



Bienvenido a London Richmond's Intelligence Update. London Richmond es un grupo de inversión inmobiliaria de primer orden especializado en la adquisición y promoción de propiedades residenciales de lujo en Londres. Desde 1998, nuestros experimentados directores han transformado propiedades en viviendas de alta gama, obteniendo rendimientos excepcionales en el dinámico mercado londinense.

### **48 Achilles Road – Vendido en 12 días**

Nos complace confirmar la venta de 48 Achilles Road, West Hampstead, por el precio total solicitado de 2.6 millones de libras esterlinas. La propiedad se puso a la venta el 26 de diciembre de 2025 y recibió una oferta por el precio total solicitado de un comprador en efectivo en un plazo de 12 días. Los contratos se firmaron el 29 de enero de 2026 y la fecha de finalización está prevista para el 20 de febrero de 2026. Knight Frank confirmó que se trataba de su venta más rápida de 2026, un resultado notable que valida el modelo de negocio de London Richmond y aporta un valor claro y real para la empresa y sus inversionistas.

### **Comienzo de los pagos mensuales de cupones**

Tras el exitoso lanzamiento de nuestro reciente producto de inversión a 18 meses con un interés mensual del 1%, nos complace confirmar que los primeros pagos mensuales de intereses comenzarán el 15 de febrero de 2026. Somos conscientes de que muchos inversionistas valoran los ingresos regulares y la flexibilidad, y estamos encantados de ofrecer un producto de inversión tan competitivo. También estaremos

encantados de hablar con los inversionistas actuales sobre la transición al nuevo producto mensual, si así lo desean. Las inversiones están disponibles a partir de 10,000 en GBP, EUR, USD y CHF, y 50,000 en AED. Para obtener más información, póngase en contacto con London Richmond.

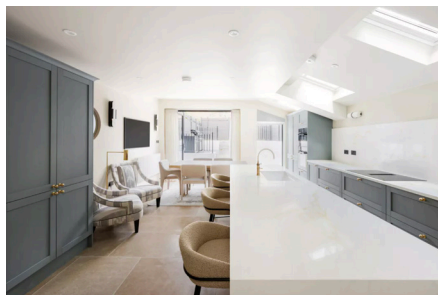
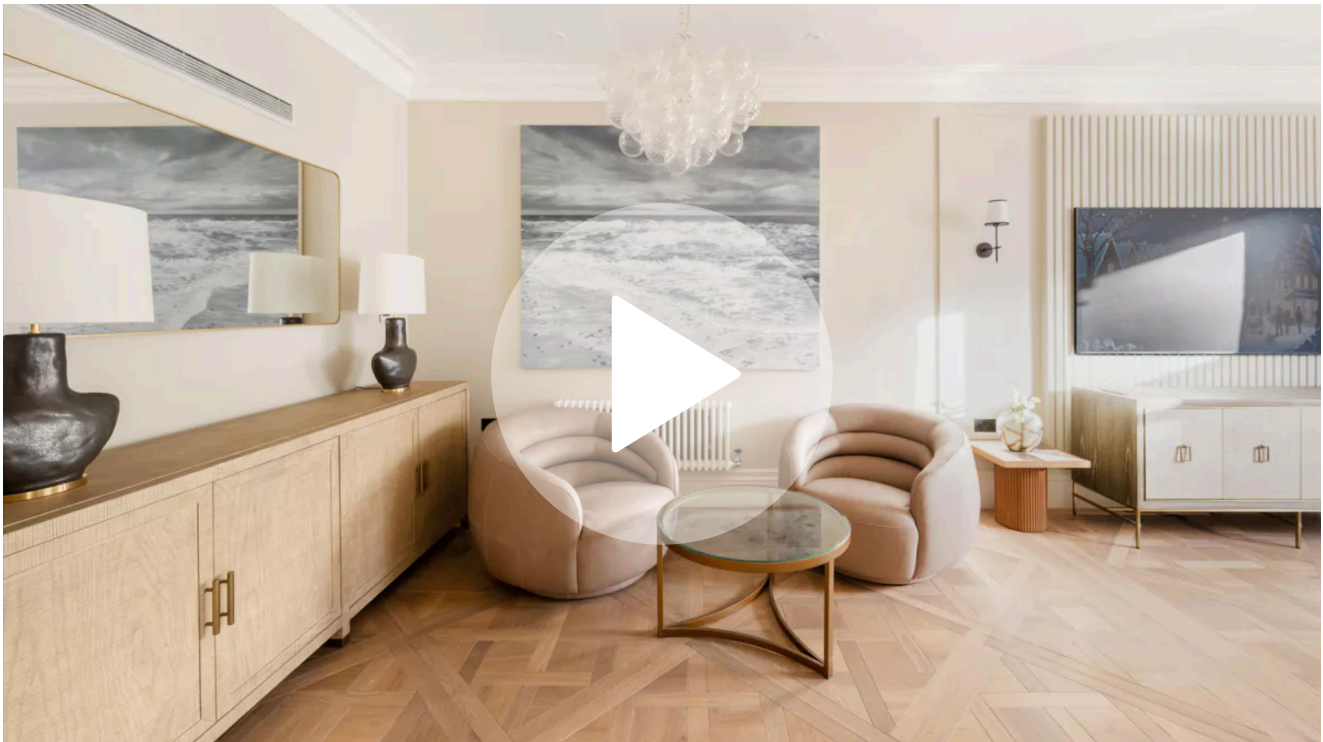
### **Actualizaciones de la construcción: enfoque en la fase de entrega**

