

Se iniciaron las obras del primer proyecto de Ardatz en Madrid

El primer negocio de Ardatz en España ya se está ejecutando en el exclusivo barrio madrileño de Puerta de Hierro, sobre una parcela de 10,500 metros cuadrados, y consiste en un proyecto de condominio de 6 casas de lujo para la venta. Puerta de Hierro está situada en el noroeste de la capital madrileña, en el distrito Fuencarral– El Pardo. Con una ubicación privilegiada, rodeada de amplias zonas verdes y a pocos minutos del centro de la ciudad, Puerta de Hierro está considerada una de las zonas residenciales más exclusivas y elegantes de Madrid.

“Navalmanzano” es un proyecto que en su arquitectura incorpora el espíritu tradicional y elegante de la arquitectura clásica que predomina en Puerta de Hierro. El desarrollo cuenta con viviendas de lujo en parcelas privadas de entre 1,000 y 1,160 metros cuadrados, viviendas de tres plantas y seis dormitorios, en una urbanización cerrada con exclusivos jardines privados con piscina y garajes en superficie.

La desarrolladora Q21 es el socio estratégico de ARDATZ para este proyecto. La obra ya se encuentra en etapa de excavación y cimentación. Se prevén ventas por € 23 millones. El éxito comercial del desarrollo ha sido tal que ya se han pre-venido la totalidad de las viviendas.



Asturias, la nueva apuesta de Ardatz

El proyecto **Agnessa Dom** es un desarrollo de 71 unidades de vivienda en un edificio de 7 pisos y con una oferta de **amenities** únicos en Oviedo, orientado a la clase media del Principado de Asturias.

Se ubica en una de las zonas residenciales de mayor crecimiento y consolidación por su conectividad, cercanía al hospital más grande de Asturias y rodeado de infraestructura urbana. Grupo Sonora, con origen asturiano y más de 25 años de experiencia, es el socio desarrollador del proyecto.

El proyecto se caracteriza por un nivel de madurez avanzado y la inversión se realizará con el permiso de construcción otorgado, licitación de construcción terminada, un 56% de pre-ventas y un ciclo de inversión corto, ofreciendo una relación riesgo-retorno excepcional.

La oportunidad se estructura en adquirir el 80% del negocio, donde el socio local invierte el 20% restante, lo cual presenta un alineamiento ideal de intereses.



Real Estate Market Outlook España 2025

Inversión inmobiliaria:

- Crecimiento del 20% en 2024; se espera un aumento del 10%-15% en 2025. Foco en activos que generan valor, con un papel clave de digitalización, sostenibilidad e inteligencia artificial.
- *Prime yields*: Ajustes a la baja tras alcanzar máximos en 2024, concentrados en la segunda mitad de 2025.

Sectores:

- Oficinas: Contratación en Madrid estable (~550 mil m²); en Barcelona, crecimiento anual del 20%. Demanda de espacios de calidad impulsa la renta prime.
- Vivienda: Incremento del precio en un 5,3%. Reducción en compraventas (-2,3%); oferta limitada sigue siendo un desafío. El sector Living se consolida como destino de inversión preferido.
- Turismo y Hoteles: Crecimiento en viajeros (+3,4%), ADR (+4,7%) y RevPAR (+5%). Incremento en mercado de lujo y diversificación hacia segmentos económicos y alternativos.
- Logística: Estabilización en absorción tras un 2024 dinámico (+23% vs. 2023). Alza en rentas prime debido a alta demanda y oferta limitada.
- Retail: Crecimiento de ventas minoristas proyectado en 3,5%. Interés en activos centrados en la experiencia del cliente y con condiciones de financiación favorables.

Tendencias Emergentes

- Cambios de uso: Reconversión de oficinas obsoletas en proyectos residenciales y turísticos.
- Tecnología y Sostenibilidad: Expansión del uso de IA en Data Centers. ESG como criterio clave en decisiones de inversión.
- Sectores Alternativos: Crecimiento en infraestructuras de salud (hospitales, residencias) y agronegocios. España como *hub* en ciencia de la vida y sanidad.

Fuente: <https://www.cbre.es/insights/reports/real-estate-market-outlook-espana-2025>

Madrid, segunda ciudad favorita en Europa para inversores inmobiliarios, según PwC

Madrid ha subido un puesto en la clasificación de las ciudades europeas más atractivas para invertir en el mercado inmobiliario, hasta posicionarse en segundo lugar y solo por detrás de Londres, que sigue liderando el ranking. Así se desprende del informe Tendencias en el mercado inmobiliario en Europa 2025, elaborado por PwC y Urban Land Institute, a partir de 1.143 entrevistas con los principales agentes del sector, incluyendo compañías inmobiliarias, fondos, inversores institucionales y entidades financieras.

“Impulsada por sólidas políticas fiscales, incentivos económicos y un sector residencial en auge, Madrid se ha consolidado como la segunda ciudad europea más atractiva para los inversores, tan solo detrás de Londres. Esto refleja el papel crucial de las políticas urbanas con visión para fomentar la vitalidad económica y la confianza de los inversores internacionales”, ha defendido el consejero delegado de Metrovacesa, Jorge Pérez de Leza.

