

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA

Tecnocasa: il prezzo degli immobili usati si stabilizza

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna, in collaborazione con l'Università Pompeu Fabra (UPF), ha analizzato il mercato immobiliare della penisola iberica nel secondo semestre 2022. I dati si riferiscono alle compravendite intermedie dalle agenzie affiliate Tecnocasa in Spagna.

Il prezzo delle abitazioni usate in Spagna si stabilizza (con un leggero aumento dell'1,3% nella seconda metà del 2022) ed è al di sotto dell'inflazione (8,33%), la variazione in termini reali si attesta a -7,01%. Nella seconda metà del 2022 il prezzo al metro quadrato delle abitazioni usate raggiunge i 2.466 euro a livello nazionale.

Con i prezzi attuali aumentano le difficoltà di accesso al credito per l'acquisto dell'abitazione principale, pertanto, un segmento corposo del mercato potrebbe indirizzarsi verso la locazione, in un mercato che vede un'offerta di affitti piuttosto esigua.

Lázaro Cubero, Direttore del dipartimento di analisi del Gruppo Tecnocasa Spagna, ha evidenziato che "ora la negoziazione del prezzo finale di vendita è più evidente rispetto a qualche mese fa e che si sono allungati i tempi di vendita, il ridimensionamento del prezzo dell'immobile è spesso necessario, anche perché molti proprietari sopravvalutano le loro case quando le immettono sul mercato, con un sovrapprezzo del 16% a Madrid e del 18% a Barcellona. Questa sopravvalutazione degli immobili nell'attuale contesto economico non ha senso, questi immobili, infatti, sono i primi a subire una significativa riduzione per riallinearsi all'attuale realtà economica". - ha concluso Cubero.

PREZZI IMMOBILIARI IN EURO AL MQ

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna

	SEGUNDO SEMESTRE DE 2021	SEGUNDO SEMESTRE DE 2022	VARIACIÓN (%)
Alcalá de Henares	1.692	1.792	5,91
Barcelona	3.095	3.128	1,07
Getafe	2.137	2.198	2,85
Huelva	958	952	-0,62
L'Hospitalet de Ll.	2.247	2.263	0,71
Leganés	2.030	2.162	6,5
Madrid	2.693	2.733	1,49
Málaga	1.698	1.832	7,89
Móstoles	1.878	1.927	2,61
Parla	1.553	1.574	1,35
Sevilla	1.418	1.433	1,06
Talavera de la Reina	581	625	7,57
Valladolid	1.255	1.236	-1,51
Zaragoza	1.518	1.511	-0,46
TOTAL	2.434	2.466	1,32