

PROFILO INVESTITORI IMMOBILIARI SPAGNA IL 78,41% PAGA IN CONTANTI

L'Ufficio Studi Tecnocasa Spagna ha messo a confronto il profilo dell'acquirente di prima casa con quello dell'investitore, sulla base delle compravendite effettuate nel primo semestre 2017 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete presenti nella penisola iberica

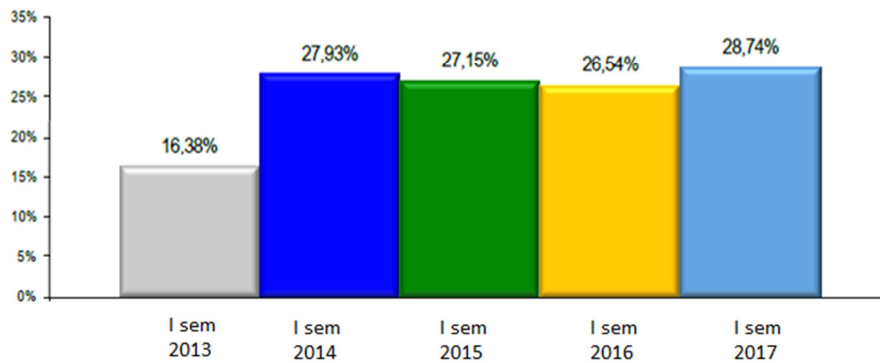
I parametri dell'acquirente dei quali si è tenuto conto sono: forma di pagamento (con o senza ausilio di un mutuo), età, tipo di lavoro, provenienza, numero di acquirenti.

Motivo di acquisto

Il 71,26% di chi ha comprato un immobile nel primo semestre 2017 in Spagna, lo ha fatto per cercare la prima casa, mentre il 28,74% ha acquistato per uso investimento, con l'obiettivo di metterla in affitto per avere una rendita.

TREND INVESTITORI Isem2013 – Isem2017

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA I sem 2017

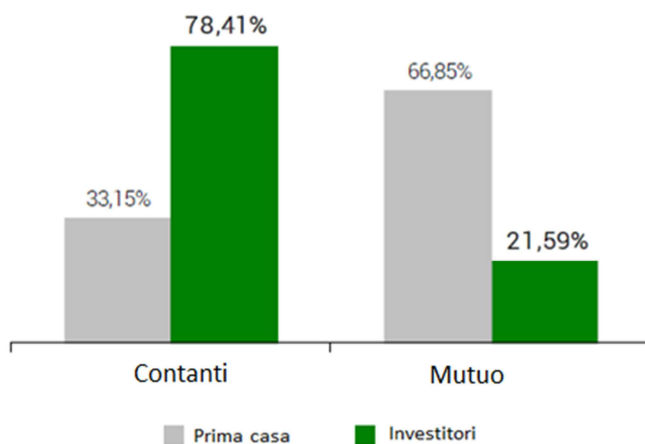


Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

Forma di pagamento

FORMA DI PAGAMENTO ACQUISTO CASA

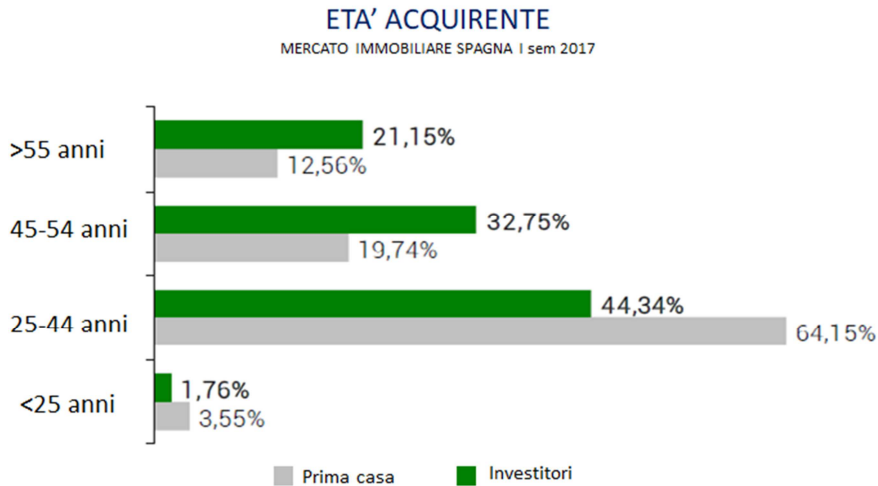
MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA I sem 2017



Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

Esistono importanti differenze nella modalità di pagamento tra le due categorie di acquirenti: gli investitori pagano senza ausilio di mutuo nel 78,41% dei casi. Chi acquista la prima casa invece ricorre al finanziamento nel 66,85% dei casi.

