

PROSPETTIVE MERCATO SPAGNOLO 2015

Il mercato immobiliare spagnolo presenta buone prospettive per l'anno 2015. Il numero di compravendite del 2014 è aumentato rispetto al 2013, in particolare sul segmento della seconda casa. E' prevedibile che nel 2015 questa tendenza continuerà e sarà il driver che muoverà il mercato immobiliare. "Il Gruppo Tecnocasa - afferma **Lázaro Cubero dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna** - nel 2014 ha registrato un incremento del numero delle compravendite gestite dalle agenzie affiliate nell'ordine del 22,37% rispetto al 2013; riteniamo che nel 2015 la tendenza si possa confermare".

Sul mercato del credito nel 2014 si è registrato un incremento delle erogazioni che continuerà anche nel 2015 erodendo la quota di acquisti realizzati in contanti che, al momento, rappresenta il 60% del totale delle compravendite.

Nel 2014 la crescita dei mutui deliberati da Kiron Partner Spa, società di mediazione creditizia del Gruppo Tecnocasa, è stata del 32,83% e si prevede una continuazione del trend. Le attuali condizioni di finanziamento sono favorevoli per i clienti in quanto l'Euribor è ai suoi minimi storici e i diversi istituti bancari hanno ridotto gli spread (la maggior parte dei mutui in Spagna sono a tasso variabile). Inoltre nel 2015 diversi istituti di credito hanno iniziato ad offrire mutui a tasso fisso molto vantaggiosi.

Per quanto riguarda i prezzi delle prime case, il 2014 è stato un anno di stabilizzazione dopo i crolli avvenuti dalla fine del 2006 (quantificabili fino al 60%). Il 2015 sarà l'anno della stabilizzazione ed in alcuni casi l'incremento dei valori potrà essere comunque modesto se confrontato con la discesa avvenuta negli anni precedenti.

Nel 2015 gli investitori continueranno a rivestire un ruolo importante e saranno particolarmente attivi sul mercato immobiliare spagnolo.