



**Center for Real Estate Studies**  
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)  
CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

# ESTUDIO DE MERCADO PARA INMUEBLES VACACIONALES EN LAS ISLAS BALEARES 2018

Documento de debate CRES No. 21

Prof. Marco Wölfe

Por encargo de Porta Mondial



## Puntos destacados del estudio de mercado de inmuebles vacacionales en las Islas Baleares 2018



**Punto de interés en el Mediterráneo:** Las ventas inmobiliarias en las Islas Baleares se han duplicado en los últimos 5 años.



**Tendencia al lujo:** Más de la mitad de las ofertas de inmuebles vacacionales tiene un equipamiento lujoso o superior, en Ibiza incluso un 90%.



**Mallorca líder del mercado:** De 6343 inmuebles vacacionales en las Islas Baleares, más del 70% se encuentran en Mallorca.



**Ibiza, pequeña pero poderosa:** La oferta más reducida entre las Islas Baleares, pero los inmuebles de lujo dominan el mercado.



**Gangas en Menorca:** En Menorca, una propiedad cuesta en promedio dos tercios menos que en Ibiza y casi la mitad que en Mallorca.



### Precio promedio:

7100 EUR por metro cuadrado

### Inmuebles vacacionales disponibles:

481 propiedades (T1 2018)

### Cuota del mercado inmobiliario:

8%

### Precio promedio:

5000 EUR por metro cuadrado

### Inmuebles vacacionales disponible:

4518 propiedades (T1 2018)

### Cuota del mercado inmobiliario:

71%

### Precio promedio:

2300 EUR por metro cuadrado

### Inmuebles vacacionales disponibles:

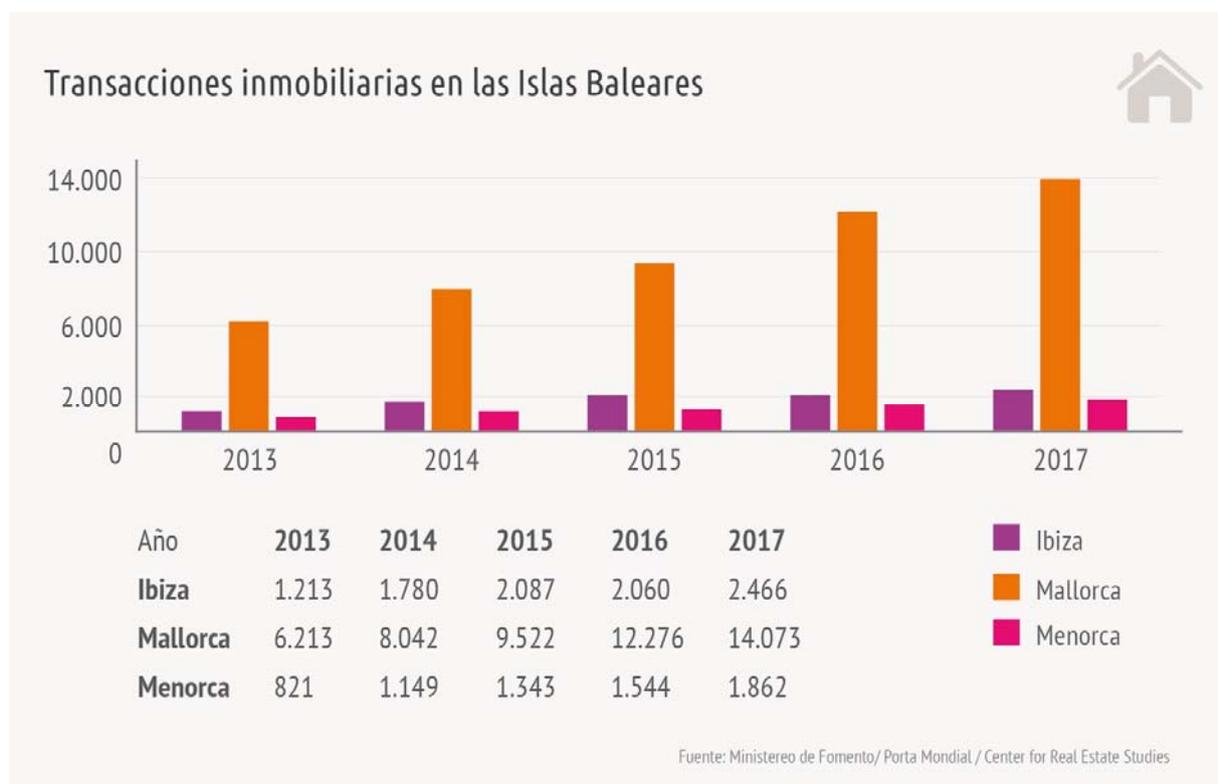
1344 propiedades (T1 2018)

### Cuota del mercado inmobiliario:

21%

## Transacciones inmobiliarias en las Islas Baleares

El mercado inmobiliario en las Islas Baleares se ha recuperado casi por completo. El número de transacciones ha tenido un incremento constante desde 2013 y se encuentra a un 80% del nivel de 2006 y 2007, antes de la crisis inmobiliaria española que estalló en 2009 a raíz de la crisis financiera mundial.