Tras la finalización y venta con éxito de 48 Achilles, London Richmond está iniciando una de las fases de entrega más activas en la historia de la empresa. La finalización de 130 Dawes Road, Fulham, está prevista para el 9 de febrero de 2026, con un beneficio bruto esperado de aproximadamente 500 000 libras esterlinas. En abril está prevista la finalización de 19 Sulgrave Road, Hammersmith; se espera que esta amplia vivienda familiar de más de 325 metros cuadrados genere un beneficio superior a 1 millón de libras.

De cara al verano de 2026, está prevista la finalización del proyecto 139 Old Brompton Road, en South Kensington, junto a una promoción inmobiliaria de lujo de Reuben Brothers. Se prevé que este proyecto genere unos beneficios estimados de 1,15 millones de libras esterlinas. La entrega de estos cuatro proyectos subraya el compromiso del equipo directivo con la ejecución disciplinada y el crecimiento continuo de la cartera de London Richmond. Cada propiedad se entrega según nuestras especificaciones características, lo que garantiza la coherencia en toda la cartera y refuerza nuestra reputación de calidad.

**Venta reciente – 48 Achilles Road, West Hampstead**

Haga clic en el siguiente vídeo para ver nuestra promoción insignia en el 48 Achilles Road en West Hampstead.



<b>£1.3m</b>
PRECIO DE COMPRA
<b>£600,000</b>
CONSTRUCCION
<b>£1.9m</b>
COSTE TOTAL
<b>£2.6m</b>
VALOR COMPLETADO
<b>£700,000</b>
BENEFICIO BRUTO
<b>12 Days</b>
TIEMPO EN EL MERCADO
<b>37%</b>
MARGEN BRUTO

a venta de 48 Achilles Road es un claro ejemplo de cómo opera London Richmond en la práctica. La empresa se centra en adquirir activos bien situados a un precio adecuado, invertir capital de forma disciplinada en promociones de calidad y ofrecer viviendas que satisfagan las expectativas de los compradores actuales del mercado inmobiliario de lujo de Londres. El hecho de haber conseguido vender el inmueble por el precio total solicitado en solo 12 días refleja no solo la fortaleza subyacente del mercado de West Hampstead, sino también la coherencia y precisión de nuestra ejecución. Knight Frank confirmó que se trataba de su venta más rápida de 2026, lo que supone una validación independiente tanto de la calidad del activo como de la estrategia de entrega. Este resultado demuestra a los inversores que el modelo de London Richmond funciona en la práctica: el capital se invierte de forma eficiente, se crea valor mediante un desarrollo controlado y se obtienen rendimientos en plazos claramente definidos. A medida que avanzamos en 2026, este proyecto se suma a una serie de desarrollos que se están completando, lo que refuerza la confianza en la cartera, la estrategia de reciclaje de capital y el entorno de mercado más amplio en el que opera London Richmond.



