

Marktüberblick Spanien zum Jahresende 2009

- **Steigende Marktbewegungen und Verkaufszahlen im Herbst**
- **Abflachen der Preisreduzierungen**
- **Für 2010 werden keine Preisanstieg erwartet**
- **Kernbereiche: Costa Brava, Kanaren, Balearen & Barcelona**

Dezember, 2009, Engel & Völkers, die weltweit führende, internationale Immobilienagentur spezialisiert im qualitative hochwertigen Erst- und Zweitwohnsitzmarkt mit 54 Büros auf dem spanischen Festland, den Balearen, den Kanaren und Andorra, hat das herausforderndste Jahr seit Eintritt in den spanischen Immobilienmarkt in 1999 erlebt. Im Herbst des Jahres zeichnete sich jedoch ein Anstieg an Besichtigungen und Verkäufen ab.

In Spanien, besteht die Mehrheit der Käufer aus Deutschen, Schweizern, Britten, Franzosen, Skandinaviern und Spaniern, auch wenn der britische Markt aktuell weg gebrochen zu sein scheint. Ausschließlich Immobilien, welche untern den aktuellen Marktbedingungen im Preis realistisch eingestuft wurden, wecken das Interesse und es existieren weiterhin zahlreiche Verhandlungen um Verkäufe abzuschließen. Dennoch, nach einem Jahr mit Preisreduzierungen von annähernd 15-30%, haben sich die Preise mittlerweile stabilisiert und der Markt wirkt gefestigter als zu Beginn des Jahres.

Engel & Völkers hat im Verlaufe des Jahres 2009 acht neue Büros in Barcelona (2), Costa Brava (3), Costa Blanca, Andorra und Teneriffa eröffnet. Berücksichtigt man die komplizierten Marktbedingungen hat die Costa Brava eine gute Performance gezeigt, insbesondere im Gebiet Baix Empordà, welches spanische, französische, skandinavische, britische und niederländische Käufer anzieht. Die durchschnittlichen Verkaufspreise liegen in diesem Gebiet bei über €1 Million für ländliche Immobilien in der Region „Masia“ oder Objekten mit Meerblick.

Marcus von Busse, Managing Director Engel & Völkers für das spanische Festland, die Kanaren, Andorra und Portugal, stellt fest: „Obwohl es immer Raum für Verhandlungen gibt, haben wir einen Stopp der Preisreduzierungen festgestellt. Dies betrifft insbesondere die am meisten betroffenen Bereiche, wie beispielsweise die Costa del Sol, wo die Preise zuvor um bis zu 30% gesunken waren.“

Heute erwecken mehr als jemals zuvor ausschließlich Immobilien das Interesse der Käufer, welche im Preis richtig eingestuft wurden und sich in einer guten Lage befinden. Wir nehmen zudem Anzeichen für eine Erholung des britischen

Marktes war. Dies wird im Jahr 2010 auch einen positiven Einfluss auf den spanischen Markt haben.“

Auf den Balearen, sind die Verkaufszahlen für Zweitwohnsitz- bzw. Ferienimmobilien im letzten Jahr um ungefähr 35% gefallen. Dennoch konnte auf Mallorca in den letzten beiden Monaten eine steigende Bewegung auf dem Markt festgestellt werden. Dies basiert vor allem auf deutschsprachigen Kunden, welche aktuell über 50% der Käufer repräsentieren. Der Bedarf fokussiert sich dabei auf erstklassig gelegene und qualitativ hochwertige Immobilien, was sich in der Tatsache widerspiegelt, dass der durchschnittliche Verkaufspreis in den letzten 12 Monaten bei knapp unter €1 Million lag.

Daniel Chavarria, Repräsentant von Engel & Völkers Mallorca, berichtet: „Viele potenzielle Käufer sind auf der Suche nach Verhandlungsspielräumen und die Verkäufer, welche verkaufen *müssen*, verzeichnen, abhängig vom Objekt und seiner Größe, reduzierte Preise von ungefähr 15-25%. Trotzdem werden mindestens die Hälfte aller unserer Besitzer die gewünschten Preise beibehalten.

