



SOPHIQ
PROPERTIES

Informe Ejecutivo

Por qué el 80 %
de las oportunidades
prime nunca llegan a ti



El mercado prime no funciona como crees

En Madrid, las zonas prime: Salamanca, Chamberí, Justicia, Jerónimos, Recoletos, no operan como el resto del mercado inmobiliario. No hay abundancia. No hay segundas oportunidades. La oferta es limitada.

La realidad es esta:

Las mejores propiedades no llegan a los portales inmobiliarios. Y cuando llegan, se absorben en menos de una semana.

Para el comprador final, esto genera una sensación constante de escasez, frustración o incluso incredulidad:

“¿Cómo es posible que nunca encuentre lo que busco?”

Este informe explica la razón y cómo convertirte en uno de los pocos compradores que sí accede a ese 80 % oculto.

1. El 80 % del mercado prime es invisible (y no es casualidad)

En prime, la mayoría de propietarios:

- No quieren exposición pública
- No desean fotos de su vivienda en portales
- No quieren visitas indiscriminadas
- No quieren negociar con compradores sin credenciales

Por eso **las propiedades de mayor calidad se mueven off-market**, exclusivamente a través de:

- Redes privadas
- Agentes de confianza
- Desarrolladores
- Property advisors con historial
- Brokers que filtran a quién enseñan qué

Si eres un comprador sin presencia activa en este ecosistema, **simplemente no tienes presencia dentro de esa circulación interna de oportunidades.**

2. La velocidad de absorción en prime es extremadamente alta

Los activos realmente buenos no duran.

- Pisos de 150–300 m²
- Con luz, altura y redistribución viable
- En edificios clásicos emblemáticos
- En calles y zonas Prime

Se cierran antes de 7 días.

A veces antes de 72 horas.

Y en muchas ocasiones antes incluso de que el inmueble llegue a ningún portal.

Esto provoca que lo que quieres nunca llega a ser visible.

3. La asimetría de información favorece al vendedor, nunca al comprador

Los vendedores prime suelen estar asesorados por:

- Abogados
- Consultores
- Brokers senior
- Administradores de patrimonio

Cada uno añade capas de protección para evitar perder tiempo o comprometer su privacidad.

El comprador, en cambio, suele:

- Contactar portales
- Pedir información incompleta
- Visitar viviendas que no encajan
- Reaccionar tarde
- Tomar decisiones sin datos
- Llegar "solo" a la negociación

Resultado: llega desposicionado.

En un mercado tan competitivo, eso significa perder oportunidades antes incluso de empezar.

4. Las mejores oportunidades se asignan por confianza, no por búsqueda

En prime, la dinámica real es esta: Los brokers y propietarios priorizan mostrar los mejores activos a:

- Compradores solventes:
 - Asesorados
 - Preparados para actuar
 - Que no hacen perder tiempo
 - Validados por un intermediario serio

Nadie expone un activo excepcional a visitantes desconectados, curiosos o perfiles de baja viabilidad.

La confianza abre puertas.

5. El comprador sin un advisor especializado juega siempre en desventaja

Un comprador que busca por su cuenta:

- Llega tarde
- Recibe información parcial
- Ve lo que queda, no lo que vale
- No puede evaluar riesgos técnicos
- Negocia sin datos reales
- Pierde activos por no tener preparación financiera
- No detecta oportunidades con potencial transformador

Y, lo más determinante: **no accede al grueso del mercado real, ese 80 % que se mueve de forma discreta y fuera de los portales.**

Conclusión: Acceder al 80 % oculto exige sistema, acceso y credibilidad

Para entrar en el circuito real del mercado prime necesitas:

- Un asesor que abra las puertas que no están públicas
- Acceso inmediato a oportunidades antes de que salgan
- Filtros basados en viabilidad técnica y potencial de transformación
- Datos de cierre reales, no expectativas
- Preparación financiera para no perder oportunidades
- Coordinación total para avanzar rápido

Sin estos elementos, permanecerás siempre en la superficie del mercado.

Cómo Sophiq Properties te da acceso al mercado oculto

Sophiq es una empresa consolidada dentro del mercado prime de Madrid.

Si decides comprar con Sophiq obtendrás:

- Acceso directo a oportunidades off-market
- Relación con los propietarios y brokers que mueven el prime real
- Detección temprana de activos antes de que se publiquen
- Validación técnica y arquitectónica inmediata
- Selección curada de activos con potencial real
- Un proceso de compra rápido, preciso y sin fricciones

Un comprador acompañado por Sophiq sí tiene acceso a las oportunidades que los demás nunca llegan a ver.

Por qué Sophiq


Nuestra experiencia operativa y nuestro ecosistema verificado nos avalan como una de las empresas más sólidas y especializadas del mercado prime en Madrid.

Gracias a ello, cada decisión del comprador se sustenta en datos reales, rigor y un acompañamiento experto en cada etapa.

10 años de experiencia

86 operaciones de compraventa

143 M de euros en transacciones



¿Quieres acceder al mercado prime que no que aparece en portales?

Si este informe te ha mostrado por qué no te llegan las mejores oportunidades, el siguiente paso es ver cómo sí **podemos hacerlas llegar a ti.**

Te explicamos cómo funciona el circuito prime y cómo entrar en él desde el día uno.

Descubre el enfoque Sophiq en nuestro evento en directo

Sophiq Live es una presentación exclusiva de nuestro modelo y nuestra visión. Mostraremos una **selección de nuestras propiedades** y como las elevamos.

Conéctate desde cualquier parte del mundo y vive el evento en tiempo real.