Variación del precio de la vivienda de lujo a cierre de 2025, en porcentaje.

Estocolmo	Suecia	+6,0%
Madrid	España	+5,0%
Marbella	España	+5,0%
Lisboa	Portugal	+4,5%
Mónaco	Mónaco	+4,0%
Milán	Italia	+3,5%
Ginebra	Suiza	+3,0%
París	Francia	+2,5%
Costa Azul	Francia	+2,0%
Londres	Reino Unido	+2,0%
Expansión		Fuente: Knight Frank Research

Fuente: <https://www.pwc.es/es/real-estate/tendencias-mercado-inmobiliario-europa-2025.html>

La comunidad de Asturias encadena varios ejercicios de subidas en la compraventa

Alquileres que no dejan de subir, un aumento disparado del número de pisos turísticos (siendo Oviedo y Gijón dos de las ciudades que han experimentado mayores crecimientos de todo el país) y una demanda incesante por comprar casa en Asturias son los trazos que empiezan a definir el panorama...

El Instituto Nacional de Estadística ha revelado no sólo que la compraventa de vivienda en Asturias se disparó en octubre un 69,8% respecto al mismo mes del año pasado (12,5 puntos más que en septiembre y siendo la tercera mayor subida entre las comunidades autónomas), es que además el año pasado fue la única comunidad autónoma en la que subió la compraventa de vivienda, un 5,6 por ciento, y sumó así tercer ejercicio con el número de operaciones al alza. Tres años consecutivos de aumento de operaciones de vivienda en Asturias que no se han dado en otros territorios.

En el detalle de las tablas del INE, mirando las categorías de las operaciones de Asturias se observa a lo largo del año un notable incremento en todas ellas, crecen las herencias, crecen las donaciones, hasta crecen (un poco) las permutas, pero se trata de crecidas menores, lo que aumenta de forma considerable, el crecimiento relevante es la compraventa, es un punto caliente del mercado inmobiliario y desde hace tiempo.

Ya a comienzos del año 2024, algunos de los operadores en la capital comenzaron a poner el foco en Asturias, más con el aumento de la conectividad gracias a la apertura de la Variante de Pajares. Creció el interés por una segunda vivienda en el Principado pero también hay un regreso (de la cohorte de edad entre 35 y 50 años) de personas que dejaron la comunidad en décadas pasadas, siendo más jóvenes, y vuelven a establecerse. Entre los motivos más citados está el clima o la calidad de vida.

Pero también ha crecido el número de compradores extranjeros. Los datos de octubre, publicados por el Consejo General del Notariado, tomaban como referencia las operaciones del primer semestre del años: 758 viviendas fueron adquiridas en Asturias por parte de ciudadanos extranjeros, lo que supone un aumento interanual del 14,8% respecto al mismo período del año anterior.

Fuente: <https://www.lavozdeasturias.es/noticia/asturias/2024/12/16/asturias-principal-punto-caliente-vivienda-norte/00031734348798877518893.htm>

Por qué Madrid se ha convertido en el nuevo Miami

La vivienda, 'El Dorado'

Explicar el fenómeno que ha supuesto la llegada de grandes capitales latinoamericanos a Madrid sin empezar por la vivienda sería un error. "El interés por el residencial de lujo en Madrid se inicia entre 2014 y 2015, cuando empieza a llegar capital venezolano, que ve la oportunidad de comprar y rehabilitar edificios clásicos en zonas que no estaban de moda. Luego llegaron los mexicanos y colombianos, todos como reacción a la complicada situación política en sus países de origen y atraídos por el efecto llamada de otros nacionales que empezaban a comprar en Madrid. En aquel momento se vendían viviendas fabulosas por 1,5 o 3 millones de euros (6.000 euros por metro cuadrado), que ahora valdrían entre 7 y 8 millones", relata Elena Jori, directora de Real Estate de Home Select.

La realidad es que Madrid sigue barata en términos inmobiliarios. Según Lucio Fernando Chirinos, director general de Rubicon Capital Real Estate, el precio por metro cuadrado en Fisher Island, Indian Creek Island, Star Island, Coral Gables o Key Biscayne, algunas de las zonas más exclusivas de Miami, oscila entre 20.000 y 28.000 dólares. En las mejores zonas de Madrid, los precios son radicalmente inferiores: comprar un piso en Recoletos o Justicia cuesta de media 12.900 y 8.500 euros por metro cuadrado, respectivamente, según datos de la plataforma de *big data* inmobiliario de Brains Real Estate. Con un millón de dólares, en Madrid se puede adquirir una vivienda de 96 metros cuadrados, mientras en París o Londres solo una de 40 y 33 metros cuadrados, respectivamente, según Knight Frank.

