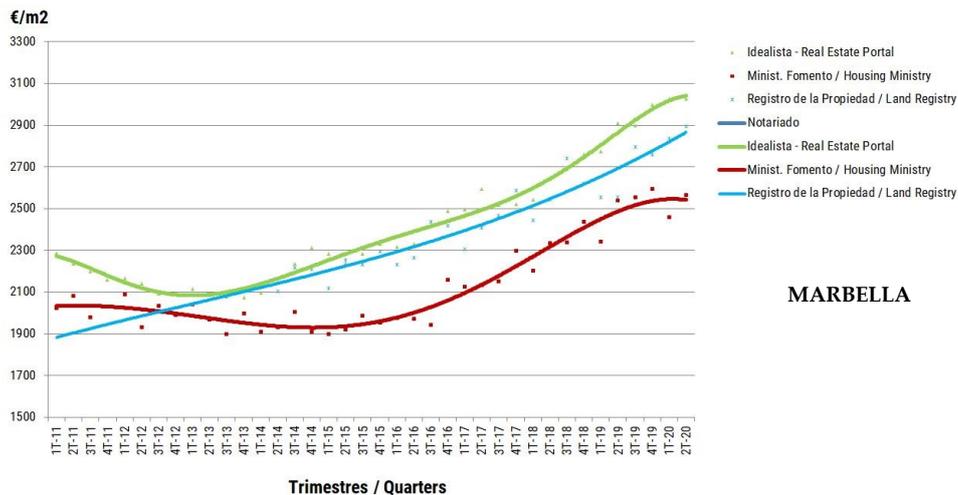


¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

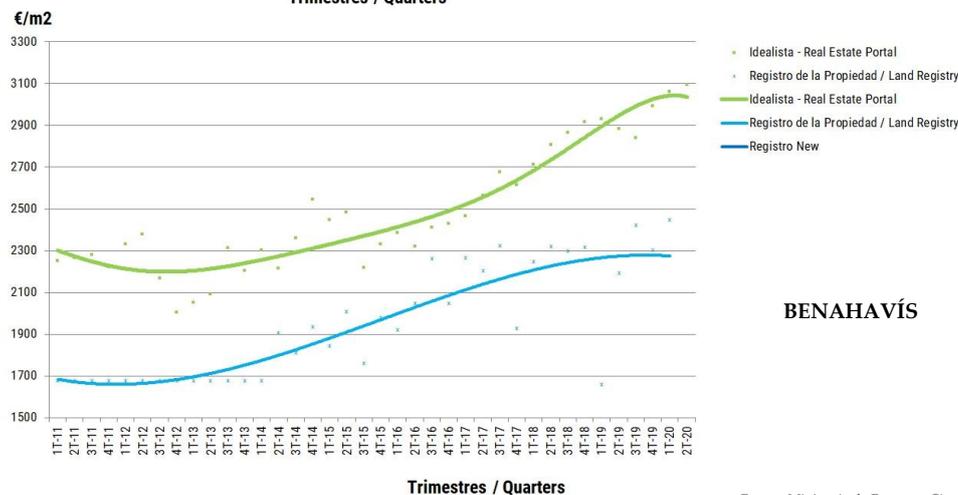
Octubre 2020

¿Cómo varia el precio de la vivienda en Marbella y Benahavis?