- Desde 2013, el número de transacciones en las Islas Baleares se ha duplicado.
- En Mallorca y Menorca las ventas han aumentado un +127%, aunque también en Ibiza se han duplicado con +100%.
- La tendencia a largo plazo muestra una situación muy estable: en Mallorca se venden más del 70% de todos los inmuebles. El 30% restante se distribuye entre las islas vecinas.

## Mercado de inmuebles vacacionales en 2018

"Hay algo para todos los gustos": este podría ser el lema de las Islas Baleares. En Ibiza, por ejemplo, hay una amplia selección de propiedades de lujo e inmuebles vacacionales de alto nivel.

Mallorca impresiona con una infraestructura en desarrollo permanente. La isla tiene varias conexiones al día con los destinos más importantes de Europa y por ser la más grande de las Islas Baleares, concentra la mayoría de las transacciones.

Los turistas que llegan principalmente en verano y que quizás buscan algo más tranquilo, encuentran la oferta ideal en Menorca. Aquí se encuentra la mayoría de las propiedades vacacionales, tomando en cuenta el número de propiedades disponibles, la frecuencia de las transacciones y el tamaño de la isla. Además los precios son muy convenientes, especialmente para propiedades con equipamiento medio o simple.



*Ibiza de lujo: Un 80% de las propiedades vacacionales en esta famosa isla tienen equipamiento superior o lujoso.*

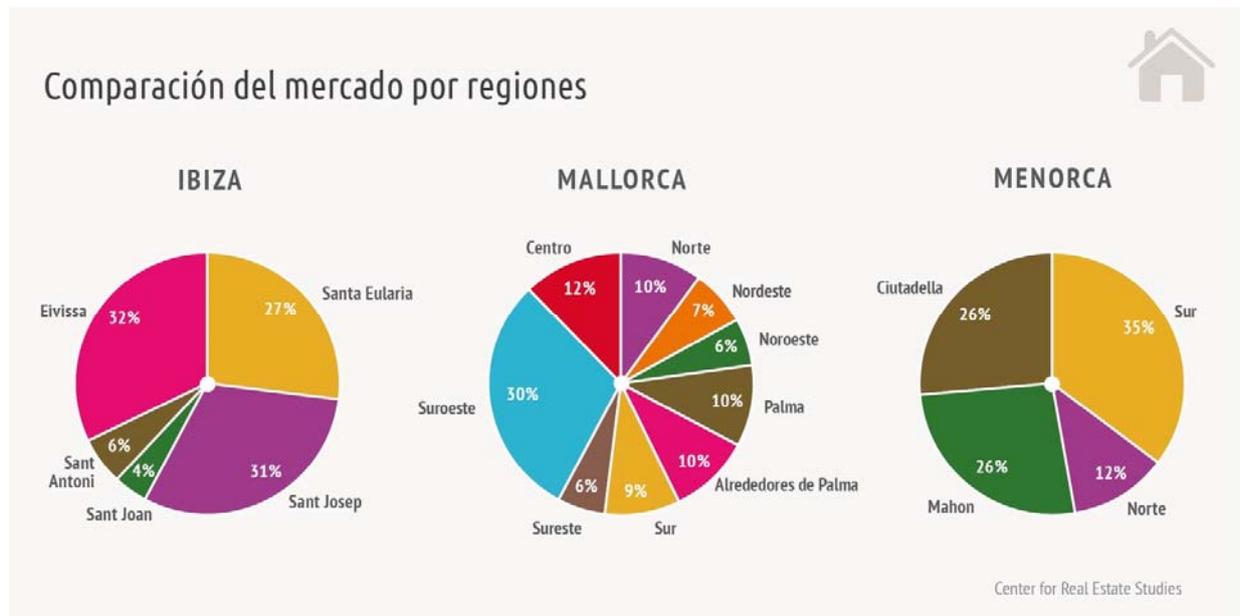
## Distribución y ubicación de propiedades vacacionales en 2018

Las islas están divididas en diferentes regiones. Con aproximadamente 3600 km<sup>2</sup> Mallorca es significativamente más grande que Menorca (695 km<sup>2</sup>) e Ibiza (570 km<sup>2</sup>).



