



## LIDERAZGO

# "Zaragoza es la ciudad que mejor está funcionando"

Entrevista al CEO de Altur Homes, Javier Hernández Martín

construcción e inmobiliaria

Madrid

Málaga

25 DE OCTUBRE DE 2018. 17:34H **Carmen Muñoz**



**"Amazon va a hacer cerrar a mucha gente"**

**"Hemos ido cambiando al ritmo de las operaciones"**

La sostenibilidad como punto de partida. Éste es el objetivo que se han marcado desde la inmobiliaria Altur Homes y que van a materializar a través de su último proyecto denominado Be Lagom. Ubicado en uno de los municipios más exclusivos de Málaga - Benahavís- las trece villas de lujo que lo componen están diseñadas en base a tres pilares: **la sostenibilidad, la alimentación orgánica y la**

## **Altur Homes opera en las principales ciudades costeras de España pero también en zonas interiores que no son tan turísticas como Zaragoza. ¿Por qué?**

Buscamos un concepto de vivienda totalmente nuevo y diferente a lo que ya se está haciendo y para ello nos vale tanto la costa de lujo como la primera vivienda. Hemos escogido una serie de ciudades como Madrid, Valencia, Málaga o Zaragoza donde poder escoger. Esta última ciudad que se ubica en el centro norte de España, es la que mejor está funcionando ahora mismo. Se encuentra entre Madrid y Barcelona y, además, cuenta con grandes plataformas logísticas. Una promoción de diez o quince viviendas se puede vender en cualquier sitio, pero si quieres hacer más, necesitas que la demografía crezca. Hay ciudades de Castilla y León y Castilla-La Mancha donde está bajando. Ahí puedes tener un problema si quieres hacer un proyecto grande. En cambio en Zaragoza está subiendo. Quiero apostar por el nuevo concepto de sostenibilidad en la primera vivienda. No solo tenerlo en vacaciones, sino poder disfrutar durante todo el año en tu casa.

## **¿Hacer viviendas más sostenibles implica incrementos en su precio?**

Todos diríamos que no, pero algo conlleva. Sale más caro hacerlo una vez realizado. Para la nueva promoción de Benahavís hemos cumplido con 52 requisitos que nos estaban pidiendo. Pero también hay otros códigos que son más difíciles de cumplirlos. En el tema de las oficinas está funcionando muy bien, ya que algunas no pueden estar en determinados edificios si no cumplen con los códigos energéticos. Y en vivienda, por ejemplo, no existe esto.

## **¿Cuánto se incrementa el coste en una vivienda familiar más sostenible?**

No mucho, estará entre un 5% y un 10%. Pero ese coste en obra no es tanto. Es más importante que la gente tenga inquietud y ganas de apostar por la sostenibilidad. Posiblemente en el segundo año ese coste ya se ha recuperado y es algo que se tiene para siempre.

## **En España, la inversión extranjera ha jugado un papel importante en los últimos años. ¿De qué nacionalidad proceden vuestros principales inversores?**

La verdad que mayoritariamente procede de EE.UU. No es porque Altur Homes sea estadounidense, porque también hemos hecho proyectos con otro tipo de inversores. Sino porque la mayor parte de la inversión norteamericana se extiende a Latinoamérica. Casi todo el dinero sudamericano sale o entra o está establecido en EE.UU. En el caso europeo, sobre todo, inglés, alemán, es un perfil más conservador. Se decantan más por hoteles y oficinas y están más metidos en el tema de terciario.

## **¿El Brexit ha afectado a zonas como Málaga?**

Sí que ha repercutido, sobre todo en los primeros meses cuando la libra se devaluó hubo un parón potente. Luego llegó un punto que los ingleses estaban en un punto de incertidumbre. Ahora que la libra ha vuelto a subir, al tener un precio razonable ha habido un cambio importante, pero no sabemos lo que va a pasar. Se ha cambiado comprador inglés por noruego o danés.

## **La vivienda en España lleva subiendo desde 2014. ¿Cuánto margen de subida queda para las zonas premium?**

A este tipo de vivienda le queda muy poco margen de subida. Por ejemplo, en Zaragoza ha empezado a subir este año. ¿Qué pasa? Que a lo mejor le quedan tres o cuatro años de subidas porque el año pasado estaba plano. Por otro lado también tenemos zonas como la Costa del Sol que es uno de los principales focos donde viene el dinero y donde sube más rápido. Las zonas donde primero empezó a repuntar fueron Madrid, Barcelona, Palma de Mallorca y Costa del Sol. En la vivienda Premium el recorrido aún está corto. Pero en la de clase media baja aún queda. Por ejemplo, en Málaga capital te puedes comprar una vivienda por 150.000 euros. Es posible que suba por encima de los 200.000 euros.

## **¿Cuánto ha ayudado Golden Visa a traer la inversión inmobiliaria extranjera?**

He tenido muy pocos casos. Algunas promociones inmobiliarias en Madrid, pero el porcentaje es muy pequeño. Con promociones inmobiliarias que hemos hecho en Madrid no nos ha llevado mucho. En la zona de la Costa del Sol realizamos promociones pequeñas que se van directamente al mercado nórdico. Por tanto, no lo puedo evaluar.