

¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

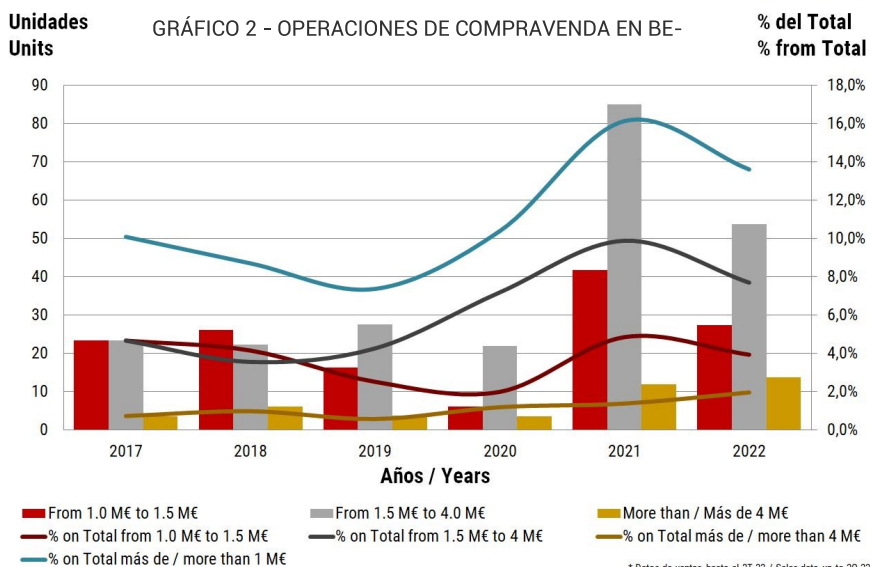
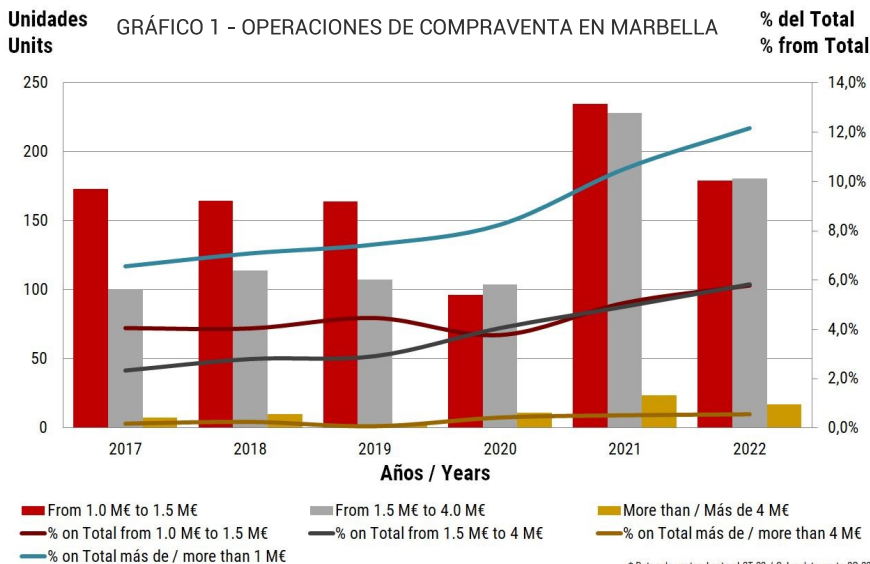
Diciembre 2022

El mercado de lujo en el año record de Benahavis y Marbella

Siguiendo con los records históricos de este año en el mercado inmobiliario de Marbella y Benahavis, este newsletter mensual se va a centrar en las compraventas de propiedades de alto nivel, de lujo, considerándose para este artículo aquellas que se venden por encima de un millón de euros, que como en el resto de segmentos de mercado parece que también los números apuntan a un año incluso mejor que 2021, que ya fue un año record en este mercado de lujo.

Comentando primero sobre el número de operaciones y en Marbella, el gráfico 1 muestra que, para todos los rangos de precios en los que se han distribuido los datos, en el primer semestre de 2022 se han vendido por encima del 75% de las propiedades que se vendieron en todo el año 2021, que ya fue un año con muchas más ventas en el mercado de lujo que los anteriores. De la misma forma se puede ver que el porcentaje de operaciones de alto nivel sigue subiendo habiendo pasado de un 6,5% a prácticamente un 12,5% en solo cinco años que teniendo en cuenta que en 2022 se pueden alcanzar las 5.000 transacciones en el municipio de Marbella supone que se estarían cerrando unas 250 transacciones más en este mercado que hace cinco años. El auge del mercado inmobiliario en Marbella ha sido incluso superior en el rango de alto nivel.

