
Empresa

Anna Molgó (Barnes): “La vivienda de lujo es la que más ha notado la recuperación en el mercado residencial”

Anna Molgó es directora de las oficinas de Barnes en Madrid. La ejecutiva destaca el crecimiento del sector residencial *prime* y considera “estable” el calentamiento de precios que está registrando la capital española, “una ciudad de moda para el inversor internacional”.

Jabier Izquierdo
26 jul 2018 - 04:54



Anna Molgó es directora de las oficinas de Barnes en Madrid. Desde su conocimiento como responsable regional de la inmobiliaria francesa, especializada en la vivienda de lujo, la ejecutiva destaca el notable crecimiento del sector residencial *prime* y considera “estable” el calentamiento de precios que está registrando la capital española, “una ciudad de moda para el inversor internacional”.

1/3

<https://www.ejeprime.com/empresa/anna-molgo-barnes-la-vivienda-de-lujo-es-la-que-mas-ha-notado-la-recuperacion-en-el-mercado-residencial>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Pregunta: ¿En qué punto se encuentra el mercado de la vivienda de lujo en Madrid?

Respuesta: Existe una gran demanda en zonas *prime*. Los barrios más conocidas por extranjeros son los que copan la mayor parte de la demanda. El sector está en un buen momento y diría que es el mercado que más ha notado la recuperación de la vivienda.

P.: ¿La mayoría de la demanda proviene de inversores internacionales?

R.: Hay mayoría de demanda internacional, pero también española. De fuera, destacan franceses, estadounidense y, sobre todo, latinoamericanos.

P.: Precisamente, se ha visto la llegada de una gran cantidad de capital latinoamericano a Madrid en los últimos años que invierten en la promoción de vivienda *prime*. Los Capriles, Sambil...

R.: Son familias que en sus países la economía está inestable y ven en Madrid una ciudad interesante en la que invertir su capital en el inmobiliario. Vienen fondos y sociedades patrimonialistas y se dedican, sobre todo, a comprar, reformar y vender edificios completos, aunque también hay proyectos en los que apuestan por el alquiler de las viviendas.

P.: Esta semana salió a la luz que una promotora pagó 70 millones de euros por 10.000 metros cuadrados de suelo en Paseo de la Habana. ¿El mercado está ya sobrecalentándose?

R.: Yo creo que son buenas noticias. La economía va bien y hay que leerlo desde esa perspectiva. Madrid se está poniendo de moda a nivel internacional, y efectivamente, los precios están al alza: en nuestra cartera hay, actualmente, una horquilla que va desde los 3.000 euros por metro cuadrado hasta los 14.000 por metro cuadrado que se han llegado a pagar en Salamanca. Lo importante es que hemos aprendido la lección de épocas pasadas.

“Madrid se está poniendo de moda a nivel internacional como ciudad de interés para la inversión inmobiliaria”

P.: ¿Dónde perciben una mayor demanda en este mercado en Madrid?

R.: Por lo que tratamos, las zonas más demandadas son Salamanca, Justicia y Chamberí. Pero en La Finca o Aravaca a buen seguro que también habrá muchísima demanda.

P.: ¿Hay alguna nueva área en desarrollo o en proyecto de interés para el residencial *prime* en la capital o su área metropolitana?

R.: Hay distintos proyectos como el de Chamartín (Distrito Castellana Norte), que

tendrá un auge importante.

P.: En materia de ventas, el tiempo se reduce cada vez más. En Barnes cifran en cinco meses este periodo a nivel nacional y de dos en las zonas de mayor demanda. ¿Madrid está más cerca de los dos o de los cinco meses?

R.: Depende de los meses del año. En septiembre es cuando se produce el mayor *boom*, pero Madrid puede estar en alrededor de tres meses en las zonas en las que trabajamos.

“En Salamanca ya se ha pagado tras la crisis hasta 14.000 euros euros por metro cuadrado por alguna vivienda”

P.: La reforma de edificios en el centro de las capitales está siendo la fórmula para atajar la falta de oferta de obra nueva. ¿Esta tendencia se incrementará en los próximos años?

R.: Creo que sí. Los edificios antiguos a reformar por completo es lo más demandado, sobre todo por parte de los grandes inversores.

P.: ¿Existen en España inversores dispuestos a pagar más de cinco millones de euros por una mansión del siglo XIX o una finca de 1.800 metros cuadrados?

R.: Sí, porque pueden darles otro uso que no tiene por qué ser el de una residencia familiar. Ese tipo de viviendas tan grandes pueden convertirse en un *hotel boutique*, por ejemplo. Hay mucho inversor que buscan activos de este tipo, con historia.

P.: En clave futura, ¿teme a una nueva burbuja?

R.: No creo que el mercado de la vivienda de lujo vaya a tener ninguna burbuja. Sencillamente, el mercado está creciendo y hay optimismo por la situación económica. Los precios se están moderando y el sector está encontrando su estabilidad.