



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

Μαδρίτη, 4.07.2019

**Η ενοικίαση διαμερισμάτων σε τουρίστες δεν είναι πάντα κερδοφόρα στην
Ισπανία**

Στην Ισπανία, όπως και σε πολλές άλλες χώρες καθώς πλέον και στην Ελλάδα, ένας αυξανόμενος αριθμός ιδιοκτητών επιλέγει να ενοικιάζει τα διαμερίσματά του σε τουρίστες αντί της εκμίσθωσης σε μόνιμους και μακροχρόνιους ενοικιαστές. Το φαινόμενο αυτό μπορεί να δικαιολογηθεί, καθώς οι ιδιοκτήτες έχουν τη δυνατότητα να κερδίσουν περισσότερα χρήματα με αυτόν τον τρόπο ενοικίασης έναντι του παραδοσιακού. Για να είναι όμως πιο επικερδής η ημερήσια ενοικίαση, απαιτείται η πληρότητα της κατοικίας να είναι μεγάλη, τα ποσοστά όμως διαφέρουν όχι μόνο μεταξύ των πόλεων, αλλά και των περιοχών εντός αυτών.

Συγκεκριμένα, υπολογίζεται ότι στην πρωτεύουσα της Ισπανίας, τη Μαδρίτη, προκειμένου η τουριστική ενοικίαση να είναι πιο συμφέρουσα, απαιτείται η εκμίσθωση της κατοικίας να φθάνει σε πληρότητα περί το 70%, το οποίο αναλογεί σε 21 ημέρες το μήνα. Στις κεντρικές περιοχές της πρωτεύουσας, το ποσοστό αυτό μειώνεται στο 60%, το οποίο αναλογεί σε 18 ημέρες ενοικίασης. Το ίδιο ποσοστό παρατηρείται και στη δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της Ισπανίας, τη Βαρκελώνη, η οποία και υποδέχεται τους περισσότερους τουρίστες, αλλά στο κέντρο η πληρότητα μπορεί να φθάνει το 50% ή τις 15 ημέρες για να θεωρηθεί πιο κερδοφόρα. Αξίζει να σημειωθεί, ότι το 2018, οι συνολικές ημέρες ενοικίασης που καθιστούσαν επικερδή τη βραχυχρόνια ενοικίαση, ήταν 38 ημέρες λιγότερες το χρόνο από ότι τ.έ. στη Μαδρίτη και 18 ημέρες λιγότερες το χρόνο στη Βαρκελώνη.

Τα ποσοστά αυτά δεν θεωρούνται μικρά, ιδιαίτερα για τις περιοχές που δεν βρίσκονται στο κέντρο των πόλεων. Οι ιδιοκτήτες πιο απόμακρων περιοχών μπορεί να δυσκολευτούν να καλύψουν τη συγκεκριμένη πληρότητα. Αντίθετα, στις κεντρικές περιοχές, όπου η πληρότητα μπορεί να καλυφθεί ευκολότερα, τα κέρδη των ιδιοκτητών μπορούν να ξεπεράσουν κατά πολύ τα κέρδη από ενοίκιο.

Υπενθυμίζουμε όμως, ότι, όπως είχαμε περιγράψει σε σχετικό μας έγγραφο, στο ιστορικό κέντρο της Μαδρίτης έχουν τεθεί περιορισμοί πλέον στην ενοικίαση κατοικιών σε τουρίστες, με αποτέλεσμα ορισμένοι ιδιοκτήτες να μην έχουν τη δυνατότητα να ενοικιάζουν τα διαμερίσματά τους για όλη τη διάρκεια του έτους.