

# NEWSLETTER

## ¿Cómo está el Mercado Inmobiliario?

NEWSLETTER DE ALFONSO LACRUZ, TU EXPERTO LOCAL EN BENAHAVIS Y MARBELLA

### TENDENCIAS INMOBILIARIAS EN MARBELLA Y BENAHAVIS 2023: ANÁLISIS DE LAS VENTAS EN EL SEGUNDO TRIMESTRE

Según los últimos datos proporcionados por el Ministerio de Fomento, las cifras de ventas de viviendas en el segundo trimestre de 2023 revelan un notable descenso del 26% en las transacciones cerradas tanto en Marbella como en Benahavís. Naturalmente, esto puede plantear algunas dudas sobre el estado del mercado en estos municipios por lo que se van a desglosar algunos puntos clave:

**1.- Interpretar los números:** Un descenso del 26% en la venta de viviendas puede parecer sustancial pero todo depende del contexto en el que se analice dicho número. Lo primero es entender que se están comparando estas cifras con las del año 2022 en el que se batieron récords históricos de ventas cerradas y en el que se produjo un aumento espectacular en las

ventas al dispararse en un +53% en Marbella y en un increíble +91% en Benahavís respecto a la media anual de transacciones cerradas en dichas poblaciones. Si bien las caídas porcentuales

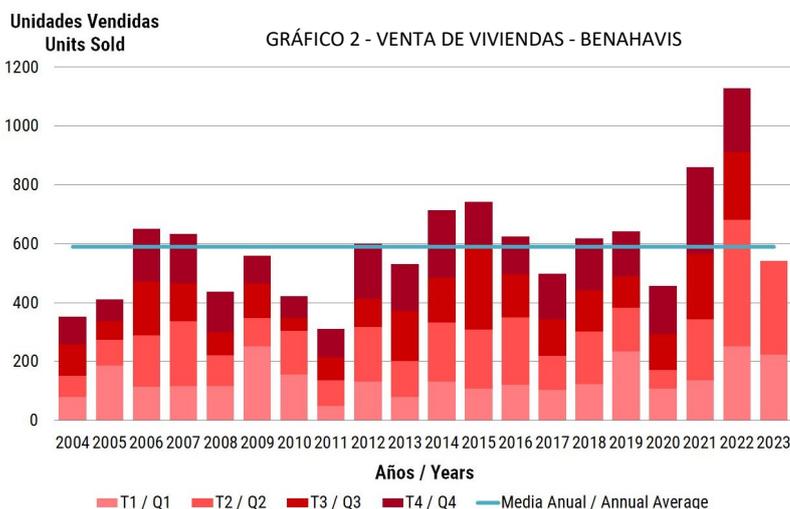
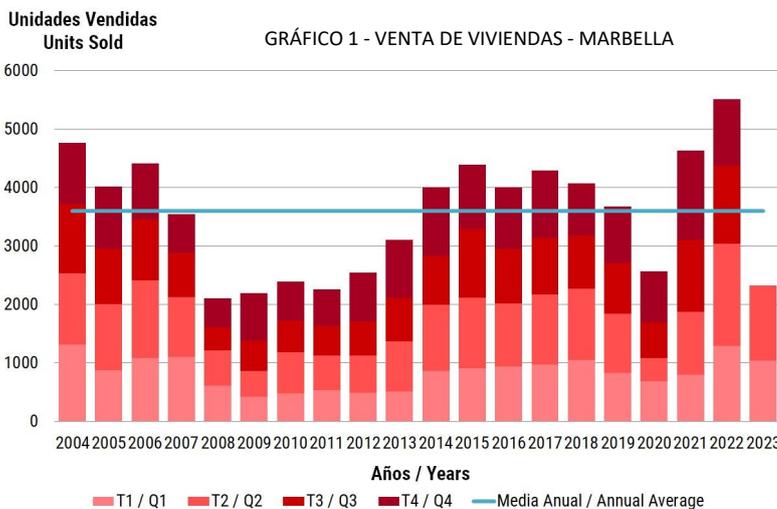
“El descenso del 26% respecto a 2022 puede parecer significativo, pero 2023 se sitúa como un año con uno de los mejores primeros semestres de la historia inmo-

del 26% son significativas, es importante señalar que, aun así, el primer semestre de 2023 se sitúa como el segundo o tercer mejor primer semestre en la historia inmobiliaria de Marbella y Benahavís. Esto sugiere que, si bien 2023 podría no igualar los resultados de 2022, el mercado inmobiliario en estos municipios sigue activo.

