

ACTUALIDAD

Mindanao House, una promoción que vuela

APENAS OCHO MESES DESPUÉS DEL INICIO DE SU COMERCIALIZACIÓN SE HAN VENDIDO EL 65% DE SUS VIVIENDAS. CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN YA CONCEDIDA, LAS OBRAS COMENZARÁN EN ENERO

LUIS M. DE CIRIA

A finales de marzo de este año, desde estas mismas páginas se informaba del inicio de la comercialización del proyecto Mindanao House, un edificio con exclusivas viviendas de uno a tres dormitorios que se iba a levantar en el Paseo de San Francisco de Sales, en el solar que en su día ocupó el famoso hotel Mindanao.

Apenas ocho meses después, ya se han vendido el 65% de sus pisos y el proyecto acaba de obtener licencia de obras, por lo que comenzará a construirse a principios de junio. «Ha sido un éxito abrumador en una situación de mercado muy complicada», asegura Jorge Pérez Curto, socio director del departamento de Residencial de Colliers Internacional, empresa responsable de comercializar este edificio que el Banco Pastor promueve en régimen de cooperativa.

Para Pérez Curto, estos buenos resultados y el inminente arranque de la obra, sumado a otras que se están iniciando en Madrid en fechas recientes, demuestran que «cuando las cosas se hacen bien y se escoge el producto adecuado, las promociones funcionan y las viviendas se venden».

En el caso de Mindanao House, desde Colliers creen que la verdadera clave del éxito, más allá del privilegiado enclave, ha consistido en realizar un «exhaustivo» estudio de la demanda y la oferta de la zona para ofrecer un producto «que se adaptará a muchos perfiles de comprador».



Solar sobre el que, durante el próximo mes de enero, comenzará a edificarse Mindanao House. / JAVIER BARBANCHO

Entre estos, Pérez Curto distingue tres tipos: la familia que compra para vivir un piso de tres dormitorios «e incluso uno más espacio –el proyecto permite esta opción– para hacerla mayor»; el inversor que compra pisos de un dormitorio «por la rentabilidad que ofrece la zona»; y el comprador de fuera de Madrid que compra lo que él denomina como «vivienda apeadero», como lugar en el que quedarse en sus visitas a la capital.

Para el responsable de Colliers, tras el hito que supuso la puesta en marcha del proyecto en el mes de abril, «que despertó un enorme interés en la demanda», el inicio de las obras «hará que el interés se vuelva a retomar» y confía en vender el 35% que queda pendiente a lo largo del año que viene. «Y si entonces no se vendiera todo», puntualiza Pérez Curto, «el resto se vendería cuando se entreguen las viviendas ya acabadas».

La entrega está prevista para finales del año 2013, momento en el que Pérez Curto está convencido de que «la situación del mercado será otra» y habrá «reventas con plusvalías antes de escriturar». «La gente que ha entrado en el proyecto desde el inicio ha comprado a precios muy interesantes y podrá vender ganando dinero, ya que la cooperativa lo permite siempre y cuando sea un comprador solvente», explica.



Siguen cayendo los créditos para la compra de vivienda

Los nuevos créditos concedidos por las entidades financieras para la adquisición de vivienda cayeron en octubre el 39% respecto al mismo mes de 2010. En total, alcanzaron los 2.745 millones de euros frente a los 4.484 millones del mismo periodo del ejercicio anterior, según los datos provisionales publicados por el Banco de España y recogidos por Efe. El dato confirma la tendencia a la baja registrada por los préstamos para la adquisición de vivienda a lo largo de 2011. Sin embargo, un dato positivo es que en octubre, por tercer mes consecutivo, los nuevos créditos subieron respecto al mes anterior, en este caso un 3%.

El Euríbor desciende por primera vez en el mes de diciembre

El Euríbor registró el miércoles un leve descenso de una milésima en su tasa diaria. Se sitúa en el 2,039%. La media correspondiente a los días hábiles del mes alcanza el 2,036%, lo que representa un aumento del 0,51 puntos respecto a diciembre 2010. En caso de que terminara el mes de diciembre con ese valor del 2,036%, una hipoteca media de 120.000 euros a un plazo de 20 años experimentarían un incremento de su cuota mensual de unos 29,5 euros.

INFORMACIÓN REMITIDA

LA CASA DE TUS SUEÑOS YA ES UNA REALIDAD. EN TORRELODONES Y DE LA MANO DEL PRESTIGIOSO ARQUITECTO JOAQUÍN TORRES. JORNADA DE PUERTAS ABIERTAS LOS DÍAS 9 Y 10 DE DICIEMBRE, DE 11.00 A 19.00 HORAS

Finca Las Marías: ven a conocer la casa piloto



L.M.
A sólo 20 minutos de Madrid, en la misma salida 29 de la A-6 y dentro de la localidad de Torrelotones, se levanta la exclusiva urbanización Finca Las Marías (www.fincalasmarias.com). Un proyecto desarrollado por el prestigioso arquitecto Joaquín Torres, director del estudio A-cero.

El conjunto residencial está formado por unifamiliares y se integra en el entorno medioambiental de la zona, en el que destacan el paisaje rocoso y el abundante arbolado, al tiempo que aúna lujo, diseño y un precio por debajo de lo imaginable.

El municipio de Torrelotones está dotado de todo tipo de servicios y equipamientos: hospitales, colegios, hoteles, zonas co-

merciales y de ocio e instalaciones deportivas. Además, se perfila como una de las localidades mejor comunicadas de la Comunidad de Madrid, a través de la A-6, de sus fáciles accesos a la M-40 y la M-50, de una estación de Cercanías Renfe (a tan sólo dos minutos de la finca) y de diferentes líneas de autobuses que comunican Torrelotones con Madrid capital (Finca Las Marías dispone de una parada en la misma entrada).

INNOVACIÓN

A través de la fórmula A-cero Tech, Joaquín Torres propone un innovador sistema de construcción basado en los principios industriales en cadena, sin dejar de lado ni la calidad arquitectónica del producto final ni

la línea de diseño exclusiva que caracteriza a su estudio. Las viviendas son el resultado de un sistema que aplica a la construcción los mismos procedimientos de estandarización, modularidad tecnológica, control de calidad y tiempos de ejecución que se emplean en los procesos industriales, garantizando un óptimo acabado final. Finca Las Marías ofrece, por lo tanto, modelos industrializados y exclusivos para esta urbanización, que se construyen en fábrica. Las casas están listas para vivir y no presentan diferencia alguna respecto a las levantadas de forma tradicional, ya que únicamente cambia el sistema constructivo.

Las viviendas, con estancias todas exteriores, cuentan con parcelas individuales

desde 520 m² a 900 m², en un entorno natural protegido de más de 100 hectáreas. Dos son los modelos disponibles: uno de 160 m² de superficie, distribuido en una sola planta (salón-comedor en dos alturas, cocina equipada y lavadero, suite principal con baño y otras dos habitaciones que comparten un segundo baño) y otro de 240 m², distribuido en dos plantas. En este segundo caso y a nivel de jardín, se sitúan el salón-comedor, la cocina, una habitación/ despacho/ cuarto de invitados, un baño de invitados y el lavadero. La parte superior de la vivienda da paso a una suite, dos dormitorios y un amplio baño dotado de bañera.

