzada, hermosa y exótica que ofrece un estilo de vida moderno. Sus instalaciones y servicios de alta gama, sus estándares de desarrollo y su entorno favorable a los negocios aumentan su fascinación y atractivo, atrayendo a inversores inmobiliarios globales para capitalizar su mercado".



Un entorno favorable en Austin

Austin alberga la sede de varias empresas globales y su población está creciendo rápidamente, algo que está aumentando la demanda de viviendas, en compra y en alquiler. Para Norz Patrimonio, la capital de Texas es una ciudad interesante por "su atractivo estilo de vida, sus instalaciones y comodidades de alta gama y una combinación perfecta de conveniencia urbana y belleza natural". Además, no existe impuesto sobre la renta y sus autoridades han desarrollado un entorno favorable a los negocios.



Denver, entre las que más crecen de Estados Unidos

La población de Denver crece constantemente, una de las veinte que más lo hace en todo Estados Unidos. "Esto aumenta la demanda de viviendas y no hay señales de desaceleración en el futuro cercano", apunta Alfonso. La capital de Colorado tiene una economía próspera que no sólo crea oportunidades de empleo sino que también permite invertir y generar altos rendimientos. "Beneficios fiscales, una población en crecimiento, un ambiente seguro para la inversión y la apreciación del capital son algunas de las ventajas de Denver".



Tokio es un lugar confiable

"La inversión inmobiliaria en Tokio genera ingresos consistentes y estables", define Norz Inmobiliaria, que añade: "Los inversores disfrutan de contratos de arrendamiento a largo plazo; y las leyes y regulaciones favorables a los propietarios respaldan la inversión. Esto y la estabilidad de su economía convierten la inversión inmobiliaria en una fuente constante de ingresos. La alta demanda, las bajas tasas de interés, la apreciación del capital y la previsibilidad de las ganancias hacen de Tokio un lugar confiable".