Недвижимость в Испании

Британская служба переездов Move Hub совместно с компанией Global Property Guide в 2016 провела исследование: сравнив данные о ценах на недвижимость со средними зарплатами, чтобы определить лучшие страны для новых покупателей и инвесторов. Из проанализированных 33 стран Объединенные Арабские Эмираты (ОАЭ) возглавили таблицу, благодаря почти восьмипроцентному падению цен на недвижимость в прошлом году. А Испании из-за 2,2 процентного повышение зарплат против 5,75% снижения цен на недвижимость вышла на второе место среди пятерки стран с высоким рейтингом популярности рынка недвижимости. Обогнав тем самым ОАЭ, Грецию, Сингапур и Швейцарию.

Анализ недвижимости для испанских городов

Первым в списке стоит город Аликанте, на долю которого пришлось 23% сделок, совершенных в 2016 году. Это означает, что там было куплено более 18 тысяч объектов недвижимости.

Малага является вторым городом – 14% проданных объектов недвижимости, далее идет Барселона и ее 8%.

Что до испанских регионов возглавляет топ-10 по количеству совершенных сделок Валенсия и Мурсия – одни из крупных автономных регионов, в которых на 30% больше продаж по сравнению с прошлым 2015 годом. Затем следуют Санта-Крус-де-Тенерифе 26%. Андалусия и Каталония являются – 20% и 15%.

Причины роста

По последним данным, опубликованным испанскими регистраторами собственности, в январе 2017 года было проведено в общей сложности 33 670 сделок с недвижимостью, при содействии испанских нотариусов, что на 16,1% больше, чем в январе предыдущего 2016 года. Причиной этому послужил, как считают эксперты, пресловутый Euribor – ставка, используемая для пересчета процентов для погашения ипотечных кредитов Испании, который оставался ниже нуля в течение последних 12 месяцев.

Многие домовладельцы воспользовались низкими процентными ставками для заключения договоров с фиксированной процентной ставкой. Традиционно эти кредиты обычно составляли всего 10% от общей массы ипотечных кредитов, но за последний 2016 год их доля выросла до 53,3 процентов, согласно данным Ипотечной ассоциации Испании (ANE).

Также оживление на рынке ипотеки подтверждают и ежемесячные данные (за ноябрь 2016)Национального статистического института Испании. Процент продаж ипотечных кредитов, в течение первых одиннадцати месяцев 2016 года вырос на 14,5%.

Низкие процентные ставки и признаки укрепления экономики продолжают интересовать потенциальных покупателей заинтересованных в приобретении испанской недвижимости. Цены по-прежнему очень привлекательны, и с одобрением большего количества ипотечных кредитов, все признаки указывают на то, что сейчас прекрасное время для совершения крупных капиталовложений.

Цены на недвижимость

Фактическая стоимость покупки недвижимости в Испании – это не только цена, которую вы видите в объявлениях, но и значительная сумму таких затрат, как налоги, сборы и другие расходы различных категорий, которые увеличивают окончательный расчет и варьируются в зависимости от автономных областей.

Средние цены по недвижимости

* Цена квадратного метра квартиры в центре города – 2 548,80€.
* Цена за квадратный метр квартиры пределами центра – 1 582,67€.
* Цена дома за 1 м2 составляет 1 355€.