



NOLL

SOTOGRADE

|||| REAL ESTATE

Sotogrande

INFORME

SEMESTRAL

2024

Enero-Julio 2024

Preparado por:

Charles Gubbins

NOLL SOTOGRADE INMOBILIARIA

Website www.noll-sotogrande.com

Email: info@noll-sotogrande.com

Oficina: +34 956 794 197

Villa de Lujo en Venta
6.700.000 € - Ref. NP1799

Carta de Charles

Me complace presentar este informe completo sobre el mercado inmobiliario y el panorama económico más amplio de Sotogrande. Como propietario de nuestra prestigiosa agencia inmobiliaria Noll Sotogrande, he sido testigo de primera mano del crecimiento dinámico y el atractivo único de esta región excepcional.

Este informe tiene como objetivo proporcionar información valiosa sobre las tendencias actuales del mercado, el panorama de alquileres, los nuevos desarrollos, los negocios locales, el entorno de seguridad y los emocionantes eventos que están dando forma a la vibrante temporada de verano de Sotogrande.

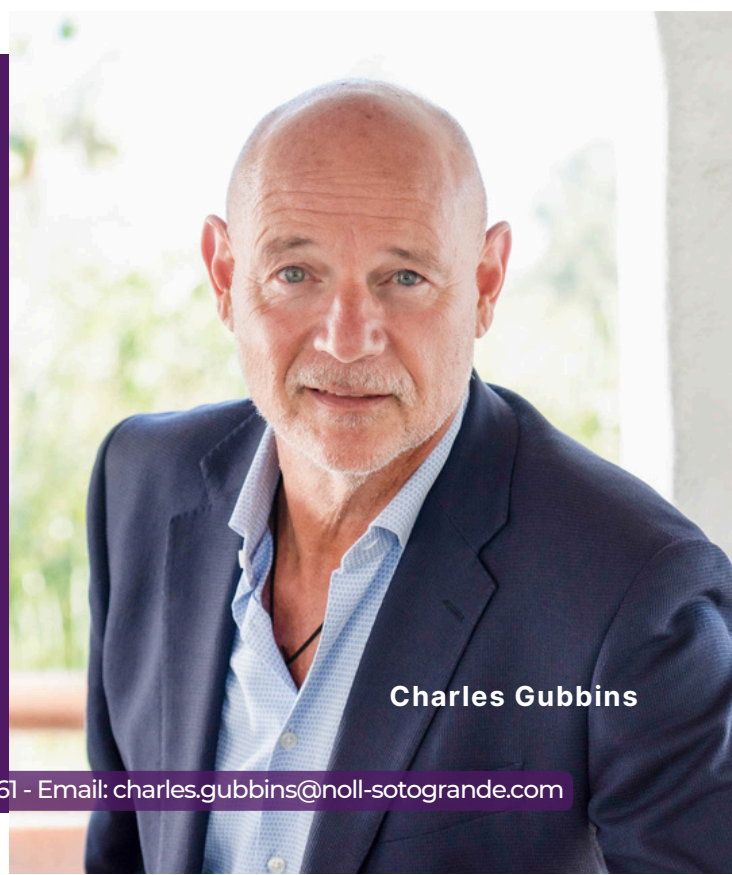
ACERCA DE CHARLES GUBBINS

Durante más de una década, Charles ha sido considerado uno de los agentes inmobiliarios más confiables de Sotogrande, en la Costa del Sol, en el sur de España. Es copropietario de Noll Sotogrande Real Estate, una empresa inmobiliaria que ofrece servicios distintivos para clientes exigentes.

Nuestro portafolio incluye algunas de las propiedades de lujo más distintivas de Sotogrande; desde villas de lujo en venta en Kings and Queens y La Reserva de Sotogrande, hasta apartamentos en el Puerto y la marina de Sotogrande, así como parcelas edificables en toda la urbanización residencial de Sotogrande.

Como comprar una casa es una de las decisiones más importantes que tomará en su vida y la inversión inmobiliaria en cualquier parte del mundo es compleja, necesitará la ayuda de un agente inmobiliario local que domine la zona de Sotogrande.

Si está buscando invertir en bienes raíces, comprar o vender una villa, un ático, un apartamento o una casa adosada en Sotogrande, comuníquese conmigo; será un placer poder ayudarlo.



