



INFORME
DE FERIA

2024



KOPA HUS UTOMLANDS

Estocolmo
17-18 de febrero de 2024

Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Estocolmo

Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.

icex



INFORME
DE FERIA

07 de mayo de 2024
Estocolmo

Este estudio ha sido realizado por
José Feijóo Reverter

Bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Estocolmo

<http://suecia.oficinascomerciales.es>

Editado por ICEX España Exportación e Inversiones, E.P.E.

NIPO: 224240140



Índice

1. Perfil de la Feria	4
1.1. Ficha técnica	4
2. Descripción y evolución de la Feria	5
2.1. Sectores y productos representados	5
2.2. Organización y distribución del espacio	5
2.3. Datos estadísticos de participación	6
2.3.1. Expositores	6
2.3.2. Visitantes	9
2.4. Participación española	10
2.5. Áreas especiales	11
3. Tendencias	13
4. Valoración	15
4.1. Del evento en su conjunto	15
4.2. Del sector de la feria	15
4.3. En conjunto	15
5. Anexos	16
5.1. Transporte	16
5.1.1. Desde el centro de Estocolmo (<i>T-Centralen</i>)	16
5.1.2. Desde el aeropuerto de <i>Arlanda</i>	16
5.1.3. Taxis	17
5.2. Enlaces de interés	17





1. Perfil de la Feria

1.1. Ficha técnica

KÖPA HUS UTOMLANDS

(BUYING PROPERTIES ABROAD)

Fechas de celebración del evento	17-18 de febrero de 2024		
Fechas de la próxima edición	2-3 marzo de 2024 (Gotemburgo)		
Frecuencia	Triannual (febrero, marzo y septiembre)		
Lugar de celebración	Recinto ferial <i>Kistamässan</i> , Estocolmo		
Horario de la feria	10:30 a 17:00		
Precio de entrada	Ingreso gratuito		
Precios		4-10 m ²	500 SEK ¹ /m ²
	Precio por tipo de <i>stand</i>	12-20 m ²	400 SEK/m ²
		21+ m ²	300 SEK/m ²
Sector representado	Inmobiliario		
N.º de expositores	42		
N.º de visitantes	3.600		
Tipo de visitantes	B2C		
Ámbito de feria	Expositores nacionales e internacionales. Visitantes nacionales		
Organizador	FAIR MEDIA INTERNATIONAL AB Dir.: Gerfasts Vag 1, SE-197 92 Bro Tel.: +46 (0) 8 663 75 88 Mail: info@fairmedia.se Web: www.fairmedia.se		

¹ El tipo de cambio medio en 2023 fue de 1 SEK = 0.08712 EUR ([Banco Central Europeo](#)).

