



DIANA MORALES PROPERTIES

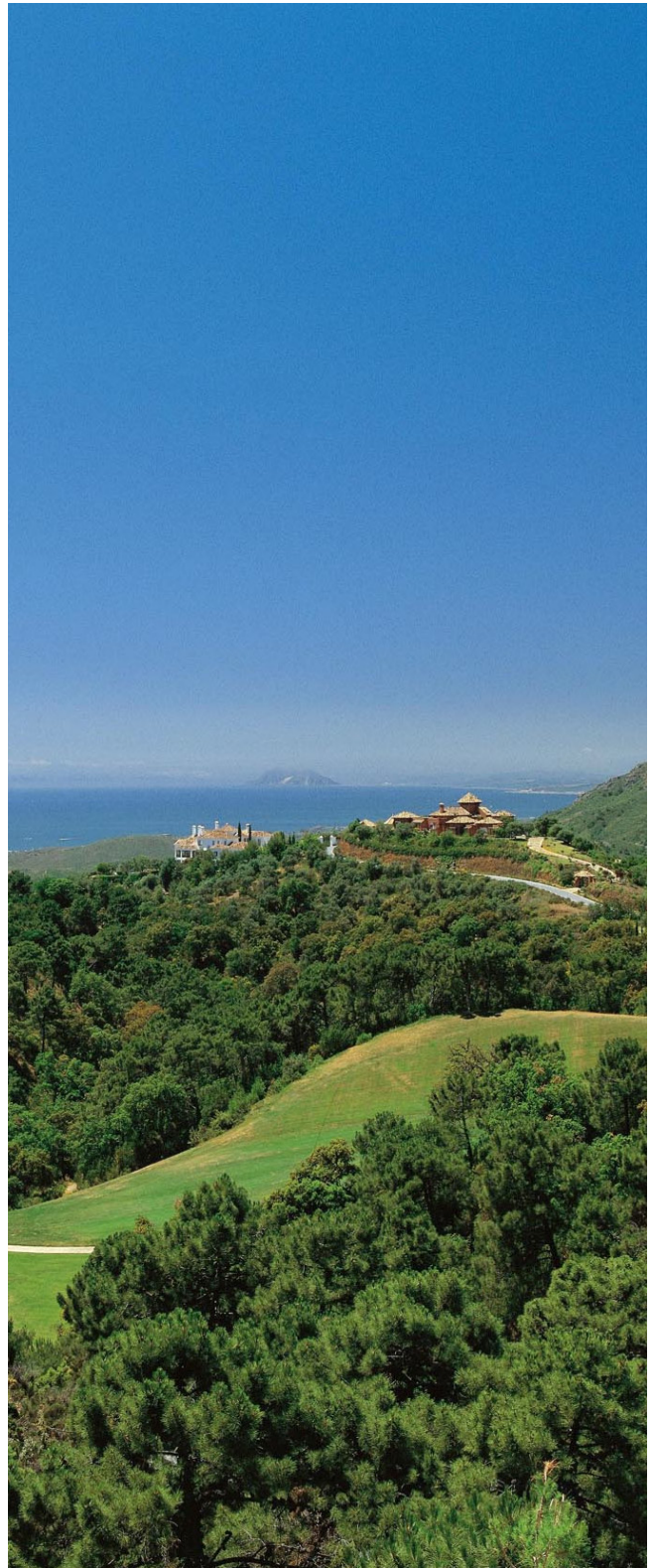
INFORME INMOBILIARIO MARBELLA 2011/2012

Escribimos este informe -que continúa el que hicimos el año pasado y fue muy bien recibido- inmersos en la incertidumbre. Con tantas dudas y tantos posibles desenlaces, sentimos que se hacía necesario comentar sobre los posibles escenarios económicos que se avecinan y de qué manera pueden afectar al mercado inmobiliario en la zona de Marbella y sus alrededores.

