

---

Empresa

# MK Premium aterriza en Portugal dentro de un plan de inversión para 2018 de 50 millones

La compañía familiar de los hermanos Daniel y Sergio Leiva abrirá en enero oficinas en Oporto y Lisboa para duplicar el próximo año los 25 millones de facturación con los que prevé cerrar este 2017.

Jabier Izquierdo  
15 dic 2017 - 05:00



MK Premium se va de viaje. La patrimonial familiar con sede en Barcelona abrirá en enero en Portugal sus dos primeras oficinas internacionales. En Oporto y Lisboa, la compañía, especializada en el mercado residencial, espera confirmar un despegue que ya está en curso. En noviembre, el grupo aterrizó en Madrid con una oficina en el Paseo de la Castellana y sus dueños, los hermanos Daniel y Sergio Leiva, ya preparan el bolígrafo para firmar a comienzos de año tres activos, dos en Tetuán y uno en

---

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/empresa/mk-premium-desembarca-en-portugal-dentro-de-un-plan-de-inversion-para-2018-de-50-millones>

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.

---

---

Lavapiés, que consolide su presencia en la capital, donde ya han invertido 2,4 millones de euros en su primer edificio en el barrio de Chamberí. “El objetivo para 2018 es invertir 50 millones en la compra de entre 80 y cien inmuebles”, asegura Daniel Leiva, cofundador de MK Premium a Ejeprime.

La llegada al sector inmobiliario de los Leiva es, en cierta manera, fruto de la casualidad. “Buscábamos una oportunidad en el mercado (en 2012), ya que los precios habían bajado mucho con la crisis y mi hermano y yo creímos que era un buen momento para invertir, pero con una idea patrimonial, no empresarial”, revela Leiva. Lo que ocurrió es que, tras adquirir y rehabilitar un inmueble en Barcelona, la rentabilidad que sacaron les hizo replantearse el objetivo. “Hasta entonces, nosotros teníamos una empresa de televenta”, explica el cofundador de MK Premium. La compañía en cuestión era Media Home, una firma dedicada a la comercialización *online* de productos, entre los que figuraban una máquina de fitness para el hogar o un aparato de lifting.

Con parte del capital adquirido en la televenta, Daniel y Sergio Leiva invirtieron en la calle Roig del Raval, “la primera vuelta de una rueda que nos ha traído hasta aquí”, comenta el ejecutivo. A poco más de dos semanas para el cierre del presente ejercicio, la compañía aspira a alcanzar los 25 millones de euros de facturación. “La verdad es que este año ha sido muy bueno. Ya en junio habíamos superado la facturación de 2016 (13,5 millones de euros)”, expone Leiva.

## **La compañía prevé cerrar el año con 25 millones de euros de facturación y casi un centenar de activos adquiridos sólo en 2017**

La especialidad de MK Premium es la compra y rehabilitación de edificios en entornos precarios. “Revalorizamos inmuebles que quedan en desuso porque han caído en herencia u otros factores”, adhiere el directivo. Comenzaron en Barcelona, donde en estos cinco años han adquirido más de un centenar de activos, y ahora la idea de la compañía es trasladar ese modelo de negocio a la capital española.

### **El *timing* del activo residencial**

La patrimonial familiar cuenta con una clientela fiel proveniente de un país lejano. “Tenemos una lista de unos 50 inversores israelíes que tienen un alto interés en el

---

mercado de la vivienda en España. De entre todos ellos, además, hay una decena que suelen repetir asiduamente”, se congratula el directivo. Actualmente, el 70% de sus clientes provienen de este país, particularmente de Tel Aviv. “Piensa que allí el metro cuadrado está a 10.000 euros”, apunta Leiva.

La clave de la especialización de la empresa en este tipo de producto es el *timing*. “Hemos tocado todas las ramas, desde solares, locales comerciales en primera línea, hasta lotes de pisos bancarios, pero a nosotros los que más nos interesa es el *timing* para sacar la mayor rentabilidad, y no hay sector con un porcentaje mayor de inversores que el de los pisos”, esgrime el directivo.

## La patrimonial invertirá 20 millones de euros en su primer año en Portugal, donde abrirá oficina en Oporto y Lisboa

### Metamorfosis tras la crisis

Los Leiva entraron al sector inmobiliario en plena crisis. Por tanto, son espectadores de la metamorfosis que ha vivido el mercado residencial desde 2012: “Cuando empezamos estaban los precios muy bajos, y cuando esto ocurre es más fácil comprar y más difícil vender. Ahora nos encontramos en el punto opuesto, hay mucha más demanda que oferta; ahora cuesta más comprar y es más fácil vender. Eso sí, cuando captas un activo, lo tienes vendido, prácticamente, al día siguiente”. En MK Premium han incrementado su departamento de adquisiciones de uno a ocho profesionales para hacer frente a la demanda.

### Expansión a Portugal

El aterrizaje en Portugal duplicará los objetivos de la compañía. Con las aperturas de sus oficinas en la Avenida da Liberdade de Lisboa y en la Avenida dos Aliados, en Oporto, “los Paseo de Gracia y Paseo de la Castellana de allí”, los Leiva confían en facturar en 2018 “cerca de 50 millones de euros”, repartidos entre los dos países. Para ello, la patrimonial realizará una inversión igual, con una inversión de 30 millones de euros en España y de 20 millones de euros en el territorio luso.

“Creemos que en Portugal podemos facturar el próximo año lo mismo que en España”, afirma el directivo. “Es un mercado muy inferior, pero hay un mix que nos va muy bien, porque hay bastantes edificios abandonados y, por tanto, hay muchos

---

propietarios que desean deshacerse de sus fincas. Esto, sumado a la creciente demanda inmobiliaria, nos genera bastantes oportunidades de negocio”, concreta el ejecutivo.

El objetivo marcado de MK Premium en adquisiciones durante los próximos doce meses se sitúa sobre el centenar de activos. Desde 2012, la inversión ha sido de algo más de 90 millones de euros y 150 activos. La patrimonial embarcará en pocas semanas en el avión para multiplicarse.