

An isometric illustration in the background shows several large digital screens displaying various business charts, including bar graphs and line graphs. Two stylized human figures are present: one in the foreground pointing at a screen, and another in the background holding a document. The entire scene is rendered in a soft, pastel color palette against a light blue background.

ELIZABETH A&L INVERSIONES

- Resumen Ejecutivo



Descripción del Negocio: ELIZABETH A&L INVERSIONES es una empresa especializada en el mercado inmobiliario de Madrid. Nuestro enfoque principal abarca la compra, reforma, venta y alquiler de propiedades en la capital española, con un énfasis estratégico en aumentar los ingresos a través del alquiler por habitaciones.



Ubicación: Nuestra empresa se centrará en las áreas de Villaverde, Usera, Puente de Vallecas, Carabanchel y Tetuán para la adquisición de propiedades, aprovechando su potencial de crecimiento y rentabilidad.



Enfoque de Negocio: Nuestra estrategia principal consiste en identificar oportunidades de inversión en estas áreas y ofrecer propiedades atractivas tanto a inversores interesados en obtener un alto retorno de inversión como a inquilinos que buscan alquileres por habitaciones en áreas consolidadas como Ciudad Lineal, San Blas-Canillejas, Villa de Vallecas, Barajas, Latina y Moratalaz.

Tendencias y Estadísticas Actuales:

- **Alza en la Demanda de Alquileres:** Madrid ha experimentado un aumento constante en la demanda de alquileres en los últimos años, impulsado por la movilidad laboral y una preferencia creciente por el alquiler en lugar de la compra de viviendas.
- **Inversión Extranjera en Crecimiento:** La inversión extranjera en el mercado inmobiliario de Madrid sigue en aumento, lo que presenta oportunidades significativas para nuestra empresa.
- **Impacto de la Pandemia:** La pandemia de COVID-19 ha transformado el mercado inmobiliario en Madrid, generando cambios en la demanda y preferencias de los inquilinos. Nuestra empresa está preparada para adaptarse a estas nuevas realidades.
- **Evolución de Precios:** Los precios del metro cuadrado en nuestras áreas de enfoque han experimentado un crecimiento sostenido, con un aumento del 0.8% en Carabanchel desde julio de 2023 y un impresionante incremento del 10.3% en mayo de 2023. Esto sugiere un mercado en pleno crecimiento que representa una excelente oportunidad de inversión.
- **Demanda de Alquiler por Habitaciones:** El alquiler por habitaciones es una tendencia en auge en Madrid, con un aumento del 30% en ingresos en áreas como Ciudad Lineal, San Blas-Canillejas, Villa de Vallecas, Barajas, Latina y Moratalaz. Nuestra estrategia capitaliza esta creciente demanda.



Análisis del Mercado:



Rentabilidad:

Cada área de enfoque se selecciona cuidadosamente en función de su rentabilidad. Nuestra empresa se enfoca en áreas como Villaverde, Usera, Puente de Vallecas, Carabanchel y Tetuán, que ofrecen un gran potencial de retorno de inversión.



Público Objetivo:

Identificamos a inversores interesados en propiedades con un alto retorno de inversión, así como a inquilinos que buscan alquileres asequibles y de calidad en áreas consolidadas de Madrid.



Competencia:

Hemos realizado un análisis exhaustivo de los competidores en cada área y hemos desarrollado estrategias sólidas para diferenciarnos y destacar en el mercado.

Estrategia de Adquisición y Reforma:



Adquisición de Propiedades: Establecemos un proceso de búsqueda y adquisición de propiedades en las áreas seleccionadas, aprovechando las oportunidades que ofrece el mercado actual.



Reforma y Mejoras: Nuestra empresa se compromete a realizar reformas y mejoras que aumenten el atractivo y la rentabilidad de cada propiedad adquirida.

Estrategia de Alquiler:



Alquiler Tradicional de Larga

Estancia: Ofrecemos propiedades reformadas en áreas como Villaverde, Usera, Puente de Vallecas, Carabanchel y Tetuán para inversores interesados en el alquiler tradicional.



Alquiler por Habitaciones: Nos enfocamos en áreas como Ciudad Lineal, San Blas-Canillejas, Villa de Vallecas, Barajas, Latina y Moratalaz, capitalizando el aumento del 30% en ingresos que ofrece esta modalidad de alquiler.

Marketing y Promoción:

- **Publicidad Local y Marketing Digital:** Utilizamos estrategias de marketing local y en línea para promocionar propiedades y servicios en cada área de enfoque, llegando así a inversores y potenciales inquilinos de manera efectiva.



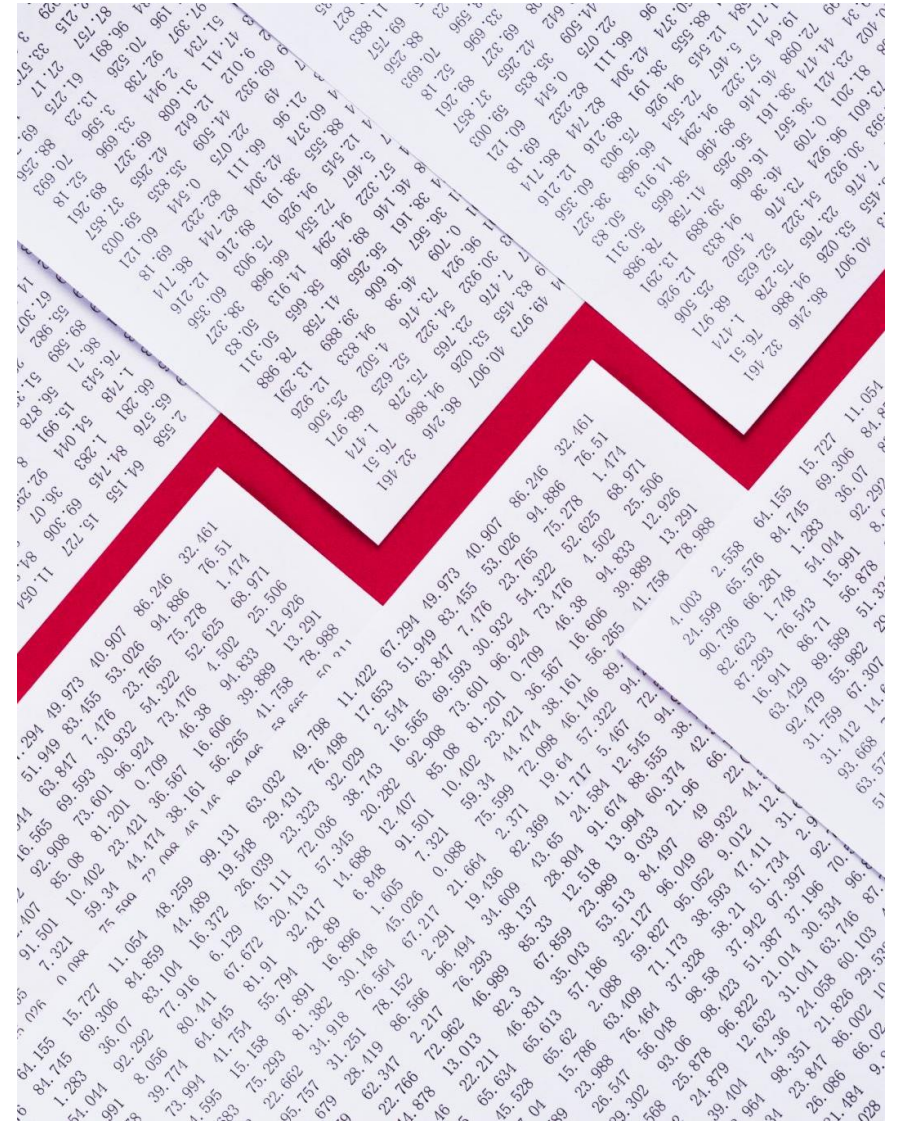


Operaciones y Gestión:

- **Gestión de Propiedades:** Hemos establecido un equipo de gestión dedicado a cuidar de nuestras propiedades, brindar una excelente atención al cliente y realizar un mantenimiento eficiente.
- **Cumplimiento Legal:** Nuestra empresa garantiza que todas las operaciones cumplan con las regulaciones y requisitos legales del mercado inmobiliario de Madrid.

