

Investitorii români se numara printre strainii care cumpara cele mai multe case în Spania (studiu)

Tot mai multi cumparatori își îndreapta atenția, în contextul economic și politic actual, către locuințele de vacanță din Spania și Portugalia, pentru un randament crescut al investițiilor și pentru a beneficia de un stil de viață remote premium sau de lux, potrivit unui studiu realizat de un start-up-ul proptech european.

Cercetarea analizează investițiile în casele secundare din Europa de Sud-Vest, în era post-COVID. Astfel, studiul comparativ realizat de start-up-ul Directimo arată ca Spania este preferată de investitorii români.

Totodată, o analiză publicată de Idealista releva faptul că investitorii români se numără printre străinii care cumpără cele mai multe case în Spania.

În ceea ce privește locuințele de vacanță, Costa del Sol a înregistrat, în 2022, cea mai mare creștere a investițiilor străine (22%), generând o creștere de 11,7% a capitalului.

În timp ce alte piețe consacrate, precum Coasta de Azur, întâmpină provocări în sectorul proprietăților de vacanță, regiunile Portugaliei reprezintă o nouă opțiune pentru investițiile în casele secundare, oferind o alternativă solidă la Costa del Sol.

"Incertitudinea economică din Europa privind piața bursieră și sectorul imobiliar tradițional, alimentată de inflație și conflictul din Ucraina, i-a determinat pe investitori să își îndrepte atenția către locuințele de vacanță din sud-vestul Europei. Dorința de a se bucura de un stil de viață remote premium sau de lux contribuie la această decizie", susțin autorii studiului.

Costa del Sol, Spania, a înregistrat anul trecut cea mai mare creștere a investițiilor străine, depășind piețe consacrate în sectorul proprietăților de vacanță, precum Coasta de Azur. Regiunile Portugaliei reprezintă o alternativă nouă și solidă pentru investițiile în casele secundare și de vacanță.

Analiza Directimo vizează piețele de vacanță din sud-vestul Europei, zone preferate inclusiv de către investitorii români, care se numără în topul celor interesați de o astfel de achiziție.

Cercetarea mai releva faptul că, la sfârșitul lunii august 2023, prețurile pe unele insule europene au crescut cu până la 30%.

"Gradele mari de ocupare înregistrate prin Airbnb în zona oferă o oportunitate suplimentară pentru veniturile din chirii, ajungând până la un net de 5%. Acest fapt duce la o rentabilitate medie anuală a capitalului de 17%, cu un potențial de creștere de până la 20% în proiectele noi", arată cercetarea.

Totodată, regiunile Portugaliei au devenit o opțiune atrăgătoare pentru investiții în case secundare și de vacanță, reprezentând o alternativă solidă la Costa del Sol. În special, Faro (Algarve) a înregistrat o creștere impresionantă a capitalului de 13%, în timp ce Lisabona a cunoscut o stagnare.

O zonă foarte atractivă din punct de vedere istoric pentru casele de vacanță premium și de lux, sudul Franței se află într-un moment de cotitură în care trebuie să demonstreze capacitatea de a continua să atragă noi proiecte și investitori într-un ritm similar cu cel al altor regiuni europene, asigurând în același timp o rentabilitate de două cifre a capitalului.

În perioada iulie 2022 - iunie 2023, regiunea PACA (Provence Cote d'Azur) a înregistrat o creștere medie a capitalului de 3,75%, pe fondul unei scaderi de 18,8% a volumului de tranzactionare.

"Italia se confrunta cu o provocare semnificativa la nivel national privind declinul demografic, ceea ce exercita o presiune substantiala asupra preturilor locuintelor rezidentiale si ale caselor de vacanta, care continua sa scada. Cu toate acestea, zone renumite precum Como își valorifica statutul prestigios, înregistrând o rata de creștere a capitalului de 5,2% în ultimele 12 luni", precizeaza sursa citata.

Potrivit studiului Directimo, insulele spaniole si portugheze conduc topul destinatiilor în ceea ce priveste evolutia capitalului, cu o rata de creștere anuala de 12,4% în Insulele Baleare si de 13% în Insulele Canare. Cea mai atractiva insula din punctul de vedere al maririi de capital ramâne Madeira, cu o creștere de 15,9% în ultimele 12 luni.

Pe de alta parte, Sassari, situata în nordul Sardiniei, se înscrie în rândul zonelor insulare care au oferit investitorilor o creștere medie de doua cifre, în plus fata de orice venit din închiriere.

Principalele provocari pe insule ramân numarul limitat de noi dezvoltari si accesibilitatea, oferind în acelasi timp oportunitati solide de investitie.

Directimo este un start-up proptech european, pionier în piata locuintelor de vacanta prin utilizarea de informatii bazate pe date reale si oferirea de consultanta centrata pe cumparator.