

SPAGNA: gli investitori scommettono sul mercato immobiliare

**Il prezzo degli immobili usati registra un aumento del 7,37% e arriva a 1.690 Euro al mq
Il 28,08% degli acquirenti è costituito da investitori**

In Spagna nel secondo semestre del 2016 il prezzo degli immobili usati è aumentato del 7,37% rispetto ad un anno fa, ovvero al II semestre 2015.

Come è avvenuto nella precedente rilevazione, **Barcellona e Madrid mostrano incrementi maggiori** rispetto alle altre città analizzate, con una variazione rispettivamente di +12,64% e +6,84%. Le altre realtà come Saragozza, Valencia e Siviglia, hanno tassi di crescita inferiori che si attestano intorno all'1,7%. Ciò dimostra che le due metropoli guidano la ripresa dei prezzi, che ad oggi sta andando a due velocità, e che vede il valore medio raggiungere i 1.690 Euro al mq.

Il prezzo al mq più elevato si riscontra a Barcellona (2.486 Euro, +12,64% nel II semestre 2016 rispetto al II semestre 2015), seguita da Madrid (1.859 Euro, +6,84%). I valori più bassi si registrano invece a Valencia (811 Euro al mq, con una variazione dell'1,63%), Córdoba (968€/m²; +2,11%) e Málaga (998€/m²; +2,04%).

Nella seconda parte del 2016 è evidente come la componente investimento sia rilevante, infatti ben il 28,08% degli acquirenti è rappresentato da investitori (nel II semestre 2015 erano il 24,65%). Il motivo è da ritrovarsi nell'alta rendita derivante dal mettere a reddito l'immobile, che risulta essere superiore al 6,9% annuo.

Questi gli indici risultati dall'analisi sul mercato immobiliare condotta dal Gruppo Tecnocasa in collaborazione con l'Università Pompeu Fabra (UPF) di Barcellona. L'indagine ha preso in considerazione i dati reali del compravenduto gestito delle agenzie del Gruppo Tecnocasa in Spagna.