### Un comienzo récord para 2026

El mercado inmobiliario del Reino Unido ha comenzado el año con un impulso sorprendente. Según Rightmove, los precios medios de venta subieron un 2,8% en enero de 2026 hasta alcanzar las 368 031 libras esterlinas, lo que supone el mayor aumento registrado en enero y la mayor subida mensual desde junio de 2015. La demanda de los compradores se disparó un 57% en las dos semanas posteriores a Navidad, mientras que las nuevas ofertas aumentaron un 81%, lo que indica una renovada confianza tras la incertidumbre posterior al presupuesto que empañó el último trimestre de 2025.

*Los principales prestamistas, entre ellos HSBC, NatWest, Barclays, Nationwide y Halifax, han recortado los tipos en enero de 2026, y Nationwide ofrece ahora tipos fijos a dos años tan bajos como el 3,50 % y tipos fijos a cinco años a partir del 3,74%*

### Se intensifica la guerra de precios hipotecarios

Un entorno crediticio competitivo está respaldando esta actividad. Los principales prestamistas, entre ellos HSBC, NatWest, Barclays, Nationwide y Halifax, han recortado los tipos en enero de 2026, y Nationwide ofrece ahora tipos fijos a dos años tan bajos como el 3,50% y tipos fijos a cinco años a partir del 3,74%. El tipo fijo medio a dos años ha caído hasta el 4,29%, frente al 5,03 % de hace un año, el más bajo desde antes del disruptivo minipresupuesto de 2022. Con el tipo básico del Banco de Inglaterra en el 3,75% tras la bajada de diciembre, y los economistas pronosticando una nueva reducción hasta alrededor del 3,25% a finales de año, la asequibilidad de las hipotecas debería seguir mejorando.

### Por qué es importante para los inversores

Los compradores primerizos han sido el motor del mercado, representando el 39% de todas las compras en 2025, con 384 000 hipotecas concedidas a compradores primerizos en los últimos 12 meses hasta septiembre de 2025, el nivel más alto

desde la crisis financiera mundial. Este grupo representó el 50% de todas las ventas realizadas en Londres el año pasado, lo que ha transformado radicalmente los patrones de demanda en la capita.

En concreto, en el centro de Londres, el mercado ofrece ahora algunas de las oportunidades de compra más atractivas que se han visto en muchos años. Los precios en los barrios más cotizados se han vuelto cada vez más selectivos, lo que genera un valor real para los compradores capaces de actuar con decisión en activos bien situados y de alta calidad. A medida que se reducen los costes de financiación y vuelve la confianza de los compradores, la demanda se está volviendo a concentrar en las viviendas de mayor calidad, mientras que la oferta de nuevos inmuebles de lujo sigue estando limitada estructuralmente. Al mismo tiempo, la demanda de alquileres de primera categoría sigue fortaleciéndose, con alquileres que ahora se sitúan aproximadamente un 35% por encima de los niveles previos a la pandemia y rendimientos que se acercan al 4,8%, lo que proporciona a los inversores unos ingresos sólidos junto con un potencial de revalorización del capital. Para los operadores experimentados con una gran capacidad de abastecimiento, el centro de Londres ofrece puntos de entrada atractivos en los que se alinean los precios, la calidad y los fundamentos a largo plazo, una dinámica que históricamente precede a períodos de rendimiento superior sostenido.