Finanzas:

- **Presupuesto Inicial:** Detallamos los fondos necesarios para adquisiciones y reformas iniciales, asegurando una gestión financiera sólida.
- **Proyecciones Financieras:** Establecemos proyecciones de ingresos y gastos a corto y largo plazo para guiar nuestras estrategias financieras.
- **Fuentes de Financiamiento:** Exploramos diversas opciones de financiamiento, como inversores, préstamos y subvenciones, para respaldar nuestro crecimiento y desarrollo.
- **Rentabilidad:** Evaluar y ajustar continuamente nuestra estrategia en función de los retornos y resultados financieros, asegurando la máxima rentabilidad para nuestros inversores.



Sostenibilidad:

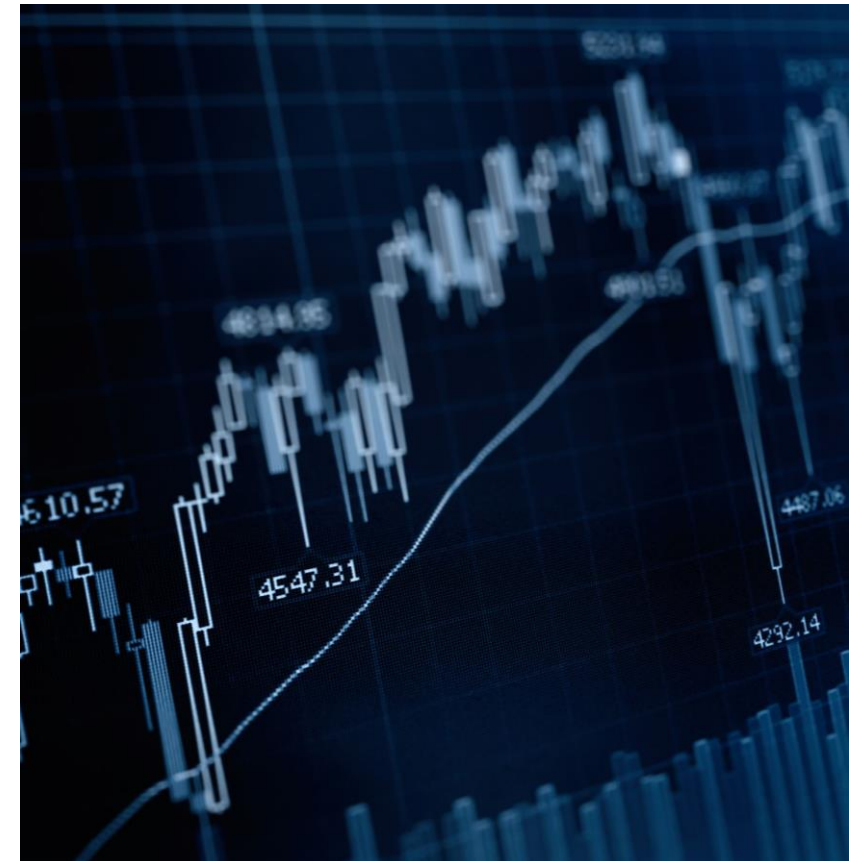
- Consideramos prácticas sostenibles en la adquisición y reforma de propiedades, promoviendo la eficiencia energética y el uso responsable de recursos, lo que no solo es beneficioso para el medio ambiente, sino también para nuestra imagen y la rentabilidad a largo plazo.



En resumen, ELIZABETH A&L INVERSIONES se posiciona como una empresa líder en el mercado inmobiliario de Madrid, aprovechando tendencias actuales y estadísticas sólidas para garantizar un crecimiento rentable y sostenible. Nuestra estrategia integral abarca desde la adquisición, reforma, venta y alquiler de viviendas.