Mientras en Menorca solo viven unos 136 habitantes por kilómetro cuadrado, las dos islas vecinas están casi dos veces más pobladas con 240 habitantes por metro cuadrado, de modo que la cartera de propiedades es bastante diferente.

Para el estudio de mercado, se ha dividido la isla de Ibiza en 5 regiones, Mallorca en 9 regiones y Menorca en 4 regiones.



En Ibiza, tanto Eularia como Sant Josep y Eivissa representan cada una casi un tercio de la oferta. Una de cada veinte propiedades se ofrece en Sant Joan o Sant Antoni.

Mallorca, de mayor tamaño, se distribuye en 9 regiones. En el primer trimestre de 2018, alrededor del 30% de todas las propiedades vacacionales en la más grande de las islas Baleares se ofrece en el suroeste. Esta tendencia se muestra estable con el paso del tiempo, incluso en años anteriores un tercio de la oferta siempre se ha encontrado aquí.

Una quinta parte de las propiedades vacacionales se encuentra usualmente en la ciudad de Palma y sus alrededores. El 50% restante se distribuye de manera casi uniforme en las otras 6 regiones. Los porcentajes oscilan entre 12% en el centro, más del 10% en el norte y el 7% en el noreste.

La menor oferta se encuentra en el noroeste y sureste con un 6% cada uno. Vale destacar que el sureste (una de las regiones más grandes en términos de superficie) tiene las cifras de oferta más bajas, que corresponden aproximadamente a la mitad de la oferta en el centro de la isla, de un tamaño similar.

Por otro lado, la región del suroeste con la mitad del tamaño tiene cinco veces más propiedades. Entonces se puede decir que el número de transacciones es bajo en el sureste, lo que muestra un mercado estable.

En Menorca, uno de cada diez inmuebles se ofrece en el "pequeño" norte. El sur es la región más fuerte con el 35% de todas las propiedades vacacionales. Una cuarta parte se ofrece en Mahón y otra cuarta parte en Ciutadella.

## Estándar de calidad y equipamiento

Una de cada dos propiedades vacacionales en las Islas Baleares está en la categoría superior o de lujo. Con un 80%, Ibiza tiene la mayor densidad de propiedades superiores y de lujo, seguida de Mallorca con 46%. Con apenas 19%, Menorca tiene menos propiedades inmobiliarias de nivel superior y de lujo en todas las regiones.

A pesar de tener el mismo tamaño, se encuentran en Ibiza tres veces más propiedades vacacionales que en Menorca, dentro del rango de precios entre 3 y 5 millones de euros. Este efecto aumenta seis veces en el rango entre 5 y 10 millones de euros.

### **Ibiza:**

Ibiza se caracteriza claramente por propiedades sofisticadas y lujosas. Ninguna región presenta menos de 10% de propiedades de lujo. El mercado en Sant Joan es particularmente exclusivo, una de cada tres propiedades allí está en el segmento de lujo. La mayor parte de las otras propiedades es de calidad superior.

El mercado de propiedades simples es sumamente pequeño en Ibiza; Eivissa casi no tiene propiedades simples o en el segmento medio. Para los que quieren establecerse en Ibiza y entrar en el segmento medio, se recomienda buscar en Santa Eularia, Sant Josep o Sant Antoni. La proporción de propiedades "intermedias" en estas regiones está entre 20% y 25%. Por su parte, en Sant Joan y Eivissa solo una de cada diez propiedades vacacionales se encuentra en la categoría media.



*Aproximadamente una de cada dos propiedades vacacionales en las Islas Baleares corresponde a un nivel de 4 o 5 estrellas. Mallorca tiene la mayor cantidad de propiedades de lujo en el suroeste y el área de Palma.*

### **Mallorca:**

Las propiedades vacacionales lujosas y superiores representan 60% y 70% en las dos regiones de Palma y en el suroeste, respectivamente. De esas, una de cada cinco propiedades en los alrededores de Palma y el suroeste están en el segmento de lujo, el doble que en toda la isla.

30% de las propiedades vacacionales en Mallorca son de categoría media. Con un 35%, hay más propiedades del segmento medio en el norte y el sur. El centro también tiene más ofertas que el promedio con 33%. Con apenas un poco más de 20%, hay menos propiedades del segmento medio en el área de Palma. Pasa casi lo mismo con la cantidad de propiedades simples: un poco más la décima parte de las propiedades vacacionales en estas regiones está en la categoría simple.

Muchas propiedades a buen precio y con equipamiento simple se pueden encontrar en el centro de la isla. En 2018, una de cada dos ofertas en esta región entra en esta categoría. No obstante, con un 42% de propiedades simples, también hay buenos precios en el sur.