Einige Besitzer haben ihre Objekte vollständig vom Markt genommen und warten auf eine Erholung des Marktes, während andere es bevorzugen zunächst ihre Immobilie zu vermieten um Instandhaltungskosten etc. zu finanzieren und auf diese Weise eine Einnahme zu erzielen.

www.engelvoelkers.es and www.engelvoelkers.com/mallorca

Was bietet der Markt aktuell? Beispiele für Objekte unter €1 Million in den folgenden Gebieten:

Costa del Sol - Ref: 1143208 – Marbella – Preis: €890,000

Diese stilvoll gestaltete Neubauvilla genießt neben einem guten Meerblick, auch einen herrlichen Panoramablick auf die Berge. Die Ausstattungsmerkmale sind 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer mit einer Wohnfläche von 320m² auf einem Grundstück von 1,065 m². Das Objekt befindet sich in Nueva Andalucia und ist auf Grund der außerordentlich guten Infrastruktur gut zu erreichen. Die Villa befindet sich in Nähe der Golfplätze von Los Naranjos und Las Brisas und auch der weltberühmte Yacht-Hafen Puerto Jose Banús kann in wenigen Minuten erreicht werden. Der Außenbereich verfügt über einen großen Terrassen- und Poolbereich, einen überdachten Carport für 2 PKW und eine Bio-Sauna.

Weitere Informationen zum Objekt

Costa Brava - Ref: W-008V19- Pals – Preis: €970,000.

Das historische Haus befindet sich in einem der attraktivsten mittelalterlichen Dörfer des Ampurdan und verfügt über solide Steinwände, eine hohe Holzbalkendecke und ein Gewölbe typisch für die altertümlichen, katalanischen Stallgebäu-

de. Die Wohnfläche von 403 m² befindet sich auf einem 590m² großen Grundstück. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zusätzlich hat das Objekt die Berechtigung ein Studio oberhalb einer Garage, welche für drei Autos Platz bietet, und einen Swimmingpool zu bauen.

Weitere Informationen zum Objekt

Mallorca - Ref: 1190046 – Costa de la Calma – Preis: €98,000

Attraktive und hochwertige Doppelhaushälfte in mediterraner Grünanlage. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen: 2 Schlafzimmer (eines dieser Schlafzimmer mit eigenem Bad & Balkon), ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, eine offene und voll ausgestattete Küche, eine Bücherei, eine große Dach-Terrasse mit fantastischem Blick über das Meer, Gemeinschaftspool & BBQ-Bereich. Palma ist mit nur 25 Minuten Fahrweg leicht zu erreichen.

Weitere Informationen zum Objekt

Für zusätzliche Presseinformationen/-fotos:

Dominique Carroll

Tel: + 34 971 67 26 50

Mobile: + 34 669 49 77 22,

Email: Dominique.carroll@engelvoelkers.com

Dezember 2009

Engel & Völkers Internationaler Unternehmenshintergrund

Die Engel & Völkers Gruppe ist eines der weltweit führenden Immobilienunternehmen mit Büros auf der ganzen Welt. Das Unternehmen ist in 39 Ländern auf fünf Kontinenten vertreten und hat drei Hauptsitze in Hamburg, New York and Hongkong. Die Gruppe ist darauf spezialisiert Dienstleistungen in allen Bereichen von Immobilientransaktionen anzubieten. Leasing, Verkauf, Beratung und Bewertungen bilden die Kernkompetenzen von Engel & Völkers für ihre sowohl privaten, als auch institutionellen Kunden. Engel & Völkers expandiert auf Basis des produktiven Lizenzpartnersystems. Der Erfolg der Gruppe resultiert aus der Spezialisierung in Nischenmärkte und der exzellenten Ausbildung der hochqualifizierten Partner und Mitarbeiter, welche eine hohe Servicequalität sicherstellen.

Weiterführende Informationen unter:

www.engelvoelkers.es; www.engelvoelkers.com/mallorca

