

Expansión Casas y estilo de vida

Suplemento semanal / N° 269

1 de febrero de 2019

→ CRECIMIENTO



Las ciudades más dinámicas están en China y en India

→ ITALIA

Exclusivas viviendas para disfrutar del lago de Garda



LAS CAPITALES EUROPEAS QUE MÁS INVERSIÓN ATRAEN

'Top 5' de Europa



Lisboa, a la cabeza.

La capital portuguesa ha ascendido al primer puesto de las treinta capitales europeas que ofrecen mayor capacidad de atracción inmobiliaria en 2019, según PwC. La ciudad obedece al perfil de urbe "pequeña y dinámica" que despierta el apetito inversor. Lisboa ofrece inmuebles de todo tipo, desde apartamentos modernos de lujo hasta palacetes clásicos como el de esta fotografía, que vende Engel & Völkers por **7,5 millones de euros**.



Lisboa, Berlín, Dublín, Madrid y Fráncfort, las cinco capitales europeas con mayor perspectiva de inversión

Yago González. Madrid

Lisboa, Berlín, Dublín, Madrid y Fráncfort. Estas son las cinco capitales europeas con mayor perspectiva de inversión inmobiliaria este año, según un reciente informe de PwC, que indica que la atención de los inversores "se está desplazando a ciudades más pequeñas y dinámicas".

Madrid muestra fortaleza por "sus buenas expectativas económicas"

En la clasificación, que analiza las tendencias de las treinta principales urbes del continente, destaca la escalada de Lisboa, que ha subido diez puestos respecto a la lista del año pasado. Por su parte, Madrid sube un peldaño y entra en el *top 5*, "gracias a sus buenas expectativas económicas y al potencial de crecimiento de las

rentas", señala el documento. Barcelona, sin embargo, desciende del puesto 11 al 27, debido sobre todo a la inestabilidad política, aunque "sigue estando bien valorada y los inversores consideran que mantiene sus fundamentales intactos".

Pasa a la página 2 >

EN 2019 PRINCIPALES TENDENCIAS INMOBILIARIAS

Las capitales europeas favoritas de los inversores



Los expertos del sector aseguran que España es percibido como un país con mayores perspectivas de crecimiento que la media europea

< Viene de la página 1

En el caso de Alemania, a pesar de tener cuatro ciudades entre las diez primeras –Berlín (2), Fráncfort (5), Hamburgo (7) y Múnich (10)– y posicionarse de nuevo como el país referente en el mercado europeo, “hay quienes opinan que se trata de un mercado saturado en el que es prácticamente imposible encontrar nuevas oportunidades que resulten atractivas para los inversores”, sostiene el documento. En la clasificación de 2018, el primer puesto fue para la capital alemana.

El estudio subraya que los inversores están dirigiendo su atención hacia nuevos segmentos, menos expuestos por el ciclo económico. Por ejemplo, más de la mitad de los inversores entrevistados para el informe dicen estar interesados en mercados de nicho como las viviendas compartidas, los centros de datos, el logístico, las residencias de la tercera edad o las de estudiantes.

Rafael Bou, socio de Inmobiliario en PwC, señala que España cuenta con la ventaja de que es percibido “como un país con perspectivas de crecimiento superiores a la media europea” y que ha entrado “más tarde en el ciclo expansivo inmobiliario”. “Probablemente, viviremos un año 2019 con gran intensidad transaccional y de consolidación de precios. La promoción inmobiliaria de todo tipo de usos tendrá un papel clave para fabricar producto que se adapte a las nuevas tendencias socio-demográficas y tecnológicas”, avanza el experto.

Por su parte, Hugo Thistleton, director de Residencial Internacional en Savills, remarca que “en toda Europa, la actividad sigue siendo fuerte”. En su opinión, “Alemania sigue atrayendo inversión internacional, especialmente en Berlín y Fráncfort, con nuevos desarrollos al frente. Este también es el caso en Roma, que está empezando a entrar



↑ MADRID

Un chalé en Las Rozas

● **Características:** Ubicada en la exclusiva zona de Las Rozas, este chalé tiene una extensión de 1.300 metros cuadrados sobre una parcela de 2.500. Tiene siete habitaciones, siete baños, un despacho, tres salones comedor, sala de estar y una gran terraza exterior con vistas al jardín y la piscina.

