



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.

Μαδρίτη, 19 Φεβρουαρίου 2019

### **Ενημερωτικό σημείωμα για την πορεία του τομέα ακινήτων στην Ισπανία**

Το περασμένο έτος πωλήθηκαν στην Ισπανία 515.051 κατοικίες, 10.1% περισσότερες από ότι το 2017. Σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσίευσε το Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικής της χώρας, πρόκειται για το μεγαλύτερο όγκο αγορών σε μία δεκαετία. Παρά ταύτα, η αύξηση των πωλήσεων το 2018 επιβραδύνθηκε ελαφρώς σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, με αποτέλεσμα οι ειδικοί να συμφωνούν ότι η αγορά εισέρχεται πλέον σε μία περίοδο μεγαλύτερης σταθεροποίησης, με ήπια ανάπτυξη.

Απόδειξη αυτής της βιώσιμης ανάπτυξης αποτελεί επίσης το γεγονός ότι, παρόλο που το 2018 σημειώθηκε άνοδος για πέμπτη συνεχή χρονιά, ήταν επίσης ένα έτος, κατά το οποίο η ανάπτυξη των αγορών επιβραδύνθηκε σε σύγκριση με τα προηγούμενα τρία χρόνια. Έτσι, το 2017, οι πωλήσεις αυξήθηκαν κατά 15,4% το 2016 κατά 14% και το 2015 11,5%. Από την άλλη πλευρά, οι αυξήσεις του 2018 υπερέβαιναν εκείνες του 2014 (αύξηση κατά 2%), έτος που σηματοδότησε την αρχή της ανάκαμψης στον τομέα των ακινήτων.

Ο επικεφαλής μελετών της Idealista, της μεγαλύτερης ηλεκτρονικής πλατφόρμας ενοικίασης-πώλησης ακινήτων στην Ισπανία, τόνισε ότι αυτή η εξέλιξη των πωλήσεων μπορεί να σημαίνει την πραγματική ανάκαμψη του τομέα, αν η ΕΚΤ αποφασίσει να ξεκινήσει τη διαδικασία αύξησης των επιτοκίων.

Με βάση τον τύπο κατοικίας, οι μεταπωλήσεις κατοικιών αντιπροσωπεύουν το 82% των δραστηριοτήτων στον τομέα των ακινήτων, αυξανόμενες κατά 9,9% από το 2017, φθάνοντας τις 422.531 συναλλαγές. Αντίθετα, οι νέες κατασκευές αντιπροσωπεύουν το 18% της αγοράς (έως 92.520), παρατηρώντας ανάκαμψη της τάξεως του 11,1% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Σύμφωνα με τα στοιχεία του Εθνικού Ινστιτούτου Στατιστικής, οι μεταπωλήσεις κατοικιών αυξάνονται συνεχώς τα τελευταία έξι χρόνια, ενώ η αγορά νέων κατοικιών σημείωσε τη μεγαλύτερη ανάκαμψη από το 2007.

Η Διευθύντρια Μελετών της Fotocasa, της δεύτερης μεγαλύτερης ισπανικής διαδικτυακής πλατφόρμας εύρεσης ακινήτων, τόνισε ότι, αν και η αγορά κατοικιών προκαλεί ενδιαφέρον, τις δραστηριότητες το 2018 καθόρισαν κυρίως οι επενδυτές και η ζήτηση για αντικατάσταση, ήτοι τα άτομα που αποφάσισαν να αλλάξουν κατοικίες για να αγοράσουν κάτι νέο. Ο μέσος πολίτης εξακολουθεί να αντιμετωπίζει πολλές δυσκολίες για την αγορά νέας κατοικίας.



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

Όσον αφορά τα μηνιαία στοιχεία, ο Δεκέμβριος 2018 παρουσίασε αύξηση πωλήσεων κατά 3,8% σε σύγκριση με τον ίδιο μήνα του 2017. Ωστόσο, αν τα στοιχεία του Δεκεμβρίου συγκριθούν με αυτά του προηγούμενου μήνα, το Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικής παρατηρεί πτώση κατά 19,7%, κάτι που οι εμπειρογνώμονες αποδίδουν τόσο στην επίδραση της εποχικότητας του τελευταίου μήνα του έτους, όσο και στην αβεβαιότητα που επηρέασε την αγορά, προτού γίνει γνωστή η απόφαση του Ανώτατου Δικαστηρίου σχετικά με το κόστος των ενυπόθηκων δανείων στην Ισπανία.

Γενικότερα, κατά τη διάρκεια του 2018, οι αυτόνομες κοινότητες που κατέγραψαν τις υψηλότερες αυξήσεις ήταν η Μούρθια (24,3%), η Λα Ριόχα (18,9%) και η Καστίλη-Λα Μάντσα (18,1%). Από την άλλη πλευρά, η περιοχή της Μαδρίτης και η Καταλονία, καθώς και τα νησιά, τα οποία επικεντρώνονται συνήθως στον μεγαλύτερο δυναμισμό των ακινήτων, αυξήθηκαν κάτω από τον εθνικό μέσο όρο: 7,7% στη Μαδρίτη και μόλις 4% στην Καταλονία και τα Κανάρια. Εν τω μεταξύ, στις Βαλεαρίδες Νήσους, οι πωλήσεις μειώθηκαν κατά 2,9%, η μόνη περιοχή όπου η εξέλιξη ήταν αρνητική. Μόνο το μήνα Δεκέμβριο 2018, οι δραστηριότητες μειώθηκαν σε έξι κοινότητες, με κύριες τα Κανάρια Νησιά (-14,8%), τη Ναβάρρα (-10,8%) και την Αστούριαν (-8,4%).