

# Directivos

## España irrumpe como destino preferido por los ricos para invertir

Knicht Frank desvela cómo las grandes fortunas siguen optando por el sector inmobiliario

RADUEL DÍAZ GUILJARRO Madrid

En la actualidad existen en todo el mundo aproximadamente 193.400 grandes fortunas, entendiéndose por estas todos aquellos patrimonios superiores a 30 millones de dólares sin contar la residencia habitual; una cifra de multimillonarios que solo el año pasado se incrementó un 3% y que en los próximos 10 años, allá por 2026, está previsto que crezca otro 37%. Pues bien, más allá de las cifras estadísticas, el informe *The Wealth Report* elaborado por Knight Frank y presentado ayer destaca cómo España logró colarse el año pasado entre los 10 países favoritos para invertir de estos ultrarricos. ¿En qué gastan su dinero estos inversores? El estudio revela que las grandes fortunas siguen decantándose un año más por los activos inmobiliarios para componer un *portfolio* de inversiones cada vez más diversificado.

Así, un cuarto de sus recursos suele estar dedicado a la adquisición de su primera residencia y viviendas de vacaciones, otro cuarto lo destinan a la inversión en el sector terciario, un tercer cuarto a productos de carácter financiero como los bonos, el efectivo y los metales preciosos. Y, por último, el resto (otro cuarto) se suele emplear en invertir en coleccionables y las llamadas *inversiones pasionales* (entre las que el vino gana adeptos a

### Después del residencial, los grandes patrimonios se decantan por las oficinas, el sector industrial y los hoteles

velocidad de vértigo). En las 11 ediciones que suma ya este estudio nunca antes España había logrado figurar entre esos 10 destinos preferentes, hito que ahora consigue gracias a dos factores clave: por un lado la estabilidad política, unida a la seguridad jurídica; y por otro, el hecho de que los precios de los inmuebles, uno de los productos estrella de estos inversores en España, se encuentran todavía entre un 15% y un 30% por debajo de los máximos alcanzados en el pasado boom.

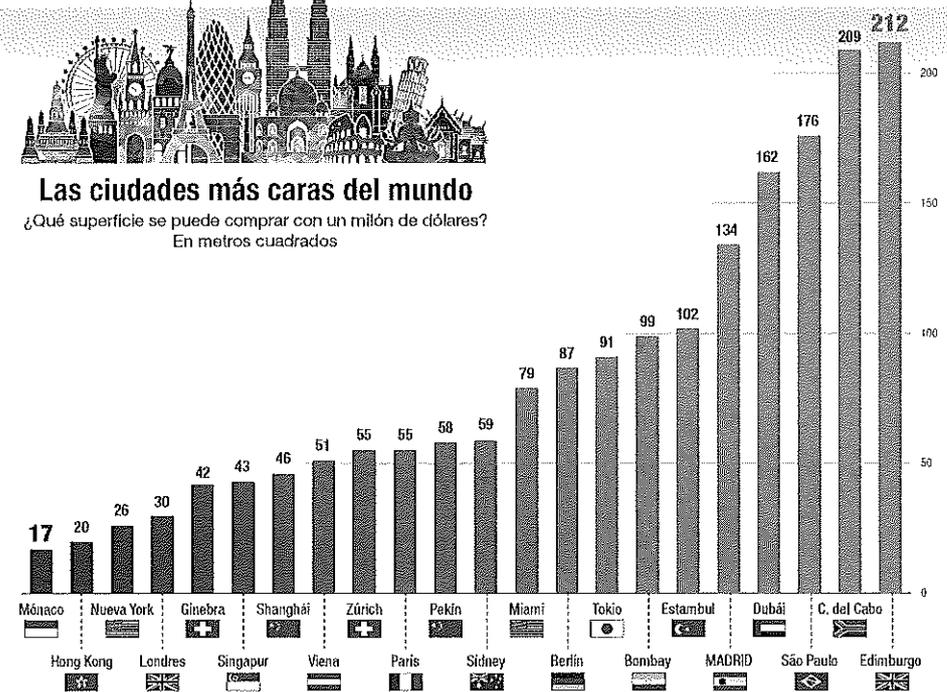
Por encima de España se sitúan, por este orden, Reino Unido, Estados Unidos, Alemania, Francia y Singapur. Y por detrás, hasta completar los 10 destinos favoritos, figuran Suiza, Australia, China y Hong Kong.

Año tras año, el residencial se revela como el segmento preferido por estos grandes millonarios para invertir, si bien en los últimos ejercicios el terciario y dentro de este, sobre todo el sector de la logística, cobran protagonismo por los nuevos proyectos que se ponen en marcha



### Las ciudades más caras del mundo

¿Qué superficie se puede comprar con un millón de dólares? En metros cuadrados



Fuente: Knight Frank

A. M. / CINCO DÍAS

### Las oportunidades que no deben dejarse pasar

España cuenta con tres factores clave que no deberá desaprovechar si quiere consolidarse como uno de los destinos favoritos para la inversión inmobiliaria de las grandes fortunas. Tal y como ex-

plicaron ayer desde Knight Frank, el primero es el potencial del sector turístico y, por tanto, de la inversión en hoteles. Sobre todo después de llevar tres años batiendo todos los récords de llegada de

viajeros y gasto turístico. El segundo es una población cada vez más envejecida, lo que debería tenerse en cuenta para fomentar la construcción de infraestructuras sociosanitarias, como las residencias

de mayores. Y, por último, el hecho de ser elegida como el destino predilecto de los estudiantes para venir de Erasmus, lo que debería significar apostar por las residencias para estudiantes.

y la consolidación del *ecommerce*. De hecho, a nivel global, los patrimonios privados representan entre el 25% y el 30% de la inversión terciaria total. En España, esas cifras aún están lejos de esos valores, aunque los privados o *family office* representan el 13% y en clara tendencia alcista. Tal y como explicó ayer Humphrey White, socio director general de Knight Frank, "en España el patrimonio privado está cada vez más ac-

### Los ultrarricos valoran la estabilidad de España y su seguridad jurídica

tivo. En residencial, supone un 36% de la inversión total y es un segmento de mercado en el que se sienten muy cómodos. En Madrid, en concreto, el residencial *prime* o de lujo ha sido y es uno de sus focos estratégicos". Después de la vivienda, las preferencias de estos grandes patrimonios se centran en oficinas (54%), el sector industrial (15%) y los hoteles (15%). La proyección para este año es que el interés por las oficinas se man-

tenga (44%), en parte debido a la falta de producto ad hoc para esta clase de inversores. Esta situación provocará que aumente el interés por activos industriales y el sector del *retail* (comercial).

En el apartado global de este estudio destaca un año más el ranking de los 100 principales mercados residenciales de lujo. Así, el índice *PIRI (Prime International Residential Index)* analiza las 100 ciudades donde más se incrementaron los precios de las viviendas más exclusivas y, a modo de comparación, elabora el cálculo de cuántos metros cuadrados se pueden adquirir con un millón de dólares o poco más de 900.000 euros. Madrid se sitúa en el puesto 29 con un alza anual de los precios *prime* del 3%, mientras Barcelona escala posiciones hasta el puesto 16, con avances del 5,6%. El director de *business space* de Knight Frank, Carlos Zamora, explicó que Madrid había crecido los últimos años a tasas del 5,5%. Mónaco sigue siendo la ciudad con el metro cuadrado más caro del mundo, seguida de Hong Kong y Nueva York.

Printed and distributed by PressReader  
 PressReader.com, s.l. 894.378.4004  
 COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW