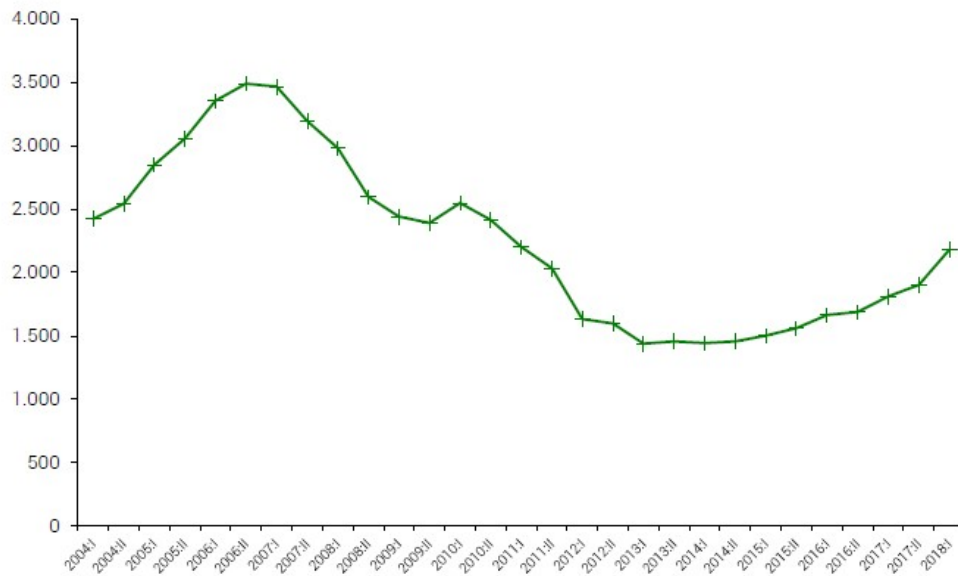


SPAGNA: PREZZI DELLE CASE IN AUMENTO DEL 12,46% Barcellona e Madrid le città con il prezzo al mq più alto

L'Ufficio Studi Tecnocasa Spagna, con la prestigiosa Università Pompeu Fabra (UPF) di Barcellona, ha realizzato un'analisi relativa all'andamento delle quotazioni immobiliari nel tempo a partire dal 2004 fino al I semestre del 2018.

Il prezzo più alto si è raggiunto tra la fine del 2006 e gli inizi del 2007, quando per un metro quadro servivano 3.500 euro. Nel primo semestre 2018, invece, il valore al metro quadro si attesta a 2.180 euro, con una variazione di prezzo nominale pari al -37,52%. Attualmente i valori sono a livelli inferiori rispetto al primo dato della serie storica, risalente al primo semestre del 2004.

TREND PREZZI ABITAZIONI SPAGNA 2004-ISEM2018



La variazione delle quotazioni nel primo semestre 2018 rispetto al primo semestre 2017 è pari a +12,46%, vale a dire che i prezzi al metro quadro sono aumentati nell'ultimo anno di una percentuale considerevole, trattandosi di un periodo senza inflazione.

Guadalajara è la città che vede un tasso di crescita inferiore rispetto alle altre realtà analizzate, con un aumento delle quotazioni pari a +1,19%, mentre la crescita maggiore si registra a Móstoles (15,42%).

Barcellona, con 3.213 € è la città con il valore al metro quadro maggiore rispetto alle località analizzate; segue Madrid con il valore di 2.445 € al mq.

PREZZO ABITAZIONI IN EURO AL MQ ABITAZIONI SPAGNA

	ISEM17	ISEM18	VARIAZIONE%
Alcalá de Henares	1.286	1.435	11,59
Alcorcón	1.852	1.970	6,37
Alicante	701	765	7,75
Barcelona	2.847	3.213	12,86
Córdoba	1.025	1.150	12,2
Guadalajara	1.091	1.104	1,19
Hospitalet de Llobregat	1.672	1.881	12,5
Madrid	2.157	2.445	13,35
Málaga	1.130	1.269	12,29
Móstoles	1.349	1.557	15,42
Sevilla	1.165	1.288	10,56
Talavera de la Reina	538	550	2,23
Valencia	999	1.136	13,74
Zaragoza	1.132	1.207	6,63
TOTAL	1.934	2.180	12,46

CONCLUSIONI

Nonostante siano già più di 4 anni che i prezzi in Spagna sono in aumento, l'ultima rilevazione ovvero quella relativa ai primi sei mesi del 2018 vede il maggior tasso di crescita. In questo senso il mercato si prevede non abbia ancora terminato il suo ciclo positivo.

NOTA: La relazione si basa sui dati reali delle compravendite realizzate dal Gruppo Tecnocasa, in particolare con gli acquisti intermediati dalla rete Tecnocasa. Lo studio analizza l'intero processo di acquisto dal momento dell'acquisizione dell'immobile fino alla vendita.