

**Diana Morales
Properties**



INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO
EN MARBELLA 2016

INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO EN MARBELLA 2016

Cuando comenzamos a publicar nuestros informes anuales sobre el mercado inmobiliario de Marbella éste se encontraba aún en pleno apogeo. A lo largo de los años hemos ido documentando la crisis y su posterior recuperación, hasta llegar a la presente etapa en la que el turismo y el negocio inmobiliario son los motores que impulsan la economía local, pero la pregunta que debemos hacernos es: ¿Hemos superado la crisis definitivamente? En la presente edición trataremos de analizar las expectativas de un futuro a corto y medio plazo.

En la edición de 2015 de nuestro informe confirmábamos que el mercado inmobiliario se estaba recuperando y hoy podemos decir que este crecimiento se consolida. Con un turismo boyante y el resurgimiento del sector inmobiliario, Marbella está creciendo una vez más y prueba de ello es la apertura de nuevas empresas de diversos sectores, no solo restaurantes y bares, sino también empresas de telecomunicaciones internacionales, lo que contribuye a crear una sensación de renovado vigor y entusiasmo.

Dicho esto, existen factores a nivel local, nacional y global que indican que no se trata de un simple ciclo económico ascendente. Si bien podemos esperar una continua expansión a un ritmo moderado pero sostenible, es importante ser conscientes de las distintas circunstancias que podrían moderar o estimular aún más el crecimiento en años venideros.

VENTAS Y TENDENCIAS DE PRECIOS

Tras alcanzar su nivel más bajo en 2011, el número de ventas de inmuebles en Marbella ha registrado un in-

cremento interanual, que desde hace años supera los dos dígitos. Si bien esta tendencia al alza comenzó en el municipio de Marbella, también se ha extendido a lo largo de toda la Costa del Sol, desde los destinos de playa más deseables hasta las zonas periféricas que comenzaron su desarrollo en la anterior etapa de auge inmobiliario.

Esta recuperación, y el consecuente aumento en las ventas, ha sido impulsada no solo por el sector alto del mercado (propiedades de lujo en la Milla de Oro, La Zagaleta, Sierra Blanca y Cascada de Camoján) sino también por todas aquellas que habían sufrido importantes bajadas de precio, muchas de ellas situadas en las afueras de Marbella. A medida que la oferta de este tipo de viviendas a bajo precio originada por la crisis financiera ha ido decreciendo (conviene aclarar que en Marbella los activos tóxicos han sido una parte mínima y no significativa comparado con otras ciudades de España) la actividad se ha centrado en la promoción de obra nueva con distintos proyectos lanzados desde el 2012 y creciendo en número desde entonces. Ejemplos incluyen La Reserva de Sierra Blanca en Sierra Blanca, La Finca en Río Real, Diamond Beach en Río Verde Playa, Les Rivages al oeste de Estepona, Los Olivos en Nueva Andalucía, Icon Villas en Santa Clara y Jade Beach en Nueva Alcántara entre otros.

Aunque ésta ha sido en muchos aspectos una recuperación “de arriba abajo”, su campo de actuación se ha ido ampliando progresivamente desde el segmento de alta gama, dependiente en gran medida de los compradores rusos, a otro dominado por propiedades de nivel medio-alto que atrajo a compradores procedentes de países como Holanda, Bélgica, Francia, Reino Unido, Oriente Medio y sobre todo de los países escandinavos, con Noruega a la cabeza. Gran parte de estos clientes han sido atraídos por el estilo de vida local y

VENTA DE INMUEBLES ENTRE 2004-2015 EN MARBELLA, BENAHAVÍS Y ESTEPONA.

Año	Benahavis	Estepona	Marbella	Total
2004	353	882	4.779	6.014
2005	412	2.244	4.047	6.703
2006	650	1.788	4.432	6.870
2007	633	2.581	3.568	6.782
2008	438	1.721	2.116	4.275
2009	559	1.086	2.199	3.844
2010	422	1.154	2.389	3.965
2011	311	1.248	2.259	3.818
2012	593	1.490	2.519	4.602
2013	532	1.669	3.106	5.307
2014	708	2.109	3.982	6.799
2015	733	2.052	4.396	7.181

Fuente: Ministerio de Obras Públicas

el fantástico clima de Marbella pero cabe aclarar que en el caso de clientes franceses, belgas y de Oriente Medio se ha debido también a la elevada fiscalidad o inestabilidad política de sus países.

