

Tutaj jesteś: ekonomia24 » Moje pieniądze » Lokaty i inwestycje » Inwestycje alternatywne

[Obrázek](#) [Obrázek](#) [Obrázek](#)

## Inwestorzy liczą na dalsze obniżki w Hiszpanii

Dorota Kaczyńska 04-08-2012, ostatnia aktualizacja 04-08-2012 07:00

[Komentuj](#) 0

[f](#)
[t](#)
[t](#)
[G](#)
[nk](#)
[+](#)
[+](#)
[+](#)
[+](#)

[✉](#)
[🖨](#)
[A A A](#)



źródło: Rellox

[+zobacz więcej zdjęć](#)

Redakcja poleca:

Na ratunek hiszpańskim bankom

Czy lokale na wynajem warto kupić w zagranicznym kurorcie

Warszawa czy europejskie Karaiby?

Apartamenty w Rydze coraz droższe

Za najbardziej atrakcyjne oferty uchodzą apartamenty wakacyjne lub przy polach golfowych. Jednak ze względu na dużą podaż, roczne przychody z tytułu najmu sięgają 3 - 5 proc.

Według oficjalnych statystyk, w Hiszpanii czeka na nabywcę 800 tys. - 1 mln mieszkań - Nieoficjalne szacunki mówią nawet o 2 milionach niesprzedanych ofert. Lokale te będą stały puste przez kolejne kilkadziesiąt lat, a niektóre z nich prawdopodobnie nigdy nie zostaną sprzedane - twierdzi Bartłomiej Maczaluł, przedstawiciel spółki Rellox. Inwestorzy niewzruszenie czekają na kolejne spadki cen. Choć z drugiej strony, jak podaje Leonardo Cromstedt, właściciel hiszpańskiego biura RE/MAX Eralia, obroty na hiszpańskim rynku lokali wakacyjnych zaczęły od pewnego czasu rosnąć. Ofertami interesują się głównie cudzoziemcy, którzy dokonują transakcji gotówkowych.

### Przeszacowane oferty

Bartłomiej Maczaluł podaje, że ok. 65 proc. z niesprzedanych nieruchomości znajduje się na wybrzeżu. Ich właścicielami są deweloperzy i - w znacznej części - banki uchodzące obecnie za

największe "biuro nieruchomości" w tym kraju. Przejmują trudne do sprzedania oferty, często wątpliwej jakości, od bankrutujących deweloperów i osób niespłacających kredytów.

- To właśnie te mało atrakcyjne zastawy w bankach są praprzyczyną kryzysu bankowego w Hiszpanii. Oprócz pomocy międzynarodowej z eurostrefy i nacjonalizacji banków, banki prawdopodobnie będą starały się szybko sprzedać nieruchomości, które administrują, po znacznie obniżonych cenach. Dlatego to właśnie banki mogą przyczynić się do dalszego spadku stawek - tłumaczy Maczaluł. Średnia cena nieruchomości w części lądowej Hiszpanii wynosiła w pierwszym kwartale 2012 r. wynosiła 252 tys. euro. Stawka ta spadła w 2011 r. o ponad 9 proc. - wylicza Bartłomiej Maczaluł - Obecna sytuacja gospodarcza w Hiszpanii sprzyja dalszemu spadkowi wartości rynkowych nieruchomości. Niektóre prognozy przewidują spadek cen w 2012 r. o kolejne 20 proc. - dodaje.

Leonardo Cromstedt prognozuje natomiast ok. 5 proc. spadek cen w II poł. br., na tym jednak koniec. - Dalszym korektem będą ulegać tylko przeszacowane oferty - twierdzi Cromstedt.

Wyjątkiem są wyspy - np. na Majorce przeciętne stawki są dwukrotnie wyższe niż na lądzie (średnia cena sięga ok. 457 tys. euro).

Znacznie wolniej tanieją mieszkania w głównych hiszpańskich miastach, gdzie ceny spadły o ok. 20 - 30 proc. od czasów boomu, podczas gdy w nadmorskich lokalizacjach lokale potaniały w tym czasie o 50 - 70 proc.

Popyt ze strony inwestorów byłby z pewnością znacznie większy, gdyby nie fatalna jakość wielu ofert z okresu boomu - nietrafione lokalizacje, słaba infrastruktura czy nawet mieszkania w nieukończonych projektach - to gorzki owoc hiszpańskiej euforii budowlanej sprzed kilku lat.