Las inversiones inmobiliarias son una elección segura con la que obtener rentabilidad y, por qué no, incluso llegar a conseguir libertad financiera. Cada vez son más los españoles que descubren el potencial de invertir en bienes inmuebles, ya que estamos ante un bien tangible con una clara tendencia alcista. ¿Pero todas las inversiones son rentables? Una cosa es obtener ganancias por una inversión inmobiliaria y otra muy diferente es conseguir el mayor beneficio económico posible por ella. Por esto mismo, desde ELIZABETH A&L INVERSIONES queremos compartir contigo las tres opciones más rentables en las que puedes, añadir y continuar

A continuación, te presento tres opciones altamente rentables en las que puedes diversificar y continuar tu cartera de inversiones inmobiliarias:





1. Alquiler por Habitaciones en Áreas de Alta Demanda:

El alquiler por habitaciones es una de las estrategias más rentables en el mercado inmobiliario actual, especialmente en áreas de alta demanda como las que has seleccionado en Madrid. Esta modalidad permite maximizar los ingresos al dividir una propiedad en varias habitaciones individuales que se alquilan por separado. Con el aumento del 30% en ingresos que has señalado en áreas como Ciudad Lineal, San Blas-Canillejas, Villa de Vallecas, Barajas, Latina y Moratalaz, esta opción puede ser una fuente significativa de ganancias.



2. Compra y Reforma Inteligente:

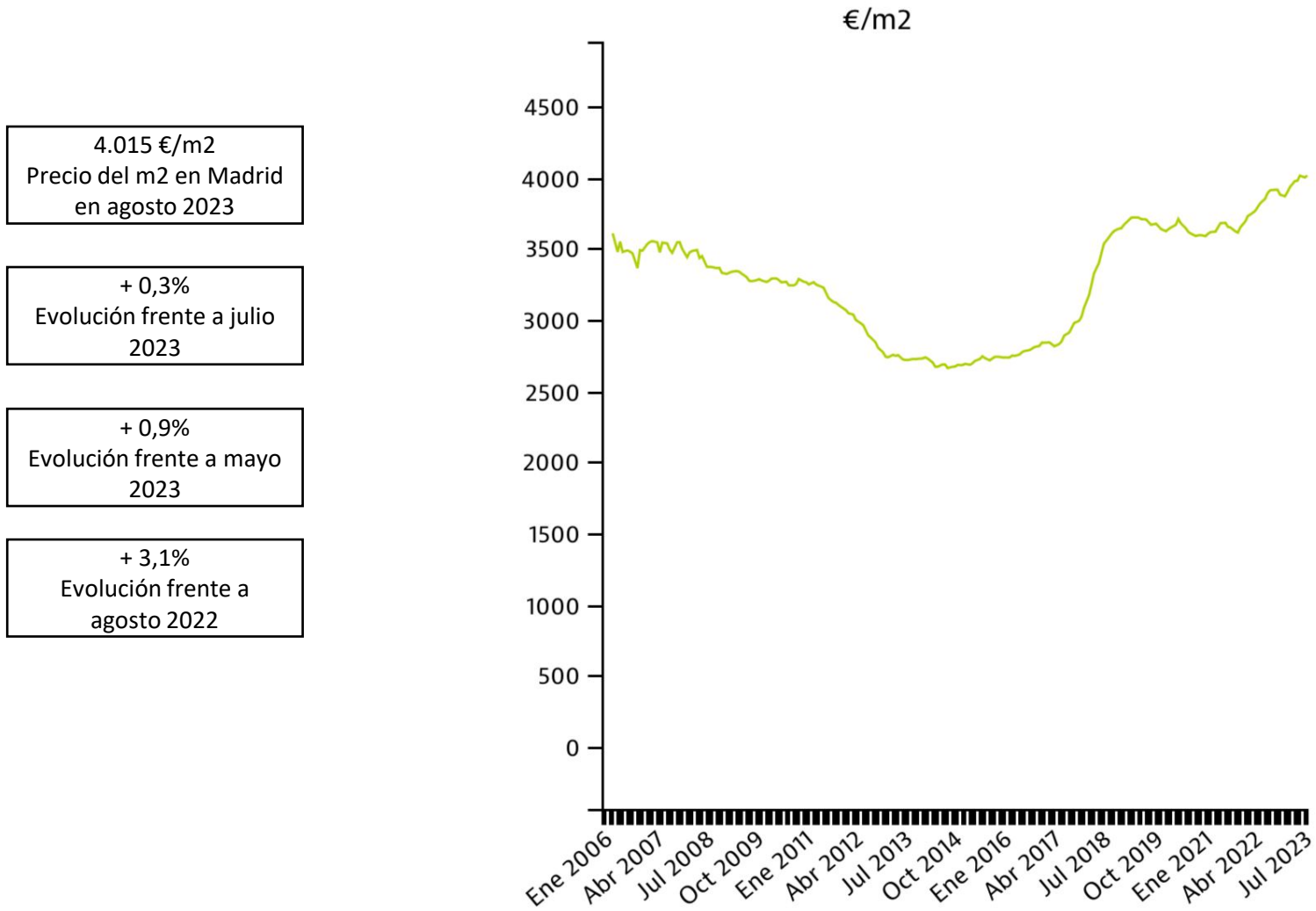
La compra y reforma de propiedades es una estrategia sólida para aumentar el valor de las propiedades. Sin embargo, la clave está en realizar reformas inteligentes que no solo aumenten el valor de mercado, sino que también atraigan a inquilinos dispuestos a pagar alquileres más altos. Puedes enfocarte en la actualización de cocinas y baños, la mejora de la eficiencia energética y la optimización del espacio para obtener el mayor retorno de inversión.



