



ENVÍOS SERVICIOS

Miércoles, 23-07-2008 - Actualizado a las 10:16 h.

MERCADOS

Sigue la cotización de todos los valores del Ibx 35



Edición impresa

En PDF

Buscador avanzado

empresas | sectores | mercados | economía | finanzas personales | opinión

ÍNDICE

PALMARÉS

ARCHIVO

Kent M. Swig | Mayor propietario de inmuebles de Manhattan

## 'España será un mercado interesante para vivienda de lujo'

Ficha del Sector

Construcción

El presidente de Swig Equities, toda una celebridad en Nueva York donde tiene socios como Robert de Niro o Al Pacino, busca inversores en España

   ¿le interesa?  

Compártalo: Ayuda

Bruno Pérez / MADRID (23-07-2008)

Quien no ha soñado alguna vez con vivir en Nueva York o tener un apartamento en Manhattan? Esta pregunta retórica formulada en perfecto castellano por uno de sus colaboradores podría adoptarse perfectamente como eslogan de la visita a España de Kent M. Swig, el mayor propietario de bienes inmuebles de toda la isla de Manhattan y uno de los tres más importantes de Nueva York.

Swig busca estos días en nuestro país inversores y compradores para sus dos últimas y rutilantes adquisiciones: el 25 de Broad Street, un emblemático edificio situado en pleno Distrito Financiero de Manhattan, en el que comercializa 346 lujosos apartamentos de entre 80 y 100 metros cuadrados a millón y medio de dólares el inmueble; y el 57 de Sheffield, un torre de 58 pisos con espacios residenciales y para oficinas, donde un piso puede valer entre 1,6 y cuatro millones de dólares. Lujo para paladares refinados.

**Su empresa, Swig Equities, está especializada en la adquisición, acondicionamiento y puesta en el mercado de grandes edificios en zonas céntricas. ¿Qué ventajas le ofrece este modelo de negocio?**

Así es, 25 Broad Street es un edificio histórico que ha sido declarado patrimonio de la ciudad de Nueva York y que está en pleno Distrito Financiero de Manhattan y 57 Sheffield está junto a Central Park. ¿Ventajas? Según un estudio científico realizado en la ciudad, las propiedades históricas se revalorizan entre un 20% y un 70% más que las que no lo son.

**¿Cree que hay recorrido para un mercado de ese tipo en España?**

'Esperamos lograr entre 500 y 1.000 millones de dólares de inversores foráneos'

Ahora mismo, la situación no es la más idónea para inversores como nosotros, que tenemos como moneda el dólar, ya que la diferencia con el euro nos obliga a un sobreesfuerzo financiero. En una situación de mayor equilibrio monetario, ciudades como Madrid, con un volumen de población tan elevado, tienen gran potencial en el segmento de viviendas de lujo y pueden suponer una inversión muy interesante a medio plazo.

**¿Qué perfil de inversores busca usted en España?**

Buscamos usuarios finales. Personas, empresas o bancos privados que quieran aprovechar la favorable relación cambiaria para adquirir a buen precio un inmueble en una de las zonas más exclusivas de Nueva York. En las condiciones actuales, es el mejor momento para invertir en Nueva York, tanto si se trata de una compra como de una inversión a largo plazo.

**Dadas las circunstancias, parece que cada vez hay menos inversores que crean que la adquisición de bienes inmobiliarios sea un buen negocio. ¿No**

CUENTA NARANJA  
6% TAE  
Durante los 5 primeros meses

cuenta NARANJA

Disponibilidad TOTAL  
Alta Rentabilidad.  
6% T.A.E.\*



Vente y ahorra hasta un  
**50%**  
en tu factura actual  
en simyo, tú mandas

tu factura

**ha notado cierta desconfianza en sus interlocutores?**

Sí, las restricciones al crédito y la situación actual del mercado inmobiliario han creado cierta desconfianza entre los agentes. Pero yo siempre he dicho que los momentos de dificultades o de recesión son los mejores para realizar adquisiciones. En las fases de fuerte crecimiento los precios se inflan, en momentos como el actual éstos son mucho más razonables.

**¿Han convencido estos argumentos a los inversores con los que ha contactado en España?**

Lo cierto es que sí. Hay muchos inversores españoles interesados en los mercados dolarizados, debido a que la favorable relación euro-dólar hace muy atractivas las inversiones, y dentro de éstos, EE UU, y, más concretamente, Nueva York ofrece unas ventajas comparativas muy importantes. De hecho, de entre los 500 a 1.000 millones de dólares que obtendremos de inversores extranjeros para nuestros nuevos proyectos de 25 Broad Street y 57 Sheffield, los españoles están entre los más importantes.

