

Spagna: prezzi delle case in leggera crescita

Per la prima volta in dieci anni: prezzi e tassi d'interesse bassi

Il valore degli immobili usati aumenta del 3,73%

Si è svolta a settembre a Barcellona la **Conferenza Stampa del Gruppo Tecnocasa Spagna** sul mercato immobiliare e creditizio in collaborazione con l'Universidad Pompeu Fabra (UPF) di Barcellona.

Il report, che ha preso in esame il primo semestre dell'anno, mostra che i prezzi degli immobili usati sono cresciuti del 3,73%. Il mercato continua sulla via della stabilizzazione, dopo quasi un decennio di forte calo. Nonostante questa moderata crescita, i prezzi accumulano un calo di quasi 57% rispetto al primo semestre del 2007.

Il prezzo, che attualmente è pari a 1.503 euro al mq (media Spagna) ha mostrato il secondo aumento consecutivo dal 2007. Al riguardo, **Paolo Boarini, Consigliere Delegato del Gruppo Tecnocasa Spagna**, ha escluso "un'interpretazione trionfalistica dei dati", visto che un leggero aumento è "**una conseguenza logica della forte diminuzione**", ciò significa che i prezzi si "**stanno normalizzando**". Inoltre, ha segnalato che nello stato attuale del mercato, **convergono due caratteristiche che in passato differivano**: da un lato, il **prezzo medio dell'immobile è diminuito**, e dall'altro lato anche il **tasso d'interesse del mutuo è sceso**, dovuto al minimo storico dell'Euribor e all'abbassamento degli spread nell'ultimo anno.

PREZZI IMMOBILIARI (IN EURO AL MQ)

	Primo semestre 2014	Primo semestre 2015	Variazione %
Barcelona	1.992	2.157	8,28
L' Hospitalet	1.276	1.282	0,47
Madrid	1.602	1.646	2,75
Málaga	947	953	0,64
Sevilla	1.102	1.082	-1,81
Valencia	715	718	0,42
Zaragoza	1.002	1.022	2,00
TOTALE	1.449	1.503	3,73

Siviglia è l'unica città in cui si riscontra una diminuzione dei prezzi **(-1,81%)**, mentre **Barcellona** è quella in cui si registra l'aumento più evidente **(+8,28%)** oltre ad essere quella in cui il **prezzo medio degli immobili è più elevato**.

Il Direttore del Dipartimento di Analisi spagnolo di Tecnocasa, **Lázaro Cubero**, ha aggiunto che il prezzo attuale continua ad **attrarre i clienti investitori** il cui scopo è di affittare gli immobili.

José García-Montalvo, Professore di Economia dell'UPF e coordinatore del report, ha concluso dicendo che al giorno d'oggi **"i prezzi si sono stabilizzati"** e che i leggeri rialzi sono dovuti a situazioni specifiche di mercato.