3. Propiedades en Áreas de Crecimiento Acelerado:

Áreas como Carabanchel, Tetuán y otras han experimentado un crecimiento en los precios del metro cuadrado. Invertir en estas áreas puede generar ganancias considerables a medida que el valor de mercado continúa aumentando. A largo plazo pueden brindar una sólida rentabilidad, especialmente si se adquieren propiedades en etapas tempranas de desarrollo. Es importante realizar un análisis de mercado exhaustivo y tener en cuenta las tendencias actuales, como la demanda de alquileres a corto plazo, la inversión extranjera y las preferencias cambiantes de los inquilinos. La diversificación de tu cartera de inversiones inmobiliarias puede reducir el riesgo y aumentar las oportunidades de obtener un beneficio económico óptimo.

Evolución del precio de la vivienda en venta Madrid



Localización	Precio m2 ago 2023	Variación mensual	Variación trimestral	Variación anual ▼	Máximo histórico	Variación máximo
Madrid	4.015 €/m2	+ 0,3 %	+ 0,9 %	+ 3,1 %	4.015 €/m2 ago 2023	0,0 %
Carabanchel	2.507 €/m2	+ 2,2 %	+ 2,4 %	+ 8,8 %	3.173 €/m2 jun 2007	- 21,0 %
Usera	2.290 €/m2	+ 1,4 %	+ 2,0 %	+ 7,1 %	3.127 €/m2 oct 2007	- 26,8 %
Chamberí	6.044 €/m2	+ 1,0 %	+ 2,1 %	+ 6,0 %	6.044 €/m2 ago 2023	0,0 %
Villaverde	1.953 €/m2	+ 0,3 %	+ 2,2 %	+ 5,8 %	2.900 €/m2 feb 2008	- 32,6 %
Tetuán	4.125 €/m2	+ 0,9 %	+ 0,8 %	+ 5,3 %	4.125 €/m2 ago 2023	0,0 %
Centro	5.381 €/m2	+ 0,4 %	+ 0,4 %	+ 5,3 %	5.381 €/m2 ago 2023	0,0 %
Chamartín	5.735 €/m2	0,0 %	+ 1,4 %	+ 4,9 %	5.735 €/m2 ago 2023	0,0 %
Moncloa	4.406 €/m2	+ 0,9 %	0,0 %	+ 4,7 %	4.413 €/m2 jun 2023	- 0,2 %
Villa de Vallecas	2.659 €/m2	+ 1,5 %	- 1,1 %	+ 4,6 %	2.955 €/m2 mayo 2008	- 10,0 %
Barajas	3.472 €/m2	- 0,9 %	+ 1,8 %	+ 4,4 %	3.686 €/m2 mar 2009	- 5,8 %
Salamanca	6.729 €/m2	+ 1,1 %	+ 3,0 %	+ 4,3 %	6.729 €/m2 ago 2023	0,0 %
Latina	2.564 €/m2	+ 0,8 %	+ 1,7 %	+ 4,3 %	3.058 €/m2 nov 2007	- 16,1 %
Arganzuela	4.488 €/m2	+ 0,8 %	+ 2,1 %	+ 4,3 %	4.488 €/m2 ago 2023	0,0 %
Retiro	5.065 €/m2	+ 1,3 %	+ 1,3 %	+ 4,1 %	5.065 €/m2 ago 2023	0,0 %
Ciudad Lineal	3.384 €/m2	+ 0,7 %	0,0 %	+ 3,3 %	3.601 €/m2 oct 2007	- 6,0 %
Puente de Vallecas	2.213 €/m2	+ 1,7 %	+ 1,9 %	+ 3,2 %	2.944 €/m2 abr 2008	- 24,8 %
Moratalaz	2.772 €/m2	- 0,9 %	+ 1,0 %	+ 2,7 %	2.810 €/m2 sep 2009	- 1,3 %
San Blas	2.788 €/m2	+ 0,1 %	+ 1,1 %	+ 2,7 %	3.656 €/m2 nov 2007	- 23,7 %
Vicálvaro	2.918 €/m2	0,0 %	0,0 %	+ 2,3 %	2.940 €/m2 jun 2023	- 0,7 %
Fuencarral	3.822 €/m2	- 0,1 %	- 0,1 %	+ 1,4 %	3.837 €/m2 nov 2022	- 0,4 %
Hortaleza	3.954 €/m2	- 0,4 %	+ 1,4 %	+ 0,2 %	3.984 €/m2 jun 2023	- 0,8 %

