



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

Μαδρίτη, 8 Οκτωβρίου 2019

**Η ανάγκη σημαντικής αύξησης της προσφοράς κατοικιών προς ενοικίαση στην  
Ισπανία**

Ο κλάδος των ακινήτων στην Ισπανία ανήκει σε αυτούς που χαρακτηρίζονται από έντονη νευρικήτητα, λόγω των διαρκών εξελίξεων και νέων δεδομένων που επιφέρει η κυκλικότητα που τον χαρακτηρίζει. Η αγορά ενοικίων, είναι ένα κομμάτι του κλάδου στο οποίο παρατηρείται έντονη ανισορροπία προσφοράς και ζήτησης και οι εταιρείες του κλάδου έχουν ήδη αντιληφθεί την αναγκαιότητα αύξησης της υπάρχουσας προσφοράς.

Σύμφωνα με πρόσφατες δημοσιευμένες εκτιμήσεις, ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός νέων κατασκευών πρέπει να ανέρχεται στις 90.000 κατοικίες τον χρόνο, έτσι ώστε ο κλάδος να καταφέρει να ανταποκριθεί στην αυξανόμενη ζήτηση που έχει προκύψει λόγω δημογραφικών παραγόντων, δυσκολιών πρόσβασης σε δανειοδότηση και διάφορων πολιτιστικών αλλαγών.

Αναλυτικότερα, η υφιστάμενη υπερβάλλουσα ζήτηση είναι αποτέλεσμα της αποκατάστασης της οικονομίας της χώρας, της βελτίωσης δεικτών ύψιστης σημασίας, όπως της ανεργίας και της εσωτερικής ζήτησης, των δημογραφικών αλλαγών, της αύξησης των νέων κατοικιών, καθώς επίσης και του ενδιαφέροντος για την αγορά ενοικίων. Την ίδια ώρα, η αντίστοιχη προσφορά είναι περιορισμένη, κάτι που οφείλεται όχι μόνο στην δυσκολία έγκρισης στεγαστικών δανείων για τους νέους, αλλά και σε άλλους παράγοντες, όπως η κινητικότητα ή άλλες προτεραιότητες που έχουν οι ενοικιαστές ανάλογα με το ηλικιακό τους προφίλ.

Σύμφωνα με στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Αρχής της Ισπανίας, υπάρχουν 2,8 εκ. κατοικίες προς ενοικίαση που συνιστούν το 14,4% του υπάρχοντος δυναμικού κατοικιών, στα οποία προστίθενται ένα 8,9% προστατευόμενης κατοικίας και παραχωρήσεις κατοικιών, τα οποία προσφέρονται σε τιμή κατώτερη της πραγματικής. Εκτιμάται ότι, σε βάθος δέκα ετών, από τα 19,8 εκ. κατοικιών, τα 3,6 θα πρέπει να προσφέρονται προς ενοικίαση στην αγοραία αξία τους, ήτοι επιπλέον 800.000 κατοικίες.

Πέραν των στοιχείων του INE, εταιρείες του κλάδου έχουν προχωρήσει σε μία σειρά αντίστοιχων προβλέψεων-εκτιμήσεων. Από την εταιρεία Azora κάνουν λόγο για ανάγκη 167.000 κατοικιών ανά έτος σε βάθος δεκαπενταετίας. Η Testa θεωρεί ότι έως το 2033 θα χρειαστεί να προστίθενται, στις ήδη υπάρχοντες, 89.000 κατοικίες κάθε χρόνο, οι οποίες θα πρέπει να υποστηριχθούν από ιδιωτικά κεφάλαια. Η APCEsraña από πλευράς της κρίνει αναγκαία την προσθήκη 120.000 νέων κατοικιών για ενοικίαση μέσα στην επόμενη δεκαετία.

---

Avda. Dr. Arce 24-28002 Μαδρίτη  
Τηλ: +34915644592, Φαξ: +34915644668, [www.agora.mfa.gr/es73](http://www.agora.mfa.gr/es73), [ecocom-madrid@mfa.gr](mailto:ecocom-madrid@mfa.gr)

Σύμφωνα με τους ειδικούς, η προστιθέμενη ακίνητη περιουσία πρέπει να είναι νέας κατασκευής. Όπως αναφέρουν, υπάρχει ήδη σημαντικός αριθμός ακινήτων, τα οποία όμως δεν είναι διαθέσιμα στην αγορά, λόγω επιλογής των ιδιοκτητών. Αυτό συμπληρώνει το επιχειρήμα τους για την αναγκαιότητα ύπαρξης νεόδμητων κτιρίων που θα καλύψουν την υπάρχουσα και μελλοντική ζήτηση. Ακόμα, υπογραμμίζεται το γεγονός ότι, ιδανικά, τα ακίνητα που θα προσφερθούν θα πρέπει να ανταποκρίνονται στα κριτήρια των νέων κάτω των 30, οι οποίοι συνιστούν τους κύριους αποδέκτες της αναλυθείσας ζήτησης.

Το πρόβλημα χωρητικότητας και εκτόξευσης του ύψους των ενοικίων εντοπίζεται κυρίως στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας, με την Μαδρίτη και τη Βαρκελώνη να αποτελούν τα χαρακτηριστικά παραδείγματα του φαινομένου. Αυτή η γενική έλλειψη είναι αποτέλεσμα όχι μόνο του τουρισμού αλλά και της μετακίνησης και εγκατάστασης των ατόμων για εξεύρεση εργασίας.