



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΜΑΔΡΙΤΗΣ
Γραφείο Ο.Ε.Υ.

Μαδρίτη, 6 Σεπτεμβρίου 2017

Η αξιοσημείωτη άνοδος στις τιμές ενοικίασης κατοικιών στην Ισπανία

Το κόστος ενοικίασης κατοικιών και γραφείων στην Ισπανία συνεχώς αυξάνεται τα τελευταία χρόνια και αποτελεί πλέον σημαντικό πρόβλημα τόσο για τους κατοίκους και όσους έρχονται να εργαστούν στη χώρα όσο και τους τουρίστες. Σύμφωνα με την απογραφή του πληθυσμού και των στοιχείων κατοικίας και στέγασης, κατά την τελευταία δεκαετία, τα διαμερίσματα προς ενοικίαση έχουν αυξηθεί κατά 51,1%. Ωστόσο, το ποσοστό των ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων στην Ισπανία είναι περιορισμένο σε σύγκριση τόσο με την ζήτηση όσο και με άλλες πιο ανεπτυγμένες ευρωπαϊκές αγορές.

Σε συνέχεια έρευνας του γραφείου μας, ενδεικτικά αναφέρεται ότι η μέση τιμή ενοικίασης ενός μικρού διαμερίσματος κυμαίνεται κατ' ελάχιστον από 800 (μη επιπλωμένο, περί τα 40-50 τ.μ. σε ημικεντρική περιοχή) έως 1.600+ ευρώ (επιπλωμένο) και ενός πολύ απλού διαμερίσματος περί τα 70-80 τ.μ. από 1.300 (μη επιπλωμένο, σε ημικεντρική περιοχή) έως 3.000 (για επιπλωμένο). Οι τιμές αυτές συνήθως δεν περιλαμβάνουν παροχή διαδικτύου, κοινόχρηστα ή έξοδα ΔΕΚΟ και σε κάθε περίπτωση, οι δύο εγγυήσεις θεωρούνται δεδομένες (συχνά ο ιδιοκτήτης μπορεί να ζητήσει πολλά ενοίκια εκ των προτέρων) πέραν του μεσιτικού κόστους (που ισούται με ένα ενοίκιο). Ας συγκρατηθεί ότι η εξεύρεση κατοικίας καθίσταται συνήθως πολύ δύσκολη χωρίς τη μεσολάβηση μεσιτικού γραφείου.

Η αύξηση των ενοικίων στην Ισπανία είναι αποτέλεσμα πολλών παραγόντων. Πρωταρχικός λόγος, είναι η οικονομική άνθιση της χώρας (αύξηση του ΑΕΠ σε ποσοστό 3% το 2016, το οποίο συνεχίζεται με τους ίδιους ρυθμούς) κατά τα τελευταία έτη, που συνεπάγεται μείωση της ανεργίας (19,8% το 2016 από 22% το 2015 και βαίνει συνεχώς μειούμενη) αύξηση των εισοδημάτων και ενίσχυση της ικανότητας και θέλησης αγοράς ή ενοικίασης κατοικιών. Εξάλλου, αρκετά μεσιτικά γραφεία, θεωρούν ότι ακόμη ένας λόγος για την αύξηση των τιμών ενοικίων ήταν η, μέχρι πρόσφατα, χαμηλή ζήτηση από πλευράς Ισπανών αγοραστών, οι οποίοι προτιμούσαν την ενοικίαση, λόγω της υψηλής φορολόγησης ως επακόλουθο της οικονομικής κρίσης.

Άλλος κυρίαρχος παράγοντας είναι η συνεχώς αυξανόμενη χρήση πλατφορμών ενοικίασης διαμερισμάτων είτε για πολύμηνη χρήση (μόνιμη κατοικία), είτε για περιορισμένη χρήση (παραθεριστικές κατοικίες). Τέτοιες πλατφόρμες, όπως η Airbnb και η HomeAway, έχουν, ομολογουμένως, δημιουργήσει πρόβλημα απορρύθμισης στον τομέα των ενοικίων, λόγω του γεγονότος ότι ρυθμίζουν πλέον, σε μεγάλο βαθμό, τις τιμές της ισπανικής αγοράς.

Τέλος, πληροφορηθήκαμε, από πηγές της αγοράς, ότι η αύξηση των τιμών αυτών οφείλεται, ακόμη, στην έλευση σημαντικού αριθμού Βενεζολάνων υψηλής εισοδηματικής στάθμης. Οι τελευταίοι επιλέγουν την Ισπανία, τα τελευταία χρόνια, ως πιο προσφιλή τόπο μετεγκατάστασης στην Ευρώπη, δεδομένων των δύσκολων συνθηκών που αντιμετωπίζουν στη χώρα προέλευσής τους.

Avda. Dr. Arce 24-28002 Μαδρίτη

Τηλ: +34915644592, Φαξ: +34915645932, www.agora.mfa.gr/es73, ecocom-madrid@mfa.gr