2. Descripción y evolución de la Feria

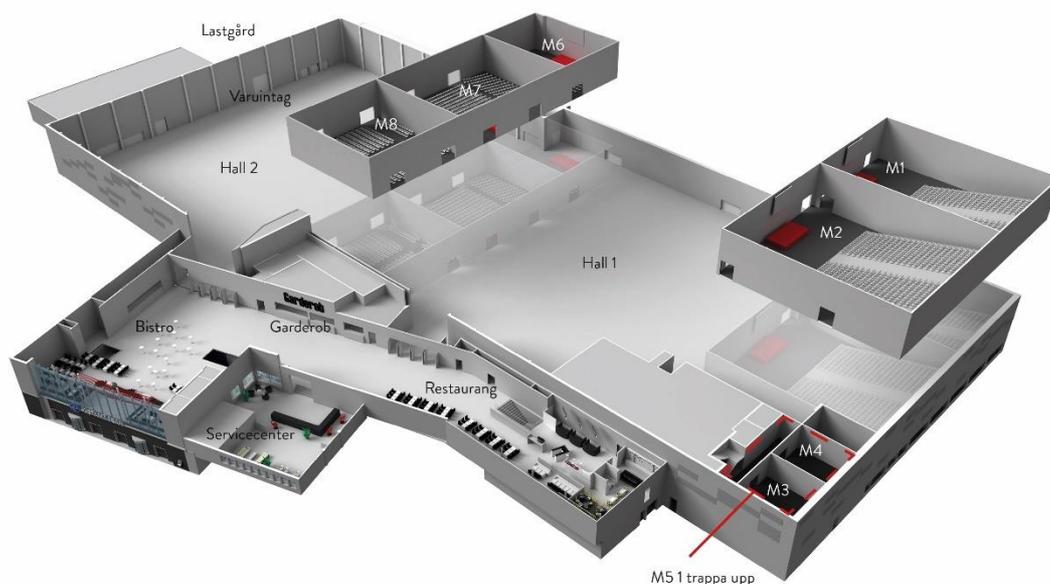
2.1. Sectores y productos representados

En la feria "*Buying Properties Abroad*", se presentan una variedad de servicios para aquellos interesados en adquirir propiedades en el extranjero. Los expositores ofrecen asesoramiento inmobiliario, servicios legales relacionados con la compra de bienes raíces, consultoría fiscal específica para compradores internacionales y gestión de propiedades en una amplia gama de destinos, que incluyen España, Portugal, Chipre, Senegal, Tailandia, Turquía, Estados Unidos, entre otros.

Además, los visitantes tienen la oportunidad de participar en seminarios sobre diferentes aspectos del proceso de adquisición de propiedades en el extranjero. Esta feria se configura como una plataforma integral que abarca múltiples destinos y proporciona recursos y orientación para aquellos que desean invertir en propiedades fuera de su país de origen.

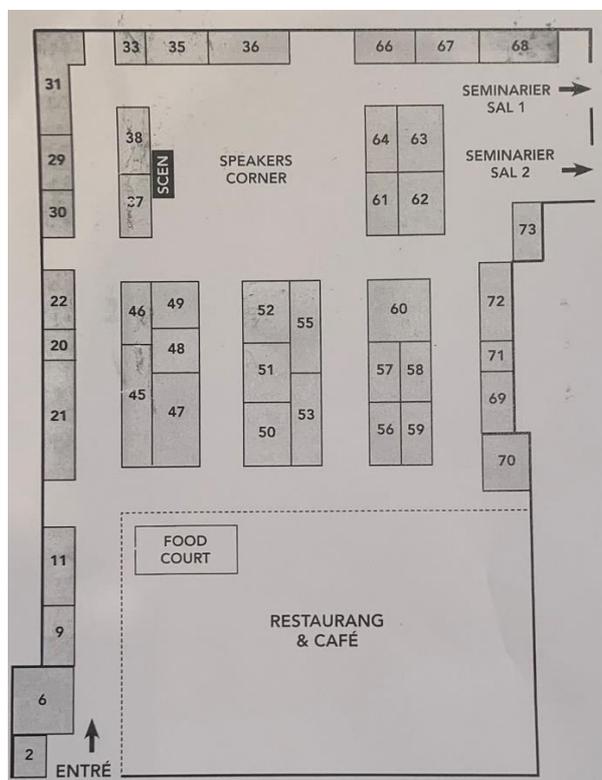
2.2. Organización y distribución del espacio

El espacio donde se desarrolla la feria es el recinto ferial *Kistamässan*, concretamente en el *Hall 1*:



Fuente: Web Kistamässan.

Con la siguiente distribución de los expositores:



Fuente: KÖPA HUS UTOMLANDS.

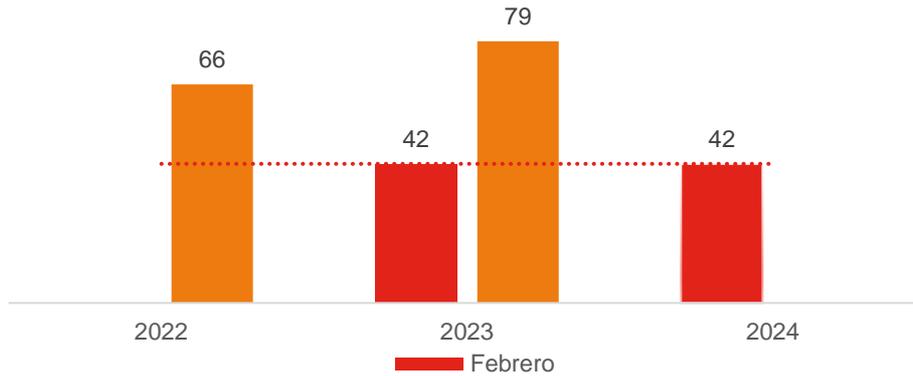
2.3. Datos estadísticos de participación

