

Las 4 tendencias de las viviendas de lujo y sostenibles



Comentarios: 0



Uxban / Uxban

Carlos Lospitao

22 Marzo 2024, 10:52

La sostenibilidad es una tendencia imparable que afecta a toda la cadena de valor en la construcción y en consecuencia también al mercado residencial de lujo. Si bien **no es aún una característica crítica** a la hora de seleccionar qué casa comprar, dado que **la ubicación, orientación, entorno y acabados siguen siendo las razones predominantes para que un comprador tome su decisión.**

¿Está aportando la sostenibilidad un valor cuantificable al lujo? "Hay dos puntos clave que se están produciendo, por un lado el incremento del precio ya que **de entrada una vivienda sostenible puede tener un coste de obra entre un 10 y un 25% superior y por otro, la brecha generacional entre los clientes.** Tenemos un **perfil comprador sénior de más de 50 años que piensa en la sostenibilidad en términos financieros,** es decir, que repercute en un incremento del valor patrimonial a largo plazo por su calidad y durabilidad, y que suponga un menor coste en el consumo y mantenimiento. Y por otro, hay un perfil de **comprador más joven y tecnológico que busca además razones intangibles, de prestigio y diferenciación,** que muestra un estilo y calidad de vida, un símbolo de estatus que el mercado aprecia cada vez más", afirma **Gonzalo Robles, CEO de Uxban.**



Otro punto a destacar es que muchas veces la implantación de muchos de estos criterios sostenibles es mucho más sencilla en viviendas de obra nueva o rehabilitaciones en unifamiliares de segunda mano. **“En edificios ya consolidados del casco urbano los promotores tenemos menos margen de maniobra para implementarlas”**, apunta Robles.

A continuación, vamos a señalar las **4 tendencias** ‘premium’ a la hora de aplicar la sostenibilidad en las viviendas de lujo más allá del cumplimiento de normativa si no como aumento de su carácter de exclusividad:

1. Diseño bioclimático

Para crearlo debemos tener en cuenta si la orientación de la casa favorece la entrada de luz natural y la ventilación cruzada entre los espacios. Hay compradores que rechazan las orientaciones norte por la ausencia de radiación solar directa, y otros que lo hacen con la orientación oeste por el exceso de sobrecalentamiento en verano. **Los elementos de control solar pasivos y los materiales deben elegirse en función de diseño e inercia térmica para minimizar las necesidades de refrigeración y calefacción.**

“En parcelas el diseño de jardines y espacios verdes cada vez tiene un peso mayor en el precio de venta de una vivienda de lujo. Es una inversión imprescindible para mejorar la estética del entorno, reducir la temperatura y permitir el reciclaje del agua. El paisajismo tiene además un efecto emocional sobre el comprador inimaginable”, comenta el CEO de Uxban.

2. Tecnología con inteligencia artificial

Para un comprador de lujo la tecnología aporta valor cuando es fácil de manejar y gestionar; en ocasiones una excesiva complejidad hace que el cliente de tipo sénior que hemos comentado pierda el interés por su aprendizaje. Es por eso que **la irrupción de la inteligencia artificial y el big data en estos sistemas va a permitir exprimir al máximo los ahorros energéticos, puesto que serán capaces de analizar decenas de comportamientos diarios de sus moradores y proponer de forma automática ambientes climáticos más precisos de forma completamente pasiva.**

3. Integración de energías renovables

Además de paneles solares y baterías de almacenamiento, **la geotermia es el sistema de control climático que más está penetrando en los últimos 20 años**. Aunque no es una cuestión que el cliente exija, está bien valorada si la vivienda cuenta con ella por tratarse de una solución *Smart*. En casos más extremos de parcelas extensas se llegan a implementar pequeñas turbinas hidroeléctricas en caudales de agua continuos.

4. Materiales aislantes y certificados

“Es muy frecuente que los compradores se interesen por el aislamiento de la casa, tanto a nivel de ruido, como de temperatura. Aquí sí muestran mucho interés tanto por las composiciones de fachada como por la calidad de las carpinterías y vidrios. **No hay que escatimar ni un céntimo en asegurar un confort extraordinario. Si además puedes apostar por materiales reciclados o cuya fabricación requieran de menores emisiones o esfuerzos energéticos en el transporte, mejor que mejor**”, afirma Robles.

Junto a las famosas certificaciones Leed o Breeam, que se han ido extendiendo a edificios residenciales poco a poco, cada vez se construyen más viviendas de lujo bajo el estándar de construcción Passive House. Como en el caso de la geotermia, sin tratarse de un punto crítico, sí supone un elemento diferenciador. Cuando el cliente entiende bien sus beneficios, no supone un obstáculo el mayor coste de obra porque se amortiza a largo plazo.

“La combinación de lujo y respeto por el medio ambiente aumenta el atractivo y el valor de una vivienda. A medida que los compradores den mayor prioridad a sus ventajas, aquellas propiedades no tengan integradas estas prácticas de diseño y tecnología verán depreciado su valor de mercado”, puntualiza el CEO de Uxban.