Charles Gubbins

Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario de Sotogrande está experimentando un sólido crecimiento, impulsado por varios factores de peso. El atractivo del complejo reside en su entorno espacioso y de baja densidad de población, que ofrece un estilo de vida tranquilo y exclusivo que resulta cada vez más atractivo en comparación con la Marbella más concurrida y cara.

Además, Sotogrande se beneficia de la presencia del prestigioso Colegio Internacional de Sotogrande (SIS), que atrae a familias que buscan una educación de calidad.

El mercado también ha visto un aumento en el interés de los europeos del este con medios, particularmente aquellos preocupados por la creciente guerra entre Rusia y Ucrania, que ven a Sotogrande como un refugio seguro que ofrece potencial de inversión y abundante sol.

“La disponibilidad de tipos de interés bajos ha hecho que las inversiones inmobiliarias sean más accesibles, mejorando el atractivo de la zona como destino inmobiliario de primer nivel”.



Casa del Bosque 6.700.000 € - Ref. NP1799

Mercado de Ventas

El mercado inmobiliario de la Costa del Sol ha experimentado un cambio notable desde 2019. Según un informe reciente de Spanish Property Insight, el mercado inmobiliario experimentó un crecimiento significativo hasta el año pasado (2023), cuando el ritmo comenzó a desacelerarse. La demanda se ha diversificado, con un mayor interés por parte de una variedad de nacionalidades, aunque los compradores británicos todavía representan una parte importante del mercado a pesar de una ligera disminución de su dominio después del Brexit (Spanish Property Insight).

En Sotogrande, los precios de las propiedades han aumentado en los últimos cinco años, impulsados por la estabilidad económica, el atractivo internacional y los continuos desarrollos de infraestructura. Las villas de lujo que promediaban alrededor de 3 millones de euros en 2018 ahora se cotizan con frecuencia entre 4 y 8 millones de euros e incluso más. Del mismo modo, los precios de los apartamentos han aumentado de aproximadamente 400.000 euros a más de 800.000 euros, y las casas adosadas de 700.000 euros a más de 950.000 euros (Spanish Property Insight).

Este aumento de los precios de las propiedades en Sotogrande se puede atribuir a varios factores:

- **Crecimiento económico:** la recuperación económica de España después de la COVID-19 ha reforzado la confianza de los compradores nacionales.
- **Demanda internacional:** la reputación de Sotogrande como un destino seguro y lujoso ha atraído a compradores de Europa, Oriente Medio y Estados Unidos.
- **Desarrollos de infraestructura:** las nuevas comodidades y las instalaciones mejoradas han añadido un valor significativo. Sotogrande SA continúa desarrollando La Reserva, y el So Hotel está cumpliendo las expectativas.
- **Brexit y fluctuaciones monetarias:** los tipos de cambio favorables han hecho que las inversiones sean más atractivas para los compradores no pertenecientes a la eurozona (Spanish Property Insight)



A pesar de la reciente desaceleración del mercado, la combinación de vida de lujo y ubicación estratégica de Sotogrande sugiere que su mercado inmobiliario seguirá creciendo, aunque a un ritmo potencialmente más moderado. Esto lo convierte en una opción atractiva para los inversores que buscan una combinación única de exclusividad y potencial de crecimiento.

Mercado de Alquileres

Las propiedades en alquiler vacacional en Sotogrande están experimentando una demanda sin precedentes, lo que indica una temporada de verano muy prometedora para el complejo. Tanto las lujosas villas de gran tamaño como los apartamentos más pequeños y asequibles han registrado importantes reservas anticipadas, lo que deja pocas propiedades disponibles.

Este aumento del interés ha hecho subir los precios, que ahora se sitúan en una media de 11,6 €/m²*1.

Sin embargo, siguen estando muy por debajo de la milla de oro de Marbella, que se sitúa en 18,7 €/m²*2, ya que la oferta de propiedades en alquiler lucha por mantener el ritmo de la creciente demanda.

“La escasez de alquileres disponibles, junto con su alto nivel de atractivo, subraya la creciente popularidad de Sotogrande como destino vacacional de primer nivel, preparado para una próspera temporada turística de verano”.