En el informe de este año también revemos algunos de los análisis que hicimos el año pasado para comprobar si los diferentes sectores del mercado inmobiliario se comportaron como esperábamos -añadiendo nuestras impresiones sobre el año transcurrido antes de mirar hacia el 2012 y lo que nos depara para nuestra región y para Marbella en particular. Esperamos que disfruten leyendo el Informe sobre el Mercado Inmobiliario 2011/2012 de DM Properties y encuentren en él una herramienta para evaluar las condiciones del mercado del presente y del futuro próximo.

Diana Morales

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





Vista de la Costa de Marbella-Estepona

Informe del mercado inmobiliario de Marbella 2011

ANÁLISIS DEL MERCADO EN 2012

A fecha de redacción de este informe, el mundo – y especialmente Europa – se enfrentan de nuevo a una situación de gran incertidumbre. Muchos de nosotros pensábamos que lo peor ya había pasado cuando nuestras economías parecían haber superado las tormentas iniciales y comenzaban a mostrar señales de crecimiento, con una recuperación gradual y con expectativas razonables. En este momento, tan solo tres años después del crash financiero originado por la crisis de las hipotecas de alto riesgo (las conocidas como “subprime”), parece que nos enfrentamos a otra crisis financiera y los nubarrones de la recesión nos amenazan de nuevo.

Estamos ante un ciclo macroeconómico de desaceleración natural que se ha visto agravado por la crisis del sector privado en 2008 y la crisis del sector público en 2011. Como resultado, el escaso terreno sólido sobre el que pisábamos se ha convertido rápidamente en arenas movedizas y los mercados están reaccionando como era de esperar, con bruscas fluctuaciones – en su mayoría a la baja. En tiempos como los que corren, se pierde la confianza y el boom económico es casi una utopía que escapa nuestra imaginación, por ello nos refugiarnos en valores que ofrecen solidez, tales como el oro, el suelo y – en algunos casos – el ladrillo, y esperamos a que pase la tormenta.

Los meses finales del 2011 deberían esclarecer la situación, en una manera u otra, aunque actualmente se perfilan muchos escenarios distintos: desde la desaparición del Euro e incluso la Unión Europea, hasta una solución satisfactoria a la crisis de deuda soberana con la inestabilidad financiera que esto conlleva; es importante recordar que la realidad no suele ser tan mala como parece en momentos como el que estamos viviendo, al igual que tampoco es tan maravillosa como podemos llegar a percibirla en tiempos de crecimiento y abundancia.

Mirando atrás al 2010

Repasando el contenido de nuestro informe del año pasado, hacemos un análisis para saber si acertamos en nuestras predicciones. En aquel momento, la mayoría de las economías mundiales estaba saliendo de la recesión lentamente y anunciando índices de crecimiento provisional, los mercados financieros habían repuntado algo y aunque el precio del oro estaba alto y muchos de los mercados inmobiliarios se encontraban aún convalecientes, en Marbella las ventas de propiedades en el sector medio-alto estaban funcionando de manera alentadora, con precios que parecían haber tocado fondo pero a la vez ofrecían una excelente relación calidad-precio.

Es decir, el mercado local parecía haber llegado a un equilibrio entre demanda y precio hasta el punto en que ambos factores estaban atrayendo a los compradores de nuevo, las condiciones eran óptimas para los inversores a medio y largo plazo y el mercado inmobiliario en Marbella empezaba a mostrar signos de una recuperación gradual.

La masificación de la segunda vivienda

Nuestro pronóstico para la recuperación de este sector del mercado fue muy poco alentador, afectado como lo está por los problemas más graves del mercado de la vivienda en lo que respecta al volumen de unidades a la venta y la baja demanda. Gran parte de este stock sigue estando en manos de bancos que se han adjudicado miles de propiedades mediante ejecución hipotecaria, convirtiéndose en uno de los mayores protagonistas de este segmento.