● **Vende:** Barnes.

● **1,2 millones de euros.**

en el radar de compradores internacionales gracias a los nuevos esquemas de desarrollo que se están llevando a cabo; en la *ciudad eterna* no

se había visto residencial de nueva construcción en la última década”. Respecto a España, Thistleton asegura que “continúa su recuperación,

especialmente en Madrid y Barcelona, donde los niveles de transacción han vuelto a los niveles de prerreferéndum [del 1 de octubre de 2018]. Los inversores ahora están buscando valor y recomendaría Valencia como ciudad alternativa a tener en cuenta”.



← DUBLÍN

Vivienda clásica en un barrio próspero

- **Características:** Esta vivienda de lujo, de 461 metros cuadrados repartidos en dos plantas, se sitúa en el barrio de Ballsbridge. Con una fachada exterior de ladrillo rojo, la casa dispone de cinco habitaciones y cinco cuartos de baño, además de un amplio garaje.
- **Vende:** Savills Ireland a través de LuxuryEstate.com.
- **6,5 millones de euros.**

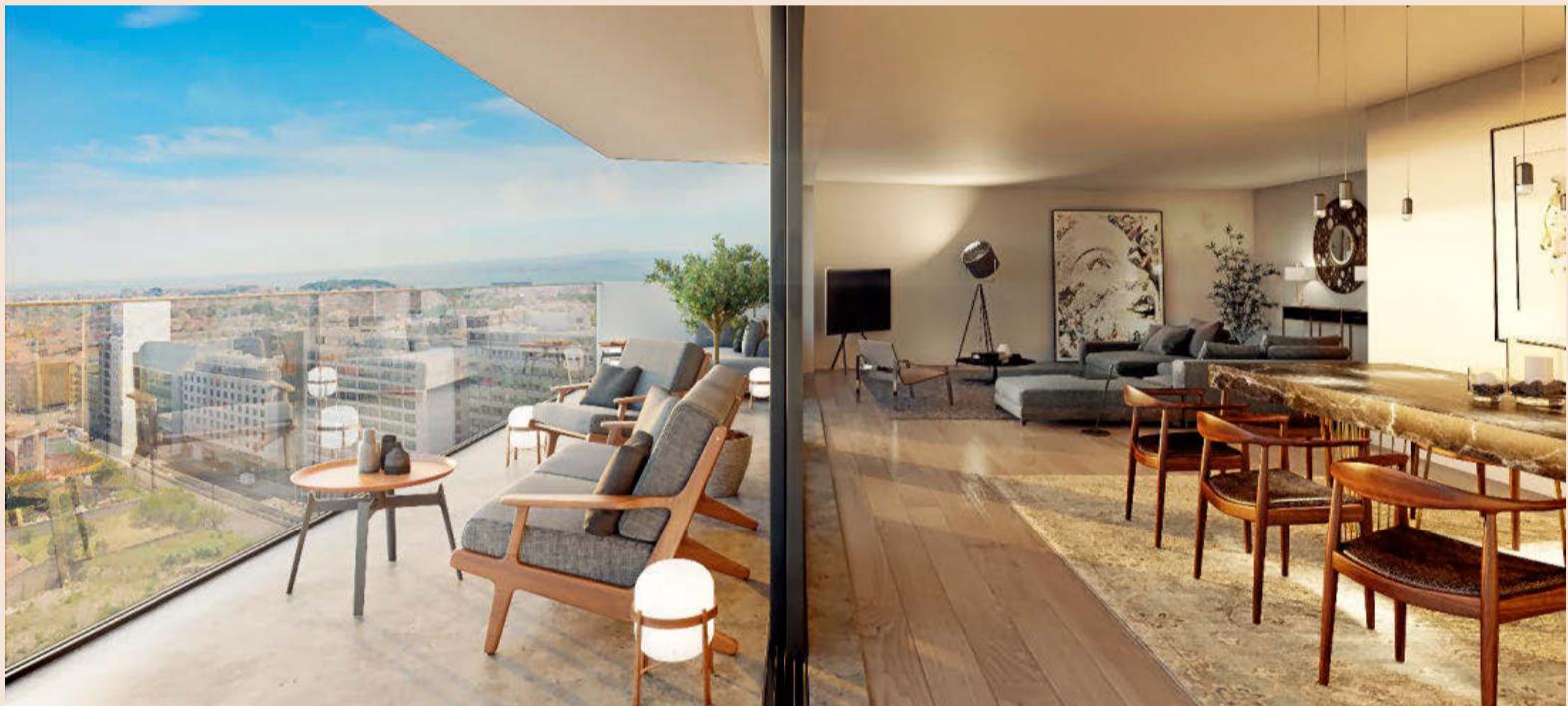
LISBOA

34 apartamentos en las alturas

• **Características:** El proyecto La Torre, ubicado en el barrio de Amoreiras, tendrá un total de 34 apartamentos repartidos en sus quince plantas. Los pisos tienen un tamaño variado, entre uno y cinco dormitorios, y gozan de un diseño moderno.

• **Vende:** Savills.

• **Entre 615.000 y 3,85 millones de euros.**



↑ LISBOA

Un imponente palacete clásico

• **Características:** En el concejo de Luminar se alza este palacete clásico de mil metros cuadrados de superficie habitable. Cuenta con trece habitaciones y ocho cuartos de baño. Además, la finca dispone

de otra vivienda auxiliar con cuatro habitaciones.

• **Vende:** Engel & Völkers.

• **7,5 millones de euros.**

↓ MADRID

Diseño moderno en Pozuelo

• **Características:** En la urbanización de Monte Alina (Pozuelo de Alarcón) se encuentra este chalé de diseño moderno. Con 900 metros cuadrados sobre una parcela de 3.900, la vivienda tiene un