Luxury Villa by the Beach in Sotogrande Costa for rent

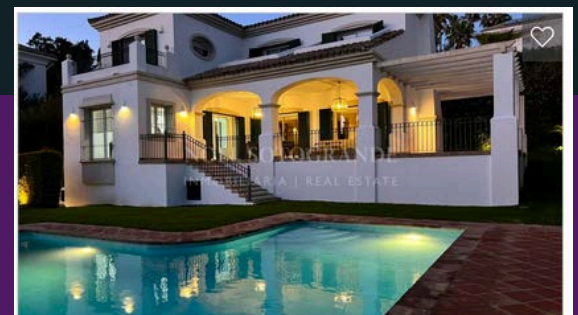
Stunning luxury villa with a contemporary touch available for long and short term rentals except for the month of August. The property is located in one of the best locations in Sotogrande...

10.000 €/Month

Reference NPR6518

Beds	Baths	Plot	Built
8	8	2.800 m ²	690 m ²

[More info](#)



Traditional Villa with modern interior for rent in Sotogrande Alto

Discover an enchanting villa bathed in the warm glow of the southern sun, now available for rent. Boasting four bedrooms and four bathrooms, alongside generous living spaces including...

6.000 €/Month

Reference NPR1845

Beds	Baths	Plot	Built
4	4	1.040 m ²	356 m ²

[More info](#)

Nuevas contrucciones y proyectos en Sotogrande y alrededores

El sector inmobiliario cuenta con diversos factores que impulsan nuevos proyectos de construcción, mientras que otros factores pueden actuar como barreras para el crecimiento. En Sotogrande y sus alrededores, donde las nuevas construcciones aparecen con una frecuencia que parece regular, la dinámica es ligeramente diferente, ya que las nuevas construcciones están dirigidas a quienes buscan una segunda vivienda, a diferencia de las grandes ciudades, donde el usuario final ve la propiedad como su primera residencia.

Los factores que impulsan nuevas construcciones en áreas urbanas son típicamente el crecimiento demográfico, donde una población creciente crea demanda de nuevas viviendas y propiedades comerciales para satisfacer las necesidades de comunidades en expansión; nuevas urbanizaciones, donde la tendencia de las personas a mudarse de áreas rurales a centros urbanos alimenta la necesidad de nuevos desarrollos residenciales y comerciales en las ciudades; fuertes condiciones económicas incluyendo crecimiento del empleo y aumento de los ingresos, estimulan la demanda de nuevos espacios comerciales, como oficinas, tiendas minoristas e instalaciones industriales; bajas tasas de interés, haciendo que los préstamos para el desarrollo inmobiliario sean más atractivos y asequibles; y avances tecnológicos donde las innovaciones en técnicas de construcción, materiales y tecnologías de construcción inteligente impulsan la eficiencia y pueden reducir los costos, alentando nuevos proyectos de construcción.

Sotogrande es sin embargo un complejo residencial, compuesto principalmente por segundas residencias y donde los factores que impulsan el crecimiento del sector de nueva construcción son diferentes a los de las ciudades.

Estos incluyen: Turismo, alta demanda de destinos vacacionales y segundas residencias por parte de turistas nacionales e internacionales; ubicaciones deseables con baja densidad (Post Covid), como regiones costeras, retiros de montaña o entornos rurales pintorescos, como Sotogrande, que atraen a los desarrolladores que buscan invertir; el deseo de comodidades de lujo y experiencias de estilo de vida, como campos de golf, spas, puertos deportivos y clubes exclusivos, motiva a los desarrolladores a crear desarrollos vacacionales de lujo para atender a una clientela exigente; oportunidades de inversión favorables en el mercado inmobiliario vacacional, incluido el potencial de apreciación del capital, ingresos por alquiler y beneficios fiscales, incentivan a los desarrolladores a construir desarrollos de segundas residencias; desarrollo de infraestructura, incluidas redes de transporte y aeropuertos, mejorando la accesibilidad y la conectividad; y estilos de vida y preferencias cambiantes, como el deseo de equilibrio entre el trabajo y la vida personal, oportunidades de trabajo remoto y retiros centrados en el bienestar, impulsan la demanda de segundas residencias como escapadas de vacaciones o propiedades de inversión.

Cont. Nuevas contrucciones y proyectos en Sotogrande y alrededores

Muchos de estos factores parecen ser aplicables a la zona de Sotogrande y el resultado es un número significativo de nuevos desarrollos.

En Alcaidesa, se están llevando a cabo varios desarrollos nuevos y emocionantes. Serenity ha lanzado su tercera fase, ofreciendo apartamentos de tres dormitorios a partir de 509.000 € y opciones de cuatro dormitorios a partir de 785.000 €. Alcaidesa Homes se encuentra actualmente en su primera fase, con unidades de tres dormitorios a partir de 338.000 € y unidades de dos dormitorios a partir de 324.000 €, que se espera que estén listas para el tercer trimestre de 2026.

San Roque también está experimentando un crecimiento significativo con la introducción de Adel, 32 casas adosadas, todas con cuatro dormitorios, con precios a partir de 539.000 €. La entrega de estas casas adosadas está prevista para el cuarto trimestre de 2026.

Además, Emerald Greens cuenta con un total de 80 apartamentos repartidos en 10 bloques, en los que actualmente se están construyendo las fases 2.2 y 3, cuyos precios comienzan en 375.000 € para apartamentos de dos habitaciones y 445.000 € para unidades de tres habitaciones, con una entrega prevista para el cuarto trimestre de 2025.

En Sotogrande, Village Verde ha entrado en su segunda fase, ofreciendo apartamentos de dos habitaciones desde 850.000 € y unidades de tres habitaciones desde 1.150.000 €. A La Finca solo le queda una unidad, una casa adosada de tres habitaciones con un precio de 595.000 €. Los Albares cuenta con un total de 49 casas adosadas y villas, con precios que comienzan en 920.000 €. Sphere ofrece apartamentos de tres habitaciones a partir de 1.109.000 €, cuya finalización está prevista para el primer trimestre de 2026.

De cara al futuro, se vislumbran más desarrollos, entre ellos El Pueblito en Torreguadiaro, de Acciona, y un posible proyecto, El Encinar, de Metrovacesa. Estos próximos proyectos prometen aumentar aún más el atractivo y el lujo de la zona de Sotogrande.



Sphere 1.757.000 € Ref. NP1647

Mercado de Restaurantes y Negocios Locales

La escena gastronómica en Sotogrande ha experimentado una notable mejora, ofreciendo una gran variedad de opciones gastronómicas tanto para residentes como para visitantes. Con 16 restaurantes en el vecino Torreguadiaro, 13 en la zona del puerto y 9 a lo largo del puerto deportivo, existe una variada selección de cocinas y ambientes para explorar.

Además, el Hotel So Sotogrande cuenta con tres establecimientos de restauración que se suman a la diversidad culinaria de la zona. Además, los clubes de golf y los restaurantes de playa, conocidos como Chiringuitos, contribuyen al vibrante panorama gastronómico, con un total de siete establecimientos frente al mar que ofrecen marisco fresco y delicias mediterráneas.

Esta abundancia de opciones gastronómicas refleja el creciente atractivo de Sotogrande como destino para los entusiastas de la comida, mejorando la experiencia general tanto para residentes como para visitantes.



Seguridad en Sotogrande

Sotogrande sigue disfrutando de un entorno de seguridad excepcional, con un número mínimo de incidentes de robos o actividades delictivas, contables con una sola mano. La presencia de cámaras de vigilancia en toda la urbanización y patrullas visibles mejoran aún más las medidas de seguridad, proporcionando tranquilidad a los residentes y visitantes.



Además, el ambiente familiar y relajado del complejo actúa como un elemento disuasorio natural contra los ladrones y los incidentes violentos.



A diferencia de algunos destinos turísticos bulliciosos, el ambiente tranquilo de Sotogrande y el enfoque en la calidad de vida desalientan el comportamiento antisocial, fomentando una comunidad segura y acogedora para todos los que residen o visitan.

Novedades del Verano

Este verano promete ser espectacular en Sotogrande, con una lista de prestigiosos eventos deportivos que cautivarán al público de todo el mundo.

La emoción comienza con el torneo de golf LIV que se celebrará en Valderrama en julio, y que traerá a este famoso campo de golf a golfistas de primer nivel como los ganadores de torneos importantes Jon Rahm, Sergio García, Bryson DeChambeau, Phil Mickelson, Martin Kaymer, Dustin Johnson y Brooks Koepka para una competición emocionante.

Poco después, en agosto, regresa la temporada de polo de alto hándicap, organizada por el grupo Ayala Polo, para mostrar la elegancia y la habilidad de este deporte con el paisaje de Sotogrande como telón de fondo.

Y a medida que avanza la temporada, aumenta la anticipación por el evento de golf Estrella Damm European Tour en el Real Club Golf Sotogrande en octubre, que promete acción de golf de clase mundial y exhibe las mejores instalaciones de golf de la región a una audiencia global.