Tras una amenaza inicial por la escasa solvencia y la posible quiebra de algunos bancos y cajas de ahorros del país, la situa-

ción volvió a su cauce gracias a las acciones llevadas a cabo por el gobierno español para reestructurar y recapitalizar las entidades más débiles, tal y como quedó de manifiesto en los resultados de los tests de estrés de la banca en Europa realizados meses atrás. Como consecuencia, los bancos casi llegaron a inundar el mercado con viviendas baratas pero, en cambio, han estado ofreciendo las viviendas adjudicadas con grandes descuentos, directamente y a través de agencias colaboradoras.



Zona costera con alta densidad de construcción, España.

Aunque las perspectivas generales para este sector no han mejorado, tampoco han empeorado. Los precios han seguido bajando en algunos lugares y atrayendo inversores que se están haciendo con apartamentos con descuentos de hasta un 50% sobre sus precios de venta de 2007. Como resultado, ahora se puede adquirir un apartamento en primera línea de golf por 120.000€, cuando hace unos años nos hubiera costado más del doble; o un apartamento en el pueblo por 70.000€ en vez de su precio original de 160.000€. Precios como estos están atrayendo de nuevo a los compradores, aunque el volumen de la oferta significa que pasarán algunos años hasta que se liquide todo el stock actual de viviendas de estas características.

Primera vivienda o residencia habitual

Aunque los acontecimientos de los últimos meses no han afectado mucho el pronóstico del mercado de la segunda residencia de gama baja en las costas españolas, el mercado tradicional de primera vivienda en España puede verse más afectado por la crisis financiera a la que se enfrenta, sobre todo, el sur de Europa. En el momento en el parecía que los bancos habían retomado la concesión de préstamos, la incertidumbre actual y las restricciones en la disponibilidad de fondos han paralizado este proceso en seco.

Si la crisis de deuda soberana y bancaria del sur de Europa no se soluciona ó al menos se controla eficazmente, es posible que países como España pudieran entrar de nuevo en recesión durante uno ó dos años. Esto, unido a un índice de concesión de hipotecas muy bajo congelaría el mercado de vivienda nacional, retrasando el proceso de recuperación al menos un par de años más.

Vivienda de lujo

Como siempre, el sector de la vivienda de alto nivel ha mostrado mayor solidez que los demás particularmente en el último año. Esto es especialmente cierto en el caso de las mejores propiedades y en las zonas consolidadas y con mayor atractivo. En tales casos, el nivel de demanda ha sido constante, con bajadas mínimas de precio, aunque los compradores también han estado tentados a comprar viviendas de lujo con mayores descuentos por estar situadas en zonas residenciales de reciente creación y con menos prestigio.



Preciosa villa en primera línea de golf en Guadalmina Alta. Precio 549,000€. Parcela 597m2 Construido 395m2

Durante el punto álgido del boom inmobiliario era casi imposible encontrar una vivienda unifamiliar en la Costa del Sol muy por debajo del millón de euros. La situación ha cambiado, acercando las viviendas de menor tamaño y más antiguas, así como las situadas en zonas menos exclusivas, al alcance de un mayor número de compradores potenciales. Ahora ya no es poco habitual ver villas individuales por debajo de los 500.000€, mientras que el sector de propiedades entre el medio millón y el millón de euros ha ampliado y diversificado su oferta, que incluye viviendas muy interesantes.

Hay inversores que están buscando las propiedades más económicas en las mejores zonas para reformarlas y actualizarlas, ponerlas en alquiler y así hacerse con una cartera inmobiliaria que genere una buena rentabilidad en un plazo estimado de cinco años. Otras oportunidades son las que surgen por las circunstancias personales de cada propietario, como ya comentábamos en nuestro informe anterior. Como algunos de ellos han seguido experimentando pérdidas económicas debido a la situación del mercado en el último año, su mala suerte se traduce en oportunidad de inversión para otros cuando se ven obligados a vender, con la consiguiente rebaja de precio.

