

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA I SEM 2018

IL PREZZO DELL'USATO AUMENTA DEL 12,46% GRAZIE AI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA

A Barcellona, il 5 settembre scorso, l'Ufficio Studi Tecnocasa Spagna, in collaborazione con l'Università Pompeu Fabra (UPF), ha presentato l'ultimo osservatorio sul mercato immobiliare e creditizio con i dati relativi al primo semestre 2018. Le analisi sono state elaborate sulla base delle operazioni intermedie dalle reti Tecnocasa e Tecnorete spagnole e, per quanto riguarda il mercato del credito, dalle agenzie Kiron.

A livello nazionale le quotazioni del medio usato sono aumentate del 12,46% rispetto all'anno precedente (primo semestre 2017), portando i valori al mq a 2.180 €.

Significativa la crescita a Madrid e Barcellona, dove i valori crescono rispettivamente del 13,35% e del 12,86%. Il rialzo a doppia cifra si è registrato anche a Valencia, Saragozza, Cordoba, Malaga e Siviglia. Queste città, con sola eccezione di Valencia che aveva già una variazione positiva del 10,55% nel secondo semestre 2017, avevano segnato aumenti di media inferiori al 5%, mentre adesso superano le due grandi metropoli, tranne Saragozza che ha una crescita del 10%.

La città di Barcellona è quella con il prezzo al metro quadrato più alto, € 3.213. Segue Madrid, con 2.445 € al mq. Rispetto ai valori immobiliari nazionali registrati alla fine del 2006 - inizi del 2007 (3.500 € al mq), i prezzi hanno perso il 37,52%, ritornando ai livelli del 2011.

“Nonostante l'aumento dei valori delle case, specifica *Lazaro Cubero, Responsabile Ufficio Studi Tecnocasa Spagna*, si nota una certa stanchezza nel settore. Oggi si fa più fatica a vendere una proprietà, specialmente a Barcellona, dove anche gli investitori stranieri sono diminuiti. Chi investe si sposta nelle zone servite dai mezzi o in città come Valencia, dove la redditività rimane alta. E' sempre più importante che i prezzi siano allineati con i reali valori di mercato, in questo caso è ancora conveniente acquistare casa nella penisola iberica”.

IL GRUPPO TECNOCASA IN SPAGNA

Ad agosto del 2018, il Gruppo Tecnocasa ha 575 uffici in franchising in Spagna tra reti immobiliari e agenzie Kiron. Nel primo semestre dell'anno, Tecnocasa e Tecnorete hanno intermediato oltre 5.575 transazioni. Kiron ha aiutato oltre 2.065 persone a trovare finanziamenti.