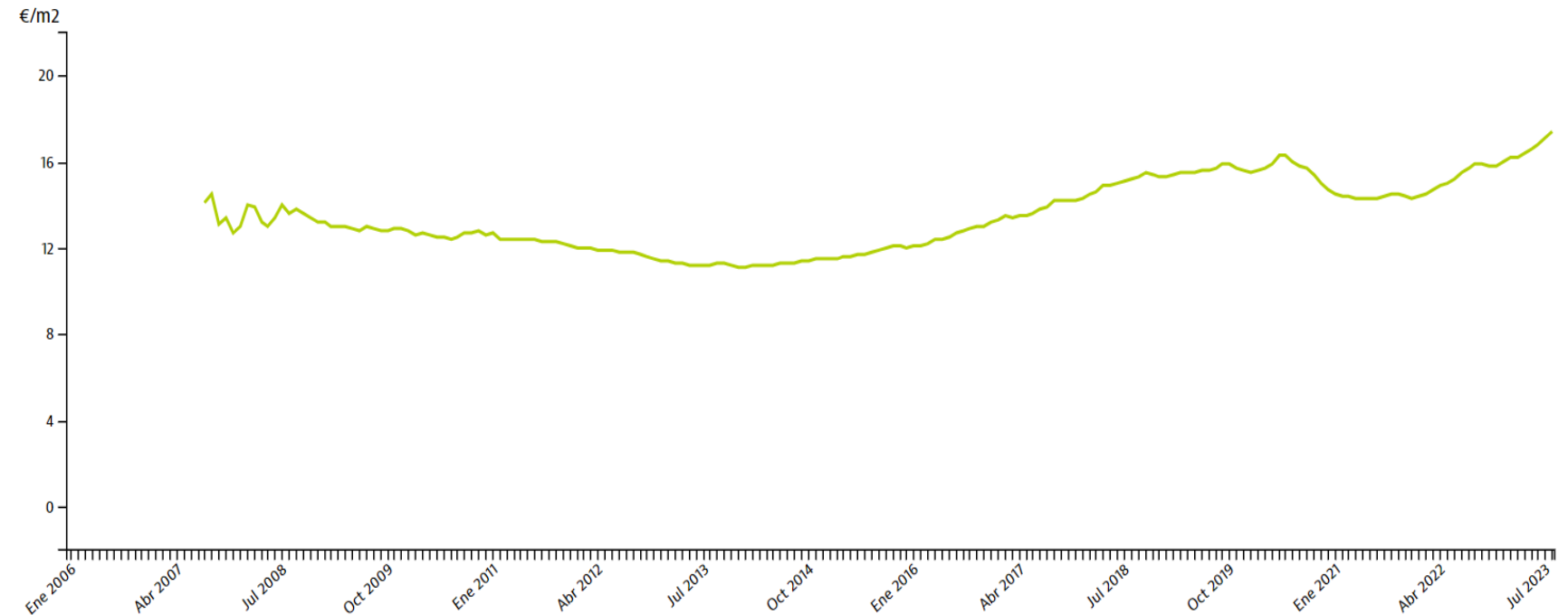
Evolución del precio de la vivienda en alquiler Madrid