Analizando el 2011

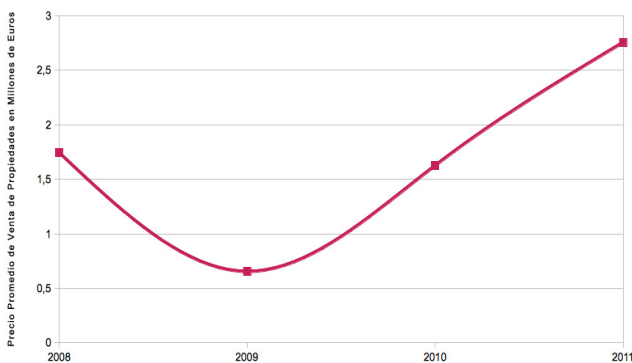
La experiencia de DM Properties sobre lo que se vende y lo que no se vende

Para DM Properties, el pronóstico del año pasado sobre lo que se vende y lo que no se vende ha sido un acierto, respaldado por los resultados de la propia empresa y sus observaciones acerca del mercado en general. Como especialistas en el mercado inmobiliario de lujo, DM Properties se dedica casi en exclusiva al sector medio-alto del mercado, y han sido testigos de la recuperación de las ventas desde el 2008/2009.



Excepcional propiedad en venta en Los Flamingos. Precio 1,900,000€. Parcela 1,466m² Contruido 850m². Vistas panorámicas de la costa y excelentes calidades de construcción. Referencia Dm1207-03.

Marbella, Costa del Sol



Precio promedio de propiedades vendidas por DM Properties entre 2008 y 2011.

Desde la publicación del último informe de mercado, los precios en este segmento se han estabilizado y se ha consolidado la demanda. La empresa ha registrado un elevado número de peticiones de clientes interesados que también se han traducido en una serie de ventas de muy alto nivel. Aunque en general la tendencia a la baja de los precios se ha paralizado, se mantiene la dualidad del mercado – nos referimos a propiedades de características similares en zonas colindantes que pueden variar considerablemente en precio debido a las circunstancias personales de cada propietario.

DM Properties ha sido siempre fiel a su política de valorar el precio de las propiedades con un criterio realista y sincero, con lo que se ha ganado una merecida reputación de fiabilidad y exactitud en el campo de las tasaciones, convirtiéndose en la empresa de referencia para algunas organizaciones inmobiliarias internacionales en la Costa del Sol. Mientras que en el pasado eran los vendedores los que a menudo se aferraban a expectativas de precio poco realistas en términos del valor de sus propiedades, ahora es casi siempre el comprador el que cree que puede “conseguir un chollo” en la Costa del Sol.

Realidad vs. percepción

Una de las características actuales del mercado es la tendencia a creer que todas las propiedades están a mitad de precio – ó incluso más de la mitad – en mercados como el de la Costa del Sol. Esta discrepancia entre la expectativa y la realidad está alimentada por la prensa de países como el Reino Unido, donde es habitual encontrar artículos sobre las diferentes zonas costeras de España cargados de un toque sensacionalista.

El resultado es que muchos de los compradores potenciales llegan con ideas preconcebidas de precios que no se ajustan a la realidad, lo que queda patente cuando hacen ofertas muy por debajo del precio de venta de la propiedad y que llegan a paralizar el proceso de negociación con el propietario. Esto es especialmente cierto en el sector medio-alto, donde la flexibilidad suele ser menor que en el segmento inferior. Un indicador de la relación calidad-precio es que en el mercado actual, dominado por las viviendas de reventa, los precios en muchos casos han llegado a estar por debajo del valor de reconstrucción, y esa bajada de precio se ha producido mucho más rápido que la de los costes de construcción actual.

Aunque es inevitable perder muchas ventas en potencia debido a expectativas irreales, los compradores más serios – ó los mejor informados – ajustan sus ofertas convenientemente y aún así cierran operaciones que hubieran sido inconcebibles hace algunos años. Muchos de los compradores que actualmente están comprando propiedades de calidad en la zona de Marbella son particulares cuyo objetivo no es la inversión oportunista sino un cierto estilo de vida; son personas que han llegado a una etapa de madurez en la que quieren disfrutar la excelente calidad de vida que ofrece un lugar como Marbella, y están convencidos de que ahora es el momento de tomar decisiones.