Con estos prestigiosos eventos que resaltan el atractivo de Sotogrande, este verano se perfila como un escaparate de las mejores ofertas del complejo en el escenario internacional.



Si está buscando invertir en propiedades, comprar una villa, un ático, un apartamento o una casa adosada en Sotogrande, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

Por qué Sotogrande se está convirtiendo en un mercado de vendedores

EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, SOTOGRANDE HA EXPERIMENTADO UN CAMBIO NOTABLE HACIA UN MERCADO DE VENDEDORES. ESTA TRANSICIÓN SE CARACTERIZA POR UNA MAYOR DEMANDA Y UNA OFERTA LIMITADA, LO QUE DA COMO RESULTADO VENTAS MÁS RÁPIDAS Y, A MENUDO, PRECIOS DE LAS PROPIEDADES MÁS ALTOS. A CONTINUACIÓN, SE INDICAN VARIAS RAZONES CLAVE QUE IMPULSAN ESTE CAMBIO:

Mayor demanda

Crecimiento económico: La economía española estable ha impulsado significativamente la confianza, lo que ha permitido y alentado a más personas a invertir en propiedades de segunda residencia. El clima económico positivo ha estimulado un mayor interés en el sector inmobiliario, lo que ha contribuido a aumentar la demanda.

Deseo: La popularidad de Sotogrande está aumentando debido a las mejoras continuas en los servicios e infraestructuras locales. Su creciente reputación como una ubicación privilegiada para vivir e invertir todo el año atrae a más compradores. La popularidad de Sotogrande se ve reforzada por su excelente seguridad, su prestigiosa escuela internacional y su entorno de vida de baja densidad, lo que la hace particularmente atractiva después de la COVID y para los residentes de larga duración de Marbella que ahora encuentran esa ciudad abarrotada y peligrosa en comparación con lo que solía ser hace 30 años.

Inversión extranjera: Ha habido una notable afluencia de compradores extranjeros atraídos por el entorno seguro de Sotogrande y las oportunidades de inversión. Este auge se ve impulsado por el interés internacional de regiones que experimentan inestabilidad política o económica, como Europa del Este, Oriente Medio y los EE. UU. El conflicto en curso en Ucrania, los disturbios en Gaza y las tensiones políticas en los EE. UU. han llevado a muchos a buscar entornos más seguros y estables como Sotogrande.

Oferta limitada

Inventario reducido: A pesar de la construcción en curso, pasará algún tiempo antes de que se completen las nuevas viviendas. Mientras tanto, se están poniendo a la venta menos viviendas existentes, lo que lleva a una oferta reducida. Dadas las limitaciones geográficas de Sotogrande, el creciente interés de los compradores potenciales está haciendo subir los precios.

Continuación: Por qué Sotogrande se está convirtiendo en un mercado de vendedores

Sentimiento del mercado

Perspectiva positiva: Las expectativas de los compradores de un aumento en los valores de las propiedades los alientan a comprar ahora en lugar de más tarde. Esta anticipación de ganancias futuras alimenta la demanda actual, lo que contribuye a la dinámica del mercado de vendedores.

Potencial de inversión: La percepción de Sotogrande como un destino de inversión sólido debido a los crecientes valores de sus propiedades atrae a más compradores. Los inversores ven el mercado inmobiliario de Sotogrande como una oportunidad lucrativa, lo que intensifica aún más la competencia en el mercado.

Tipos de interés

Bajos tipos de interés hipotecarios: Los tipos de interés competitivos que ofrecen los bancos españoles hacen que las hipotecas sean más asequibles, lo que anima a más gente a pedir préstamos y comprar propiedades. Esta mayor capacidad de endeudamiento amplifica la demanda.

Factores locales

Calidad de vida: Las mejoras en la calidad de vida local, como las escuelas, las buenas medidas de seguridad y una amplia gama de servicios, atraen a más compradores a la zona. El marketing

eficaz de Sotogrande como destino de lujo con beneficios de estilo de vida únicos, como sus campos de golf, campos de polo y puertos deportivos, aumenta su atractivo.

Atractivo de estilo de vida: La promoción de Sotogrande como un destino de lujo de primer nivel con un estilo de vida excepcional atrae a un gran número de compradores adinerados, lo que aumenta la demanda.

Factores externos

Estabilidad política: La relativa estabilidad en Europa, en contraste con la inestabilidad en otros lugares, hace de Sotogrande un destino preferido para los compradores internacionales que buscan seguridad y estabilidad.