### EKONOMIA24

- WIADOMOŚCI
- BIZNES
- FINANSE
- MOJE PIENIĄDZE
- NIERUCHOMOŚCI
- PRACA
- OPINIE

### KALENDARIUM



29 SIERPNIA 2012, ŚRODA

Francja - indeks zaufania w biznesie w sierpniu.  
 Włochy - sprzedaż detaliczna w czerwcu, indeks zaufania konsumentów w sierpniu.  
 Szwajcaria - indeks wskaźników wyprzedzających (KOF).  
 USA - PKB w II kwartale.  
 Firmy - PZU - skonsolidowany raport półroczny, analitycy liczą na 673-848 mln zł zysku netto w II kwartale; Rafamet: ostatnie notowanie akcji z prawem do 0,44 zł dywidendy; wypłata 17 września.

### NASZE SERWISY TEMATYCZNE



### BĄDŹ NA BIEŻĄCO - POBIERZ RSS



Pobierz nasz kanał RSS dla serwisu [Ekonomia24](#)

empik.rp.pl poleca

[Ekonomia](#)

[Prawo](#)

dla kupujących, czy też w formie kredytu dla budowlanców - tłumaczy Bartłomiej Maczaluł. Z drugiej strony, w tym kraju ciągle się buduje. - Różnica w stosunku do lat ubiegłych polega na tym, że deweloperzy realizują tylko najbardziej pewne inwestycje - szczególnie te, będące atrakcyjnymi pod względem lokalizacji o dobrej jakości - zauważa Maczaluł.

## Przy plaży

Na szczęście, turystyka w Hiszpanii ciągle ma się dobrze. Inwestorzy cierpliwie wertują masę ofert na wybrzeżu, zwłaszcza, że w części nadmorskiej istnieje wiele obszarów i tzw. resortów (w większości przy polach golfowych), które w określonej mierze odchodzą od standardowego rynku nieruchomości. Zdaniem Bartłomieja Maczaluła, takie pojedyncze resorty są w stanie niwelować szkody powstałe na rynku nieruchomości.

W takich resortach dość często dochodzi do transakcji - inwestorzy przeznaczają swój kapitał na apartamenty czy nawet wille np. w Costa del Sol, zwłaszcza w okolicach miejscowości Marbella (prowincja Malaga), której nie ominął spadek cen mieszkań nawet do 70 proc., mimo dużego popytu ze strony turystów. Na Costa del Sol kupowane są zarówno luksusowe apartamenty lub drogie wille za 1- 15 mln euro, znajdujące się tuż przy plaży jak i lokale z niższej półki - z reguły z dwiema sypialniami i dwiema łazienkami, chętnie z widokiem na morze, niekoniecznie blisko plaży, w dobrym ośrodku, za 120 - 220 tys. euro - przed kryzysem ich stawki przekraczały nawet 400 tys. euro.

< Poprzednia **1** 2 Następna >

Przeczytaj więcej o: Costa del Sol, Hiszpańskie nieruchomości, apartamenty wakacyjne, ceny nieruchomości w Hiszpanii, inwestycje w Hiszpanii

ekonomia24

© Wszystkie prawa zastrzeżone

+ Rekomenduj artykuł, oddano głosów: 1



Like

Be the first of your friends to like this.



Wydrukuj z Kyocera



© Licencja na publikację



Napisz do redakcji

### Przeczytaj dodatkowo na Ekonomia24:



#### Za ile mieszkanie w letniej promocji

Walcząc o klienta deweloperzy oferują coraz większe rabaty na mieszkania



#### Marcin Plichta, prezes Amber Gold, odkrywa karty

Marcin Plichta, prezes Amber Gold, tłumaczy dlaczego jego biznes jest legalny



#### Więcej mieszkań, mniej kupujących

Wręcz ze wzrostem podaży nowych mieszkań spada zdolność Polaków do zaciągania kredytów hipotecznych

powered by nextclick



### Międzynarodowych

44,99 zł



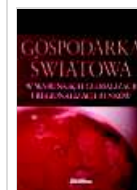
### Historia Grosza i Złotego od Denara do Euro

18,99 zł



### Bilans. Znaczenie, koncepcje sporządzenia, formy prezentacji

51,49 zł



### Gospodarka Światowa w Warunkach Globalizacji i Regionalizacji Rynków

54,49 zł



### Między integracją a konkurencją. Gdańsko - Gdyniński Obszar Metropolitalny

21,49 zł

Dostęp do treści serwisu jest limitowany.



Zarejestruj się aby uzyskać bezpłatny dostęp do 25 artykułów miesięcznie.

Nie masz jeszcze konta?

Zarejestruj się

Email

Hasło

Zaloguj się

Nie pamiętam hasła