En Benahavis, como se puede ver en el gráfico 2, la situación es similar pero no exactamente la misma y las variaciones son mayores



Fuente: Registradores, Ministerio de Fomento, Idealista



Por Alfonso Lacruz

Agente Asociado

(+34) 609 408 400

alfonso.lacruza@kwspain.es

dependiendo del rango de precio. En los dos rangos inferiores, de un millón a cuatro millones de euros probablemente se cierran más operaciones que en 2021 aunque el porcentaje de incremento en el número de ventas no es tan grande como en Marbella habiéndose alcanzado en el primer semestre un 65% de las ventas que se cerraron el año pasado. Lo que si cambia en Benahavis, es el porcentaje de ventas de alto nivel en el mercado que pasa de aproximadamente un 16% a un 14% mostrando que en el año record de ventas en Benahavis aumento más el número de ventas por debajo de un millón de euros que las de por encima de ese valor salvo por las ventas por encima de cuatro millones de euros. En este último, y más elevado rango de precios, en solo seis meses ya se han vendido más viviendas por encima de cuatro millones de euros que en todo el año 2021 con lo que en 2022 volveremos a ver un nuevo record de ventas en este sector de superlujo. Esto muestra que Benahavis se esta dirigiendo con fuerza hacia el mercado del más alto nivel.

Respecto a los precios a los que las propiedades se cierran que se muestran en los gráficos 3 y 4 para Marbella y Benahavis, también se muestran subidas en los primeros seis meses de 2022. En Marbella, descontando altibajos en los distintos años y rangos de precios, el precio de venta real lleva una subida de un 10% en los últimos 5 años lo cual es muy razonable y sano para el mercado.

En Benahavis, de nuevo, la evolución de los precios es diferente a la de Marbella y varia más en los distintos rangos de precio. Si, como se comentaba antes, en el rango de mayor precio se

WE ARE
LOOKING FOR

REAL
ESTATE
AGENTS

Interested?

+34 609 408 400
alfonso.lacruza@kwspain.es

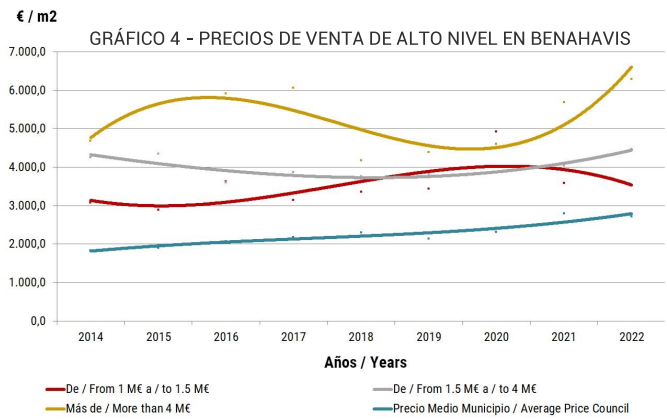
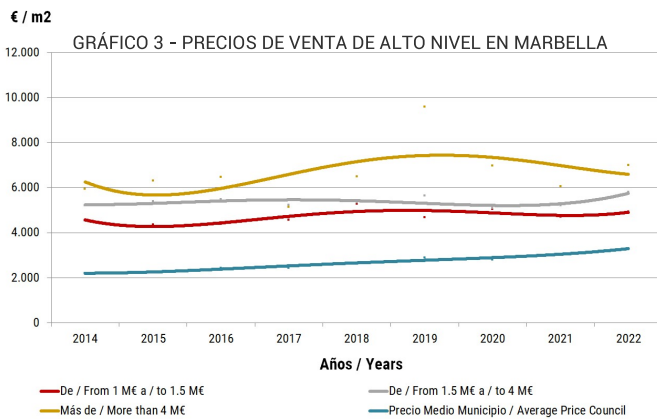
WWW.ALFONSOLACRUZ.COM

ALFONSO LACRUZ
Real Estate in Marbella & Benahavis

kw MARBELLA
KELLERWILLIAMS

¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO?

Diciembre 2022



estaban disparando las ventas en este municipio, en cuestión de precios, el rango de mayor precio es el que ha experimentado las mayores subidas alcanzando, por primera vez, precios de venta similares a los de Marbella y en entorno de los 7.000 €/m². En los otros dos rangos de precios de venta más bajos e independientemente de las tendencias de la curva, también ha habido subidas en los últimos cinco años de un 12% en el rango entre millón y millón y medio de euros y de un 15% en el rango entre millón y medio y cuatro millones de euros. En estos dos últimos rangos los precios se mueven en el entorno de los 4.000 €/m² que son algo menores que los de Marbella que se mueven en el entorno de 5.000 €/m² para esos mismos rangos de precios.

Como resumen se puede decir que el mercado inmobiliario de lujo sigue muy sano, con records en el número de ventas y con subidas de precios, y que no habiendo cambiado las condiciones que lo han llevado hasta ahí seguirá, aunque pueda tener altibajos coyunturales, fuerte.



Villa a estrenar, Benahavis

3 Dorms, 3.5 Baños, 398 m² const.
1.295.000€



Cosmo Beach, Estepona

3 Dorm, 2 Baños, 156 m² const. con vistas al mar
410.000€



Villa, Estepona

4 Dorm, 3 Baños, 169 m² const. con jardín
829.000€



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