**2.- De cara al futuro:** De entrada se plantea una cuestión crucial: ¿Continuará esta tendencia? Aunque es cierto que actualmente se está experimentando un enfriamiento en la demanda de propiedades posiblemente debido a las incertidumbres geopolíticas y al aumento de los tipos de interés, es importante recordar que Marbella, Benahavís y toda la Costa del Sol siguen siendo destinos muy solicitados en Europa, gracias a su excepcional oferta residencial y de ocio siempre acompañada por un clima inigualable. Así que, a pesar de una caída temporal en la demanda inmobiliaria, se prevé un resurgimiento de la demanda una vez que la situación mundial se estabilice y mejore.

**3.- Tendencias diferenciadas:** Se observa un matiz interesante en las ventas de propiedades nuevas frente a las de segunda mano. En Marbella, la principal caída en las transacciones ha afectado a la venta de obra nueva, que representa el 8% de los cierres, y que experimenta un notable descenso del 73%. Por el contrario, Benahavís ha experimentado un aumento del 40% en las ventas de unidades de obra nueva, mientras que las ventas de propiedades de segunda mano han disminuido un significativo 32,7%.

En resumen, aunque se registra un descenso del 26% en el número de viviendas vendidas, el mercado inmobiliario de Marbella y Benahavís se mantiene activo. El pri-



# CONSEJOS DE BIENESTAR PARA EL OTOÑO Y UNA VIDA SALUDABLE

A medida que las hojas comienzan a pintar el paisaje con increíbles tonalidades, el otoño llega con su encanto único y oportunidades para el bienestar. Esta temporada de transición puede ser un momento maravilloso para enfocarse en el autocuidado y el bienestar. Aquí hay algunos consejos de bienestar para el otoño que te ayudarán a aprovechar al máximo esta hermosa época del año:

- 1. Abraza las actividades al aire libre:** Aprovecha el aire fresco y nítido y sal a dar un paseo por la naturaleza o haz senderismo. El cambio de paisaje y el aire fresco pueden hacer maravillas por tu estado de ánimo y bienestar general.
- 2. Nutre tu cuerpo con alimentos de temporada:** El otoño ofrece una gran cantidad de deliciosos productos de temporada como calabazas, manzanas y calabacines. Incorpora estos alimentos en tus comidas para obtener nutrientes y sabores adicionales.
- 3. Mantén tu rutina de ejercicio:** Continúa con tu rutina regular de ejercicio o prueba nuevos entrenamientos en interiores para mantenerte activo. La actividad física constante puede ayudar a combatir la tentación de hibernar.
- 4. Refuerza tu sistema inmunológico:** Concéntrate en fortalecer tu sistema inmunológico con una dieta equilibrada rica en vitaminas y minerales. Considera agregar suplementos como vitamina D si es necesario.
- 5. Practica la atención plena:** Con las festividades acercándose, es esencial manejar el estrés. Prueba la meditación de atención plena o el yoga para mantenerte centrado y reducir la ansiedad.

**6. Abrígate y descansa:** Las noches más largas son la excusa perfecta para recogerte. Invierte en mantas suaves, date baños calientes y prioriza una buena noche de sueño.

**7. Conéctate con tus seres queridos:** El otoño a menudo trae reuniones y celebraciones. Aprovecha este momento para fortalecer tus lazos con la familia y amigos, lo cual puede ser una fuente importante de bienestar emocional.

**8. Establece metas y reflexiona:** A medida que el año llega a su fin, aprovecha la oportunidad para establecer metas e intenciones para los próximos meses. Reflexiona sobre tus logros y crecimiento a lo largo del año.

**9. Practica la gratitud:** Cultiva una actitud de gratitud llevando un diario y anotando las cosas por las que estás agradecido cada día. Esta práctica puede mejorar tu perspectiva general de la vida.

**10. Transición de armario:** Cambia tu armario de manera consciente. Dona la ropa que ya no necesitas e invierte en prendas de calidad que te mantendrán abrigado y con estilo durante la temporada.

"El otoño es un tiempo de transformación, y puedes hacer de esta temporada un momento de crecimiento personal, rejuvenecimiento y gratitud. Recuerda escuchar a tu cuerpo, cuidar tu salud mental y disfrutar de la belleza que te rodea mientras la naturaleza se prepara para su letargo invernal."



**Apartamento de Lujo**  
Mirador del Paraíso, Benahavís  
270,05 m<sup>2</sup> construidos  
Jardines y Piscina  
1.445.000 €



**Apartamento nuevo a estrenar,**  
Real de la Quinta, Benahavís  
108,32 m<sup>2</sup> construidos  
62,06 m<sup>2</sup> de terraza  
Vistas a la piscina y al mar  
875.000€



**Villa de ensueño**  
Monte Mayor, Benahavís  
345,92 m<sup>2</sup> construidos  
2.438 m<sup>2</sup> de parcela  
Piscina infinita y vistas increíbles por 1.395.000 €

