



El Valor Oculto: La Simbiosis entre Golf y Real Estate

De la intuición a la cuantificación financiera del 'Golf Premium'

Basado en el estudio 'El Valor Añadido del Golf al Inmobiliario' de Golf Business Partners

El turismo fluctúa, pero el valor inmobiliario permanece

Golf Turístico (40% del Mercado)



Mientras el segmento de Golf Turístico enfrenta momentos complicados, la actividad Inmobiliaria se mantiene como el gran beneficiario.

Impacto Inmobiliario



Existe un valor que el mercado ha 'intuido' durante décadas, pero que hasta la fecha no se había logrado parametrizar con exactitud.

El reto de ‘aterrizar’ el valor económico



- La industria necesitaba pasar de la percepción subjetiva a la certeza financiera.
- **Golf Business Partners** desarrolló una investigación exhaustiva para identificar este impacto, validada por consultores internacionales.
- **El Objetivo:** Aislar la métrica exacta de lo que el golf aporta a la vivienda.

Una metodología basada en 5 variables críticas

A

A Número de promociones afectadas por la vecindad de campos de Golf.

B

B Número total de viviendas en dichas promociones.

C

C Valor medio de mercado de estas viviendas.

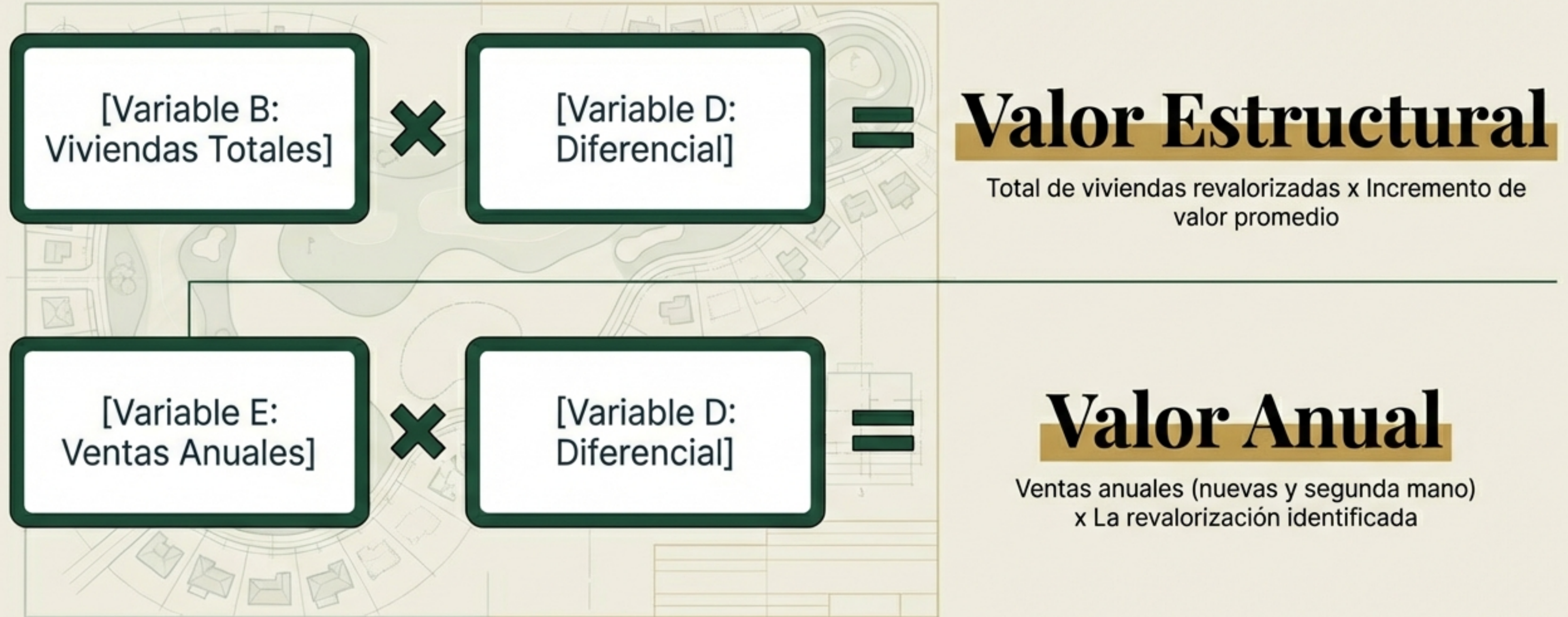
D

D El Diferencial:
La diferencia porcentual de valor vs. viviendas idénticas sin golf.

E

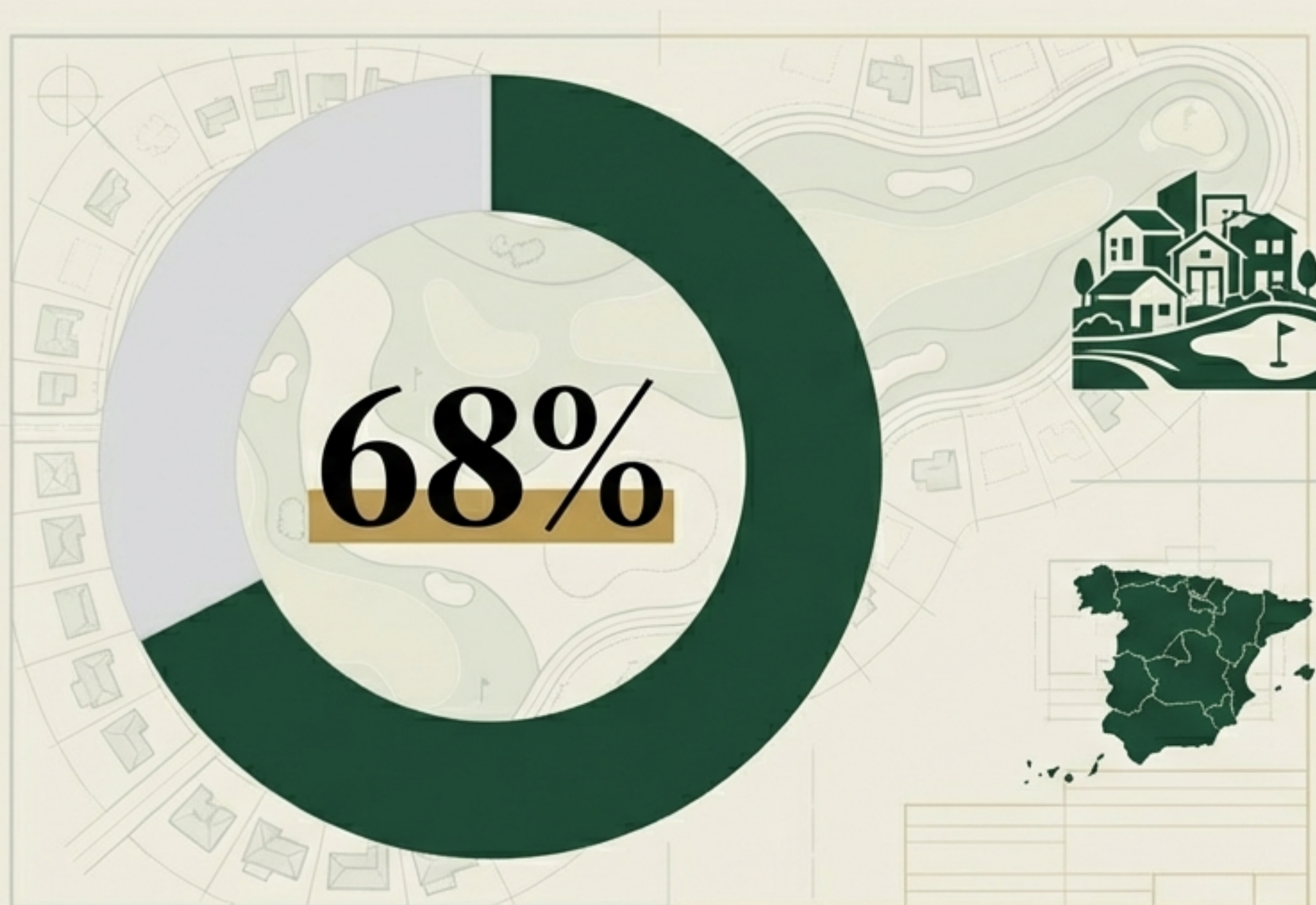
E Número de 'Viviendas-Golf' vendidas anualmente.