### **Menorca:**

Con pocas propiedades lujosas en comparación; ninguna región presenta más del 5% del segmento de lujo.

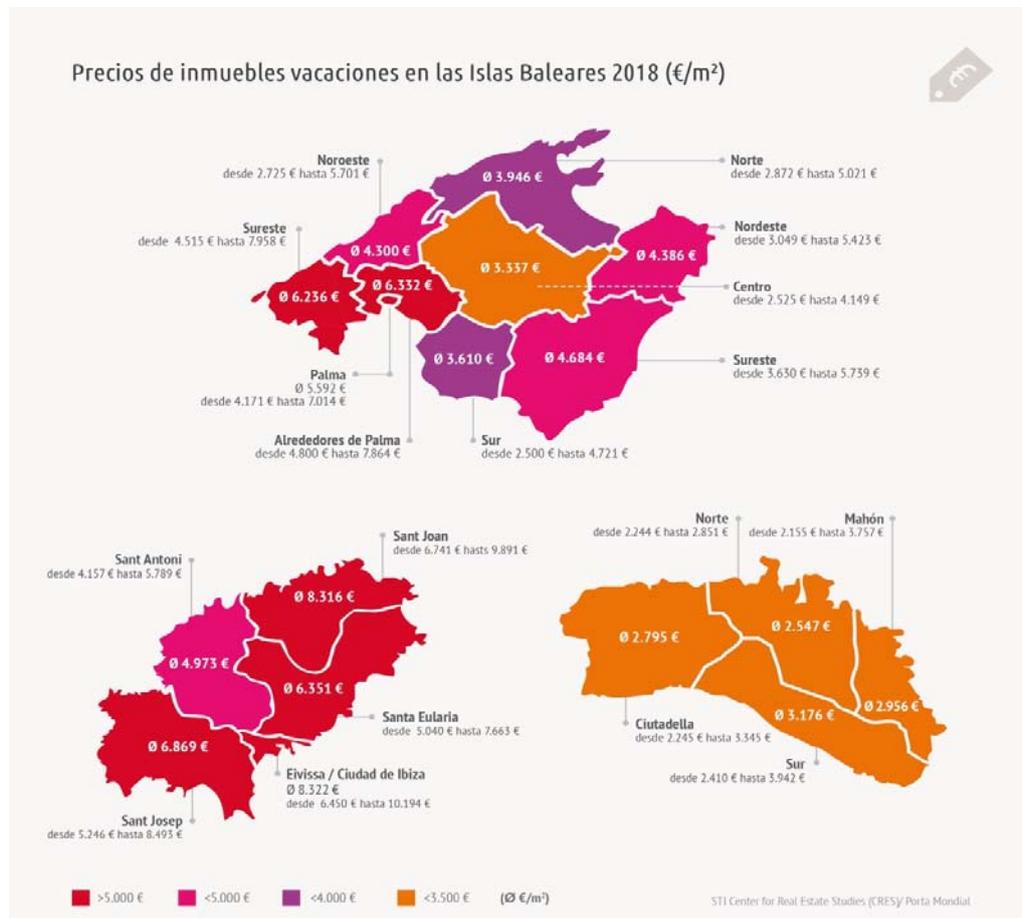
Las escasas propiedades de lujo son comparativamente caras: no es raro ver 10.000 € o más por metro cuadrado.

La isla es quizás adecuada como un punto de entrada al mercado de inmuebles vacacionales o para aquellos interesados en vacacionar en los meses de verano. Los que buscan una propiedad lujosa o de nivel superior en esta isla, deben planificar su tiempo y recurrir a los expertos, ya que sólo una de cada diez propiedades se encuentra en los segmentos superiores del mercado.



*En Menorca encontrará cuatro veces más propiedades vacacionales de la categoría simple y media que en Ibiza.*

# Índice de precios en las Islas Baleares 2018



## Islas Baleares:

Las diferencias entre las islas se evidencian no sólo en el equipamiento, sino también en los precios. En general, el rango de precios promedio oscila entre 2200 € y más de 8300 € por metro cuadrado dependiendo de la estructura. Mallorca cubre la mayor parte de los precios; mientras que Ibiza (con muchas propiedades de lujo) y Menorca (con más propiedades en el segmento medio y simple) están más hacia el tercio inferior. Como regla general, los precios más altos en Menorca corresponden a los precios iniciales en Ibiza.

**Ibiza:**

Promedio de la isla: 7138 € por metro cuadrado

La región más barata y más cara en promedio: desde 4973 € hasta 8322 €

Especialmente en Eivissa, con una oferta de muy alta calidad, se pueden encontrar propiedades por encima de 10 000 € por metro cuadrado.