Todos ellos representan un amplio abanico de público cuyo apetito por la variedad de zonas, tipos de propiedad y precios que ofrece la Costa del Sol sigue siendo tan fuerte como siempre. En un principio los precios reducidos fueron la motivación principal de estos compradores pero ahora el estilo de vida y el prestigio de la zona conforman las bases del crecimiento sostenido, aunque el factor “calidad/precio” sigue siendo relevante. El resultado ha sido un incremento gradual de los precios (el informe PIRI de Knight Frank cita un aumento del 2% de los precios de los inmuebles en Marbella durante el 2015) que es más pronunciado en el caso de las viviendas de nueva construcción, fincas y terrenos sitios en las zonas *prime* cerca del mar y en urbanizaciones como Puente Romano, Los Granados de Puerto Banús, Sierra Blanca, Cascada de Camoján y Nueva Andalucía- las zonas más dinámicas en este momento. Cabe mencionar que para algunos complejos de la Milla de Oro hay lista de espera de compradores.

¿QUÉ HA CAMBIADO?

Las condiciones del mercado descritas anteriormente reflejan en gran medida la evolución de una tendencia que comenzó con la recuperación inicial en 2012 y que ha ido cobrando impulso desde entonces, pero a finales del 2015 se produjo un acontecimiento que ha tenido su repercusión en la situación actual.

La sentencia del Tribunal Supremo que anuló las disposiciones del PGOU de 2010 (Plan General de Ordenación Urbanística) ha supuesto un obstáculo en el desarrollo del planeamiento urbanístico de Marbella –restando así parte del impulso a su crecimiento reciente.

Al rechazar por razones técnico-jurídicas las soluciones pragmáticas con las que la anterior administración del Ayuntamiento intentó resolver las infracciones urbanísticas, el efecto de normalización de esas medidas se ha malogrado al menos temporalmente. El año, que había comenzado de forma tan pujante, fue perdiendo fuerza hacia el final debido a la incertidumbre generada por esta anulación. Esta decisión genera ciertas dudas respecto a la situación urbanística de unas 16.000 viviendas ubicadas dentro del término municipal de Marbella, así como la de algunas parcelas.

Aunque este acontecimiento generó dudas y dilató algunas operaciones, podemos afirmar que la demanda y el interés en la zona no han decaído, aunque sí

se han ralentizado. Si bien puede llevar unos cuatro o cinco años aproximadamente regularizar la situación urbanística, redactar y aprobar un nuevo plan general, es importante aclarar que las propiedades afectadas representan sólo el 15% del mercado inmobiliario de Marbella¹. Mientras que es probable que estas propiedades se vean afectadas en cierta medida en cuanto a sus precios y posibilidad de venta, todo lo contrario puede decirse para aquellas propiedades y terrenos cuya situación jurídica esté garantizada por el PGOU de 1986 que ha vuelto a entrar en vigor a raíz de la anulación del PGOU de 2010.

De hecho, la demanda de inmuebles y parcelas regulados por el plan del 86 aumentará ante la escasez de oferta, con lo que prevemos que aunque la situación del PGOU no representa el escenario ideal, su repercusión sea cada vez menor. Tal es la solidez de la demanda de Marbella y todo lo que esta ciudad tiene que ofrecer.

EL CRECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

En la actualidad, los problemas urbanísticos de Marbella están proporcionando un estímulo de crecimiento a municipios como Benahavís, Estepona, Mijas y Ojén, que uno a uno han seguido la estela de la nueva recuperación forjada por su vecino de mayor renombre internacional. La escasez de terrenos en las mejores zonas de Marbella y la expansión natural de la ciudad también ha supuesto un aumento en la demanda de terrenos en los municipios de Benahavís y Estepona, donde todavía hay espacio para futuros desarrollos.