Fantástica propiedad en primera línea de playa en Los Monteros. Parcela 1579m2 Construido 841m2. La propiedad disfruta de acceso directo a la playa y de altas calidades de construcción. Referencia DM2943.

Perfil del comprador

Corresponde sobre todo al que acabamos de describir en el apartado anterior; particulares que compran viviendas cuyo precio oscila entre cifras justo por debajo del millón de euros hasta los cuatro millones aproximadamente. Suelen ser personas que han cumplido los 40, económicamente independientes y que en muchos casos buscan pasar parte de su tiempo aquí mientras que mantienen cierta presencia en su país de origen. A diferencia de otras épocas en las que predominaban los compradores de una u otra nacionalidad, en la actualidad proceden de países diversos aunque es cierto que el mercado escandinavo y el holandés se han mantenido estables en comparación con otros.

Mucho se ha hablado en los últimos años sobre los compradores de origen ruso y árabe, que representan un mercado por encima de los diez millones de euros. Mientras que es cierto que la pequeña pero acomodada comunidad rusa en Marbella es quizá el mercado específico más importante para productos y servicios de lujo, la venta de propiedades de más de diez millones de euros es más lenta de lo que cabía esperar. Uno de los factores determinantes puede ser la sobrevaloración de propiedades en este segmento, donde los propietarios siguen pensando en términos de lo que su vivienda valía hace apenas algunos años, en vez del coste que tuvo para ellos en su día, y por lo tanto se resisten obstinadamente a bajar los precios de venta a niveles aceptables.

En lo que respecta al mercado árabe, no ha habido un gran aumento en la demanda, aunque con la presencia de grandes inversiones procedentes de Qatar en proyectos de gran relevancia en Marbella y la provincia de Málaga, es muy probable que la zona vuelva a ser foco de atención para compradores de países árabes. El gran nivel de estabilidad de esta zona también puede atraer compradores e inversores de países de Oriente Medio y Norte de África.

Perfil de la demanda

Las propiedades con mayor demanda y que mejor han mantenido su precio son viviendas de calidad de diversa tipología: apartamentos, áticos y villas en las mejores zonas. Esto último es de gran importancia, y responde a una combinación de factores tales como buena calidad de construcción, reciente terminación y buena ubicación en zona residencial exclusiva muy consolidada con poco terreno disponible para construir.

Las propiedades en zonas que responden a esta descripción siguen siendo las más buscadas, y la demanda y los precios disminuyen a medida que nos alejamos de las mejores urbanizaciones de Marbella hacia zonas de reciente desarrollo con más disponibilidad de terrenos para edificar. Como siempre, las propiedades más buscadas se caracterizan por su exclusividad, definida por el atractivo, facilidad de acceso, privacidad y calidad de la vivienda en una zona residencial.

Mirando hacia el 2012

Factores externos

A medida que nos acercamos al final de este año, miramos con expectación al 2012. Este año ha sido, con diferencia, el mejor para Marbella desde el comienzo de la crisis en 2008, pero la cuestión es si las circunstancias van a permitir que la recuperación continúe o si una segunda crisis financiera va a situar Europa en la muy temida “doble recesión” ó “recesión en W”.

Los primeros bancos en experimentar problemas debido a su exposición, sobre todo, a la deuda griega, ya han sido rescatados y nacionalizados, pero hay otras dos preguntas claves que determinarán el rumbo de la economía europea. La primera es, por supuesto, la deuda soberana de países como Grecia, Portugal, Irlanda, España e Italia.

Quebrar o no quebrar

Enfrentados a las necesidades contradictorias de hacer cuadrar las cuentas y a la vez estimular el crecimiento económico, la magnitud de la deuda está obligando a la mayoría de países a centrarse en contener el gasto a expensas de retrasar la recuperación económica. El debate está en si necesitamos volver a los sólidos principios de antaño de la economía keynesiana con incentivos gubernamentales y una gestión económica basada en el arbitraje, pero hoy por hoy la liquidez simplemente es inexistente, pues el Estado goza de peor salud que el sector privado.