**¿Cuales son las ventajas más relevantes de invertir en Nueva York?**

Probablemente hablemos de uno de los mercados más estables y transparentes del planeta. Sólo el 4% de los apartamentos que hay en la ciudad se utilizan como inversión, ya que el 96% tienen un uso exclusivamente residencial. Eso garantiza unas tasas de revalorización elevadas. También, porque el flujo de nuevos apartamentos es reducido, entre 5.000 y 7.500 anuales, muy poco para una población tan grande y en constante crecimiento. Además, la historia dice que Nueva York absorbe mucho mejor las crisis que el resto de Estados Unidos. Cuando en un mal año el precio de la vivienda ha caído un 6%, el ejercicio siguiente siempre se ha recuperado esa pérdida con un plus adicional del 10%.

**Y dentro del mercado neoyorquino, ¿qué valor añadido tiene Manhattan?**

Para empezar es el lugar de trabajo de los individuos con mayor renta per cápita de todos los Estados Unidos. Muchos de ellos no viven allí, principalmente por la escasez de inmuebles. La tasa de apartamentos sin alquiler es del 0,8%, lo que estimula la compra. Y el mercado tiene futuro, porque la isla está viviendo el mayor crecimiento poblacional de su historia.

'Para un español es el mejor momento posible para invertir en Nueva York'

**¿Cómo se traducen todas estas ventajas a la hora de medir la rentabilidad económica?**

Pues que mientras en el resto de EE UU los precios de la vivienda cayeron un 2% durante el último año por la crisis subprime, en Manhattan subieron un 10,7%. Y que mientras el volumen de ventas se redujo a nivel nacional un 8%, en Manhattan creció un 9,2%. Pero no es sólo una cuestión de cifras concretas.

**¿Hay más?**

En los próximos años el Distrito Financiero se va a convertir en el área más exclusiva de la ciudad. Después de septiembre de 2001, la ciudad se vio obligada a rehabilitar todos los servicios básicos de la zona y eso ha hecho que allí estén las instalaciones básicas de electricidad o agua más modernas. Además, en breve se inaugurará el primer intercambiador que unirá todas las líneas de metro de la ciudad, que ha sido diseñado por Santiago Calatrava.

**Dueño de un emporio inmobiliario**

'Kent Swig está en todas partes'. Así titulaba The New York Observer hace apenas unos meses un perfil dedicado a este exitoso empresario inmobiliario, experto en Historia de China, con motivo de la adquisición por parte de su holding empresarial de Helmsley Spear, una centenaria firma neoyorquina especializada en el segmento de puesta en el mercado de inmuebles comerciales en la ciudad.

Con esta compra, observaba la publicación, Kent Swig pasa a controlar absolutamente todas las ramas del complejo espectro inmobiliario de la Gran Manzana.

Y es que el emporio de Kent Swig no se queda en la adquisición, rehabilitación y puesta en el mercado de algunos de los edificios más emblemáticos de Manhattan, a través de la firma Swig Equities, que desde 2001 ha invertido 3.000 millones de dólares en la célebre isla

Kent, que figura en el selecto grupo de personalidades que contribuye por igual en las campañas demócrata y republicana, es propietario de Terra Holdings, una

compañía de servicios inmobiliarios que tiene en su portfolio 20.000 inmuebles; también de The Swig Company, la empresa inmobiliaria y hotelera familiar a caballo entre San Francisco y la Gran Manzana, que posee cerca de un millón de metros cuadrados de espacios comerciales de primera calidad. Por si fuera poco posee la prestigiosa cadena de hoteles Fairmont y respalda proyectos inmobiliario de De Niro o Al Pacino.

Publicidad por Google

[¿Qué es esto?](#)

### Invierta en Panamá

Desde España, con seguridad. Lujo y exclusividad.

[www.concepthome.es](http://www.concepthome.es)

### ¿Mapas de New York?

Para Perderte, ¡Tienes Que Llegar! 40 Vuelos Desde 139€ a New York

[www.eDreams.es/Vuelos\\_NewYork](http://www.eDreams.es/Vuelos_NewYork)

   ¿le interesa?  

Compártalo:     [Ayuda](#)

[CONTACTO](#) | [MAPA](#) | [AYUDA](#) | [PUBLICIDAD](#) | [AVISO LEGAL](#)

[RSS](#)

Otros medios del Grupo Prisa: [ELPAIS.com](http://ELPAIS.com) | [Cadenaser.com](http://Cadenaser.com) | [AS.com](http://AS.com) | [los40.com](http://los40.com) | [lalistawip.com](http://lalistawip.com) | [elecciones 2008](#)

 PRISACOM S.A.