Pero hay otro factor que contribuye a este proceso. Un elevado porcentaje de la importante inversión residencial realizada por grandes fondos internacionales (muchos de ellos americanos) ya estaba centrada en Estepona, Benahavís y Mijas antes de que la anulación del PGOU golpeará Marbella en noviembre del año pasado, con proyectos como Valley Heights (Benahavís) y Cosmo Beach (Estepona) por RCS y Sunset Bay Village de Siesta Homes. Otros ejemplos incluyen Golf Hills Village en Estepona y Jardinana en Mijas Costa, ambos realizados por el fondo de inversión con sede en Londres CTH Capital con la participación de JAMSA.

Efectivamente, el terreno es más barato y en general más abundante en esos municipios, pero en términos generales esto también se ve reflejado en el precio de venta que las propiedades resultantes pueden alcanzar, por lo que la creciente popularidad, léase aceptación, de estas áreas circundantes no se explica solo por el precio, su situación urbanística y disponibilidad

sino también por la creciente demanda que estas zonas generan por derecho propio.

En realidad podríamos afirmar que el crecimiento de la Costa del Sol contribuye a su cohesión. Sin tener en cuenta la franja costera entre Torremolinos y Fuengirola, lo que antes eran pueblos y zonas turísticas dispares se están homogeneizando- no solo por la expansión geográfica de su urbanismo, sino también por el atractivo de la marca 'Marbella' que beneficia a todo su entorno. Durante este proceso las mejores zonas de Marbella, Puerto Banús y las urbanizaciones de Benahavís seguirán ganando exclusividad, pero la ausencia de grandes terrenos urbanizables en las ubicaciones más consolidadas hace que zonas como la parte este de Marbella, Mijas Costa, La Mairena (Ojén), Benahavís y Estepona cobren relevancia para materializar la extensión efectiva del estilo de villa que caracteriza a Marbella.



Impresionantes villas modernas con vistas al mar en Santa Clara

Ya para mediados del 2015 la mayor parte de los terrenos urbanizables en zonas como Camoján y Sierra Blanca se habían vendido. Así como un terreno en El Ancón (Milla de Oro) en primera línea de playa cuya venta se ha formalizado recientemente y donde se desarrollará un complejo de apartamentos y villas de lujo (DM Properties puede facilitar información sobre precios y disponibilidad). Por otra parte, Platinum Estates, con sede en Hong Kong, adquirió 178.000m² al este de Marbella para la construcción de un complejo hotelero de lujo de cinco estrellas con villas de uso residencial, club de playa y zona comercial. Forma parte de una inversión prevista de 200 millones de euros, según ha informado el diario La Opinión de Málaga, mientras que otros 17.000m² de suelo edificable, también al este de Marbella, fueron adquiridos por el fondo estadounidense Lone Star para su futuro desarrollo.

La modernización y el aburguesamiento de la ciudad de Marbella conforme a lo previsto por algunos todavía no parece ser una fuerza importante, por lo que gran parte del desarrollo – de medio y alto nivel - de los próximos años se extenderá a las zonas antes mencionadas y este es un proceso que ha llevado a que Marbella, Benahavís y Estepona se autodenominen el

“Triángulo de Oro”. Ya estamos viendo no sólo nuevas promociones, sino complejos de rango medio y alto alcanzando precios más elevados y vendiéndose bien en zonas de gran atractivo como Santa Clara, Nueva Alcántara, La Alquería, la Milla de Oro y la costa oeste de Estepona.

SOTOGRADE Y MARBELLA

Durante muchos años Marbella y Sotogrande han sido complementarias aunque a la vez excluyentes, una situación que permitió que una más o menos ignorase la existencia de la otra. Separadas, por así decirlo, por una franja residencial de gama inferior, estas dos importantes zonas turísticas resistieron la tentación de fusionarse en una sola entidad, ya sea en términos de comercialización o físicamente. En 2015 tuvo lugar la adquisición de Sotogrande S.A. por parte de Cerberus Capital Management y Orion Capital en 225 millones de Euros, un hito importante como catalizador del futuro desarrollo de la zona.

El nuevo Sotogrande cuenta con planes ambiciosos que incluyen mejorar el puerto deportivo y desarrollar y convertir el campo de golf y club de La Reserva en una zona residencial de lujo de referencia, con una filosofía de vida y cualidades propias que la diferencian de otras, como por ejemplo Puerto Banús. Otros proyectos como la inversión multi-millonaria en el Club de Polo Santa María así como la reciente adquisición de Valderrama por La Zagaleta, con miras a la creación de un club de campo y golf igualmente selecto y privado, potencian aún más la próxima transformación de Sotogrande.

Se abre así una gran variedad de opciones de inversión y estilo de vida en una amplia zona geográfica tanto para promotores como para compradores de vivienda, lo que beneficiará el desarrollo económico general de la región.

PERFIL DEL COMPRADOR

Hemos hecho referencia a la amplia gama de nacionalidades que ‘compran’ el estilo de vida de Marbella y sus zonas colindantes, pero examinándolo más de cerca vemos que se ha reducido el número de ciudadanos rusos que compraba propiedades de gama alta y que dominaba el mercado en el punto más álgido de la recesión. Esto no tiene que ver tanto con Marbella sino que es consecuencia de factores geopolíticos similares a los que están también animando a compradores de Oriente Medio de clase media y alta a invertir en un lugar seguro como la Costa del Sol.

Actualmente, el mercado está centrado en propieda-

des en un rango de entre 1 y 5 millones de Euros, con ventas ocasionales por encima de los 5 millones de Euros. A su vez el número de compradores de países con fuerte dependencia del petróleo como Noruega, se ha visto levemente disminuido como consecuencia de la baja cotización actual del barril. Es relevante mencionar la llegada de compradores franceses y belgas, impulsados tanto por su descontento con los impuestos elevados y la inseguridad interna en sus países como por el encanto del sur de España, lo que hace que sigan siendo una fuerte referencia, mientras que durante gran parte del 2015 han sido los clientes británicos quienes lideraron el mercado de compradores con reavivado entusiasmo.

RANKING DE NACIONALIDADES EXTRANJERAS EN LA COMPRA DE VIVIENDAS EN ANDALUCÍA

Ranking	2013	2014	2015
1	Reino Unido	Reino Unido	Reino Unido
2	Suecia	Suecia	Suecia
3	Bélgica	Bélgica	Bélgica
4	Noruega	Rusia	Francia
5	Rusia	Noruega	Alemania
6	Francia	Francia	Noruega
7	Alemania	Alemania	Marruecos
8	Dinamarca	Marruecos	Holanda
Extranjeros	12,35%	15,24%	15,40%
Nacionales	87,65%	84,76%	84,60%

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad de España

PORCENTAJE DE COMPRAS DE VIVIENDA POR EXTRANJEROS EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

Ranking	2013	2014	2015
Extranjeros	31.77%	34.50%	34.14%
Nacionales	68.23%	65.50%	65.86%

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad de España

Este último estuvo impulsado por un fuerte crecimiento económico y el tipo de cambio favorable libra/euro, pero incluso cuando ambos factores han pasado a segundo plano, el largo idilio entre el Reino Unido y España se mantiene con fuerza, aunque muchos compradores británicos están a la espera del resultado del referéndum sobre la pertenencia a la UE. Contrarrestando esta circunstancia, ha aumentado el número de compradores procedentes de países de Oriente Medio en la búsqueda de un destino seguro, mientras que los mercados tradicionales como los Países Bajos conservan un fuerte impulso y los emergentes como China y Latinoamérica están tardando más en despegar de lo que estaba previsto inicialmente. Si a esto le sumamos un mercado nacional que se recupera lenta-

mente, podemos afirmar que la demanda inmobiliaria en Marbella es ahora más fuerte y está ampliamente diversificada.

En términos socio-económicos esto es cada vez más cierto, con el retorno de la financiación que coincide con un renovado interés por parte de los compradores del segmento medio del mercado. Lo que comenzó como una recuperación de arriba hacia abajo ha alcanzado lentamente el nivel medio. El mercado sigue estando dominado por mayores de 50 años, sin embargo vuelve a aumentar la proporción de los que compran no sólo una segunda residencia para vacaciones, sino que residen aquí de forma permanente. Esto es un reflejo de la mejora del mercado laboral y de las oportunidades para emprendedores en la Costa del Sol, así como del fenómeno global de trabajar de forma remota, gracias al cual más y más profesionales pueden formar parte de economías muy dinámicas en centros neurálgicos como Londres, mientras disfrutan de la calidad de vida que ofrece el sur de España. Las listas de espera en colegios internacionales confirman esta tendencia.

