

IL MERCATO IMMOBILIARE A TENERIFE, CANARIE

Gli investitori scommettono su Tenerife Il 27% degli acquisti sono per investimento

Il Gruppo Tecnocasa, presente nelle Isole Canarie con 10 agenzie (8 nell'isola di Santa Cruz de Tenerife e 2 nell'isola di Las Palmas), fa il punto sul mercato immobiliare dell'isola di Tenerife che, con prezzi interessanti e una buona offerta, viene scelta anche dagli italiani.

L'acquisto di una casa ad uso investimento nell'isola di Tenerife rappresenta il 27% delle operazioni, +6,5% più rispetto al 2021 (20,5%). L'investitore paga prevalentemente in contanti (80,8%), è tra i 25 ei 44 anni (38,5%), è di nazionalità spagnola (61,5%), lavora come libero professionista (54,2%) e ha studi universitari (46,2%).

ACQUISTARE PER METTERE A REDDITO

“Con un immobile in affitto a Tenerife si può ottenere un buon rendimento annuo lordo dell'8,6% - dichiara *Lázaro Cubero, direttore del Dipartimento di analisi e relazioni del Gruppo Tecnocasa Spagna* – Pertanto per recuperare l'investimento iniziale, con l'importo annuo ricavato dall'affitto, occorrono circa 11,5 anni (140 mesi). Un investitore che ha dei risparmi può ottenere una rata di mutuo inferiore a un affitto”.

Ad esempio: per un immobile di 103.500 euro, con mutuo di 82.800 euro, tasso annuo del 2,5% e durata 25 anni, la rata mensile del mutuo sarebbe di 371 euro, mentre il canone mensile affittando l'immobile salirebbe 740€, con una differenza di 369€.

PREZZO E CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO

Il prezzo medio delle abitazioni usate è di 1.218 euro al metro quadrato.

“Il 52,6% delle case vendute è compreso tra € 75.000 e € 150.000 - dichiara *Juan Carlos García-Roldán, Area Manager Gruppo Tecnocasa nelle Isole Canarie*, mentre il 35% del compravenduto è incluso nella fascia da € 75.000 o meno e il restante 12,3% aveva un valore compreso tra € 150.000 e € 225.000. Nel terzo trimestre del 2022 si è rilevato un tasso di sconto pari al 12% sul prezzo iniziale richiesto”, afferma García-Roldán.

L'abitazione standard venduta nel 2022 ha le seguenti caratteristiche: non dispone di ascensore (58,8%), ha una superficie compresa tra i 60 e gli 80 mq (30%) anche se il numero delle abitazioni supera i 100 notevole anche la metratura (29%), il trilocale (56%), e un'età media compresa tra i 40 ei 60 anni (35%).

Attualmente a Tenerife l'acquirente tipo acquista la prima casa (60,8%), paga in contanti (51,5%), ha un'età compresa tra i 25 e i 44 anni (53,6%), è di nazionalità spagnola (75,3%), ha un contratto di lavoro a tempo indeterminato (63,3%) e ha conseguito gli studi universitari (44,7%). L'85,7% di chi ha comprato casa nelle Isole Canarie ha scelto un mutuo a tasso fisso.

I PROPRIETARI SOPRAVALUTANO LE LORO CASE

“Tenerife presenta attualmente buone opportunità immobiliari” - ha dichiarato *Lázaro Cubero, direttore del Dipartimento di analisi e relazioni del Gruppo Tecnocasa Spagna* – “È importante analizzare attentamente l'offerta disponibile e concentrarsi sugli immobili che hanno un prezzo reale nell'attuale mercato immobiliare, infatti nel 2022 a Tenerife il 19,3% dei proprietari ha sopravvalutato le proprie case, in particolare sull'isola di Tenerife, questo colloca l'immobile troppo lontano dal reale valore di mercato, in un momento in cui i prezzi cominciano a stabilizzarsi” – conclude Cubero.