

## LOCAZIONI SPAGNA

### RICHIESTE DI AFFITTO E CANONI IN AUMENTO

Negli ultimi dieci anni il mercato delle locazioni in Spagna è cresciuto, infatti le richieste di affitto sono aumentate del 51,1%. Secondo i dati della Banca di Spagna negli ultimi 12 anni la percentuale di case proposte in locazione, rispetto alle abitazioni totali, è passata dal 9,59% al 14,5%.

L'Ufficio Studi Tecnocasa Spagna, in collaborazione con l'Università Pompeu Fabra (UPF) di Barcellona, ha analizzato le locazioni nella penisola iberica intermedie dalle agenzie Tecnocasa e Tecnorete nel 2017.

Dall'analisi dell'evoluzione nel tempo dei canoni mensili al metro quadro, si nota come nel 2017 ci sia stata una crescita significativa rispetto agli anni precedenti. In tutto l'arco temporale si nota come i canoni a Barcellona siano superiori rispetto a quelli di Madrid.

#### EVOLUZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE IN SPAGNA

	CANONE/Mq			VARIAZIONE%		
	SPAGNA	MADRID	BARCELLONA	SPAGNA	MADRID	BARCELLONA
<b>2012</b>	8,88	10,53	10,93	-	-	-
<b>2013</b>	8,50	10,21	10,24	-4,28	-3,04	-6,31
<b>2014</b>	8,54	10,05	10,18	0,47	-1,57	-0,59
<b>2015</b>	8,47	10,54	10,81	-0,81	4,67	6,19
<b>2016</b>	8,87	11,20	12,09	4,72	6,26	11,84
<b>2017</b>	10,00	12,53	13,57	12,74	11,88	12,24

*Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna*

#### IN QUANTO TEMPO SI LOCA UN IMMOBILE?

Nel 2012 passavano mediamente 39 giorni dal momento in cui l'immobile veniva immesso nel mercato al momento in cui veniva dato in affitto. Le oscillazioni di questo lasso temporale sono variate negli anni anche in conseguenza all'andamento della domanda. Più è alta la domanda meno giorni saranno necessari per affittare l'immobile. In base al dato registrato nel 2017 (26 giorni) si attesta quindi che la domanda è cresciuta.

#### STORICO TEMPI MEDI DI LOCAZIONE SPAGNA (giorni)

<b>2012</b>	39
<b>2013</b>	41
<b>2014</b>	40
<b>2015</b>	39
<b>2016</b>	30
<b>2017</b>	26

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna*

*Fonte: Ufficio Studi Tecnocasa Spagna*

## **IL PROFILO DELL'INQUILINO E DEL PROPRIETARIO**

Si sono messi a confronto anche i profili dell'inquilino e del proprietario. La principale differenza è che il profilo del locatore mostra una percentuale più alta di pensionati (32%), spagnoli (94%) e sposati (63%).

Mentre l'inquilino tipo nella maggior parte dei casi è single (52%), spagnolo (68%), di età compresa tra i 25 ei 44 anni (68%) e con un contratto di lavoro a tempo indeterminato (69%). Il livello di istruzione è simile per entrambe le figure.