



Pressemitteilung

DEUTLICHE PREISSTEIGERUNGEN FÜR FERIENIMMOBILIEN AUF MALLORCA

Obwohl die Preise im Inseldurchschnitt um 12 % gestiegen sind, ist eine Blasenbildung nicht in Sicht, wie eine unabhängige Marktstudie ermittelte.

PALMA DE MALLORCA, 26.02.2018

Seit 2015 untersucht das STI Center for Real Estate Studies (CRES) im Auftrag des Immobilienunternehmens Porta Mallorquina Real Estate den Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca. Für die jährlich erscheinende Marktanalyse analysierten die Wissenschaftler rund 4.500 Ferienimmobilien-Angebote der fünf größten Makler der Insel.

Jede Dritte zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im Südwesten, ein Wert, der seit Jahren stabil geblieben ist. Deutlich gestiegen ist hingegen die Anzahl der Immobilienangebote in der Inselmitte, rund 12 % der Immobilien befinden sich im Zentrum Mallorcas, eine der wenigen Regionen, die vom hohen Abverkauf im letzten Jahr noch nicht so immens betroffen war. Hier kann der Liebhaber des rustikalen, ländlichen Mallorcas noch durchaus das eine oder andere Schnäppchen finden.

Preisgefälle von Süd nach Nord

Der Ferienimmobilienmarkt ist traditionell von überdurchschnittlich gut ausgestatteten Objekten geprägt. Vor allem der Südwesten, der Südosten sowie die Hauptstadt Palma mit ihrem Umland verfügen über ein sehr großes Angebot an Luxusimmobilien, was sich auf die Durchschnittspreise auswirkt. Gut jede zehnte Immobilie in dieser Region wird für mehr als 6.000 Euro pro Quadratmeter angeboten.

Was sich im letzten Jahr schon angedeutet hat, manifestiert sich bei der Auswertung der Angebotspreise 2017/18: Bis auf den Nordwesten sind die Preise in allen Regionen deutlich angestiegen. Inselweit betrug die Preiserhöhung im Durchschnitt 12 %. Die stärkste Preissteigerung ermittelten die Freiburger Wissenschaftler im Umland von Palma mit Hotspots wie zum Beispiel Son Vida und Genova. Hier stiegen die Durchschnittspreise für hochwertige Ferienimmobilien auf rund 6.632 Euro pro Quadratmeter, was einer Steigerungsrate von 36 % entspricht.

Auch in der Hauptstadt selbst ist das Preisniveau der angebotenen Immobilien mit 17 % stark gestiegen und bewegt sich zwischen 4.171 bei einfacher bis mittlerer Ausstattung bis hin zu 7.017 Euro pro Quadratmeter in der Luxuskategorie.

2018 löst die Inselmitte erstmals die Region Süd als günstigste Region auf Mallorca ab. Im Schnitt werden dort Ferienimmobilien für 3.337 Euro pro Quadratmeter angeboten, im Süden stiegen die Durchschnittspreise um 11 % auf 3.610 Euro pro Quadratmeter.



Pressemitteilung

Erste Meereslinie kann Preis verdoppeln

Der größte Werttreiber für eine Ferienimmobilie ist der Meerblick, inselweit rechtfertigt der begehrte Blick aufs Mittelmeer Aufschläge von rund 43%. Vor wenigen Jahren betrug dieser Aufschlag „nur“ 23% %. Aufgrund der strengen Bauvorschriften und des Küstenschutzgesetzes sind vor allem Immobilien in der ersten Meereslinie rar und entsprechend begehrt. Den größten Preisunterschied machte das Center for Real Estate Studies in der Region Nordwest aus, hier kostet ein Haus in der ersten Meereslinie mit knapp 9.000 Euro pro Quadratmeter 145 % mehr als ein Durchschnittsangebot ohne Meerblick. Aber auch im Südwesten kostet ein Haus in der begehrten Küsten- oder Strandlage gleich rund das Doppelte.

Am günstigsten ist der Traum vom Haus am Meer im Nordosten zu erfüllen, hier kostet auch die erste Meereslinie nur rund ein Fünftel mehr als vergleichbare Immobilien ohne Blick.

Dennoch rechtfertigen sich die Mehrkosten für Meerblick oder erste Meereslinie häufig: „Wer seine Ferienimmobilie als Kapitalanlage sieht und in die Ferienvermietung geben möchte, kann mit Meerblick in der Regel höhere Übernachtungspreise erzielen und mit einer höheren Auslastung rechnen.“, weiß Ralf Spielvogel, der als Geschäftsführer von Porta Mallorquina Real Estate und der Ferienvermietungsgesellschaft Porta Holiday beide Geschäftszweige bestens kennt.

Großes Neubau-Angebot im Südwesten

Die hohe Immobiliennachfrage und der allgemeine Konjunkturaufschwung in Spanien haben auch die Neubautätigkeit wieder beflügelt, weshalb sich das Center for Real Estate Studies in diesem Jahr erstmals mit diesem Segment näher beschäftigte.