### Conclusión

La combinación de la caída de los costes de financiación, la mejora de la disponibilidad de hipotecas y una década de corrección de precios en el centro de Londres crea condiciones favorables para nuestra estrategia de inversión. Si bien se espera que el mercado londinense en general se mantenga relativamente estable en 2026, los fundamentos de los activos residenciales bien ubicados y de alta calidad se están fortaleciendo. Con 1,8 millones de hogares que refinanciarán sus hipotecas este año, muchos de ellos a tipos significativamente más bajos que los actuales, la confianza de los compradores debería seguir aumentando durante la temporada de ventas de primavera.

## DESTACAMOS... FULHAM



Tras la exitosa venta de 48 Achilles Road, Londres, Richmond centra ahora su atención en otro proyecto de gran convicción dentro de su cartera: 130 Dawes Road, Fulham. Con fecha de finalización prevista para el 9 de febrero de 2026, el proyecto refleja la misma estrategia disciplinada de adquisición y ejecución que dio unos sólidos resultados en West Hampstead, y pone el foco en uno de los barrios residenciales más consolidados del suroeste de Londres.

Fulham sigue siendo un lugar muy atractivo para invertir, ya que combina el encanto de estar a orillas del río, un marcado carácter residencial y una demanda resistente a largo plazo. Su paisaje urbano victoriano y eduardiano ofrece coherencia arquitectónica y un encanto duradero, mientras que las urbanizaciones a orillas del Támesis añaden una dimensión contemporánea que sigue atrayendo a familias, profesionales y propietarios que viven en sus viviendas a largo plazo.

La ubicación es uno de sus puntos fuertes. Situado entre Parsons Green y Fulham Broadway, los residentes disfrutan de excelentes tiendas y restaurantes a lo largo de Fulham Road y New Kings Road, acceso a colegios de prestigio y espacios verdes, y una buena conectividad de transporte. Los servicios de metro y tren proporcionan un acceso eficiente al West End, la City y el resto de Londres.

Desde el punto de vista de la inversión, Fulham se beneficia de un desequilibrio estructural entre la oferta y la demanda. Según Rightmove, los precios medios de los inmuebles

superan actualmente los 1,2 millones de libras esterlinas, y las viviendas adosadas alcanzan más de 4,7 millones, lo que refleja la demanda sostenida de viviendas de alta calidad en un mercado restringido.

130 Dawes Road se encuentra en el corazón de este entorno. Adquirida por 1,03 millones de libras esterlinas, con un descuento del 26% sobre su valor de mercado, la propiedad se está ampliando y reconfigurando para convertirla en una vivienda de alta calidad con un apartamento adicional. Con unos costes de construcción de aproximadamente 500 000 libras esterlinas, se espera que el proyecto alcance un valor bruto de desarrollo de 2,25 millones de libras esterlinas, lo que generará un beneficio previsto de alrededor de 720 000 libras esterlinas, es decir, un rendimiento bruto del 47% sobre el coste.

### 130 Dawes Road, Fulham, SW6 7EF

Precio de compra:	£1.03 million
Valor de mercado en momento ecompra:	£1.25 million
Descuento sobre el valor de mercado:	26%
Custos de construcción:	£500,000
Valor esperado al completarse:	£2.25 million
Beneficio bruto:	£720,000
Rendimiento bruto:	47%

**£1.2m+**  
Precio medio de venta  
en Fulham



**£4.7m+**  
Precio medio de una vivienda  
adosada en Fulham



## Canalización de desarrollo activo

A medida que avanzamos en el primer trimestre de 2026, London Richmond está completando una de las fases de entrega más activas en la historia de la empresa. Tras la venta de 48 Achilles Road, la atención se centra ahora en 130 Dawes Road, Fulham, cuya finalización está prevista para el 9 de febrero de 2026. Adquirido con un descuento del 26% sobre su valor de mercado, se espera que este proyecto genere un beneficio bruto de aproximadamente 720 000 libras. En abril, está prevista la finalización de la obra en el número 19 de Sulgrave Road, Hammersmith. Se espera que esta amplia vivienda familiar, de más de 325 metros cuadrados, esté terminada generar un beneficio superior a 1 millón de libras