La fórmula del Valor Añadido



Esta sucesión de cálculos revela una aportación anual masiva al sector inmobiliario español.

El 68% de los campos españoles tienen vinculación inmobiliaria



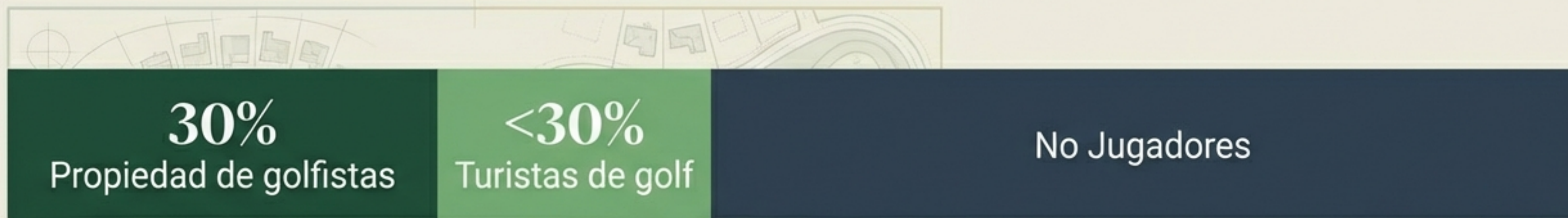
234.500 Viviendas

se ven afectadas positivamente por su vecindad al golf.

Representa aproximadamente el **1%** del parque total de viviendas en España.

La mayoría de las instalaciones no son solo deportivas; son motores residenciales.

El beneficio trasciende al jugador



100% se benefician del valor añadido del entorno.

“No impide que todas se beneficien del Valor que les aporta su ‘vecino’ Golf.”

La Prima del Golf: Una revalorización del 25%



Comparativa directa con viviendas de la misma naturaleza sin la 'vecindad' del campo.

Un impacto anual de 747,6 Millones de Euros



€747.600.000

Aportación directa anual al
sector inmobiliario.

Basado en un volumen
de ventas anuales de
8.400 viviendas
(nuevas y sucesivas).

Resultado del
cálculo de Valor
Anual (Variable
E x Variable D).

El Golf actúa como acelerador comercial



Incremento de Precio:

Revalorización del activo y defensa de márgenes superiores.

Velocidad de Salida:

Aceleración del ritmo de ventas y mejora de la TIR (Tasa Interna de Retorno).

El estudio confirma estos dos beneficios estratégicos simultáneos para el promotor.

El riesgo del 'Desvalor': Un ecosistema frágil



La relación es simbiótica
pero peligrosa.

Si el campo de golf cierra o
se deteriora, se produce un
'Desvalor' traumático.

Esto afecta tanto a la explotación
del campo como al patrimonio de
los propietarios de las viviendas.

La sostenibilidad no es una opción, es una obligación financiera



Para mantener la prima del 25%, el campo debe ser sostenible por sí mismo en el tiempo.
Evitar el colapso es vital para proteger el valor inmobiliario circundante.



Headline in Playfair Display

Conclusión: Un compañero irremplazable”

- El Golf es un socio crítico del sector Inmobiliario.
- Genera valor, acelera ventas y define la calidad del activo.
- **El desafío:** Maximizar el Valor Añadido evitando el riesgo del Desvalor.