Mit 8,5 % Anteil am Gesamtmarkt ist fast jede zehnte Ferienimmobilie, die zum Verkauf steht, ein Neubau. Der Durchschnittspreis in diesem Segment bewegt sich mit 6.607 € pro Quadratmeter rund 35 % über den Werten vergleichbarer Bestandsobjekte.

Im Neubaubereich konzentriert sich das Angebot mit rund 70 % auf die Region Südwest (38 %) sowie die Hauptstadt Palma und ihr Umland (29 %). Die Preisaufschläge differieren stark nach Region, vor allem in Palma zeigen sich die Auswirkungen der Luxussanierungen mit Preisaufschlägen in Höhe von über 50 %. Die teilweise sehr hohen Preisdifferenzen bei Neubau und Bestandsimmobilien erklären die Wissenschaftler in erster Linie mit besserer Ausstattung und höherer Bauqualität. So heißt es in der Studie: „Zur Beurteilung der Preisaufschläge muss jedoch beachtet werden, dass sich Neubau schwerpunktmäßig auf Objekte der oberen Ausstattungskategorien konzentriert. 80 % aller neuen Ferienimmobilien werden als Luxusobjekt oder mit gehobener Ausstattung konzipiert.“



Pressemitteilung

Keine Gefahr der Blasenbildung

Trotz der teilweise sehr dynamischen Preisentwicklung sehen die Wissenschaftler keine Anzeichen für eine Überhitzung des Ferienimmobilienmarkts. „Die Preissteigerungen, die wir in acht von neun Regionen ermittelt haben, bewegen sich mit Blick auf die Historie im steigenden, aber noch im gesunden Bereich. Man darf nicht vergessen, dass Spanien in den Jahren 2009 bis 2014 noch extrem unter der landesweiten Immobilienkrise gelitten hat und sich die Preise in dieser Zeit kaum bewegt haben.“, stellt Studienleiter Professor Marco Wölfle fest. Vor allem für Schnäppchenjäger sei der Markt eng geworden. Die Anzahl der Angebote ist zwar annähernd gleich zum Vorjahr, aber die günstigen Bestandsimmobilien würden immer weniger und dafür der Anteil an luxuriösen Neubauten immer höher.

Marktstudie 2018 zum Download

Die Marktstudie Ferienimmobilien 2018 steht kostenfrei zum Download auf der Porta Mallorquina Real Estate Website bereit:

www.porta-mallorquina.de/blog/markstudie-mallorca-ferienimmobilien-2018/

Pressekontakt, Interview- und Bildanfragen:

Homes & Holiday AG

Porta Mondial AG / Porta Mallorquina Real Estate S.L.U. / Porta Holiday

Ludwigstraße 8

80539 München

Pressesprecherin: Ulrike Eschenbecher

Tel. +49 (0) 171 / 753 26 10

ulrike.eschenbecher@homes-holiday.com

Verfügbare Interviewpartner:

Ralf Spielvogel, Geschäftsführer Porta Mallorquina Real Estate S.L.U. und Porta Holiday, PHO Licencia Mallorca S.L.U., Palma de Mallorca

Prof. Marco Wölfle, STI Center for Real Estate Studies (CRES), Freiburg



Pressemitteilung

Über Porta Mallorquina:

Porta Mallorquina Real Estate S.L.U. wurde 2005 gegründet und ist seit 2008 Master-Franchisepartner der deutschen **Porta Mondial AG**. Gemeinsam mit ihrer Schwestergesellschaft **Porta Holiday** bietet **Porta Mallorquina** als erstes inselweites Immobilienunternehmen Kauf, Langzeitvermietung und Ferienvermietung aus einer Hand an.

Mit neun Standorten auf Mallorca und einem Portfolio von mehr als 1.500 Immobilien zählt Porta Mallorquina zu den größten Maklerunternehmen der Insel. Die mehrsprachige Immobilienwebsite portamallorquina.com ist die führende Immobilienwebsite für Mallorca Immobilien. Auf Mallorca vergibt Porta Mallorquina Franchiselizenzen an selbstständige Immobilienunternehmer.

Über die Homes & Holiday AG und Porta Mondial

Die Homes & Holiday AG ist das erste Franchisesystem, das sich auf Ferienimmobilien spezialisiert hat. Das System ist einzigartig auf dem Markt, da kein anderer Franchisegeber die Kombination aus klassischem Maklergeschäft (Porta Mondial/Porta Mallorquina), Ferienvermietung (Porta Holiday) und Property Management (über externe Kooperationspartner) als Systemleistung offeriert. Die Porta Mondial Gruppe ist derzeit in Andalusien, auf Ibiza Mallorca und Teneriffa sowie in Deutschland (9 Standorte) aktiv.