

MERCATO IMMOBILIARE SPAGNA

Tecnocasa: il prezzo degli immobili si stabilizza, mentre gli affitti continuano a salire

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 2023. I dati si riferiscono alle compravendite intermedie dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete in Spagna.

“Nella seconda metà del 2023 il prezzo delle abitazioni usate in Spagna si stabilizza - afferma *Lázaro Cubero, direttore del Dipartimento di analisi e relazioni del Gruppo Tecnocasa Spagna* - con una **leggera variazione (1,69%) rispetto al pari periodo del 2022**. Si tratta di una crescita inferiore all'inflazione (3,03%). A livello nazionale il valore degli immobili usati è pari a 2.564 Euro al mq, 36 euro in più rispetto a un anno fa (2.528 Euro nella seconda metà del 2022)”.

Talavera de la Reina è la città che ha mostrato il **più alto incremento delle quotazioni (+5,31%)**, mentre **Leganés** è la realtà in cui i prezzi sono diminuiti maggiormente (-3,46%). Ad ogni modo **Barcellona** rimane la città con il prezzo al mq più elevato, pari a **3.308 €; rispetto all'anno scorso c'è stata una crescita pari a +3,33%**.

PREZZI IMMOBILIARI IN EURO AL MQ

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa Spagna

	SEGUNDO SEMESTRE DE 2022	SEGUNDO SEMESTRE DE 2023	VARIACIÓN (%)
Alcalá de Henares	1.840	1.888	2,62
Barcelona	3.202	3.308	3,33
Getafe	2.161	2.250	4,12
Guadalajara	1.405	1.369	-2,56
L'Hospitalet de Llobregat	2.450	2.401	-2,02
Leganés	2.221	2.144	-3,46
Madrid	2.882	2.868	-0,50
Málaga	1.916	2.009	4,86
Móstoles	1.971	2.036	3,29
Parla	1.660	1.653	-0,42
Sevilla	1.433	1.500	4,70
Talavera de la Reina	0.664	0.700	5,31
Valencia	1.607	1.679	4,48
Valladolid	1.273	1.264	-0,76
Zaragoza	1.614	1.604	-0,62
TOTAL	2.528	2.564	1,69

Dalla nuova analisi del Gruppo Tecnocasa emerge un **forte incremento delle locazioni**. Si registra infatti, sempre nel secondo semestre del 2023 rispetto alla seconda parte del 2022, un aumento del **5,45% a livello nazionale, con incrementi significativi nelle città di Barcellona (9,7%), Madrid (7,82%), Siviglia (8,04%) e Valencia (7,84%)**. A livello nazionale il canone di locazione al metro quadro è di 12,58 euro.