Età

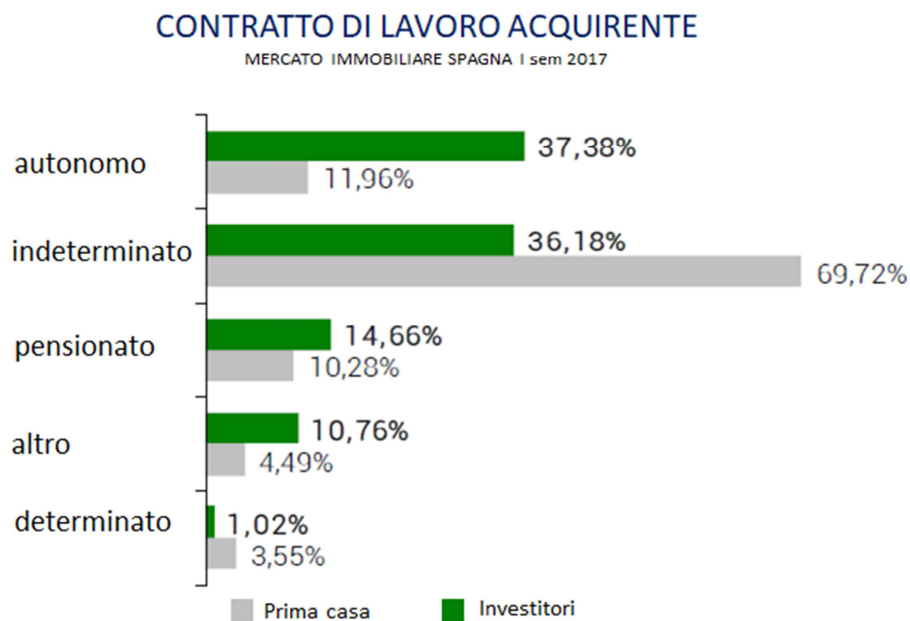


Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

Una parte significativa di investitori è di età compresa tra i 25 e i 44 anni, seguono i soggetti tra 45 e 54 anni: 32,75%. E' interessante notare come la stessa fascia d'età scenda al 19,74% nel caso di acquisto di prima casa. Stessa dinamica nel caso di investitori dai 55 anni in su che rappresentano il 21,15%, mentre nel caso di prima abitazione sono il 12,56%.

Tipo di contratto di lavoro

Interessanti le differenze tra investitori e acquirenti di prima abitazione sul piano del tipo di contratto di lavoro.



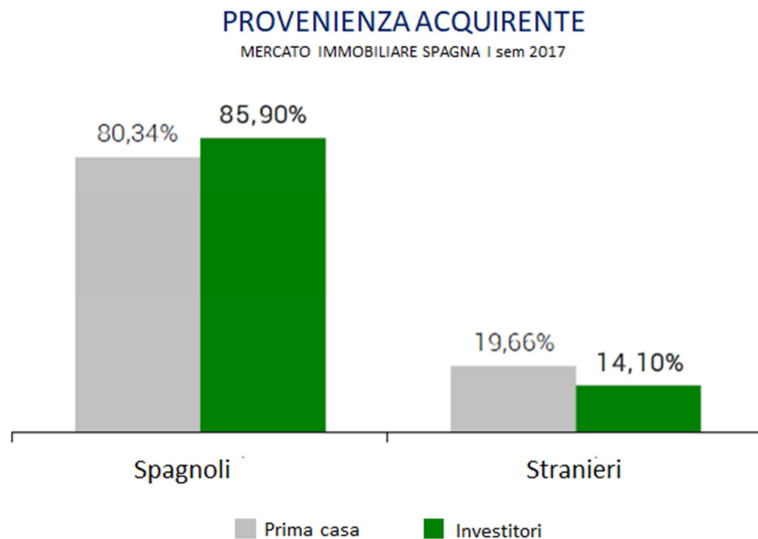
Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

Abbiamo visto che il 69,72% degli acquirenti di prima casa hanno un contratto di lavoro a tempo indeterminato, percentuale che si riduce notevolmente nel caso degli investitori (36,18%). Tra gli investitori sono infatti i lavoratori autonomi a rappresentare la maggioranza (37,38% contro l'11,96% in caso di

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

acquisto prima casa). I pensionati rappresentano il 14,66% degli investitori, mentre sono il 10,28% se si parla di casa per uso proprio.

Provenienza



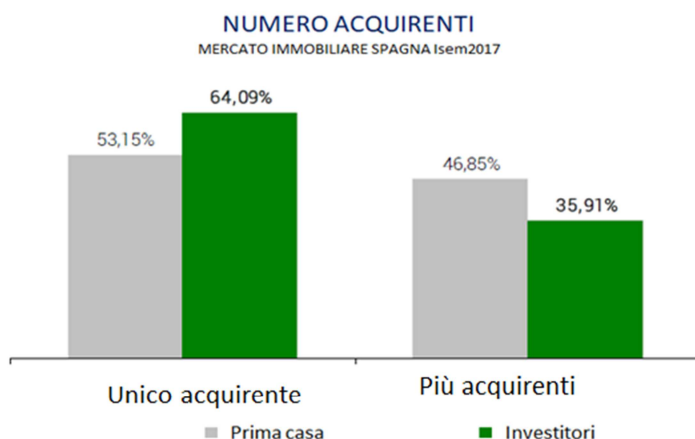
Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

Dall'analisi della provenienza dell'acquirente risulta che l'85,90% degli investitori sono spagnoli, percentuale simile a quella degli acquirenti di prima casa che sono di nazionalità spagnola nell'80,34% dei casi

NUMERO DI ACQUIRENTI

Si sono differenziati i casi in cui ad acquistare è un solo soggetto da quelli in cui a comprare sono più persone.

Se si compra per uso proprio vi è un solo acquirente nel 53,15% dei casi, mentre dal lato degli investitori a comprare è un unico soggetto nel 64,09% dei casi, mentre il 35,91% delle compravendite per investimento è conclusa da più soggetti.



Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna

Per quanto attiene alla componente maschile e femminile, mentre nel caso di acquisto di prima abitazione c'è equilibrio tra uomini e donne (50,89% e 49,11%), nel caso di acquisto per investimento è preponderante la percentuale di uomini rispetto alle donne (65,88% e 34,12%)

Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna