

Una interesante alternativa de inversión inmobiliaria

LOS COMPRADORES CADA VEZ EXIGEN MAS QUE SUS CASAS ESTEN EN ENTORNOS ADECUADOS PARA LA PRACTICA DE DEPORTE

La vivienda en la costa se está desvelando como una alternativa de inversión cada vez más interesante dentro del negocio inmobiliario gracias a las perspectivas de crecimiento que se mantienen en este segmento de mercado y a la creciente diversificación de la demanda. Los nuevos compradores de segundas residencias en la costa exigen a las promotoras inmobiliarias no sólo calidad en la construcción de las viviendas, sino también, en un creciente número de casos, cercanía de las zonas residenciales a los medios de transporte público e instalaciones en las que se puedan practicar deportes como golf, náutica o hípica.

Cabe tener en cuenta, a este respecto, que el futuro del sector de segunda vivienda en la costa pasa, en opinión de la asociación privada de promotores Live in Spain, por atraer más compradores extranjeros, entre los que abundan los aficionados a los mencionados deportes. En la actualidad, la demanda nacional de segunda residencia, que continúa creciendo, representa el 75% de las compras. No obstante, la referida asociación augura la venta de un millón de viviendas a extranjeros en los diez próximos años, lo que supondría una inversión en propiedades y gasto de los residentes de hasta 500.000 millones de euros.

DIVERSIFICACIÓN

El perfil de la demanda es lo que más ha cambiado en los últimos tiempos. Ahora, la búsqueda de nuevos servicios y prestaciones añadidas ha derivado en una diversificación de la oferta. A la tradicional oferta del arco mediterráneo y la costa andaluza se están uniendo otros destinos, como Galicia y la costa cántabra, en los que priman otra cualidades por encima del clima.

Los campos de golf se han convertido en una interesante baza del mercado residencial, sobre todo por las posibilidades de atracción turística que ofrecen, incluso fuera de temporada. Cada vez, más aficionados a este deporte, así como a la vela o la hípica, adquieren una vivienda en un complejo residencial que disponga en las cercanías de las correspondientes instalaciones para practicar sus deportes favoritos.

La mayor oferta de segunda residencia se concentra en las zonas costeras de Andalucía; Mallorca, Canarias o Levante, si bien algunas compañías ya han comenzado a comercializar promociones de estas características en lo-



El futuro del sector de segunda vivienda en la costa pasa, en opinión de la asociación privada de promotores Live in Spain, por atraer más compradores extranjeros.

calidades de interior.

PRECIOS

La Costa del Sol, especialmente Málaga y Marbella, siguen siendo los destinos favoritos dentro de este segmento, a pesar de que registran los precios más caros, (1.163,55 euros el metro cuadrado en 2001, un 18,3% más que en 2000). En la costa oriental de la provincia de Málaga, Granada y Almería, (967,02 euros el metro cuadrado en 2001 en esta última provincia, un 5,4% más que en 2000), la apertura de la autovía Estepona-Guadiaro impulsará el desarrollo de varias localidades. En la costa de Cádiz, (1.045 euros el metro cuadrado en 2001, un 9,1% más que en 2000), el golf es el mayor atractivo.

Por su parte, en Palma de Mallorca el precio del metro cuadrado en 2001 creció un 18,1% y alcanzó los 1.141,92 euros; en Santa Cruz de Tenerife se situó en 1.245,89 euros, un 11,2% más; mientras que en San Sebastián y Barcelona los precios habían crecido más del 11% y estaban ese año por encima de los 2.260 euros el metro cuadrado.

Otros destinos catalanes más asequibles eran en 2001 Cambrils y Salou, con precios en torno a los 1.000 euros por metros cuadrado.

En la Comunidad Valenciana, las ciudades de Alicante y Peñíscola mantenían en 2001 precios en torno a los 850 euros por metros cuadrado, cantidad que en Benidorm subía hasta los 1.136 euros. En La Coruña el precio medio era 1.150 euros y, en Cartagena, 718 euros.



El perfil de la demanda es lo que más ha cambiado en los últimos tiempos.

PAS-BESAYA

Especialistas en la Costa de Cantabria

(MOGRO, MIENGO CUCHIA)

Residencial La Costa

- Apartamentos con jardín/dúplex de 2,3 y 4 dormitorios, con 1 o 2 baños
- Garaje y trastero
- Excelentes calidades

alquileres de verano



En Cuchia



En Miengo

Campobrisas
URBANIZACION

Apartamentos con jardín de 1 y 2 dormitorios
Con plaza de garaje y trastero incluido en el precio

Desde 88.900 € + IVA
(14.800.000 ptas)



942 577 384 - MIENGO (Cantabria)

www.pasbesaya.com

Un sector en crecimiento acelerado

ANDALUCIA Y LA COMUNIDAD VALENCIANA SUMAN EL 70% DE LA OFERTA DE SEGUNDA VIVIENDA EN ESPAÑA

El sector inmobiliario turístico de segunda residencia elevó en 2001 su facturación en España un 26% con respecto al ejercicio anterior, según datos recabados en Inmotur, Feria Inmobiliaria Turística Internacional; porcentaje que refleja la fortaleza de este mercado en los últimos años. Asimismo, tanto el número de viviendas en construcción como el de proyectos visados aumentó en los años 1999 y 2000 entre un 20% y un 40% con respecto al año anterior. Por su parte, las inversiones extranjeras en inmuebles radicados en España crecieron en dicho bienio un 129%.

MAS DEL 50% DE LA OFERTA

Tres provincias acaparan algo más de la mitad de la oferta de segunda residencia en España. El primer lugar lo ocupa el entorno de las tres localidades malagueñas de Marbella, Estepona y Fuengirola, con un 15%. A continuación se sitúa la provincia de Alicante, con un 14%; seguida del resto de la provincia de Málaga y de la provincia de Cádiz, ambas con un 12%. Las demás provincias ocupan posiciones alejadas de las anteriores; excepto Tenerife y Castellón, que con un 6,9% y un 6%, respectivamente, se sitúan en una posición intermedia.

De acuerdo con los datos anteriores, Andalucía y la Co-



Las inversiones extranjeras en inmuebles radicados en España crecieron entre 1999 y 2000 un 129%.

munidad Valenciana son las autonomías que disponen de mayor oferta de segunda residencia turística, (juntas suman el 70% del total nacional).

Cataluña y Canarias, con un 10,9% y un 9,9% de la oferta, respectivamente, ocupan la tercera y la cuarta posición del ranking nacional.

PLURIFAMILIAR

El tipo predominante de segunda residencia en España es la vivienda plurifamiliar construida en altura sobre la unifamiliar. A continuación figuran los chalés y los adosados; si bien éstos presentan un reparto irregular en las diferentes provincias. Mientras que en Murcia casi el 40% de las viviendas de segunda residencia son unifamiliares, en Alicante este porcentaje desciende al 28%, al 27% en Málaga y al 26% en Granada. Canarias y Baleares se mueven entre el 15% y el 18%.

Los precios más elevados de las viviendas de segunda residencia se encuentran en la provincia de Málaga. Cataluña es la segunda área con precios más altos, ligeramente por encima de los archipiélagos canario y balear. El grupo de destinos turísticos con precios de segunda residencia menos elevados está formado por la Comunidad Valenciana, Almería, Cádiz, Huelva, la Región de Murcia y Granada.

Promoción de 40 pisos con piscina en Noja

URBANIZACION SOLAR DEL ALBA

La promoción Solar de Alba, situada a escasos 200 metros del centro de la localidad cántabra de Noja y a 300 de la playa de Tregandín, pone a disposición del público comprador 40 pisos de uno, dos y tres dormitorios con garaje, piscina y zonas verdes y de juegos.

Los garajes de la urbanización privada Solar de Alba son individuales, disponen de puerta metálica y su adquisición es opcional. Asimismo, la urbanización cuenta con una zona de juegos infantiles cercana a la piscina.

La ejecución de esta obra, asentada en una zona tranquila rodeada de árboles autóctonos, así como sus acabados rústicos

estilo montañés reflejan la línea de alta calidad que caracteriza los trabajos de Construcciones Ruiz Llama, S.L.; empresa que, con más de 35 años de experiencia, es una de las una de las constructoras más antiguas de Cantabria.

Los edificios de esta urbanización, cuyas fachadas ofrecen una imagen rústica de estilo montañés, disponen de los siguientes materiales y equipamientos: carpintería exterior en madera de Teka, doble acristalamiento y persianas de PVC, aislamiento térmico y acústico, carpintería interior en sapeli, portero automático, portal y escaleras acabadas en már-

mol, puerta electrónica de acceso al garaje, zonas ajardinadas, antenas de TV y FM, puertas macizas en interiores y acceso, jardines individuales en planta baja, instalación total de calefacción, caldera individual, suelos en gres, instalación para lavadora y lavavajillas, grifería monomando, saneamientos, pintura plástica lisa y decoración con moldura de escayola, ascensor desde el garaje hasta las plantas, alicatados en primera calidad, tubería de cobre y desagües en PVC.

Construcciones Ruiz Llama tiene su sede en la propia localidad de Noja. Tel. 942 675 384 y 942 631 704 www.ruizllama.com www.ruizllama.anu

VIVIENDAS DE 1, 2 y 3 DORMITORIOS EN EL CENTRO DE NOJA



Solar de Alba

Urbanización cerrada y privada • 1, 2 y 3 dormitorios
Garaje y piscina • Zona de juegos infantiles • Materiales de 1ª calidad

FINANCIACIÓN A SU MEDIDA

COSTA DE CANTABRIA



CONSTRUYE Y VENDE

942 67 53 84 - 942 62 87 19

CONSTRUCCIONES RUIZ LLAMA S.L. infoventa@ruizllama.com Plaza de la Villa - Bloque 3 bajo - 39180 NOJA

www.ruizllama.com

Inbisa, 34 viviendas en el litoral vizcaíno

El Grupo Inmobiliario INBISA ha adquirido un solar en la localidad costera de Lekeitio (Bizkaia) con la finalidad de construir dos edificios de viviendas con un total de 34 pisos, 80 garajes y 700 metros cuadrados de locales comerciales.

Esta nueva promoción requerirá una inversión de 10,87 millones de euros y refuerza la creciente apuesta de INBISA por el mercado residencial.

Los nuevos edificios contarán con una altura de cinco plantas sobre rasante, tres plantas de garajes y locales comerciales, formando un total de 6.300 metros cuadrados.

Las obras se iniciarán a finales del presente año y

tendrán una duración prevista de 18 meses, por lo que la entrega de llaves se realizará en verano de 2005.

Para este nuevo proyecto, INBISA utilizará los materiales y procesos constructivos de la más alta calidad.

Desde que INBISA iniciara un proceso de diversificación de actividades a mediados de la pasada década, su presencia en el mercado residencial ha ido en aumento; muestra de ello es, por ejemplo, la rehabilitación del emblemático edificio «El Tigre», donde la inmobiliaria está reconvirtiendo los 9.000 metros cuadrados que suman sus seis plantas.



En el complejo residencial La Riega pueden encontrarse viviendas de dos y de tres habitaciones.

Pisos y áticos en Entrambasaguas

URBANIZACION LA RIEGA, UN CONJUNTO DE VIVIENDAS DE 2 Y TRES HABITACIONES

En pleno centro de Entrambasaguas, a tres minutos de Solares y diez de Santander, Construcciones Gutiérrez Pascual, S.A., ha levantado la urbanización La Riega, que integra viviendas en bloque, pisos y áticos con garajes y trasteros. La calidad de la construcción, el cuidado de los detalles y la distribución de las viviendas en estancias amplias y luminosas son los valores que diferencian esta nueva urbanización.

En La Riega pueden encontrarse viviendas de dos y de tres habitaciones. Es-

tas últimas cuentan, además, con dos baños, salón-comedor y cocina con terraza. Las de dos habitaciones pueden disponer, junto con el salón-comedor y la cocina-terraza, bien de un baño o bien de un baño y un aseo.

Por su parte, las plantas bajo cubierta, (áticos), cuentan con tres habitaciones, dos baños, salón-comedor y cocina-terraza. Estos inmuebles pueden adquirirse a partir de 83.900 euros más IVA.

Las viviendas presentan fachadas con revestimiento

pétreo monocapa y de ladrillo caravista con aislamiento de poliuretano. Las puertas exteriores y las ventanas son de doble acristalamiento y están realizadas con PVC, al igual que las persianas. Los suelos cerámicos y los azulejos de cocinas y baños son de primera calidad.

Por su parte, las habitaciones, los salones y los pasillos disponen de entarimado de madera de ebono o similar. Cada portal cuenta, asimismo, con ascensor para seis personas, desde el garaje hasta la planta bajo

cubierta. Entrambasaguas resulta una zona especialmente atractiva para residir porque, además de contar con un privilegiado entorno natural.

Está localizada junto a la autovía Santander-Bilbao, lo que permite acceder en diez minutos a las playas de Somo, Loredó, Langre, Galizano, Noja y Laredo. Construcciones Gutiérrez Pascual, S.A. está domiciliada en la propia localidad de Entrambasaguas. Teléfono: 942. 524. 294. Fax: 942. 524. 324.

Pisos de 2 y 3 habitaciones y áticos en Entrambasaguas

Cantabria

A 3 min. de Solares y 10 min. de Santander

Desde sólo **83.900 €**
13.960.000 plazas
167 m² útil/a

LA RIEGA
URBANIZACION

Su vivienda ideal, en un lugar privilegiado

A 10 min. de playas
Somo, Loredó, Galizano, Langre, Noja, Laredo

Junto a la Autovía Santander-Bilbao
Excelentes comunicaciones con los principales núcleos de Cantabria

10^o El Sedillo, 3
Entrambasaguas CANTABRIA
www.gutierrezpascual.es

Tel. 942 524 294 / Fax 942 524 324

Ganar terreno al mar es una operación muy rentable. Hasta tres veces puede aumentar el valor de una propiedad cercana a la playa si ésta se limpia de edificios antiguos, se amplía o si se construye un paseo marítimo en condiciones. Ya han quedado muy lejos los tiempos en que nuestras ciudades vivían de espaldas al mar, y cada vez son más las que buscan en él la claridad, brisa, ocio, comercio, deporte y diversión que buscan los turistas y los residentes habituales para desplazarse allí de forma estacional o definitiva.

Este año hay un buen número de ejemplos de municipios que se han preparado concienzudamente para tener este verano la mejor de

Nuevas playas y revalorización de los precios

las caras posibles. Probablemente el caso de Peñíscola sea el más significativo, tal y como se ilustra en las fotografías comparativas que acompañan el texto, pero localidades como Almería, Barcelona, Las Palmas o Tarragona también se apuntan a esta regeneración o creación de playas nuevas como vía para mejorar el urbanismo y aportar una mayor calidad de vida a la ciu-

dad. En Tarragona la situación es similar con la playa del Milagro. Hace unos años era una zona urbana con habitantes de clase media-baja, separados del mar por una vía férrea.

MEJORA URBANISTICA EN LA CIUDAD

Ahora, según explica Ángel Fernández, teniente de alcalde y concejal de Urbanis-

mo de la ciudad catalana, «hemos hecho una mejora urbanística importantísima si tenemos en cuenta que hay una plataforma peatonal de 8.000 metros cuadrados y una playa renovada».

Las viviendas se han revalorizado enormemente porque, además, se da la circunstancia de que muy cerca se ha acondicionado el anfiteatro romano de Tarraco. Por eso hay ahora un aparcamiento con capacidad para 300 plazas.

A ello se une el soterramiento del tren, para crear una zona verde, destinada al ocio, de más de 12.000 metros cuadrados.

En Tarragona han quedado tan satisfechos que van a repetir una operación parecida en la playa Larga.