2.3.1. Expositores

Durante los dos días que duró la feria, los profesionales del sector pudieron ver la oferta que los 42 expositores presentaron. Se mantiene el número de expositores respecto a la anterior edición en febrero de 2023. En el siguiente gráfico se puede observar como las ediciones de octubre tienen más afluencia de expositores.

**GRÁFICO 1. EVOLUCION EXPOSITORES. EDICION PRIMAVERA-OTOÑO**

Número de visitantes en cada edición. La edición de primavera se celebra en Kistamässan. En otoño en Stockholmsmässan.



Fuente: Elaboración propia a partir de KÖPA HUS UTOMLANDS.

En el siguiente listado se establecen las empresas participantes en la edición de febrero de 2024:

TABLA 1. PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS EN LA EDICIÓN FEBRERO 2024

EMPRESA	Mercado Potencial	STAND
Caria Estates	Chipre	11
Aphrodite Hills	Chipre	52
Cyprus Sunset/ Kibris Developments	Chipre	64
Northernland Construction LTD	Chipre	72
Tekce Overseas	Dubái	45
Highlight Realty	EE. UU.	57
Svenska Magasinet	España	2
Serneholt Estate	España	6
QPL Transport/ The Scandinavian Showroom	España	33
Svensk Utlandsförsäkring, en del av Varsam Försäkring	España	35
Huspanien	España	46
Mäklarringen	España	47
Franke & de la Fuente	España	49
mallorcahouses.com	España	50
Next Casa 4U	España	51
HusmanHagberg Spanien	España	53
Homenetspain	España	55
Notar Costa Blanca	España	60
DNB Luxembourg S.A.	España	63
Skandia Mäklarna Marbella	España	66
Skandia Mäklarna Torrevieja & Alicante	España	67
PP Homes & Resorts AB	España	69
TLA (Tax, lawyers & architects)	España	70
Handelsbanken Luxemburg	España, Francia, Portugal	37



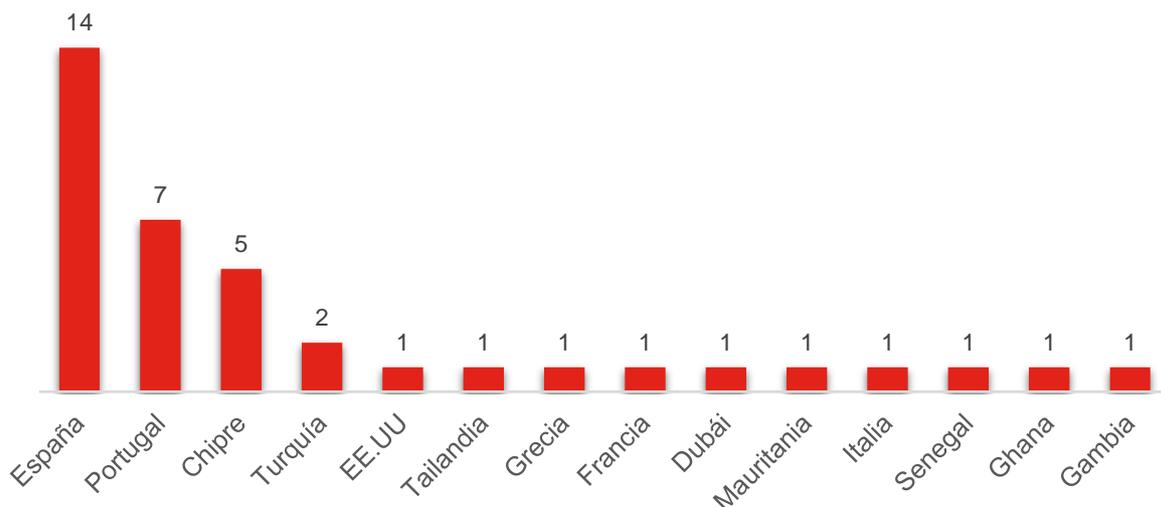
Motala Sjästad's Europaflytt AB	España, Portugal	30
Wretman Estate	Francia	21
Global Properties Limited	Ghana, Gambia	22
Leptos Estates	Grecia	59
C&C International Real Estate	Italia	56
Exclusive Albion villa Ltd	Mauritania	73
Amber Star Real Estate Portugal	Portugal	9
Ábaco Advisers	Portugal	29
Century 21 Dreamline	Portugal	38
Mäklarringen Portugal	Portugal	58
Skandia Mäklarna Portugal	Portugal	68
Endsjö Advokatfirma, Notarius Publius	Suecia	20
Sparsam Skatt	Suecia	31
Global Tax	Suecia	48
Sunbirdie	Suecia	61
Guard Advokater AB	Suecia	71
Wiphanai Fastigheter i Thailand	Tailandia	36
Summer Home	Turquía, Dubái	62

Fuente: KÖPA HUS UTOMLANDS.

En el gráfico número 2 se refleja la distribución de expositores por mercado potencial. Destaca la importancia del mercado español en la feria.

GRÁFICO 2. EXPOSITORES POR MERCADO POTENCIAL. FEBRERO 2024

Número de expositores según mercado potencial donde prestan sus servicios.

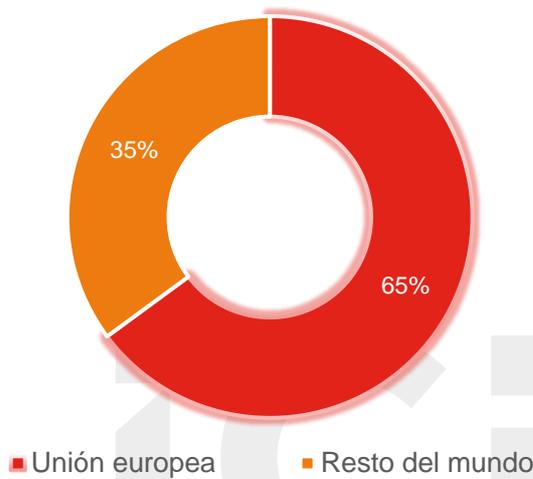


Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos de KÖPA HUS UTOMLANDS.

En un plano más general, si se dividen los mencionados expositores entre pertenecientes a la Unión Europea y resto del mundo, queda de manifiesto que el 65 % de los expositores se encuadran en el primero.

GRÁFICO 3. DISTRIBUCIÓN DE EXPOSITORES. FEBRERO 2024

Distribución de los expositores según mercado potencial donde prestan sus servicios.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos de KÖPA HUS UTOMLANDS.

2.3.2. Visitantes

En la edición de febrero de 2024 acudieron 3.621 visitantes repartidos en los dos días de celebración de la feria. El número ha aumentado, pero se mantiene inferior a la edición de 2023.