diseño moderno de líneas claras y limpias.

• **Vende:** Engel & Völkers.

• **3,5 millones de euros.**





↑ BERLÍN

Confort y luminosidad

- **Características:** Este piso de lujo, con una extensión de 115 metros cuadrados, se encuentra en la zona de Alte Brauerei de la capital alemana. La vivienda tiene un dormitorio, dos baños, cocina

y un balcón. Disponible sólo para alquiler.

- **Vende:** Farawayhome a través de LuxuryEstate.
- **2.450 euros/mes.**



↑ DUBLÍN

Apartamentos de lujo

- En el exclusivo barrio de Ballsbridge se encuentra Lansdowne Place, un complejo en el que destacan estos apartamentos de un dormitorio, elaborados con los mejores materiales. El conjunto cuenta con

un club recreativo exclusivo para los inquilinos.

- **Vende:** Savills
- **A partir de 800.000 euros.**



↑ LISBOA

Vistas inmejorables al Tajo

- **Características:** Este apartamento de 220 metros cuadrados (que incluyen una terraza de 75 con vistas a la desembocadura del río Tajo), cuenta con tres dormitorios y un garaje con dos plazas.

Está situado en el céntrico barrio de Estrela.

- **Vende:** Barnes.
- **1,89 millones de euros.**

↓ FRÁNCFORTE

Con la huella de los Bismarck

- **Características:** El castillo Schöneck, disponible para alquiler, es un lugar con honda raigambre alemana, y entre sus paredes vivieron miembros de la familia Bismarck. Tiene 400 metros cuadrados.

- **Vende:** Peters & Peters Sotheby's International Realty a través de LuxuryEstate.com.
- **8.500 euros/mes.**



↓ MADRID

Ático-dúplex en el barrio de Recoletos

- **Características:** Ubicado en el quinto piso y bajo-cubierta de un edificio de principios del siglo XX, junto a la plaza de Independencia, este piso tiene una superficie de 200 metros cuadrados.

Tiene tres habitaciones y tres baños.

- **Vende:** Engel & Völkers.
- **1,75 millones de euros.**