Cuando se mira a la evolución de los precios en Marbella y Benahavis se observan dos escenarios diferentes como se puede ver en los gráficos adjuntos. En ellos se ven dos curvas para Benahavis: el precio por metro cuadrado publicado por el portal Idealista que se puede identificar como precio de propiedades "en venta" (en verde) y el precio por metro cuadrado obtenido del Registro de la Propiedad que se puede identificar como precio de "vendido" (en azul). Adicionalmente, en el gráfico de Marbella aparece una tercera curva con el precio por metro cuadrado obtenido de tasaciones oficiales y publicado por el Ministerio de Fomento (en rojo). Si se observa el precio de Benahavis se puede ver que las curvas se están aplanando con la curva de "vendido" empezando hace más de un año y la de propiedades "en venta" empezando al principio de este año, es decir, que los precios han dejado de subir. Por otro lado, la situación de Marbella es completamente diferente. El precio de las propiedades "vendidas" sigue subiendo aunque, en este caso, una cierta tendencia a la moderación puede verse en la curva de "en venta". Independientemente de esta subida de precios de venta, los tasadores están empezando a anticipar un aplanamiento de la curva (en rojo). Aunque la situación del Mercado no es fácil de analizar debido a las incertidumbres a las que nos enfrentamos, lo que si podemos leer es que no solo que los precios se están moderando en Benahavis y que pueden verse afectados porque el número de unidades vendidas ha caído significativamente sino también que hay una gran diferencia entre los precios de salida y lo que los compradores están realmente pagando. En otro sentido hay que analizar la situación de Marbella, que todavía me sorprende, ya que los precios no paran de subir a pesar de que el número de transacciones sigue bajando y que, en teoría, esa bajada de ventas debería empujar los precios a la baja.



MARBELLA



BENAHAVIS

Fuente: Ministerio de Fomento, Cinco Días, Prime Invest, Tinsa, Registradores, Idealista, Fotocasa y otras webs

PTO ALMENDRO - BENAHAIVIS
VISTAS AL MAR



2 dorm / 2 baños en Benahavis con vistas al mar, garage + trastero. ¡¡Solo 230.000 €!!

GRAN ADOSADO CON VISTAS
ABIERTAS - BENAHAIVIS



Adosada en Puerto del Almendro de 4d / 2.5b gran tamaño con vistas. ¡¡Solo 545.000 €!!

¡¡Más propiedades vendidas!!



Puerto del Almendro, Benahavis

Septiembre 2020

¿INTERESADO EN EL PRECIO DE LAS PROPIEDADES?

PIDA UNA VALORACIÓN GRATUITA DE SU PROPIEDAD

PARA MÁS INFORMACIÓN VISITE:

WWW.ALFONSOLACRUZ.COM

¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

Octubre 2020

¿Puedo firmar la venta de mi casa cuando las partes están en distintos lugares?

La respuesta es sí, se puede hacer perfectamente.

Desde 2001, Las Notarias en España están conectadas electrónicamente de forma que pueden transferir documentos y escrituras en tiempo real con seguridad total. Por tanto, si las dos partes que tienen que participar en la firma de una escritura están en localizaciones distintas, la firma puede tener lugar como si estuvieran juntos en la misma Notaría.

Hay dos formas de hacerlo (usaremos el ejemplo de una escritura de compraventa de una vivienda en la una de las partes, el comprador, esta en Marbella para comprar una propiedad y la otra, el vendedor, esta en Madrid):

- 1.- El vendedor en Madrid firma un poder a alguien que esta en Marbella de forma que esa tercera persona puede firmar en su nombre. El poder se transmite en tiempo real, electrónicamente y de forma segura desde la Notaría de Madrid a la Notaría de Marbella de forma que la tercera persona puede firmar inmediatamente en nombre del vendedor que esta en Madrid-
- 2.- La escritura de compraventa se firma en Marbella por el comprador y el Notario de Marbella la manda en tiempo real a Madrid en tiempo real, electrónicamente y de forma segura a la Notaría e Madrid para que el vendedor la ratifique en Madrid.

* Como cada caso es diferente, si tiene que firmar una escritura en la que las partes están en localizaciones diferentes, se recomienda que consulte con su abogado o Notario de confianza.

Fuente: Consejo General del Notariado

The Luxury Corner



ALFONSO LACRUZ
Real Estate in Marbella & Benahavis

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

Tamaño, calidad, tranquilidad y vistas en Puerto del Almendro



- Tranquilidad
- Gran tamaño
- Vistas abiertas al mar
- Parcela Grande

Parcela: 4.587 m²
Construido: 497 m²
10 dorm. / 7.5 baños

Precio: 1.849.000 euros

¿Pensando en vender o cansado de esperar a que se venda? No busques más. ¡¡Nosotros cumplimos!! Llámame para una consulta.