6800 € y 6300 € en Sant Josep y Santa Eularia recuerdan más bien a la estructura de precios de la ciudad de Múnich.

Si se observan los márgenes entre las regiones, se hacen evidentes las grandes diferencias que existen en Ibiza. En Sant Antoni, los precios están más cerca de la media (la distancia desde/hasta alcanza unos 1600 €). En Sant Josep y Eivissa, la estructura de precios es significativamente diferente (la distancia desde/hasta supera los 3200 €).

**Mallorca:**

Promedio de la isla: 5031 € por metro cuadrado

La región más barata y más cara en promedio: de 3337 € a 6332 €

En el suroeste y en los alrededores de Palma se encuentran más propiedades de alta gama.

En el sur, en general más barato, hay un precio promedio de 3610 € y también muy buenas oportunidades para propiedades vacacionales. Aquí también se pueden encontrar ofertas por 2500 €. Precios de entrada similares también se pueden encontrar en el centro y en el norte de la isla.

**Menorca:**

Promedio de la isla: 2912 € por metro cuadrado

La región más barata y más cara en promedio: desde € 2547 hasta € 3176

Menorca es ideal como región de entrada, por ejemplo para aquellos que no quieren realizar las actividades turísticas más populares, pero que desean disfrutar de los meses de verano.

Menorca tiene la estructura de precios más uniforme. Entre todas las islas, es aquí donde hay menos diferencia entre los precios más altos, los precios promedio y los precios de entrada. Esto se puede observar especialmente en el norte, donde es posible comprar propiedades exclusivas con recargos menores.

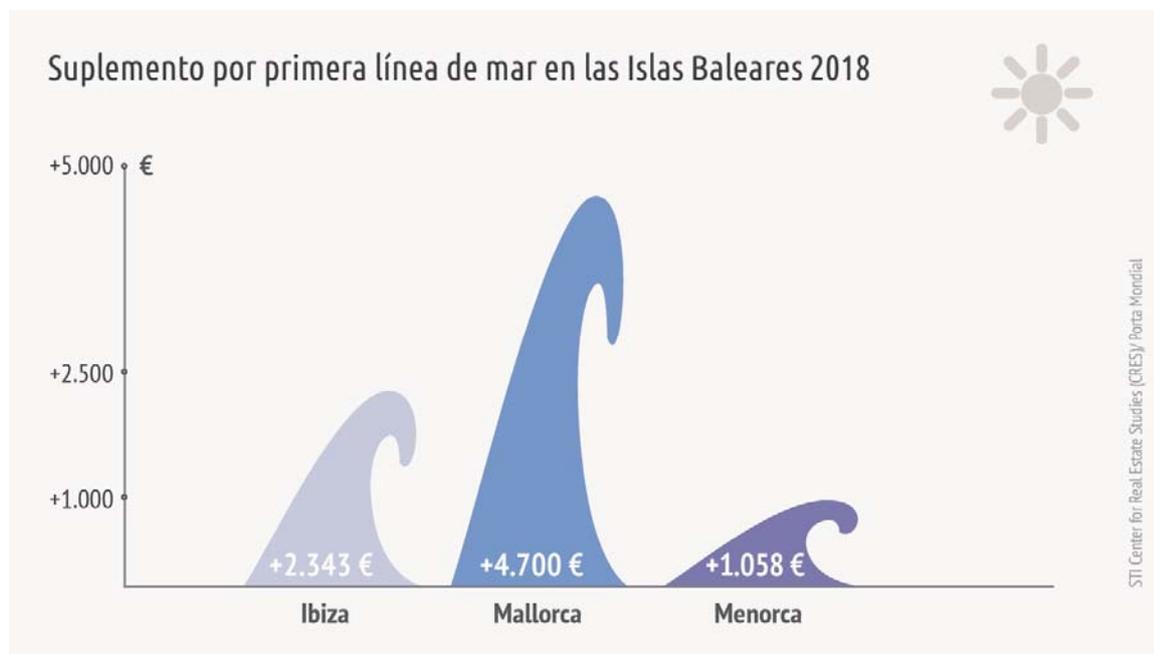
## Precios de entrada y propiedades exclusivas

- Gangas o el 5% más barato del mercado: en Ibiza, el 5% de propiedades baratas llega hasta 350 000 €, en Mallorca a 300 000 € y en Menorca hasta 103 000 €.
- Precios altos: en Ibiza, el 5% más caro del mercado comienza en 6.250.000 €, en Mallorca en 5.950.000 € y en Menorca en 1.960.000 €.
- La propiedad promedio en Ibiza es tres veces más cara que en Menorca.
- Los terrenos son escasos en Ibiza, especialmente para propiedades costosas. Las propiedades más grandes en Menorca tienen el doble de tamaño que en Ibiza. Esto es especialmente evidente en propiedades de lujo.

