

Els immobles de luxe de Lloret i Barcelona atrauen el mercat forà

Clients europeus tradicionals però també els russos o els àrabs conformen el perfil d'inversor



Una imatge de la ciutat de Barcelona des de l'aire.

BARCELONA | ACN/DDG

Els inversors internacionals cada vegada estan més interessats en els immobles de luxe del territori català. Un dels clients més habituals són els compradors russos, que s'interessen per propietats de tots els segments possibles: des de pisos de 300.000 euros fins a cases de 10 milions ubicades a localitats com Lloret de Mar, Barcelona o a poblacions de les Illes Balears.

Segons assegura el soci de la immobiliària d'alt estànding Coldwell Banker, Françoise Carriere, la ciutat de Barcelona centra "l'interès creixent" dels inversors ?estranjeros en immobles de luxe en l'àmbit de l'Estat. Carriere explica que els preus dels béns de luxe a la capital catalana han baixat de mitjana un 30%, fins i tot al centre de la ciutat, i "això és molt si parlem de propietats de dos milions d'euros".

L'expert explica que les "males notícies constants" sobre la crisi immobiliària a Espanya han atret l'interès d'inversors estrangers -alemanys, britànics, però també àrabs, russos o xinesos- i que el mercat dels habitatges de luxe "ha despertat" des de fa 8 mesos.

"És un bon moment per tornar a invertir al sector immobiliari espanyol. No ho diem nosaltres, sinó que són els clients els que ho demostren amb un interès creixent per comprar propietats a Barcelona", apunta. Segons Carriere, "fa temps que no veiem tan moviment al mercat, amb un increment de les vendes del 30%, i això és un senyal que la recuperació està propera, si més no en el sector dels immobles de luxe".

Els clients de Coldwell Banker cerquen immobles de luxe com a inversió, per transformar-los en hotels d'alt estànding o apartaments turístics, que ofereixen una rendibilitat d'entre el 4% i el 5%, per revendre'ls a mitjà termini i treure'n una plusvàlua. Altres clients, en canvi, també cerquen comprar habitatges de luxe per gaudir de la propietat en l'àmbit particular.

Ampli ventall d'inversors

Els inversors dels mercats de proximitat tradicionals, com ara Alemanya, França, el Regne Unit o Itàlia "havien desaparegut durant la crisi" i ara tornen per adquirir propietats de luxe per un valor d'entre 300.000 i 500.000 euros, que fa pocs anys costaven entre 800.000 i un milió d'euros. "Aquest tipus de client pot comprar ara molt millor amb la mateixa capacitat econòmica que fa cinc anys", assenyala el soci de Coldwell Banker.

Més enllà dels mercats tradicionals, Carriere també registra un "creixement notable" d'inversors russos, àrabs i, fins i tot, xinesos. En aquest sentit, l'expert comenta que la legislació aprovada pel Govern espanyol -que concedeix el permís de residència als estrangers que comprin propietats de més de 500.000 euros- està provocant "encara més interès" entre els inversors de fora de la Unió Europea, especialment en països amb problemes polítics com Egipte i altres del món àrab.

Clients amb liquiditat

Els clients de Coldwell Banker no necessiten finançament bancari per les seves compres -el 80% de les operacions són en metàl·lic- i aquesta liquiditat dóna certesa al venedor i facilita tancar els pactes de compravenda més fàcilment, segons Carriere. L'expert recorda que s'han trencat operacions en el passat per préstecs no concedits i que, tot i que "sembla que hi hagi millora", encara circula poc crèdit hipotecari.

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/economia/2013/07/22/immobles-luxe-lloret-barcelona-atrauen/627254.html?utm_source=rs