Para empeorar las cosas, lo que actualmente necesitan los países del sur de Europa es la capacidad de devaluar sus divisas y seguir una política monetaria individual e independiente que se adapte a sus necesidades, no a las de economías más fuertes – las de Alemania y Francia, principalmente. Pero ninguna de estas opciones es posible para los países de la eurozona.

Muchos apuntan a una salida del Euro como una opción real y quizá recomendable, especialmente para Grecia, que está rebajando su déficit para situarse en torno al 2,5% de su PIB – el punto en el que históricamente los países se plantean la quiebra y actuar por su cuenta. Sin embargo, Grecia no es un país exportador como Alemania o Japón, y por lo tanto un dragma muy devaluado sería más perjudicial, ya que encarecería las importaciones y el país no ganaría competitividad en materia de costes.

Por consiguiente, la Unión Europea hará todo lo que pueda para mantener la unidad de la Eurozona, controlando el problema de Grecia y evitando un posible efecto dominó que se extendería por las costas del norte del mediterráneo y quizá más allá. Mientras que todos están bajo presión para ajustarse los cinturones, son las economías más robustas del norte de Europa las que están teniendo que comprometer su propia recuperación económica por aportar fondos de rescate de emergencia para países como Grecia.

Aunque la Canciller Merkel y el Presidente Sarkozy nos prometen que han diseñado un plan, muchos observadores aún consideran difícil evitar la quiebra de Grecia. Dependerá en gran medida en si los líderes europeos van a ser capaces de orquestar una “quiebra parcial” o incluso evitarla en su totalidad, ó si Grecia caerá en picado y no tendrá más remedio que declararse en quiebra – lo que puede significar que arrastre con ello una gran parte del sistema bancario europeo.

¿Hay suficiente dinero en circulación?

Levantar el sistema, en cualquiera de los posibles escenarios, requiere grandes cantidades de dinero. Para empezar, si hay que rescatar a Grecia de su peor destino y mantener

el Euro intacto, la UE tendrá que seguir prestando grandes cantidades de dinero a sus vecinos y bancos más débiles. Si, por el contrario, Grecia va a la quiebra, también es necesario contar con fondos disponibles para mantener a flote a los bancos que se vean más afectados.

Según un reciente informe elaborado por Ernst & Young, los 440 billones de Euros de las reservas del Fondo Europeo de Estabilidad Financiera no van a ser suficientes. Estiman que la cifra necesaria para taponar todos los posibles agujeros estaría más bien en torno a los 2,5 trillones de Euros. La presión, por lo tanto, está en encontrar una solución al problema de Grecia, impedir que se extienda a otras partes del Sur de Europa y cambiar la tendencia de caída de los índices bursátiles así como el de confianza de los consumidores.

Si se equivocan, se teme que Europa se enfrentará a otra recesión que durará al menos otros dos años y tendrá un coste de otro 2 ó 3 por ciento en crecimiento negativo, por no mencionar cómo debilitaría la posición del viejo continente a largo plazo en un mundo en constante evolución y lleno de retos. Si aciertan, no solo nos librarán de este fatídico destino, sino que también permitirán que la frágil recuperación económica siga su curso, acelerando el ritmo paulatinamente.

Consecuencias para el mercado inmobiliario en Marbella

Al contrario que con el mercado nacional de primera vivienda, el mercado de segunda vivienda en lugares como Marbella depende casi más de la situación económica en el norte de Europa que del estado de la economía española. Esto significa que por ahora se encuentra bastante protegido de las peores tribulaciones del sur de Europa, pero si los escenarios menos positivos que hemos descrito anteriormente arrastran al conjunto de Europa a una nueva recesión, entonces este mercado también se vería afectado y experimentaríamos un declive.