17,4 €/m2
Precio del m2 en Madrid
en agosto 2023

+ 2,1%
Evolución frente a julio
2023

+ 5,0%
Evolución frente a mayo
2023

+ 10,9%
Evolución frente a
agosto 2022



Localización	Precio m2 ago 2023	Variación mensual	Variación trimestral	Variación anual	Máximo histórico	Variación máximo
Madrid	17,4 €/m2	+ 2,1 %	+ 5,0 %	+ 10,9 %	17,4 €/m2 ago 2023	0,0 %
Arganzuela	16,9 €/m2	+ 1,5 %	+ 3,3 %	+ 8,7 %	16,9 €/m2 ago 2023	0,0 %
Barajas	13,3 €/m2	+ 1,4 %	+ 2,8 %	+ 9,6 %	13,3 €/m2 ago 2023	0,0 %
Carabanchel	13,6 €/m2	+ 0,8 %	+ 2,2 %	+ 10,3 %	13,6 €/m2 ago 2023	0,0 %
Centro	20,3 €/m2	+ 1,5 %	+ 0,3 %	+ 10,7 %	20,5 €/m2 feb 2023	- 0,8 %
Chamartín	18,1 €/m2	+ 2,5 %	+ 2,3 %	+ 9,6 %	18,1 €/m2 ago 2023	0,0 %
Chamberí	20,3 €/m2	+ 1,3 %	+ 1,3 %	+ 13,2 %	20,3 €/m2 ago 2023	0,0 %
Ciudad Lineal	15,3 €/m2	+ 1,9 %	+ 2,8 %	+ 13,0 %	15,3 €/m2 ago 2023	0,0 %
Fuencarral	14,0 €/m2	+ 1,4 %	+ 0,9 %	+ 9,1 %	14,0 €/m2 ago 2023	0,0 %
Hortaleza	14,4 €/m2	+ 1,5 %	+ 4,1 %	+ 11,6 %	14,4 €/m2 ago 2023	0,0 %
Latina	13,5 €/m2	+ 0,8 %	+ 1,2 %	+ 7,8 %	13,5 €/m2 ago 2023	0,0 %
Moncloa	17,0 €/m2	+ 0,7 %	+ 4,6 %	+ 9,9 %	17,0 €/m2 ago 2023	0,0 %
Moratalaz	12,6 €/m2	+ 1,5 %	+ 4,6 %	+ 5,4 %	12,6 €/m2 ago 2023	0,0 %
Puente de Vallecas	13,8 €/m2	+ 0,3 %	+ 2,8 %	+ 10,7 %	13,8 €/m2 ago 2023	0,0 %
Retiro	17,8 €/m2	+ 0,4 %	+ 1,0 %	+ 10,9 %	17,8 €/m2 ago 2023	0,0 %
Salamanca	21,4 €/m2	+ 0,8 %	+ 3,6 %	+ 13,1 %	21,4 €/m2 ago 2023	0,0 %
San Blas	13,1 €/m2	- 1,2 %	- 0,3 %	+ 9,5 %	13,3 €/m2 jul 2023	- 1,2 %
Tetuán	17,3 €/m2	+ 0,5 %	0,0 %	+ 8,5 %	17,3 €/m2 jun 2023	- 0,2 %
Usera	13,3 €/m2	- 0,3 %	- 1,6 %	+ 3,4 %	13,5 €/m2 feb 2023	- 1,8 %
Vicálvaro	11,9 €/m2	+ 3,4 %	+ 5,0 %	+ 8,4 %	11,9 €/m2 ago 2023	0,0 %
Villa de Vallecas	12,7 €/m2	+ 0,2 %	+ 0,3 %	+ 9,4 %	12,8 €/m2 abr 2023	- 0,6 %
Villaverde	12,5 €/m2	+ 1,1 %	+ 1,6 %	+ 9,2 %	12,5 €/m2 ago 2023	0,0 %