

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA

Il valore delle case in discesa per il terzo semestre Prosegue la domanda di immobili con balcone o terrazza Aumenta la percentuale di acquirenti di prima casa (74,6%)

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna, in collaborazione con l'Università Pompeu Fabra (UPF), ha analizzato il mercato immobiliare della penisola iberica nel secondo semestre 2020. I dati si riferiscono alle compravendite intermedie dalle agenzie affiliate Tecnocasa in Spagna.

Il **prezzo delle abitazioni usate in Spagna è diminuito nella seconda metà del 2020 del 4,4%**, si tratta del terzo semestre consecutivo in cui si registra una variazione negativa. Nel secondo semestre 2019 (-2,1%) è iniziata la diminuzione dei prezzi delle abitazioni, diminuzione che si è mantenuta anche nel I semestre 2020 (-4,95%).

Le **variazioni più importanti si sono verificate nelle città di Barcellona (-6,8%) e Siviglia (-6,13%)**. In Spagna a livello nazionale, il valore delle abitazioni usate si attesta attorno a 2.205 euro.

Lázaro Cubero, direttore del Dipartimento di analisi e relazioni del Gruppo Tecnocasa Spagna, ha evidenziato che i tempi di vendita sono aumentati, soprattutto per gli immobili meno interessanti. *“Tuttavia - ha sottolineato Cubero - gli immobili proposti in vendita con un prezzo di mercato reale hanno tempi di vendita ridotti anche di molto”*.

“Il prezzo degli immobili continua a scendere anche in questo semestre in parte a causa del proseguire dell'emergenza sanitaria” - ha spiegato Lázaro Cubero. *“In questo momento è necessario un forte impegno degli operatori del settore immobiliare per fare corrette valutazioni”*.

Cubero ha inoltre sottolineato che: *“Vi sono anche nuove preferenze da parte degli acquirenti, che ora sono alla ricerca di case con terrazza, balcone o con uno spazio esterno. Inoltre, nel corso del 2020 è aumentata la percentuale di acquirenti di prima casa (74,6% era al 68,7% nel 2019) e di persone che necessitano di finanziamenti per l'acquisto dell'immobile (67,4%)”*.

È invece diminuito il numero degli investitori, che nel 2020 risulta essere il 19% (5,2% in meno rispetto al 2019).

Altro dato interessante è la percentuale degli acquirenti con contratto di lavoro autonomo, che si attesta al 15% (sfiorava il 20% nei semestri precedenti).