

# Quantum compra la gran bolsa de suelo de los Capriles en Madrid para chalés de lujo

[elconfidencial.com/vivienda/2022-02-22/casas-de-lujo-valdemarin-capriles-quantum\\_3379284](https://elconfidencial.com/vivienda/2022-02-22/casas-de-lujo-valdemarin-capriles-quantum_3379284)

PRECIOS DESDE 1,8 MILLONES

**Hace justo una semana, Quantum instaló las vallas publicitarias sobre la parcela adquirida y algunos detalles del proyecto, bautizado como Soho Valdemarín**



Infografía de las futuras viviendas. (Quantum)

EC EXCLUSIVO Artículo solo para suscriptores

**Gran Roque Capital**, la firma inmobiliaria de los empresarios venezolanos Miguel Ángel y Axel Capriles, ha vendido todo el suelo que tenía en Valdemarín. Unos 10.000 metros cuadrados que a principios de 2018 compró al fondo norteamericano Blackstone.

Se trata de una de las **grandes bolsas de suelo finalista en la capital**, en una de las zonas de mayor poder adquisitivo. Unos terrenos a siete minutos de Madrid capital, junto al hipódromo de La Zarzuela, en el distrito de Aravaca, donde las viviendas difícilmente bajan de 1,5 millones de euros y donde han vivido los expresidentes del Gobierno José Luis Rodríguez Zapatero y Mariano Rajoy.

19 chalés de lujo entre 300 y 360 metros, con precios que partirán de 1,8 millones

El comprador es **Quantum**, una promotora creada en 2015 y especializada en la **rehabilitación de viviendas de lujo** en el barrio de Salamanca, según confirma a El Confidencial el equipo directivo de la compañía, que no ha querido revelar el importe de la operación, pero sí los detalles del futuro proyecto: **19 chalés de lujo entre 300 y 360 metros cuadrados**, con precios que partirán de los **1,8 millones de euros**.

Hace justo una semana, Quantum instaló las vallas publicitarias sobre la parcela adquirida y algunos detalles del proyecto, bautizado como Soho Valdemarín. **Un gran cartel de 36 metros de longitud y nueve metros de altura** que ha despertado la curiosidad e interés de muchos vecinos de la zona, especialmente entre quienes viven en un piso o un ático en Valdemarín y **aspiran a dar el salto a una vivienda independiente**, pero también de aquellos que buscan una casa "más pequeña". Desde el pasado 14 de febrero, se han cerrado ya dos reservas, como explican a El Confidencial los impulsores de la compañía, quienes aseguran que el teléfono no para de sonar.



Terraza-ático de las futuras viviendas. (Quantum)

Con esta operación, la familia Capriles vende todo el suelo que disponía en el barrio del millón de euros, o el Beverly Hills de Madrid, como también ha sido bautizado, mientras que **Quantum da el salto del barrio de Salamanca a uno de los barrios más exclusivos de la ciudad**. Las 19 viviendas, que llevarán el sello del estudio de arquitectura FH2L, contarán con grandes ventanales y **espacios a doble altura, jardín privado y piscina**, además de un 'rooftop' o terraza-ático, un espacio exterior de descanso y ocio en el tejado de las viviendas, algo completamente novedoso en Valdemarín. "Estas viviendas ofrecen al mismo tiempo las **prestaciones de un ático y de un bajo con piscina y jardín**".

Desde Quantum, destacan la exclusividad del proyecto, una exclusividad que han querido replicar de sus proyectos de lujo en el barrio de Salamanca tanto en el **uso de materiales como en la equipación de la vivienda**. Así, por ejemplo, la cocina de diseño estará equipada con electrodomésticos Gaggenau de alta gama y una vinoteca, mientras que en cocina y baños se utilizarán materiales prémium de Porcelanosa.

A diferencia del barrio de Salamanca, el **proyecto está orientado a un comprador nacional**, especialmente jóvenes. De hecho, Valdemarín es uno de los barrios más demandados en Madrid entre los jóvenes directivos y ejecutivos españoles debido a los buenos colegios del barrio y a su cercanía con el centro de la ciudad, a solo siete minutos en coche. La fuerte demanda de los últimos años, unida a la **enorme escasez de producto en venta, especialmente en obra nueva**, ha impulsado con fuerza los precios de tal manera que en la actualidad es prácticamente imposible encontrar viviendas por debajo de 1,5 millones de euros.



Los Entrecanales compran dos pisos a los Capriles (18 M) junto al búnker de Florentino E. Sanz

Tal y como explican desde Quantum, "no hay prisa por vender todas las unidades". De hecho, confían en la **fuerte demanda existente en Valdemarín**, tanto por parte de compradores nacionales que ya viven en la zona como de aquellos que viven en el centro de la ciudad y buscan una vivienda a las afueras, con amplias zonas verdes y terrazas, pero en una zona bien comunicada.

## **Imposible comprar por debajo de un millón**

---

Valdemarín está que echa humo inmobiliariamente hablando. Tras varios años con **escasa actividad inmobiliaria**, el barrio del millón de euros ha incrementado sustancialmente su actividad promotora y también sus precios. La Junta de

Compensación vendía recientemente un solar a una gestora de cooperativas, mientras que hace unos meses Grupo A&G y Grupo Barba lanzaban un proyecto de 24 chalés desde 1,6 millones de euros.

A pesar de ello, el número de unidades a la venta es muy escaso. Según datos de Foro Consultores a enero de 2022, el número de promociones en marcha en Valdemarín **se cuenta con los dedos de una mano.**



Cartel que anuncia la próxima promoción de Quantum.

Se trata de cinco proyectos que suman 84 viviendas unifamiliares, de las cuales casi la mitad se encuentran ya vendidas, con un 'stock' de unidades sin vender del 64%. El precio medio, según el estudio realizado por esta consultora, se mueve **en torno a 1,6 millones de euros**, 6.769 euros el metro cuadrado.

Y es que quien compra en Valdemarín, como quien compra en La Finca, no solo compra una casa espectacular, sino que compra estatus. Un estatus que difícilmente baja, en la actualidad, de 1,5 millones de euros. Además, **todo lo que sale a la venta se vende con gran rapidez.**