esterlinas. De cara al verano de 2026, está prevista la finalización del proyecto 139 Old Brompton Road, South Kensington, adyacente a una promoción inmobiliaria de alta gama de Reuben Brothers. Se prevé que este proyecto genere unos beneficios estimados de 1,15 millones de libras esterlinas. La entrega de estos proyectos subraya el compromiso del equipo directivo con la ejecución disciplinada y el crecimiento continuo de la cartera de London Richmond. Cada propiedad se entrega según nuestras especificaciones características, lo que garantiza la coherencia en toda la cartera y refuerza nuestra reputación de calidad.

### 130 DAWES ROAD

UBICACIÓN: Fulham  
FINALIZACIÓN: 9 February 2026  
BENEFICIO PREVISTO: £720,000

### 19 SULGRAVE ROAD

UBICACIÓN: Hammersmith  
FINALIZACIÓN: 31 March 2026  
BENEFICIO PREVISTO: £1 million

### 139 OLD BROMPTON ROAD

UBICACIÓN: South Kensington  
FINALIZACIÓN: 30 June 2026  
BENEFICIO PREVISTO: £1.15 million

Siga el progreso a través de nuestro portal seguro en [www.londonrichmond.com/construction](http://www.londonrichmond.com/construction)

Propiedad 1:	48 Achilles Road	West Hampstead	Contraseña: AchillesLR7
Propiedad 2:	130 Dawes Road	Fulham	Contraseña: DawesLK7
Propiedad 3:	19 Sulgrave Road	Hammersmith	Contraseña: SulgraveLC7
Propiedad 4:	139 Old Brompton Road	South Kensington	Contraseña: BromptonLH7

## Resumen

La venta de 48 Achilles Road al precio total solicitado en un plazo de 12 días supone un hito importante para London Richmond, ya que confirma que nuestro modelo de negocio ofrece un valor constante y real a los inversores. Demuestra que el enfoque disciplinado de London Richmond en materia de adquisición, desarrollo y salida ofrece un valor real en cada etapa. El margen bruto de desarrollo del 37% sobre el coste, logrado en un programa de construcción de seis meses seguido de una venta en 12 días, subraya la eficiencia con la que la empresa convierte el capital en rendimientos realizados. Los ingresos de la venta se reinvierten ahora en la estrategia de reciclaje de capital del grupo, lo que respalda el servicio continuo de los cupones y la reinversión en la cartera activa. Para los inversores, este resultado proporciona una prueba tangible de que el modelo de London Richmond sigue ofreciendo resultados consistentes y significativos en condiciones de mercado cambiantes.

# 12 Days

48 ACHILLES ROAD  
WEST HAMPSTEAD

Confirmada por Knight Frank como su venta más rápida en 2026.

# 21.6%

PREDICTED LONDON  
PRICE GROWTH

JLL prevé que los precios de la vivienda en Londres aumenten un 21,6 % entre 2025 y 2029, superando la media nacional.

# 3.7%

FIVE-YEAR  
FIXED RATES

Los principales prestamistas ofrecen ahora hipotecas a tipo fijo a cinco años con tipos tan bajos como el 3,7%, lo que refuerza la confianza de los compradores.

Nuestra próxima actualización se publicará en marzo de 2026. Para obtener más información, envíe un correo electrónico a: [info@londonrichmond.co.uk](mailto:info@londonrichmond.co.uk) o llame al: +44(0)207 183 2150 para hablar con un miembro de nuestro equipo.

Descargo de responsabilidad: La información aquí contenida no pretende ser una fuente de asesoramiento o análisis crediticio con respecto al material presentado, y la información y/o los documentos contenidos en este documento no constituyen asesoramiento de inversión.