



Vor allem das Interesse an Gebrauchtwohnungen steigt deutlich an.

Foto: Ángel García

Der Immobilienmarkt lebt

Zahl der Transaktionen wächst im zweistelligen Bereich – Schwerpunkt auf Gebrauchtwohnungen

Madrid – tl. Der Immobilienmarkt in Spanien nimmt an Fahrt auf. 2015 war das zweite Jahr in Folge mit einem Plus an Transaktionen. So wechselten im vergangenen Jahr 354.132 Häuser und Wohnungen ihren Besitzer. Das waren 11,1 Prozent mehr als im Jahr zuvor, wie aus Daten des Nationalen Statistkinstituts (INE) hervorgeht. 2014 war mit plus zwei Prozent erstmals wieder seit Plätzen der Immobilienblase ein Anstieg der Käufe und Verkäufe auf dem Immobilienmarkt verzeichnet worden.

Allerdings sind auch die 2015-Zahlen noch weit von dem Ergebnis entfernt, das 2007 auf dem Höhepunkt des Booms in Spanien erzielt wurde. Damals wurden 775.300 Immobilien veräußert. Also mehr als das Doppelte. Das schlechteste Jahr

wiederum war 2013 mit nur 312.593 Transaktionen.

„Trotz eines Wachstums von 11,1 Prozent ist die Zahl der Operationen etwa auf dem Stand von 2011 und noch immer um 54 Prozent unter dem Spitzenresultat von 2007“, sagt Fernando Encinar, Direktor der Studienabteilung von

Dies bedeute, dass der Immobilienmarkt in Spanien keine Anzeichen einer neuen Blase zeige

Idealistas, gegenüber der Zeitung „El País“. Dies bedeute, dass sich der Immobilienmarkt in Spanien normalisiert und keine Anzeichen einer neuen Blase zeige.

Auch 2015 betraf der Großteil der Transaktionen gebrauchte Im-

mobilien, wozu aber auch Neubauwohnungen zählen, die sich seit mehr als zwei Jahren im Stock befanden. Auf diese Immobilien entfielen mit 276.267 Vorgängen 78 Prozent aller Transaktionen im vergangenen Jahr. Gegenüber 2014 entsprachen die Transaktionen von Gebrauchtimmobilien einem Plus von 37,2 Prozent.

Der Verkauf von Neubauwohnungen dagegen war um 33,7 Prozent rückläufig. Hier wechselten lediglich 77.865 Immobilien den Eigentümer. Allerdings erwarten Experten, dass auf diesem Sektor im laufenden Jahr 2016 mehr Bewegung erfolgen werde. So sei beispielsweise in der Region Madrid der Immobilienstock weitgehend abgebaut. Man könne beobachten, heißt es, dass wieder ab Plan gekauft werde.

Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt in Spanien im vergangenen Jahr verlief indes keineswegs einheitlich. Es gab deutliche regionale Unterschiede. So wurden in Andalusien die meisten Transaktionen gezählt. Mit einem plus von 10,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr lag der Zuwachs aber knapp unter dem Spanien-Schnitt.

Überdurchschnittliche Zuwächse gab es im Baskenland (plus 17,2), in Aragón (plus 16,6), auf den Balearen (plus 14,6), in Katalonien (plus 14,0), in La Rioja (plus 13,9), in Madrid (plus 13,2), in Murcia (plus 12,6) sowie in der Comunidad Valenciana (plus 11,3 Prozent). Neben Andalusien reichten noch die Kanaren mit plus 10,6 Prozent an den landesweiten Schnitt heran. Alle anderen Regionen lagen zum Teil deutlich darunter.