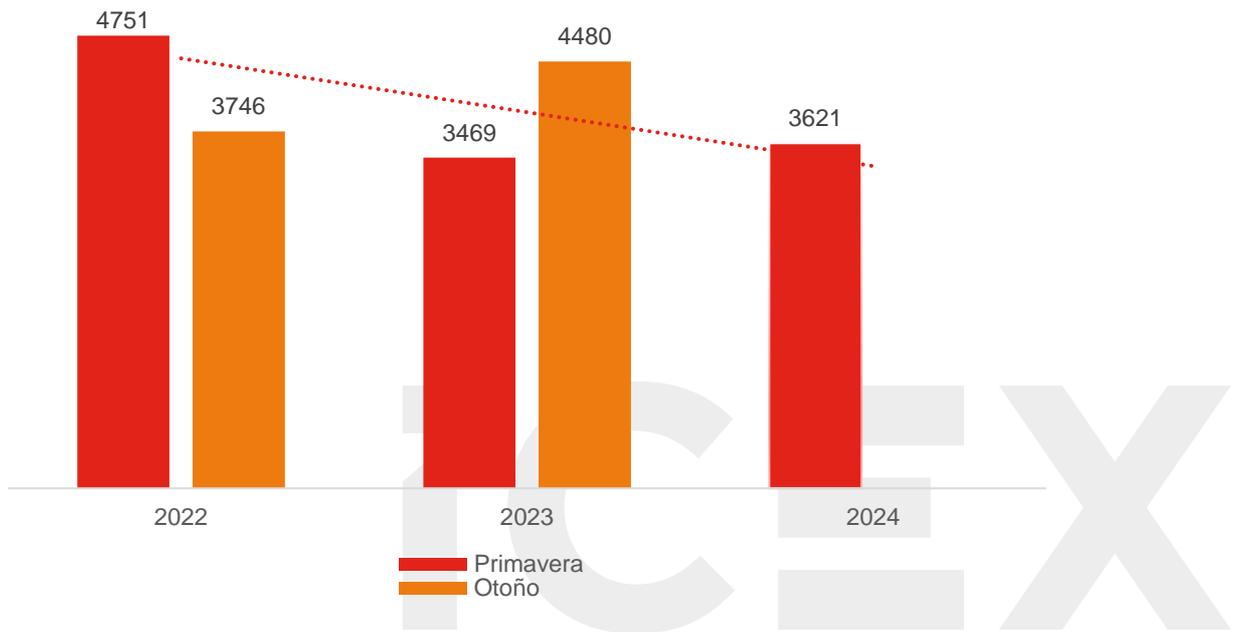
TABLA 2. NÚMERO VISITANTES

DÍA	VISITANTE
Sábado	1.996
Domingo	1.625

En el siguiente gráfico se observa la evolución de asistencia por parte del público a la feria.

GRÁFICO 4. EVOLUCION VISITANTES. EDICION PRIMAVERA-OTOÑO

Número de visitantes en cada edición. La edición de primavera se celebra en Kistamässan. En otoño en Stockholmsmässan.



Fuente: Elaboración propia a partir de KÖPA HUS UTOMLANDS.

2.4. Participación española

Han participado individualmente las 16 empresas que se establecen a continuación. Representan el 38 % del total de empresas.

TABLA 3. PARTICIPACIÓN DE EMPRESAS ESPAÑOLAS EN LA EDICIÓN FEBRERO 2024

EMPRESA	CIUDAD	STAND
Svenska Magasinet	Fuengirola	2
Homenetspain	Fuengirola	55
QPL Transport/ The Scandinavian Showroom	Málaga	33
Huspanien	Málaga	46
Skandia Mäklarna Marbella	Málaga	66
TLA (Tax, lawyers & architects)	Málaga	70
mallorcahouses.com	Mallorca	50



Franke & de la Fuente	Marbella	49
Serneholt Estate	Marbella, Fuengirola, Estepona, Manilva, Costa Blanca, Gran Canarias	6
Mäklarringen	Orihuela	47
Next Casa 4U	Orihuela	51
Notar Costa Blanca	Torrevieja	60
Skandia Mäklarna Torrevieja & Alicante	Torrevieja	67

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de KÖPA HUS UTOMLANDS.

2.5. Áreas especiales

Durante la feria los asistentes pudieron asistir a diversos seminarios. España contó con varios seminarios y ponentes.

TABLA 4. SEMINARIOS SALA 1. 17/02

HORA	TEMA	DESCRIPCIÓN
11:30	España	Seminario sobre consideraciones antes de comprar, durante la propiedad y al vender una propiedad en España. Se revisan diferentes áreas geográficas, clima, cultura, etc.
12:30	Portugal	Seminario para quienes consideran comprar propiedades en Portugal. Se analizan áreas geográficas, clima, aspectos legales y fiscales relacionados.
13:30	Pensiones en el extranjero	Seminario sobre jubilación en países como España, Francia, Portugal y Tailandia. Se abordan temas legales, fiscales y de atención médica.
15:30	España	Seminario sobre el establecimiento y gestión de negocios en España. Se cubren aspectos legales, mercados locales, etc.
16:00	Impuestos al mudarse	Seminario que aborda las implicaciones fiscales al mudarse de Suecia a otro país. Explicación de conceptos fiscales, referencias legales, etc.

