

Patrimonio Inmobiliario

OPINIÓN

RESIDENCIAL 'PRIME': CÓMO LE VA A LA VIVIENDA DE LUJO EN ESPAÑA



Daniel Mazin

CEO Dazia Capital

El mercado residencial español se encuentra en un momento de estabilización y moderación de los precios, se espera que este año crezcan en torno al 3% dando entrada así a un periodo de normalización con apenas vaivenes y cifras similares a las de 2019. Dentro de este segmento, en lo que se refiere a la vivienda *prime*, esta área pasa por una fase singular. A lo largo de 2019, el precio de los inmuebles de lujo también experimentó una moderación, en el tercer trimestre se había incrementado un 2% respecto al mismo periodo del año anterior, reduciendo la marcha alcista que lo caracterizaba. Echando la vista atrás, fue en 2014, seis años después de la gran crisis económica e inmobiliaria, cuando el mercado de la vivienda de lujo comenzó de nuevo su rodaje. Los barrios más *prime* de Madrid, Salamanca y Chamberí, principalmente, apenas contaban con promociones de obra nueva de lujo y las que empezaban a construirse, se vendían rápidamente. Había una fuerte demanda por este tipo de producto y una oferta muy escasa. Hoy, aunque nos podemos encontrar con más proyectos de obra nueva *prime*, la demanda sigue siendo fuerte, tanto a nivel inversor como para familias y parejas en busca de su primera residencia.

Pero, ¿qué se considera actualmente una vivienda de lujo? La palabra lujo tiene muchas definiciones y acepciones en el diccionario, es un término subjetivo, pero en inmobiliario siempre se ha tenido por toda aquella propiedad de elevado precio en un barrio

de referencia. Y destacamos barrio de referencia porque hasta hace bien poco, en España, el *prime* venía determinado siempre por la máxima: *location, location, location*. Sin embargo, el concepto ha ido cambiando y evolucionando hasta un punto en el que un edificio lujoso es aquel que es diferente, se sale de lo convencional, que cuenta con *amenities* excepcionales y servicios exclusivos para sus residentes, además de materiales de calidad y primeras marcas e interiores diseñados cuidadosamente.

La personalización en el sector inmobiliario es importante, y más aún en el ámbito del lujo, por eso en Darya Homes lanzamos el programa Darya Custom, para que los clientes puedan elegir entre distintas alternativas: desde el color de la tarima, hasta la personalización completa de cocinas, pasando por programas de customización de armarios o domótica. La importancia se encuentra en los detalles, y en cada proyecto prestamos atención a la luz, a la altura de los techos, el confort, la estética, la eficiencia energética, etc. Y cuidamos con atención la elección del equipo que desarrolla cada promoción.

¿Quién es el inversor *prime*? Aunque en un inicio el inversor *prime* en España procedía principalmente de Latinoamérica, el comprador nacional tiene gran fuerza. En este sentido, aparte de los compradores locales, Madrid atrae también a clientes de otras provincias españolas que desean tener un *pied-à-terre* en la capital, en promociones que no solo tengan una muy buena ubica-

Venezuela y México son los grandes emisores con mayor apetito inversor en nuestro país

ción, sino que ofrezcan un plus de calidad y diseño. A nivel internacional, el inversor latinoamericano supone en torno al 70% del grueso de inversores de lujo, el 30% restante lo conforman los europeos. Países como Venezuela y México son los principales emisores con mayor apetito inversor en nuestro país, sumando entre ambos el 40% de las ventas. Aunque se espera que este porcentaje aumente debido a la llegada de fortunas mexicanas. Las zonas de España en las que se centra la inversión en residencias de lujo son Madrid, Barcelona, Costa del Sol, costa mediterránea y Baleares

En Darya Homes contamos con promociones de lujo en Madrid (Chamberí y Barrio de Salamanca) y Costa del Sol. Empezando por la capital, son muchos los motivos que han hecho que Madrid esté en el *mapa* del lujo: desde la seguridad y estabilidad, hasta la oferta cultural, de ocio y gastronómica, pasando por ser el centro económico y político del país. Con todos estos ingredientes, compete muy bien en precio con otras capitales europeas. Por último, destacar la conocida como *golden visa*, que consiste en que cualquier persona de fuera de la Unión Europea pueda adquirir la residencia con invertir 500.000 euros en un inmueble ya sea para uso residencial o comercial.