## Suplemento por primera línea de mar

En los destinos turísticos, no se puede reemplazar el mar ni siquiera con una piscina especial. En total, las Islas Baleares tienen más de 1100 km de costa. Ibiza, al ser la isla más pequeña, tiene sólo 210 km y las vistas al mar son más costosas y escasas que en Mallorca, la cual con 550 km reúne la mitad de todas las playas. Un cuarto de toda la costa se encuentra en Menorca.

En general se observa que, incluso cerca de la playa, el hecho de tener una vista del mar en lugares poco comunes o alguna característica local especial, significa un recargo de entre 20% y 90%.



### Ibiza:

Recargo en Sant Josep + 67% por primera línea de mar

Promedio de la isla para primera línea de mar + 33%  
Suplemento promedio por una piscina + 12%  
Recargo por una piscina de gama alta + 24%

#### **Mallorca:**

Recargo en el noroeste + 145% por primera línea de mar  
Promedio de la isla para primera línea de mar + 94%  
Suplemento promedio por una piscina + 20%  
Recargo por una piscina de gama alta + 44%

#### **Menorca:**

Recargo en Mahón +81% por primera línea de mar  
Promedio de la isla para primera línea de mar + 46%  
Suplemento promedio por una piscina + 3%  
Recargo por una piscina de gama alta + 23%

### **Conclusión:**

Las propiedades vacacionales en las Islas Baleares siguen siendo muy solicitadas. Existe una amplia variedad que atrae a diferentes perfiles de compradores. La oferta más amplia se puede encontrar en Mallorca, que es particularmente atractiva gracias a su accesibilidad durante todo el año y la infraestructura disponible. Pero también la tranquila Menorca atrae con bajos precios de entrada. Lujo puro y propiedades vacacionales exclusivas es lo que más predomina en Ibiza.



*Incluso si los márgenes de precios se vuelven más estrechos, en las Islas Baleares se encuentran propiedades vacacionales para todos los gustos y presupuestos.*

### **Información de los datos**

### Base de datos y período de la encuesta:

- Mallorca: para el análisis estaban disponibles alrededor de 6300 propiedades incluyendo terrenos, propiedades en necesidad de reforma y propiedades duplicadas que figuraban en los sitios web de las empresas inmobiliarias Porta Mallorquina Real Estate, Engel & Völkers, First Mallorca, Kühn & Partner y Minkner & Partner. La recopilación de datos se llevó a cabo en el primer trimestre de 2018 sobre propiedades individuales.
- Ibiza: para el análisis estaban disponibles alrededor de 600 propiedades individuales, incluyendo terrenos, propiedades en necesidad de reforma y propiedades duplicadas, que figuraban en los sitios web de las empresas inmobiliarias Porta Ibiza, Engel & Völkers, Prestige Properties, Las Anclas, Ibiza Sotheby's Realty y First Inmobiliaria. La recopilación de datos se llevó a cabo en el período comprendido entre el 15.01.2018 y el 15.04.2018 sobre propiedades individuales.
- Menorca: para el análisis estaban disponibles alrededor de 2100 propiedades individuales incluyendo terrenos, propiedades en necesidad de reforma y propiedades duplicadas que figuraban en los sitios web de las empresas inmobiliarias Porta Menorquina, Engel & Völkers, Bonninsano, Fincas Armengol y Ses Moreres. La recopilación de datos se llevó a cabo en el período comprendido entre el 15.01.2018 y el 15.04.2018 sobre propiedades individuales.

Se considera que estos datos representan entre el 90% y el 95% de las propiedades vacacionales existentes en Mallorca, Ibiza y Menorca; por lo que este estudio es un reflejo neutral del mercado en general.

### Desglose regional:

Para una demarcación regional orientada a la comercialización de inmuebles y para poder comparar con los datos del cliente, se han dividido las propiedades en diferentes regiones:

- Mallorca, 9 Regiones: Norte, Nordeste, Noroeste, Palma, alrededores de Palma, Sur, Sureste, Suroeste, Centro.
- Ibiza, 5 regiones: Eivissa, Sant Antoni, Sant Joan, Sant Josep, Santa Eularia.
- Menorca, 4 regiones: Ciutadella, Mahón, norte y sur.

