



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.

Μαδρίτη, 15.05.2020

Αύξηση των ποσοστών ιδιοκτησίας ακινήτων από αλλοδαπούς στην Ισπανία

Οι αγορές των ακινήτων στην Ισπανία από αλλοδαπούς έχουν αυξηθεί σημαντικά τα τελευταία έτη, μεγεθύνοντας το ποσοστό τους επί του συνόλου. Σύμφωνα με την έρευνα της Τράπεζας της Ισπανίας «Η ισπανική αγορά ακινήτων μεταξύ 2007 και 2019», η συμβολή αλλοδαπών στην ιδιοκτησία ακινήτων στη χώρα έχει σχεδόν τριπλασιαστεί κατά τη διάρκεια των δώδεκα συγκεκριμένων ετών, από 4,2% το 2007 σε 10,9% το 2019.

Ακόμη, η αγορά ξεκίνησε να είναι εκ νέου δελεαστική από το 2014, όταν τα ακίνητα άρχισαν να αυξάνουν τις τιμές τους, σε συνέχεια της μείωσης που παρατηρήθηκε από την οικονομική κρίση το 2008. Αναφορικά με τις εθνικότητες των ιδιοκτητών, η πλειοψηφία προέρχεται από ενδοκοινοτικές χώρες και τη Νορβηγία, καθώς αποτελούν το 53% των συνολικών αγορών αλλοδαπών κατοίκων. Η εν λόγω τάση έχει μεταβληθεί τα τελευταία έτη και το 2015 το ποσοστό αυτό ανέρχονταν στο 58%, καθώς αυξανόμενα υψηλότερο ποσοστό περνάει στα χέρια αλλοδαπών τρίτων χωρών, ιδιαίτερα Μαροκινών και Κινέζων, οι οποίοι διαθέτουν το 14% και 6% αντίστοιχα.

Από τη στιγμή ανάκαμψης του τομέα, οι αγορές ακινήτων πραγματοποιήθηκαν ετερογενώς στην επικράτεια της χώρας, οι οποίες συγκεντρώθηκαν στις παραθαλάσσιες περιοχές. Αναλυτικότερα, το 19% αφορούσε ακίνητα στη Σάντα Κρουθ της Τενερίφε, ακολουθούμενη από τις Βαlearίδες Νήσους, το Αλικάντε και τη Λας Πάλμας των Κανάριων Νήσων, με ποσοστά 16%, 15% και 14% αντίστοιχα.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η ανάλυση των τιμών, καθώς, στο σύνολό τους, οι αλλοδαποί αγόρασαν ακριβότερα ακίνητα από ότι οι Ισπανοί, παρουσιάζοντας ωστόσο, σημαντικές διαφορές ανάλογα με την περιοχή. Επομένως, παρά το ό,τι στην πλειοψηφία τους, οι αγορές αυτές αφορούσαν ακίνητα μικρότερης αξίας από εκείνα που αγόρασαν Ισπανοί, στη Σάντα Κρουθ της Τενερίφε, τη Βαρκελώνη και τις Βαlearίδες, οι τιμές των ακινήτων αλλοδαπών ήταν κατά 10% πιο ακριβές.

Αναφορικά με την πορεία της αγοράς κατά τη διάρκεια της κρίσης της πανδημίας, όπως γνωστοποίησε πρόσφατα το Εθνικό Στατιστικό Ινστιτούτο της Ισπανίας, εντός Μαρτίου τ.έ. οι αγοραπωλησίες ακινήτων μειώθηκαν κατά 18,6% σε σύγκριση με τις αγοραπωλησίες ίδιου μηνός το 2019. Προβλέψεις του τομέα κάνουν λόγο για αύξηση των διαμερισμάτων που δίνονται προς ενοικίαση και πτώση στα ακίνητα προς πώληση.