DEVELOPMENT IN THE PROPERTY MARKET

Entwicklung bei den Immobilien

»Residencias Lujosas Vitalux, S.L.« on real estate market trends:

A question of square metres and superlatives!

Just two to three years ago, it was mainly investors who were taking risks and already planning and investing in new residential projects. For some time now, they have increasingly been joined by potential purchasers from many different countries who also want to use their properties themselves. The variety of real estate on the market is extremely wide just now, ranging from modern apartments through to fully renovated older properties in the Andalusian style. Prices begin at around 200,000 euros rising to 8-digit figures for luxury mansions. International flair, lots of green spaces, constant sunshine and a security situation enable residents to enjoy the city or stroll along the promenade in the evening without worrying and having staff at home. These are factors that mean Marbella and its environs score highly, especially with foreign buyers. Of course, the most coveted locations are districts close to the beach and port, and the higher-end suburbs of Marbella. »But people appreciate and are willing to pay for a view of a beautiful garden or an attractively designed golf course. Service, which is often included, is having an ever greater influence on the decisions taken by purchasers«, says someone who should know - Doris Kavcic, owner of Residencias Lujosas Vitalux, S.L. With residential apartments, which floor is preferred? Definitely the »Residencias Lujosas Vitalux, S.L.« über die Entwicklung des Immobilienmarktes: Eine Frage von Quadratmetern und Superlativen!

Waren es noch vor 2-3 Jahren hauptsächlich Investoren, die das Risiko eingingen und bereits neue Wohnanlagen planten und dementsprechend investierten, so sind es seit einiger Zeit zusätzlich auch immer mehr internationale Kaufinteressenten. die ihre Immohilie auch selbst nutzen wollen. Das Angebot am heutigen Markt ist enorm facettenreich: Von modernen Apartmentanlagen bis hin zu vollsanierten Altbauten im Andalusischen Stil. Die Preise liegen um die 200.000 Euro bis ansteigend in gut 8-stelligen Preisen bei Luxusimmobilien. Internationales Flair, viel Grün, immer Sonne und eine Sicherheitslage, die es ermöglicht, auch am Abend ohne Sorgen und Personal durch die Stadt oder über die Promenade flanieren zu können: Das sind Faktoren, mit denen Marbella und seine Umgebung vor allem bei internationalen Käufern punktet. Zu den begehrtesten Lagen gehören dabei natürlich die Strand- und Hafennahen Viertel, und auch die noblen Vororte von Marbellas Umgebung. »Aber auch der Blick auf schöne Gärten oder traumhaft angelegte Golfplätze wird geschätzt und bezahlt. Der Service, der oftmals inbegriffen ist, punktet immer mehr bei Kaufentscheidungen«, weiß Doris Kavcic, Inhaberin von Residencias Lujosas Vitalux, S.L. Auf die Frage, welche Etage bei Appartments bevorzugt wird, werden bei Wohnanlagen definitiv die oberen



Doris Kavic, Inhaberin Vitalux



Vitalux Ref.: 18560

upper floors, including penthouses. On the other hand, many properties are so attractively laid out that an idyllic garden apartment or a middle-floor apartment with a large terrace easily finds a buyer. And that's a new trend. In recent years, developers have not been blindly building one block after another in order to sell as many bedrooms as possible as soon as they can, as so often occurred during the last property boom. The mix of imperial flair and modern amenities attracts buyers from all over. The better the fittings and equipment, the higher-quality the materials and the better the location, the higher is he asking price. A positive trend with developers complying with current European guidelines and constructing future and service-oriented properties, or renovating them to the same standards. And the fact that Marbella and its wider area has many new companies and modern facilities is another big draw for buyers from all over the world.



Vitalux Ref.: 18353



Vitalux Ref.: 18562

Stockwerke, somit die Penthäuser, präferiert. Solche Anlagen sind derart attraktiv ausgestattet, dass eine traumhafte Gartenwohnung oder eine grosse Terrasse in einer mittleren Etage durchaus seine Anhängerschaft hat. Genau das ist eine neue Entwicklung. Es wurde nicht stumpf ein Block nach dem anderen gebaut, um so schnell wie möglich genug Schlafzimmer zu verkaufen, wie so oft beim letzten Bauboom. Die Mischung aus imperialen Flair und modernen Annehmlichkeiten zieht den internationalen Käufer an. Je besser die Austattung, je hochwertiger die Materialen und je besser die Lage ist, desto höher kann auch der Kaufpreis angesetzt werden. Eine positive Entwicklung, da man sich an Europäische, moderne Richtlinien hält und zukunfts- und serviceorientiert Immobilien errichtet oder saniert. Das sich Marbella und Umgebung mit vielen neuen Firmen und modernen Einrichtungen präsentiert, zieht zusätzlich Käufer aus allen Ländern an.