### Estándar de equipamiento:

Según la información escrita sobre las propiedades y el material fotográfico proporcionado, se asignaron a las propiedades cuatro estándares de equipamiento: simple, medio, superior y lujoso. En caso de duda, se le ha dado prioridad a las imágenes de las propiedades ante un texto demasiado positivo. La base de la clasificación han sido los costos normales de fabricación y los estándares comunes para la valoración de inmuebles residenciales.



**Superficies:**

El concepto de superficie total o superficie construida no está muy bien definido. Esto se debe sobretodo a la costumbre local de que en las Islas Baleares todas las superficies edificadas (incluyendo sótanos, balcones y terrazas) se incluyen en la superficie construida. En el caso de información dudosa o casos problemáticos, se realizaron consultas telefónicas a las empresas respectivas para corregir los datos correspondientes.

**Control de calidad:**

Para la recolección de datos, se ha estudiado cada propiedad de forma individual con el fin de registrar la información de la página de inicio de las diversas empresas inmobiliarias sobre una base comparable y así poder verificar su plausibilidad.

Por ejemplo, se habían registrado propiedades con vistas al mar en el centro de la isla. Esta información ha sido eliminada o corregida en la base de datos. Las propiedades que tenían información completamente inverosímil se han eliminado por completo de la base de datos. Las propiedades que eran gestionadas por varias agencias han sido registradas sólo una vez en la base de datos para evitar el doble conteo. En el caso de estos duplicados, se podían registrar datos contradictorios de parte de las diferentes empresas, así que también en esos casos se han hecho las correcciones de forma individual.

Para la comparabilidad con la práctica común en la evaluación de propiedades, en la que sólo se pueden evaluar las propiedades fiables que también han sido inspeccionadas visualmente; se han excluido del presente estudio aquellas propiedades que solo habían sido fotografiadas desde el exterior. En estos casos, no era posible hacer afirmaciones certeras sobre el estándar de equipamiento. Tampoco era posible verificar el número de habitaciones. El uso de estas propiedades hubiera podido distorsionar los resultados.

Después de haber realizado todas las correcciones anteriores, y según la práctica estadística habitual para calcular el promedio y los cargos adicionales; se han eliminado de la base de datos todos los valores extremos cuya diferencia a nivel local era tan grande que tenían una probabilidad estadística de menos del 5% en todas las muestras.

**Clasificación de propiedades:**

En las páginas de inicio de cada una de las empresas inmobiliarias también se asignan diferentes clasificaciones a las propiedades, que a veces se basan en valores poco plausibles. Por ejemplo, se encontraron terrenos en los resultados de búsqueda de viviendas o viceversa. Además, la clasificación de las propiedades puede diferir entre una empresa y otra, por lo que a los efectos del presente estudio, se ha realizado una clasificación propia según las viviendas y diferentes tamaños de terreno.

**Duplicados:**

En las Islas Baleares predomina el llamado sistema "multi-agencia", en el que una propiedad a menudo es ofrecida por varias agencias inmobiliarias. Las propiedades que aparecían en la base de datos de diferentes agencias con precios idénticos o ligeramente diferentes, se estudiaron con más detalle. Cuando era evidente que se trataba de la misma propiedad, se ha eliminado el duplicado. Además de la información de precios, se ha realizado una segunda comparación individual a un pequeño número de propiedades, independientemente de los precios.

#### **Ejemplo de una muestra - Mallorca:**

Datos totales después de la inspección visual de duplicados: 5284

Datos después de correcciones por información incorrecta o incompleta de precios y superficies: 5108

Datos después del control matemático de duplicados: 4.966

Datos después de la eliminación de valores atípicos a nivel local (intervalo de confianza estadística: 95%) : 4518

Período de recolección de datos: 15.01.2018 - 15.04.2018.

#### **Declaración**

La encuesta, el control de calidad y los cálculos de los datos en esta investigación se han llevado a cabo sin la participación o ponderación especial de las propiedades del cliente.



Friburgo, julio de 2018 \_\_\_\_\_

Prof. Dr. Marco Wölfle

Director Científico

Steinbeis Transfer Institute (STI)

Center for Real Estate Studies (CRES) Friburgo

## Información de Porta Mondial y Homes & Holiday AG

La cadena inmobiliaria Porta Mondial AG es una filial de Homes & Holiday AG, el primer sistema de franquicias especializadas en inmuebles vacacionales, con sede en Múnich.

Este sistema es único en el mercado, ya que ningún otro franquiciador ofrece la combinación de corretaje tradicional (Porta Mondial / Porta Mallorquina), alquiler vacacional (Porta Holiday) y gestión inmobiliaria (a través de socios externos) como un sistema de servicios. El Grupo Porta Mondial se encuentra actualmente activo en Andalucía, España, Ibiza, Mallorca, Tenerife y Alemania (9 ubicaciones). Desde julio de 2018, Homes & Holiday AG cotiza en la Bolsa de Múnich en el segmento de calidad m: access (ISIN: DE000A2GS5M9).