TABLA 5. SEMINARIOS SALA 2. 17/02

HORA	TEMA	DESCRIPCIÓN
11:00	Impuestos en la venta de empresas	Seminario sobre las consecuencias fiscales de la venta o disolución de una empresa en Suecia y la mudanza al extranjero. Se discuten los efectos fiscales al establecerse en países como España, Portugal, Italia, Malta, Chipre, entre otros.
12:00	Francia	Seminario sobre consideraciones al comprar una propiedad en Francia. Se revisan diferentes áreas geográficas del país, clima, comida, actividades, cultura, atención médica, entre otros.
13:00	España	Seminario detallado sobre el proceso de compra de una propiedad en España. Se discute el papel de los agentes inmobiliarios, los abogados, los notarios, y se ofrecen consejos y recomendaciones prácticas para la compra.
14:00	España, Portugal y Francia	Seminario sobre financiamiento de propiedades en el extranjero. Se brindan consejos sobre preparativos, proceso de préstamos y costos asociados al obtener un préstamo para comprar una propiedad en Francia, España o Portugal.
15:00	Italia	Seminario sobre consideraciones al comprar una propiedad en Italia. Se revisan diferentes áreas geográficas del país, cultura, clima, comida, etc. También se ofrecen consejos generales sobre la compra de una vivienda en Italia, con una sesión de preguntas al final.



TABLA 6. SEMINARIOS 18/02

HORA	TEMA	DESCRIPCIÓN
11:00	Reglas para alquiler en España	Seminario que aborda las regulaciones para alquilar una propiedad en España. Se discuten los métodos de alquiler disponibles y las implicaciones fiscales.
11:45	Tailandia	Seminario sobre diferentes áreas geográficas de Tailandia, clima, comida, actividades, cultura, atención médica, escuelas, etc. También se brindan consejos y recomendaciones antes, durante y después de la compra de una propiedad en Tailandia.
12:30	Seguro para viviendas de vacaciones en España	Presentación sobre consideraciones al asegurar una propiedad de vacaciones en España. Roger Holmgren de Svensk Utlandsförsäkring ofrece información sobre aspectos a tener en cuenta al asegurar su propiedad de vacaciones.
13:15	Florida	Seminario sobre la compra de propiedades en Florida. Se revisan las regulaciones del mercado inmobiliario estadounidense y los aspectos importantes a considerar para los compradores. También se abordan temas culturales, climáticos y otras ventajas de invertir en Florida.



3. Tendencias

El mercado inmobiliario en España ha sido históricamente atractivo para inversores y compradores internacionales, siendo los suecos una de las nacionalidades más activas en este mercado. Sin embargo, en los últimos años, se ha observado una disminución significativa en las compras de viviendas por parte de suecos.

Uno de los motivos es la **caída del valor del SEK** frente al EUR ha reducido el interés de los suecos en el mercado inmobiliario español. Con el SEK más débil, comprar propiedades en España se vuelve más costoso para los suecos, disminuyendo su capacidad para invertir en el extranjero. Además, la volatilidad en el tipo de cambio introduce más riesgo para los inversores, lo que puede disuadirlos de realizar inversiones fuera de Suecia. En resumen, el deterioro del tipo de cambio SEK-EUR reduce el atractivo de invertir en el mercado inmobiliario español para los suecos, ya que reduce su poder adquisitivo, aumenta el riesgo cambiario y encarece la inversión en términos de SEK.