EL MERCADO DE LA VIVIENDA

En consonancia con las tendencias internacionales, actualmente la mayoría de los compradores en la Costa del Sol buscan viviendas modernas / contemporáneas: apartamentos y villas de elegante arquitectura, con grandes ventanales, zonas de estar diáfanas que incluyen cocinas de estilo moderno y las últimas tendencias en baños y terrazas. En lo que se refiere a villas se ha producido un giro hacia estilos algo más compactos y de fácil mantenimiento, con bodegas que ya no se encuentran en el sótano sino en lugares destacados y perfectamente iluminados entre la cocina y el comedor.

Las salas de cine y de juegos se están integrando dentro de un espacio único de entretenimiento interactivo que habitualmente incorpora un bar y a su vez las zonas de gimnasio y spa adquieren una estética cada vez más sofisticada. La tecnología de última generación juega un papel importante en estas casas, convirtiendo gradualmente en 'necesidad' los sistemas de domótica, iluminación y conectividad así como la seguridad ofrecida por comunidades privadas y valladas. Todas estas características forman parte de la lista de deseos más habitual de los compradores, por lo que no es de extrañar que los apartamentos y villas de nueva construcción estén a la cabeza del ranking de popularidad, precios de venta y rapidez en el cierre de operaciones. La venta sobre plano vuelve a estar de moda - tal y como se ha podido constatar en proyectos como Los Olivos, Les Rivages o La Finca de Marbella.

El mercado de viviendas de segunda mano, aunque relativamente más débil en este sentido, ha ganado un momentum positivo, si bien en este sector el aumento de los precios ha sido más lento y los plazos de cierre de operaciones más largos, dependiendo de la ubicación. Las zonas con mayor demanda, como siempre, siguen siendo aquellas que se encuentran junto a la playa como la Milla de Oro, Los Monteros y Puerto Banús. Zonas exclusivas y con campos de golf o clubes de campo como Sierra Blanca, Nueva Andalucía, La Zagaleta y La Quinta también están muy solicitadas.



La Zagaleta Golf & Country Club

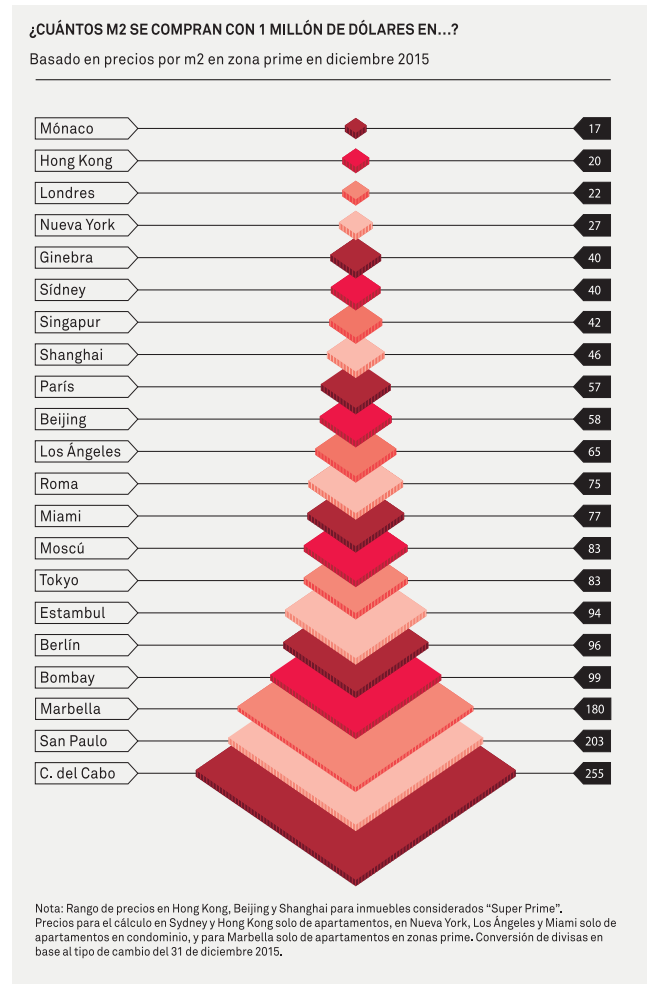
Las zonas con perspectivas de crecimiento incluyen la parte este de Marbella y Estepona, con una fuerte demanda de apartamentos de lujo de estilo moderno con buenas zonas comunes y villas de arquitectura moderna con caché. Las reformas integrales cuentan también con un buen público objetivo, especialmente para los que buscan mayor rentabilidad y aquellos que deseen combinar la mejor ubicación con las comodidades y estilo de vida actual. Cabe notar también la venta de algunas propiedades de muy alto nivel por encima de 10 millones de euros.

EL PANORAMA GENERAL

En lo que respecta a inversión y desarrollo, la tendencia es hacia proyectos más grandes que ahora pueden contar con la participación de los bancos, viéndose gradualmente eclipsados los más pequeños. Esto es en sí mismo un signo de crecimiento que llega en medio de un clima de recuperación económica también a nivel nacional, alcanzando España en el 2015 un crecimiento del PIB del 3% (líder en Europa) y un descenso continuado en la tasa de desempleo.

Las finanzas públicas tienen un aspecto mucho más saludable que hace unos años, al igual que los bancos del país, a pesar del estancamiento político que ha marcado la primera mitad de 2016. La incertidumbre política que rodeó las elecciones de diciembre del año

2015 ralentizó el flujo de inversión extranjera en España hacia el finales de año². Sin embargo, la buena noticia es que los sectores inmobiliarios y de la construcción en España están contribuyendo de nuevo al crecimiento económico, ya que los bancos vuelven a conceder hipotecas y las ventas a compradores nacionales están aumentando gradualmente.



Fuente: Knight Frank Research / Douglas Elliman

A nivel más global la situación actual se caracteriza por un crecimiento lento, bajos precios del petróleo, preocupaciones por los riesgos de deflación e inestabilidad política en muchas partes del mundo, especialmente en Oriente Medio. Si bien esto enfría la previsión general y reduce tanto el consumo como la inversión, también hace que Marbella destaque como lugar seguro para invertir, colocándola a la altura de sitios como Londres, Suiza y Mónaco. Además, como la inversión inmobiliaria vuelve a ser una prioridad entre las grandes fortunas internacionales, una zona como la nuestra se encuentra bien posicionada para beneficiarse, no sólo por el glamour y el estilo de vida que ofrece, sino también porque aquí la compra de propiedades se sigue considerando como una inversión que ofrece buena relación calidad-precio y potencial de revalorización.

PERSPECTIVAS DE FUTURO

Hace apenas unos años hicimos referencia a Marbella como un mercado que salía del pozo de la recesión, que se adentraba en el valle de la estabilización y, finalmente, se asentaba en las faldas de la recuperación. Es justo decir que hoy por hoy nos encontramos en la senda del crecimiento económico. Aun no es un mercado netamente favorable para los vendedores pero tampoco lo es para los compradores, si bien existen buenas oportunidades tanto para compradores particulares como para inversores, de modo que podemos esperar que el ciclo de crecimiento continúe durante algún tiempo.

En resumen, hemos visto un continuo fortalecimiento de la demanda impulsado por una gran variedad de países. Esta demanda se centra especialmente en obra nueva, cuyo desarrollo no sólo ha estimulado la nueva construcción sino que también ha propiciado una mejora del parque de viviendas existente de Marbella a través de una amplia renovación y modernización. Por otra parte, debido a que los compradores de

hoy en día exigen cada vez más en lo que respecta a calidades y comodidades, los nuevos proyectos están sujetos a constantes mejoras en cuanto a estilo, lujo e instalaciones.

La competencia debida a la escasez de terrenos urbanizables en algunas zonas está produciendo un aumento de los precios que se refleja en el incremento de los valores de las propiedades en las zonas “prime” pero no ha reducido el apetito de los grandes fondos extranjeros dispuestos a invertir en el desarrollo de lujosos complejos residenciales y hoteleros. Junto con la continua demanda del estilo de vida de Marbella, este interés por parte de algunos de los principales inversores internacionales representa el más sincero reflejo del continuo atractivo de esta región.