Más información: <https://www.portamondial.com/en/> y <https://www.homes-holiday.com/en/>

## Información sobre el CRES

El CRES (Centro de Estudios Inmobiliarios, por sus siglas en inglés) es una de las instituciones líderes en estudios duales y formación profesional en el sector inmobiliario. Fue fundado por iniciativa de la Academia Inmobiliaria Alemana (DIA, por sus siglas en alemán) en la Steinbeis University Berlin (SHB).



Además de los estudios duales y la formación profesional para la Licenciatura en Estudios Inmobiliarios y Tasación de inmuebles, se ofrece también un programa de Máster con formación profesional. Otro enfoque del CRES es la investigación científica. Aquí se estudian los temas actuales relacionados a la práctica inmobiliaria con métodos e instrumentos científicos; por un lado para transferir nuevos conocimientos a la práctica y, por otro, para seguir actualizando y desarrollando los contenidos de los cursos.

## Dirección Científica



Prof. Dr. Heinz Rehkugler estudió Administración de Empresas en la Universidad de Múnich. Después de sus exámenes (1970), trabajó allí como asistente de investigación en el Instituto de Gestión Industrial y Contabilidad. En 1975 abandonó la carrera universitaria para fundar una empresa de consultoría en administración. En 1977 decidió seguir su vocación con la cátedra de finanzas en la Universidad de Bremen. Ofrecimientos posteriores lo llevaron en 1988 a la Universidad de Bamberg y luego a la Universidad de Freiburg, donde dirigió la Cátedra de Finanzas y Banca de 1994 a 2009. Ahora es el director científico del Center for Real Estate Studies (CRES).



El Prof. Dr. Marco Wölfle es director científico del Steinbeis Transfer Institute de Estadística Aplicada y Economía, del Center for Real Estate Studies (CRES), VWA Business Studies y del Centro de Ciencias Económicas y Administrativas (WVZ por sus siglas en alemán). Estudió y obtuvo su doctorado en la Albert-Ludwigs-Universität de Friburgo, que le otorgó el premio "Constantin-von-Dietze-Forschungspreis" por sus logros durante el doctorado.

Como docente, el Prof. Wölfle enseña principalmente los métodos de investigación cuantitativos y cualitativos, economía, mercados financieros y contabilidad empresarial.

## Publicaciones / Documentos anteriores:

- Encuesta a propietarios (No.3)
- El ruido y el valor de los inmuebles (No.4)
- Mercado de inmuebles vacacionales en las Islas Baleares (No.5)
- Análisis comparativo de empresas en la industria inmobiliaria (No.6)
- Mercado inmobiliario en Los Alpes (No.7)
- Ajuste de la media de alquiler en el índice comparativo local para alquileres de 4 a 10 años o de 4 a 8 años (No. 8 y 8a)
- Mercado de inmuebles vacacionales en Mallorca (No.9)
- Manual del personal del IVD (No.10)
- Estudio del Mercado Inmobiliario en Hamburgo (No.11)
- Burbujas de precios en los mercados inmobiliarios (No.12)
- Academización de la Industria Inmobiliaria (No.13)
- Estudio de mercado de inmuebles vacacionales en Mallorca (No.14)
- Informe de gastos adicionales 2017 (No. 15)
- Propiedades residenciales ocupadas por sus propietarios (No.16)
- Estructura de costos en la comercialización de inmuebles (No.17)
- Alquiler de inmuebles vacacionales en Mallorca - Resultados 2017 (No.18)
- Estudio de mercado de inmuebles vacacionales en Mallorca 2018 (No.19)
- Eficiencia del subsidio para la construcción en varias ciudades alemanas (No.20)
- Estudio de mercado de inmuebles vacacionales en las Islas Baleares 2018 (No.21)

Todos los documentos publicados están disponibles en línea y sin cargo en: <http://www.steinbeis-cres.de/de/453/Research>



Persona de contacto:

Prof. Dr. Marco Wölfle  
Director Científico

Center for Real Estate Studies (CRES)  
Eisenbahnstraße 56  
D-79098 Friburgo  
[www.steinbeis-cres.de](http://www.steinbeis-cres.de)  
E-Mail : [woelfle@steinbeis-cres.de](mailto:woelfle@steinbeis-cres.de)  
Tel: 0761 20755-50

Todos los derechos reservados. Cualquier uso fuera de los límites de la ley de propiedad intelectual sin el consentimiento del CRES está prohibido y será penado.