

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA I SEMESTRE 2016

Riparte il mattone iberico. Barcellona guida la corsa: +9% i prezzi 1 compravendita su 4 è realizzata da investitori per mettere a reddito

Dal I semestre 2015 al I semestre 2016 **il prezzo delle abitazioni usate è aumentato del 7,99% e si attesta a 1.666 € al mq.** Tuttavia è una crescita a due velocità che vede Barcellona e Madrid segnare un più 9%, mentre Guadalajara, Siviglia, Zaragoza e Valencia non superano il 2%.

E' Barcellona la città dove si registrano i valori più alti al mq (2.443 €), con un aumento del 9,45% rispetto al I semestre 2015. **Segue Madrid**, dove per comprare casa si spendono 1.835 € al mq, con una crescita del 9,03% rispetto allo scorso anno. Al contrario le quotazioni più basse le troviamo a Valencia, che registra valori di 783 € al mq, con una variazione dell'1,95% e Cordoba con prezzi di 971 € al mq ed una variazione pari al 7,89%.

Lázaro Cubero, Direttore del Dipartimento di Analisi Spagnolo di Tecnocasa, spiega come l'incremento dei prezzi del 7,99%, che può sembrare elevato, vada tuttavia contestualizzato, dato che attualmente i prezzi sono ancora inferiori a quelli registrati negli anni precedenti. In realtà le quotazioni immobiliari al mq hanno raggiunto il valore massimo tra la fine del 2006 e gli inizi del 2007, quando per comprare casa bisognava spendere più di 3.500 € al mq. Da allora il prezzo delle abitazioni è sceso del 52,25 %.

Da segnalare che **in Spagna una compravendita su quattro è effettuata da investitori che acquistano l'immobile per darlo in locazione e ricavarne una rendita.** José García Montalvo, docente alla cattedra di economia della Universidad Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona e coordinatore del rapporto elaborato con l'Ufficio Studi Spagna del Gruppo Tecnocasa, ha sottolineato che l'aumento degli investitori è una conseguenza alle politiche della Banca Centrale Europea di riduzione dei tassi d'interesse.