La Costa del Sol es otro de los enclaves nacionales que mayor inversión extranjera atraen en inmobiliario *prime*. En esta área, inversores europeos son los más activos, tanto para segunda residencia como para disfrutar de vivir en la Costa del Sol todo el año. El incentivo turístico que posee esta área hace que los internacionales se decidan por residir en nuestro país. Además, se comparten muchas de las razones expuestas en Madrid, y en este caso particular, se suma el atractivo del mar y que el buen tiempo se disfruta durante la mayor parte del año.

URBAS COMPRA LA CONSTRUCTORA MURIAS

La promotora inmobiliaria se dispara un 90% en bolsa tras entrar en el sector de la construcción con esta operación. Arrancará con una cartera de proyectos valorada en 135 millones de euros

Agencias MADRID.

Las acciones de Urbas se dispararon cerca de un 90% en la jornada bursátil de ayer, después de anunciar su entrada en el sector de la construcción al comprar el 100% de la empresa de ingeniería vasca Construcciones Murias, lo que supone una inyección económica de más de 30 millones de euros. Los títulos de la compañía, que lideraron las ganancias de todo el Mercado Continuo, cerraron la sesión en los 0,0068 euros, lo que supone un alza del 88,9% en comparación con los 0,0036 euros en los que acabaron la jornada previa.

Tras el desplome de más de la mitad de su valor en bolsa a raíz de las turbulencias registradas en el mercado desde que la crisis del coronavirus llegase a Europa, el alza de este lunes supone recuperar todo lo perdido desde el inicio de las caídas hace ya tres semanas, cuando, el 4 de marzo, se encontraba precisamente en los 0,0068 euros por título. En concreto, en un solo día, Urbas ha recuperado cerca de 12 millones de euros de capitalización bursátil, sobre una valorización actual de todos sus



GUILLERMO RODRÍGUEZ

títulos de 25,6 millones de euros, recuperando así sus niveles de antes de esta crisis. La adquisición avanzada este lunes se ha llevado a cabo dentro del proceso de reestructuración societaria del grupo al que pertenecía Construcciones Murias, mediante la inyección dineraria de 12

millones de euros obtenidos a través de una línea de financiación concedida exclusivamente para tal fin, con la garantía corporativa de Urbas Grupo Financiero. Además, se incorporan a los fondos propios de Construcciones Murias determinados suelos del grupo Urbas, por importe de 19 millones de euros, para el desarrollo residencial en el Corredor del Henares.

Urbas desarrollará una cartera de proyectos valorada en 135 millones de euros heredados de Murias, entre los que se encuentran parte del Ensanche de Bilbao, un proyecto de construcción de viviendas en Calero-Barakaldo, el tramo Olite-Tafalla del Tren de Alta Velocidad Zaragoza-Pamplona y diversas actuaciones en establecimientos hoteleros en Baleares, entre otras.

Urbas resaltó ayer que el acuerdo de compra permitirá mejorar sus ingresos y abre la puerta a nuevas operaciones corporativas en los próximos meses. Las dos aportaciones realizadas a los fondos propios de Murias por más de 30 millones refuerzan la capacidad financiera de la misma para poder asumir con suficiente solvencia su "ambicioso" plan de negocio.

Clasicismo de vanguardia

daryahomes.com
info@daryahomes.com
900 441 111

Darya
Homes

Hermosilla
67



El lujo de su hogar

Hermosilla 67 ofrece 24 viviendas exclusivas, con zona wellness, gimnasio, spa y piscina en la azotea, en el corazón del barrio de Salamanca, reconocido como la zona residencial más señorial de Madrid, sinónimo de cultura, moda y estilo. **Hermosilla 67** aúna a la perfección clasicismo y modernidad.

Con espectacular fachada clásica y un diseño de vanguardia, **Hermosilla 67** se proyecta como un edificio de viviendas exclusivas con zona reservada para conserje y con magníficas *amenities*, lo que hace de este residencial su mejor elección.

* Desde 570.000 €