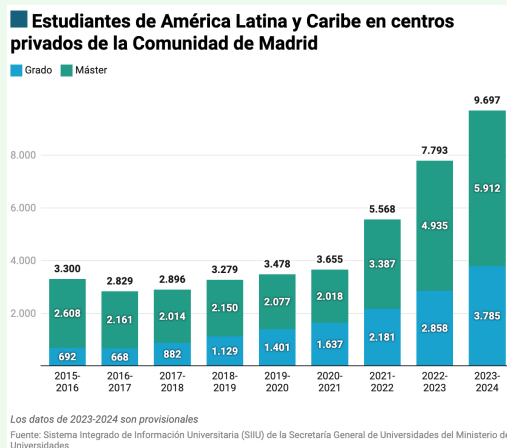
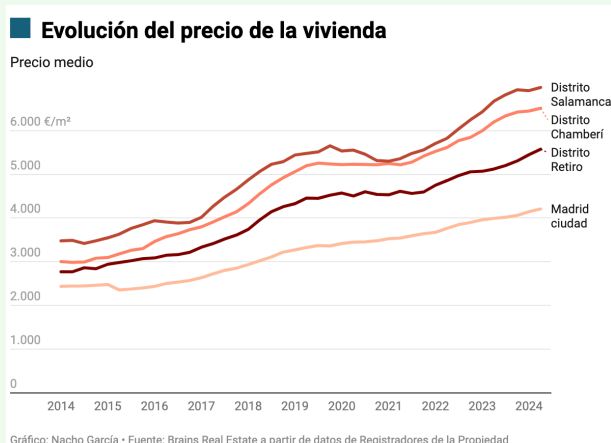
La seguridad, el maná de Madrid

Todas las personas entrevistadas subrayan que la seguridad es el principal atractivo de Madrid. Elena Jori de Home Select explica por qué la ciudad gusta tanto al ciudadano latino: "Les encanta pasear de un barrio y otro, algo que no pueden hacer en sus países de origen por la posibilidad de atracos o secuestros. Madrid es una ciudad amable, con distancias en la zona centro razonables, frente a Miami, donde tienen que moverse en coche para todo. Pueden ir por la calle con un buen reloj o volver a casa de una discoteca a las tres de la mañana sin que pase nada. En España lo vemos como algo normal, pero para ellos no lo es".

Las universidades privadas, ¿qué fue antes? ¿El huevo o la gallina?

La educación se ha convertido en uno de los principales atractivos de la ciudad de Madrid, especialmente las escuelas de negocio y universidades privadas. Según las estadísticas del Ministerio de Universidades, los centros privados han duplicado su número de estudiantes de grado y máster en los últimos años, pasando de menos de 67.000 en 2015 a superar los 110.000 en el último curso.

Dentro de este auge hay una estadística que sobresale de las demás: cómo se ha disparado la presencia de estudiantes latinoamericanos en Madrid. Según la misma fuente, en 2015, menos de 700 ciudadanos naturales de América Latina y Caribe cursaban una carrera en la región. Esa cifra se ha multiplicado por cinco, hasta rozar los 3.800 estudiantes, y ser el primer ámbito geográfico internacional que cursa sus estudios en centros privados en la capital. Fenómeno similar ocurre con los alumnos de máster, cuyas cifras también se han más que duplicado, suponiendo hace nueve años apenas 2.600 y, en la actualidad, superar los 5.900 alumnos.



Auge del turismo de lujo

El mayor interés de Madrid a nivel mundial se ha visto reflejado en su oferta hotelera, especialmente en el segmento más premium, el de los complejos de cinco estrellas. Aunque el número de activos ha crecido solo en tres, la capital ha ganado alrededor de 1.000 habitaciones de alto standing, según los datos de la consultora Colliers. Sin embargo, sí se ha producido una gran subida de la calidad, con la reforma y posterior reinauguración de importantes e históricos complejos, como el Ritz, Four Seasons o Villa Magna, que ya acumulan varios años operando con buenas cifras.

Los principales atractivos

Madrid ha adaptado su oferta de ocio, cultura y gastronomía a sus nuevos visitantes y residentes. El fútbol, pronto el nuevo Gran Premio de Fórmula, los museos, el tenis, los toros y la plaza de Las Ventas, los musicales, conforman una oferta de entretenimiento, junto a las cercanas rutas del vino.

Numerosos grupos hosteleros han crecido al calor de esta ola de llegada de latinoamericanos con alto poder adquisitivo. Es el caso de Grupo Paraguas, con el Ten con Ten, Ultramarinos Quintín o Amazónico, y Ramses, pionero en abrir restaurantes en la plaza de la Independencia. El Museo del Prado sigue siendo uno de los principales atractivos de la ciudad y el Santiago Bernabéu está llamado a serlo, siendo capaz de albergar un partido del Real Madrid, pero también otros eventos deportivos, como la NBA o partidos de tenis y conciertos. Todo esto bajo el paraguas de Barajas, uno de los principales aeropuertos internacionales del sur de Europa, con conexiones directas con América Latina, las principales ciudades europeas y varios destinos de Asia y Oriente Medio.

Fuente: <https://www.epe.es/es/activos/20241229/madrid-nuevo-miami-112946887>