Si nos centramos en el mercado de lujo, que juega un papel principal en sitios como Marbella o Sotogrande, los efectos adversos están incluso más amortiguados. Mientras que los poseedores de grandes fortunas en países desarrollados han sufrido pérdidas económicas recientes, otros muchos han estado adquiriendo bienes de primera línea a precios relativamente bajos, aunque últimamente ha habido una cierta tendencia a la consolidación económica y reducir gastos innecesarios.

Esto no es aplicable a los rankings de las mas grandes fortunas en el mundo en vías de desarrollo, donde muchas de ellas están ahora saboreando su primer bocado de verdadera riqueza en culturas donde hay poco ó ningún control sobre la ostentación de poder y bienes materiales. ¿Acaso estos países representan la nueva esperanza de Marbella? Creemos que no. No podemos ignorar que el mercado, sobre todo



La Zagaleta Golf & Country Club - Benahavis, una de las zonas residenciales más codiciadas de la Costa del Sol.

el de lujo, es cada vez más global – tanto en lo que respecta a destinos como compradores - pero tan solo un porcentaje muy reducido de esos individuos en China, India, el sudeste asiático y Latinoamérica puede esperarse que dirija sus miradas al sur de España en un futuro inmediato.

Una recaída en la recesión económica y crisis financiera por supuesto afectaría al mercado inmobiliario en general, con la consecuente bajada de precios y poca ó ninguna financiación disponible para aquellos compradores que no demuestren verdadera solvencia. E incluso éstos intentarían no sobrecargarse, pero al igual que hemos visto con el oro, solemos buscar refugios sólidos de riqueza en tiempos de incertidumbre. Con tipos de interés en mínimos históricos, la imprevisibilidad del mercado bursátil e incluso la reducción en los márgenes de beneficio del mercado de materias primas industriales, el oro y otros metales preciosos se han convertido casi en los únicos valores de refugio. Como resultado, su precio se ha disparado y aunque seguirán así si empeora la situación económica, otras alternativas con solidez captarán el interés de los inversores.

Entre ellas se encuentran el suelo y la vivienda; suelo localizado en zonas con buen potencial en un futuro próximo – ya sea para explotación agrícola, desarrollo inmobiliario, forestal ó para generar algún tipo de energía, y por supuesto también los bienes inmuebles que siguen siendo demandados por su calidad intrínseca y sobre todo por estar en una ubicación limitada por la escasez de oferta. Se pueden encontrar terrenos aptos para cualquiera de estos fines en Andalucía, mientras que en Marbella es donde se encuentran los bienes inmuebles. Esperamos que se evite cualquier otra recesión económica, ya que tendría consecuencias para todos nosotros, pero parece probable que la demanda seguirá siendo una realidad para lo mejor que Marbella puede ofrecer – incluso si hay algunos cambios en los motores que la generan.

Lo que nos depara el 2012

Demasiadas preguntas cruciales están sin respuesta aún para poder emitir cualquier juicio de valor en estos momentos, pero aun así lo que podemos decir es que en el caso de Marbella hay factores positivos sobre los que basarnos. Tras la sensación de fatalidad y pesimismo reinante en los momentos inmediatamente posteriores al comienzo de la crisis, ha llegado una serie de proyectos de gran envergadura diseñados para levantar las perspectivas de la zona y prepararla para éxitos futuros. Mientras que el ritmo de mejoras en las infraestructuras de carreteras ha sido lento, la terminal del aeropuerto y su nueva pista de aterrizaje ya están terminadas y la voluntad política para embellecer la zona y construir enlaces ferroviarios, parques y más paseos marítimos parece sólida.



Terminal 3 del aeropuerto de Málaga.

El nuevo proyecto de puerto en Marbella supone un fuerte empuje a estos planes de desarrollo, aunque muchos cuestionan la necesidad de otro puerto de lujo con hotel, centro comercial y muelle para cruceros, la gran inversión procedente de inversores de Qatar sin duda supondrá una importante y bienvenida inyección a la economía local. Si a esto le añadimos la mejor temporada de verano en muchos años y planes no solo para la re-ordenación urbanística del



Proyecto de Puerto en Marbella.

polígono industrial en la entrada de Marbella sino también para la creación de un centro de negocios, el potencial es claramente visible. La reciente visita a los países del golfo Pérsico por parte de la alcaldesa de Marbella, doña Ángeles Muñoz, ha tenido como resultado varias propuestas de proyectos de inversión estratégicos, entre los que destaca el acuerdo para crear una nueva universidad de negocios en la zona de Nueva Andalucía, con un campus de 500.000m² será una facultad de la prestigiosa Regent's Business School de Londres.

Las iniciativas que dependen de fondos públicos por ahora tendrán que avanzar lentamente, pero el deseo de los inversores de Qatar y otros igualmente solventes de comprometerse en proyectos de gran envergadura confirma lo que ya sabemos: - independientemente de lo que ocurra a corto plazo – el clima, estilo de vida y situación geográfica están a nuestro favor a largo plazo.

Añadir a esto el hecho de que la generación europea del “baby boom” está alcanzando la edad de jubilación, y sólo hay que mirar a los Estados Unidos para ver cómo podría beneficiar a lugares como la Costa del Sol. Por lo general es la parte más solvente de la población europea, con un ahorro sólido construido a través de toda una vida de trabajo bien remunerado y con una forma de vida razonablemente económica, esos millones de europeos podrían dar un impulso poderoso al mercado local en los próximos años. Aunque de ninguna manera todos ellos son ricos, muchos tienen liquidez suficiente para comprar casas de verano o reubicarse en el sur de España con carácter permanente, y han empezado a hacerlo ya.

Sobre el Autor



MICHEL CRUZ
ESCRITOR Y EDITOR

Michel Cruz es un escritor y editor con una formación en economía y marketing. Habiendo vivido en Marbella durante más de 10 años, Michel ha sido testigo de las fluctuaciones en el mercado inmobiliario desde la recesión hasta el boom y de vuelta a la recesión.



DIANA MORALES PROPERTIES

DURANTE MÁS DE DOS DÉCADAS, DIANA MORALES PROPERTIES HA SIDO CONSIDERADA UNA DE LAS MÁS REPUTADAS AGENCIAS INMOBILIARIAS EN MARBELLA Y LA COSTA DEL SOL.

Sobre los Contribuidores



DIANA MORALES
CHAIRMAN
DM PROPERTIES

Con más de 32 años de experiencia en el sector inmobiliario Diana Morales dirige la empresa que lleva su nombre y ha sido una observadora atenta de los cambios que se han producido en Marbella y en España en las últimas 3 décadas.



PIA ARRIETA
PARTNER/DIRECTOR
DM PROPERTIES

A cargo de mantener y ampliar las relaciones con las varias redes inmobiliarias con las cuales DM Properties está afiliada, Pia Arrieta es socia y manager de DM Properties y aporta a la empresa un conocimiento actualizado del mercado.



ROBERTO QUINTANA
SENIOR PROPERTY
CONSULTANT

Habiendo trabajado conjuntamente con Diana Morales desde los comienzos de la compañía, Roberto Quintana es un asesor inmobiliario altamente experimentado que ha jugado un papel integral en la construcción de la marca DM Properties.

Avda. Canovas del Castillo 4, 1ero Izq. Oficina 3
29601 Marbella, Malaga, España
Tel: +34 952 765 138 - Fax: +34 952 771 871
www.dmproperties.com - info@dmproperties.com

Diana Morales Properties es miembro de:

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

FOUNDING MEMBER
EREN
FINEST REAL ESTATE


**LEADING
REAL ESTATE
COMPANIES**
of THE WORLD

LPA
LEADING PROPERTY AGENTS OF SPAIN

**LUXURY
PORTFOLIO**
FINE PROPERTY COLLECTION



DIANA MORALES PROPERTIES

INFORME INMOBILIARIO
MARBELLA 2011/2012