

La vivienda de lujo salva (por ahora) el fantasma de la recesión, según Uxban



Comentarios: 0



idealista

Redacción

5 Diciembre 2022, 1:42

Este año 2022 alcanza su fin con un horizonte bastante turbio donde la recesión planea en todos los sectores y afectará a todos y el sector inmobiliario de viviendas de lujo no podía ser menos. **"El próximo 2023 va a ser un año lleno de incertidumbres** ya que, si bien dentro del sector inmobiliario hay mercados donde será fácil predecir un periodo de ajuste a la baja en los precios, existen **segmentos como el residencial de obra nueva y el residencial de lujo donde no es tan fácil realizar predicciones** que se puedan ajustar a la realidad futura pero sí estudiar qué factores van a priorizar la inversión que girará en torno al comprador internacional que son quienes han aupado este tipo de viviendas hasta alcanzar 'records' inimaginables hace diez años", explica **Gonzalo Robles**, CEO de **Uxban**, firma inmobiliaria fundada en 2014 y enfocada en el diseño y promoción de viviendas de alto standing.

"El sector inmobiliario de lujo está muy asentado de cara a **afrentar el período de crisis** que inevitablemente vamos a afrontar. **La clave estriba en el tiempo** que dure la misma.

Si es acotado en el tiempo **el mercado seguirá fuerte aunque con una moderación en las subidas de precio; por el contrario si desembocamos en escenarios de estanflación**, con caída prolongada de PIB o aumento desbocado del paro **sí habrá importantes consecuencias**", afirma Robles. "Ningún segmento del inmobiliario se podrá escapar de un ajuste fuerte si el inicio de este nuevo ciclo es abrupto. En ese caso, **será un buen momento para comprar con descuento** ya que los vendedores en tiempos de incertidumbre prefieren tener liquidez para afrontar estas etapas", añade.

4 razones que el comprador internacional busca en la casa de lujo

Los compradores internacionales de las viviendas de lujo son actualmente los mayores inversores en este tipo de este mercado de éxito "reciente" como es el de Madrid y todos ellos deciden tomar la decisión hoy en día por estas cuatro razones:

1. Financiera.

En apenas 18 meses **el dólar ha ido ganando terreno sobre el euro** hasta incluso haber llegado a cotizar por debajo de la paridad. Eso se ha traducido en que se ha podido comprar con descuentos de hasta el 25% respecto a mayo de 2021, donde la cotización rondaba 1,22 dólares por euro. Si a esto le sumamos que desde febrero de este año un mercado refugio rival de Madrid, en la actualidad como Miami, ha visto incrementados sus precios en hasta un 30% (alcanzando los 18.000 euros/m²), **el inversor con su economía dolarizada ha apreciado como una gran oportunidad depositar su dinero en un inmueble aquí.**

2. Inversión segura.

"Hay que resaltar como una de las principales razones **la diferente velocidad con que el BCE está subiendo los tipos de interés para combatir la inflación en comparación con la Reserva Federal.** En este caso para un comprador nacional sigue siendo atractivo comprar lujo, ya que la renta fija aun no es suficientemente llamativa con unos tipos del 2,0%, y además la inflación a largo plazo incorpora esta subida de precio en el valor del inmueble. En EEUU por ejemplo el rendimiento de la deuda a 10 años ya ofrece suculentas rentabilidades del 4%. Por todo ello hay aún poca fuga de ahorro del inmobiliario a otras alternativas de inversión más conservadoras", comenta el CEO de Uxban.

3. Inestabilidad política

“La avalancha de demanda proveniente de Latinoamérica va a continuar el año que viene, dada la enorme **inestabilidad política de esos países**, con algunos gobiernos de corte populista que van a animar a más de un inversor a diversificar su patrimonio en España”, afirma Robles.

4. Escasez de oferta de calidad.

Debido a esta demanda enloquecida de los últimos meses es cada vez más difícil encontrar una oferta de calidad (en baremos de vivienda de lujo) lo que ha hecho a este sector posicionarse muy establemente ante el “tsunami económico” que acecha.