



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

Μαδρίτη, 11 Ιανουαρίου 2019

Οι τιμές ενοικίασης ακινήτων στην Ισπανία αυξάνονται κατά το διπλάσιο των τιμών πώλησης

Περί τα δέκα χρόνια μετά την αρχική έκρηξη της κρίσης στον τομέα των ακινήτων στην Ισπανία καθώς και την ανάκαμψη του τομέα, μία από τις μεγαλύτερες ανεξάρτητες ισπανικές Εταιρείες Αξιολόγησης Ακίνητης Περιουσίας (Sociedad de Tasación), καταλήγει στο συμπέρασμα ότι ο κύκλος μεταξύ 2014 και 2018 χαρακτηρίστηκε στην Ισπανία με «ανάκαμψη της μέσης τιμής της στέγης και ασυνήθιστη αύξηση των τιμών ενοικίασης», συγκεντρωμένος σχεδόν αποκλειστικά στη Μαδρίτη και τη Βαρκελώνη, ενώ οι υπόλοιπες πόλεις παρουσίασαν γενικά πολύ διακριτές αποκλίσεις. Σύμφωνα με υπολογισμούς, ενώ οι τιμές αγοράς κατοικιών αυξήθηκαν κατά μέσο όρο κατά 17,8% σε εθνικό επίπεδο τα τελευταία τέσσερα χρόνια, η μέση απόδοση ενοικίου παρουσίασε αύξηση 46%.

Η εν λόγω Εταιρεία σημειώνει ότι, σε εθνικό επίπεδο, ο μέσος όρος όλων των κεφαλαίων κυμαίνεται από 1.994 ευρώ ανά τ.μ. στο τέλος του 2014, σε 2.348 ευρώ ανά τ.μ. στο τέλος του 2018, γεγονός που αντιπροσωπεύει μεταβολή της τάξεως του 17,8%. Από την άλλη πλευρά, η Βαρκελώνη και η Μαδρίτη ξεχωρίζουν με αύξηση των τιμών κατά 33,5% και 27,8% αντίστοιχα. Συγκεκριμένα, στη Βαρκελώνη, η μέση τιμή των τιμών των κατοικιών έχει περάσει την περίοδο αυτή από 3.129 ευρώ ανά τ.μ. σε 4.178 ευρώ, ενώ στη Μαδρίτη έχουν αυξηθεί από 2.663 ευρώ ανά τ.μ. σε 3.404 ευρώ. Τονίζεται ότι, εξαιρουμένης της επιρροής της Μαδρίτης και της Βαρκελώνης, η εξέλιξη της μέσης αξίας των υπολοίπων κεφαλαίων είναι κοντά στην εξέλιξη του ΑΕΠ της Ισπανίας κατά την ίδια περίοδο 2014-2018 και ότι ήταν ενδεικτική της ανάπτυξης των τιμών προσαρμοσμένων στις βασικές αρχές της οικονομίας, εξαιρουμένων των δύο μεγάλων πόλεων.

Όσον αφορά την ανάλυση του ενοικίου ανά επαρχίες, η Εταιρεία Αξιολόγησης καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η μέση απόδοση ενοικίασης στην Ισπανία διατηρείται αυξανόμενη από 5,5% το 2014 σε 8,1% το 2018, γεγονός που αντιπροσωπεύει συνολική αύξηση 46%, περισσότερο από το διπλάσιο των τιμών αγοράς την ίδια περίοδο.

Οι κύκλοι της αγοράς ακινήτων διαρκούν συνήθως μεταξύ επτά και οκτώ ετών και, κατά το πρώτο εξάμηνο του τρέχοντος κύκλου, η Μαδρίτη και η Βαρκελώνη έχουν αποτελέσει αδιαμφισβήτητο παράγοντα για την ανάκαμψη του τομέα. Υποδεικνύεται ότι το 2015 υπήρχαν 14 επαρχιακές πρωτεύουσες, χωρίς θετικές ή αρνητικές αυξήσεις των τιμών αγοράς και το 2016 η φάση ανάπτυξης συνέχισε να καθοδηγείται από τις δύο μεγάλες ισπανικές πρωτεύουσες. Τέλος, το 2017 υπήρχαν ήδη εννέα πρωτεύουσες των επαρχιών των οποίων οι τιμές αυξήθηκαν άνω του 3% και αυτές ήταν η Βαρκελώνη, η Μαδρίτη, η



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.

Γκουανταλαχάρα, η Πάλμα ντε Μαγιόρκα, το Σαν Σεμπαστιάν, η Μάλαγα, η Σεβίλλη, η Λας Πάλμας και η Σαραγόσα.