¹Fuente: *Diario Sur* - <http://www.diariosur.es/marbella-estepona/201603/04/marbella-defiende-actividad-inmobiliaria-20160304142024.html>

²Fuente: http://spanishnewstoday.com/foreign-investment-in-spain-rose-by-11-per-cent-in-2015_72410-a.html

ADENDA

UNA ERA DE CAMBIOS

Vivimos en una época de cambios. El Brexit ha pasado y traerá consigo incertidumbre y transformaciones mientras la Unión Europea se adapta a una nueva realidad sin Gran Bretaña y el Reino Unido encuentra su nuevo lugar en el mundo. Habrá por delante meses de negociaciones en cuanto a la separación real del país del bloque económico, así como posteriores negociaciones sobre acuerdos comerciales - no sólo con la UE sino también con el resto del mundo.

A corto plazo, los mercados reaccionarán de manera vigorosa y la libra perderá su valor pero el Reino Unido es una economía intrínsecamente saludable por lo que la UE y el resto del mundo van a soportar la tormenta y, finalmente, la calma volverá. Parece difícil evitar una recesión en el Reino Unido en el corto plazo ya que gran parte de la inversión, la expansión y el empleo destinado a Londres y otros centros importantes en el país buscará ahora otros destinos. Aunque Europa también se verá afectada, muchas ciudades y regiones pueden beneficiarse de este reajuste geográfico - con mercados como el de Marbella en una posición fuerte para atraer a gran parte de la inversión nacional e internacional que abandonará un mercado inmobiliario sobrecalentado.

Muchos residentes británicos y compradores de viviendas en España sentirán incertidumbre durante algún tiempo pero las autoridades británicas y europeas ya se han apresurado a señalar que la situación de los ciudadanos de la UE en Gran Bretaña y la de los británicos en Europa no se verá afectada en mayor medida. Dada la demanda intrínseca de los compradores británicos por Marbella, en especial el segmento más alto demostrará su fortaleza en un mercado que es ahora mucho más diversificado en cuanto a la procedencia de los compradores y las diferentes nacionalidades que ahora están comprando aquí.

ELECCIONES ESPAÑOLAS

La semana del Brexit también nos trajo la repetición de las elecciones en España con el resultado de que el PP está ahora algo más próximo a la mayoría pero aún lejos de alcanzarla. En ese sentido, las elecciones no han dado una salida clara, pero Mariano Rajoy está en una posición ligeramente más fuerte para negociar que la última vez. Y si prestara atención a las llamadas a renunciar como líder del PP del centro-derecha podría abrir la puerta a una alianza llamada "gran coalición" con el partido socialista obrero español PSOE. Al igual que con el Brexit, los próximos meses nos traerán más respuestas pero aquí también debemos señalar que los pilares económicos son bastante sólidos y se espera que el PIB de España crezca al menos un 2% este año, a la vez que Marbella se encuentra en un momento de crecimiento en cuanto al turismo, la venta de propiedades y nuevas construcciones que parece haberse consolidado.

Escrito por Michel Cruz con la colaboración
del equipo de DM Properties

**Diana Morales
Properties**



ACERCA DE DIANA MORALES PROPERTIES | KNIGHT FRANK

Diana Morales Properties disfruta de una posición privilegiada en el mercado inmobiliario de Marbella, basada en muchos años de experiencia y éxito en el sector de propiedades de lujo. Como especialista en este campo, la reputación de la empresa se fundamenta en la calidad y la integridad, dos de los pilares esenciales que constituyen la filosofía de DM Properties. Es una firma que combina el conocimiento del mercado local con una proyección internacional, así como la armonía de los valores y la ética tradicional con herramientas modernas de marketing basadas en el uso de Internet, el conocimiento de los mercados y el comportamiento de los consumidores. La combinación de estos factores hace que DM Properties sea líder en el mercado inmobiliario de lujo de Marbella, representando los intereses de muchos de los compradores de propiedades más importantes de la zona, además de comercializar y vender algunas de las propiedades más destacadas de la región.

Avda. Canovas del Castillo 4, 1ª Planta Oficina 3
29601 Marbella, Málaga, España
Tel: +34 952 765 138 - Fax: +34 952 771 871
DMproperties.com - info@DMproperties.com

INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO EN MARBELLA 2016