Si está buscando invertir en propiedades, comprar una villa, un ático, un apartamento o una casa adosada en Sotogrande, no dude en ponerse en contacto conmigo. Será un placer poder ayudarle. Gracias, Charles.

Continuación: Por qué Sotogrande se está convirtiendo en un mercado de vendedores

Esto es especialmente cierto para los compradores de regiones como Europa del Este y Oriente Medio, que ven la Costa del Sol en general como la California de Europa y Sotogrande como un refugio frente a la agitación geopolítica. Tendencias del teletrabajo: el auge del trabajo a distancia

permite que más personas se trasladen a zonas atractivas como Sotogrande. Esta tendencia ha ampliado el mercado, ya que los profesionales ya no necesitan vivir cerca de sus lugares de trabajo y pueden elegir ubicaciones que ofrezcan una mayor calidad de vida.

Comprender estas dinámicas es fundamental para los compradores, vendedores y profesionales del sector inmobiliario que se enfrentan al cambiante mercado de Sotogrande. Los vendedores se benefician de una mayor competencia entre compradores, lo que les permite conseguir precios más altos y ventas más rápidas.

Por el contrario, los compradores deben actuar con rapidez y estar preparados para situaciones de pujas competitivas.

Las cambiantes condiciones del mercado de Sotogrande subrayan la necesidad de una planificación estratégica y una acción oportuna en las transacciones inmobiliarias.



Precio 6.700.000 € - Ref. NP1799



Elige a tu agente personal de compra o venta



Stephanie Noll

Office: [+34 956 794 197](tel:+34956794197)

Móvil: [+34 607 465 383](tel:+34607465383)

WhatsApp: [+34 607 465 383](tel:+34607465383)

Email: stephanie@noll-sotogrande.com



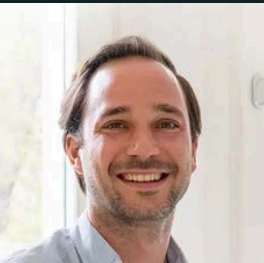
Charles Gubbins

Office: [+34 956 794 197](tel:+34956794197)

Móvil: [+34 607 911 661](tel:+34607911661)

WhatsApp: [+34 607 911 661](tel:+34607911661)

Email: charles.gubbins@noll-sotogrande.com



Jorge Martí Martí

Office: [+34 956 794 197](tel:+34956794197)

Móvil: [+34 659 827 658](tel:+34659827658)

WhatsApp: [+34 659 827 658](tel:+34659827658)

Email: jorge.marti@noll-sotogrande.com

¡Hacemos realidad el sueño de tener una vivienda propia en Sotogrande!

Si considera Sotogrande como lugar para su residencia principal o secundaria, le sorprenderá cómo puede proporcionarle un hogar estupendo y un estilo de vida activo y feliz.

Trabajar para usted es lo que mejor hacemos. Lo hacemos como equipo aprovechando nuestras fortalezas compartidas: idiomas, experiencia empresarial de alto nivel en otros sectores industriales y experiencia de vivir en muchos países diferentes como expatriados.

- 1. Capacidad de respuesta**
- 2. Comunicación**
- 3. Especialidad/experiencia**
- 4. Conocimiento de las tendencias de la industria en general**
- 5. Excelente reputación**

ELIGE NOLL SOTOGRADE COMO AGENCIA PERSONAL DE COMPRA O VENTA

Inmobiliaria Noll Sotogrande

En los últimos veinte años, Noll Sotogrande Real Estate se ha ganado una muy buena reputación en la venta de propiedades en Sotogrande y se beneficia de muchas recomendaciones de agentes de toda la Costa del Sol.

Para nosotros es especialmente importante comprender sus requisitos para una propiedad y, de este modo, presentarle de forma eficiente las propiedades que realmente le interesan.



Villa de Lujo Tradicional Precio 4.950.000 € - Ref. NP1736

Contacta con Noll Sotogrande

Si está buscando comprar o vender su propiedad en Sotogrande, ya sea una villa, un ático, un apartamento, una casa adosada o una propiedad en Sotogrande, contáctenos.

NOLL
SOTOGRADE
REAL ESTATE

Website www.noll-sotogrande.com

Email: info@noll-sotogrande.com

Charles [+34 607 911 661](tel:+34607911661)

Stephanie [+34 607 465 383](tel:+34607465383)

Jorge [+34 659 827 658](tel:+34659827658)