Tendencias del Mercado:

- **Disminución en las Transacciones:** Según datos de la autoridad registral española, el número de transacciones de viviendas en España ha disminuido un 7,5 %² en el tercer trimestre de 2023 en comparación con el trimestre anterior. Esta tendencia a la baja se ha visto especialmente entre los compradores suecos, cuyas compras disminuyeron un 17 % durante el mismo período.
- **Estancamiento de Precios:** A pesar de la disminución en las transacciones, los precios de la vivienda se han mantenido relativamente estables, con un ligero descenso del 0,3 % en comparación con el trimestre anterior. Sin embargo, en términos interanuales, los precios han aumentado un 1,7 %³.
- **Participación de compradores suecos:** Aunque los suecos continúan siendo una de las nacionalidades más activas en el mercado inmobiliario español, su participación ha disminuido significativamente en el último año. Los suecos se destacan por ser la nacionalidad que compra viviendas con los precios más altos por metro cuadrado,

² El Cronista (2024) Fuerte descenso en el mercado inmobiliario: la compra de casas disminuye un 7,5% y las hipotecas un 17,7%, El Cronista. Disponible online: <https://www.cronista.com/espana/economia-finanzas/fuerte-descenso-en-el-mercado-inmobiliario-la-compra-de-casas-disminuye-un-7-5-y-las-hipotecas-un-17-7/>

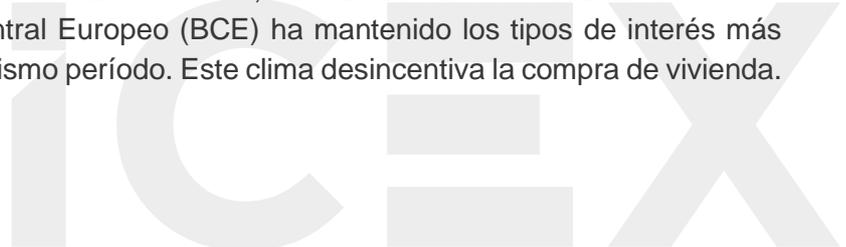
³ Spanska Fastigheter (2024) El mercado inmobiliario español. Disponible online: <https://spanskafastigheter.se/es/el-mercado-inmobiliario-espanol-en-2024/>



superando incluso a los daneses en este aspecto. A mayores, se percibe un cambio en el comprador típico, reduciéndose la media de edad del comprador.

Factores Contribuyentes:

- **Tipo de cambio de la Corona Sueca:** La fortaleza o debilidad de la corona sueca frente a otras monedas, particularmente el euro, puede influir significativamente en la capacidad de compra de los suecos en el extranjero, incluido el mercado inmobiliario español. Actualmente la corona está más débil respecto al euro. Aunque invertir en una divisa más fuerte puede ofrecer cierta estabilidad y potencial de crecimiento a largo plazo, la realidad es que la mayoría de los inversores se centran en el costo inicial de la inversión percibiendo un mayor riesgo.
- **Altos Tipos de Interés:** Desde 2015, los tipos de interés del Banco de Suecia se han mantenido en un 0 % e incluso han alcanzado valores negativos. Sin embargo, a partir de 2019⁴, los tipos de interés han comenzado a subir, alcanzando un 4 % en 2024⁵. Por otro lado, en España, el Banco Central Europeo (BCE) ha mantenido los tipos de interés más altos, llegando al 4,5 %⁶ en el mismo período. Este clima desincentiva la compra de vivienda.



⁴ Banco de España (2020) Boletín económico 1/2020 Informe trimestral de la economía española. Disponible online: <https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/InformesBoletinesRevistas/BoletinEconomico/Informe%20trimestral/20/Recuadros/Fich/IT-1T20-Rec4-Av.pdf>

⁵ Market Screener (2024) El Banco de Suecia mantiene los tipos de interés y apunta a una política más flexible. Disponible online: <https://es.marketscreener.com/noticias/ultimas/El-Banco-de-Suecia-mantiene-los-tipos-de-interes-y-apunta-a-una-politica-m-s-flexible-45862512/>

⁶ Bankinter (2024) Previsión tipos de interés en la Eurozona para 2024 y 2025. Disponible online: <https://www.bankinter.com/blog/economia/prevision-tipos-interes-europa>

4. Valoración

4.1. Del evento en su conjunto

Participación española y de los principales países competidores: La presencia de empresas españolas fue notable en la feria, destacándose entre los principales países competidores. Aunque hubo participación de otros países, la representación española fue significativa, lo que refleja el interés y la relevancia del mercado español en el evento.

Calidad de la organización ferial y de los servicios ofrecidos: La organización ferial se percibió como satisfactoria, con una gestión eficiente y una buena logística. Los servicios ofrecidos fueron valorados positivamente por las empresas participantes, lo que contribuyó a una experiencia general favorable.

Recomendaciones para participar en futuras ediciones: Se recomienda aprovechar las oportunidades de *networking* y de promoción ofrecidas por la organización para aumentar la visibilidad y las oportunidades de negocio.

4.2. Del sector de la feria

La feria está dedicada al sector inmobiliario, el cual ha experimentado cambios significativos en los últimos años. Se observa una evolución en el perfil del público objetivo, con un aumento en la participación de personas más jóvenes y teletrabajadores. Esto presenta nuevas oportunidades de negocio para las empresas españolas en el sector inmobiliario.

4.3. En conjunto

La mayoría de las empresas españolas participantes en la feria expresaron su satisfacción con el evento. Destacaron el alto nivel de interés y participación, así como la oportunidad de promocionar sus servicios en un entorno propicio para el *networking* y la generación de contactos comerciales. Muchas de estas empresas han sido participantes habituales en la feria, lo que demuestra su compromiso y confianza en el evento como una plataforma para el crecimiento de sus negocios. En consecuencia, muchas de estas empresas expresaron su intención de volver a asistir en futuras ediciones, reconociendo la importancia estratégica de la feria para su sector y negocio.



5. Anexos

5.1. Transporte

Kistamässan se encuentra estratégicamente ubicado entre Estocolmo y Arlanda, lo que facilita el acceso desde diferentes puntos de la región. Los visitantes disponen de diversas opciones de transporte, como metro, tren de cercanías, automóvil o autobús.

5.1.1. Desde el centro de Estocolmo (*T-Centralen*)

a) Tren de cercanías (*Pendeltåg*):

Pendeltåg desde la estación central de Estocolmo (*T-Centralen*) en dirección a *Uppland's Väsby* o *Märsta*. Bajar en la estación de *Helenelund*.

Duración: 12 minutos aproximadamente.

Precio: 39 SEK (3,85 €).

Desde la estación de *Helenelund* hay 5 minutos andando al centro de exposiciones, *Kistamässan*. Seguir los carteles que indican el camino.

b) Metro (*Tunnelbanna*):

Desde la estación central de Estocolmo (*T-Centralen*) tomar la línea azul de metro en dirección *Akalla* (número 11), parada *Kista*.

Duración: 17 minutos aproximadamente.

Precio: 39 SEK (3,85 €)

Desde la estación de metro de *Kista* hay 12 minutos a pie hasta el centro de exposiciones, *Kistamässan*. Seguir las señalizaciones que indican el camino.

5.1.2. Desde el aeropuerto de *Arlanda*

a) Tren de cercanías (*Pendeltåg*):

Coger el tren con destino a *Älvsjö* y bajar en *Helenelund*.



Duración: 25 minutos aproximadamente.

Precio: 39 SEK (3,85 €)

Para los horarios de salida del metro/tren de cercanías visitar: www.sl.se

b) Tren Arlanda Express:

Arlanda Airport – Stockholm Central Station

Duración: 20 minutos aproximadamente.

Precio: 299 SEK adulto (29,47 €). Descuentos: pensionistas, niños, jóvenes, ida y vuelta.

Horarios Arlanda Express: <https://www.arlandaexpress.com/>

En *Stockholm Central Station* coger el *Pendeltåg* (tren de cercanías) en dirección Älvsjö.

Duración: 9 minutos aproximadamente.

Precio: 39 SEK (3,85 €)

5.1.3. Taxis

Taxi Stockholm (<https://www.taxistockholm.se/en/>): (+46) 08-15 00 00

Taxi Kurir (<https://www.taxikurir.se/>): (+46) 08-30 00 00

Taxi 020 (<https://boka.sverigetaxi.se/en/>): (+46) 020-20 20 20

Consultar tarifas antes de realizar el viaje.

5.2. Enlaces de interés

[Recinto ferial](#)

[Información para expositores](#)

icex

Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

Ventana Global

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h)
informacion@icex.es

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

www.icex.es



icex España
Exportación
e Inversiones