
Residencial

El 'real estate' quiere vistas al mar: los españoles, en el 'top 10' de los inversores que más buscan viviendas en el litoral

Los inversores españoles están entre las diez nacionalidades que más buscan viviendas con vistas a un mar, un río, un lago o un puerto. El precio de este tipo de inmuebles es un 40% mayor que el de una vivienda en otras ubicaciones y su adquisición es un negocio rentable, según la consultora Knight Frank.

Alba Gil
10 ene 2019 - 04:51



1 / 3

<https://www.ejeprime.com/residencial/el-real-estate-quiere-vistas-al-mar-los-espanoles-en-el-top-10-de-los-inversores-que-mas-buscan-viviendas-en-el-litor>

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.

El *real estate* quiere agua. Los inversores españoles están entre las diez nacionalidades con más interés en viviendas a pie de mar, de un río, de un lago o con vistas hacia un puerto. Así lo concluye un estudio de la consultora inmobiliaria Knight Frank sobre el mercado global de esta clase de viviendas, que sitúa al **mercado británico como el principal interesado en estos activos**.

Los españoles ocupan la novena posición entre los más interesados por este tipo de activos, sólo por delante de los italianos y un escalón por debajo de los operadores de los Emiratos Árabes. El podio de Knight Frank lo conforma el *real estate* de Reino Unido, Estados Unidos y Canadá, seguidos de los inversores alemanes, franceses, suizos y australianos.

Las casas con vistas al agua son muy codiciadas porque su número es limitado

Las propiedades con vistas al agua están entre los activos inmobiliarios más codiciados por los inversores debido a su posición privilegiada y a su limitada oferta. Ello hace que su valor sea alrededor de un 40% más caro que el de viviendas en otras localizaciones, según las conclusiones del documento.

El informe, que ha extraído los datos del mercado de 2018, mide el alza en el precio potencial de casas en regiones *prime* situadas a orillas de una zona con agua y las compara a propiedades de características similares localizadas en áreas del interior.

El *plus* que se paga en el mercado para acceder a una vivienda con vistas al agua depende del paisaje en el que se sitúe. Las casas que miran hacia un puerto son las que tienen un valor más elevado: un 59,1% más que las viviendas situadas en el interior. La tasa de precio extra es parecida en los activos a pie de playa, cuyo coste asciende un 58,5% frente a los que no están cerca del mar.

Por otro lado, los inmuebles con ventanas a un río ven su importe afectado al alza en un 36,8%, mientras que las vistas a un lago encarecen el precio de un inmueble en un 32,7% respecto a una casa situada en otra ubicación.

Precisamente el emplazamiento es lo que convierte estos activos en productos “fáciles

de vender” incluso en mercados en retracción. Tal como apunta la consultora, las casas frente al mar, un río, un puerto o un lago “siempre dispondrán de una fuerte demanda y de compradores potenciales, que son **conscientes de la seguridad de su estrategia futura**” en caso de que opten por deshacerse ellas.

Las ciudades australianas, las que pagan mayor prima

Sídney es la urbe en la que las propiedades frente al agua son más caras respecto a otras viviendas, un 89% por encima del valor medio, alentadas por la famosa panorámica del puente que cruza su bahía y la Casa de la Ópera. La también australiana Perth se sitúa en segundo lugar, con una tasa de encarecimiento del 53%. Está por delante de Dubai, con un 51%; París, con un 44% y Ginebra, con un 33%.

Y pese a la elevada demanda de este tipo de viviendas en Reino Unido, la prima que se paga por ellas en la capital del país no es muy elevada. Las viviendas londinenses con vistas al río Támesis son tan sólo un 30% más caras que las que no tienen ese privilegio. El caso de Berlín es parecido. Los operadores alemanes son los cuartos en la lista de la inmobiliaria, pero los precios de las casas con ventanas hacia el río Spree aumentan solamente un 28%, aunque **los valores de este tipo de inmuebles está ascendiendo en ambas megalópolis.**

Finalmente y con 1.839 viviendas que tienen vistas al mar Mediterráneo, los importes de esta clase de viviendas en Mónaco son un leve 11% más caras que las situadas en otras localizaciones. Un factor que se explica por la mayor abundancia de estos inmuebles al considerar el conjunto de activos disponibles en el principado.

Aunque China no ha conseguido auparse al ránking, la promotora le dedica una mención aparte. De acuerdo con el informe, para los inversores asiáticos y especialmente los chinos, la cercanía a un área con agua es crucial en el momento de adquirir una propiedad. Esto se debe, según Knight Frank, a la relevancia de la filosofía *feng shui* en esa cultura, en la que *feng* significa “agua” y simboliza buena fortuna y prosperidad.