Sitges: qué cambió entre la compra y la venta del solar

DNPI compró el solar, desarrolló el proyecto arquitectónico y obtuvo la licencia. Dos años después vendió el terreno con el proyecto y la licencia. El resultado publicado no incluye la construcción de una vivienda.



El solar y su entorno en Sitges. Fotografía aérea del archivo del proyecto.

Cómo se obtiene la diferencia

Precio de venta	760.000 €
Precio de compra del solar	− 509.250 €
Permisos y licencias	− 20.000 €
Diferencia antes de otros gastos	**230.750 €**

Fuente: datos de DNPI Capital. No se desglosan todos los impuestos, los gastos de formalización, tenencia, financiación y venta, ni los honorarios efectivos. Esta diferencia no permite calcular el beneficio neto ni la rentabilidad anual del inversor.

Ver el caso completo y la galería

Qué comprobar en una operación similar

Son preguntas para estudiar una nueva operación. El caso de Sitges no determina el plazo de concesión de otra licencia ni el precio de venta de otro terreno.

01 Antes de comprar

¿Qué se puede construir? Contraste las condiciones urbanísticas con el plano del solar, la topografía y el estudio geotécnico. Defina qué restricciones le harían descartar la compra.

02 Durante la tramitación

¿En qué fase está el expediente y qué queda por resolver? Revise la documentación presentada, los requerimientos de subsanación y la reserva de liquidez para posibles retrasos.

03 Antes de vender

¿Qué adquiere exactamente el comprador? Compruebe el alcance, las condiciones y la vigencia de la licencia, la documentación que se transmite y las referencias de precio de solares comparables con licencia.

Qué preparar para la primera conversación

Para estudiar otro solar, reúna la dirección o referencia catastral, la información disponible sobre la licencia y la fecha límite para decidir.

Comentar un proyecto similar