

Pressemitteilung

MARKTSTUDIE FERIENIMMOBILIENMARKT BALEAREN 2018

70% der Immobilien werden auf Mallorca angeboten, Ibiza besteht zu 80% aus Luxusangeboten und Menorca bietet günstige Einstiegspreise.

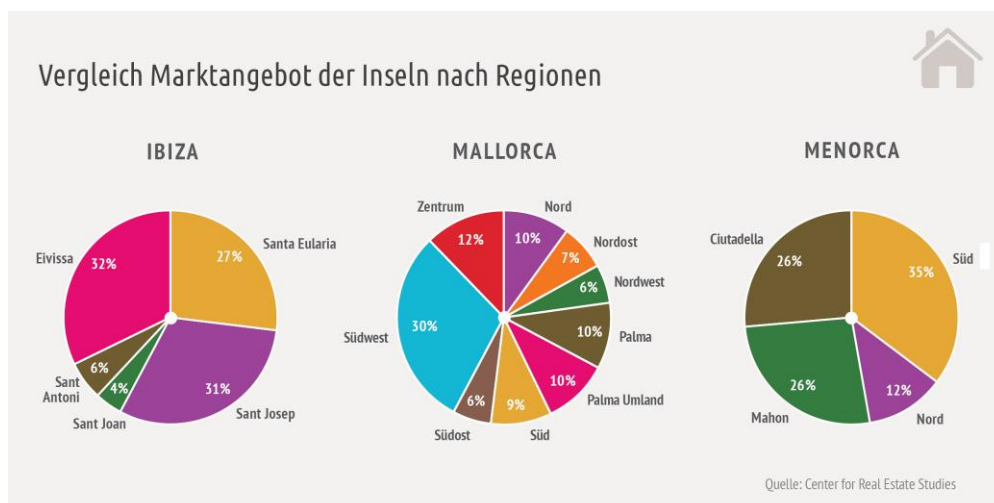
PALMA DE MALLORCA, 13.08.2018

Ferienimmobilien auf Mallorca, Ibiza und Menorca stehen bei ausländischen Investoren hoch im Kurs. Gut jeder dritte Käufer hat seinen Hauptwohnsitz nicht in Spanien, innerhalb der letzten fünf Jahre haben sich die Immobilientransaktionen auf den Balearen mehr als verdoppelt.

Im Auftrag des auf Ferienimmobilien spezialisierten Maklerunternehmens Porta Mondial untersuchte das STI Center for Real Estate Studies (CRES) im ersten Quartal 2018 den Ferienimmobilienmarkt auf den Balearen und analysierte dafür über 6.500 online Immobilienangebote der größten Makler der Inseln. Das Ergebnis ist ein repräsentatives Abbild des aktuellen Marktangebots mit neutralem Preisspiegel.

Mallorca dominiert Angebotsmarkt

Die reichste Auswahl an Ferienimmobilien *finden* Investoren auf Mallorca. Mit über 6.300 Immobilien stehen rund 70% der angebotenen Immobilien auf der größten Baleareninsel. Jede fünfte Immobilie befindet sich auf Menorca, Ibiza präsentiert sich mit 8% Marktanteil klein, aber fein.



BU: Für die Marktstudie wurden die Inseln in verschiedene Regionen aufgeteilt. Mit 20% bis zu 37% Marktanteil bieten vor allem die Inselhauptstädte Eivissa, Palma und Mahon mit ihrem Umland ein großes Immobilienangebot.

Auf allen drei Inseln fällt das verhältnismäßig geringe Angebot an Ferienimmobilien in den nördlichen Inselteilen auf. Auf Ibiza entfallen auf die Region Sant Joan nur 4% der Angebote, Mallorcas Norden umfasst 10% und auch auf Menorca ist die Objektanzahl im Nordteil mit 12% nicht allzu groß.



Pressemitteilung

Jede zweite Ferienimmobilie auf den Balearen ist gehoben oder luxuriös ausgestattet

Bei den Ausstattungskriterien zeigt sich Ibiza als Luxusinsel, rund 80% der angebotenen Immobilien verfügen über eine gehobene bis luxuriöse Ausstattung. Aber auch auf Mallorca ist der Ausstattungsstandard hoch. Knapp die Hälfte der angebotenen Ferienimmobilien konnten die Wissenschaftler der gehobenen oder luxuriösen Kategorie zuordnen. Wer nur ein einfach ausgestattetes Ferienhaus sucht, hat weniger Auswahl, nur jede zehnte Ferienimmobilie auf Mallorca entspricht dieser Kategorie. Für diese Käufer kann Menorca eine Alternative sein. Hier ist das Verhältnis praktisch umgedreht zu Ibiza, nur 10% der Angebote fallen unter die Kategorie „Luxus/Gehoben“:

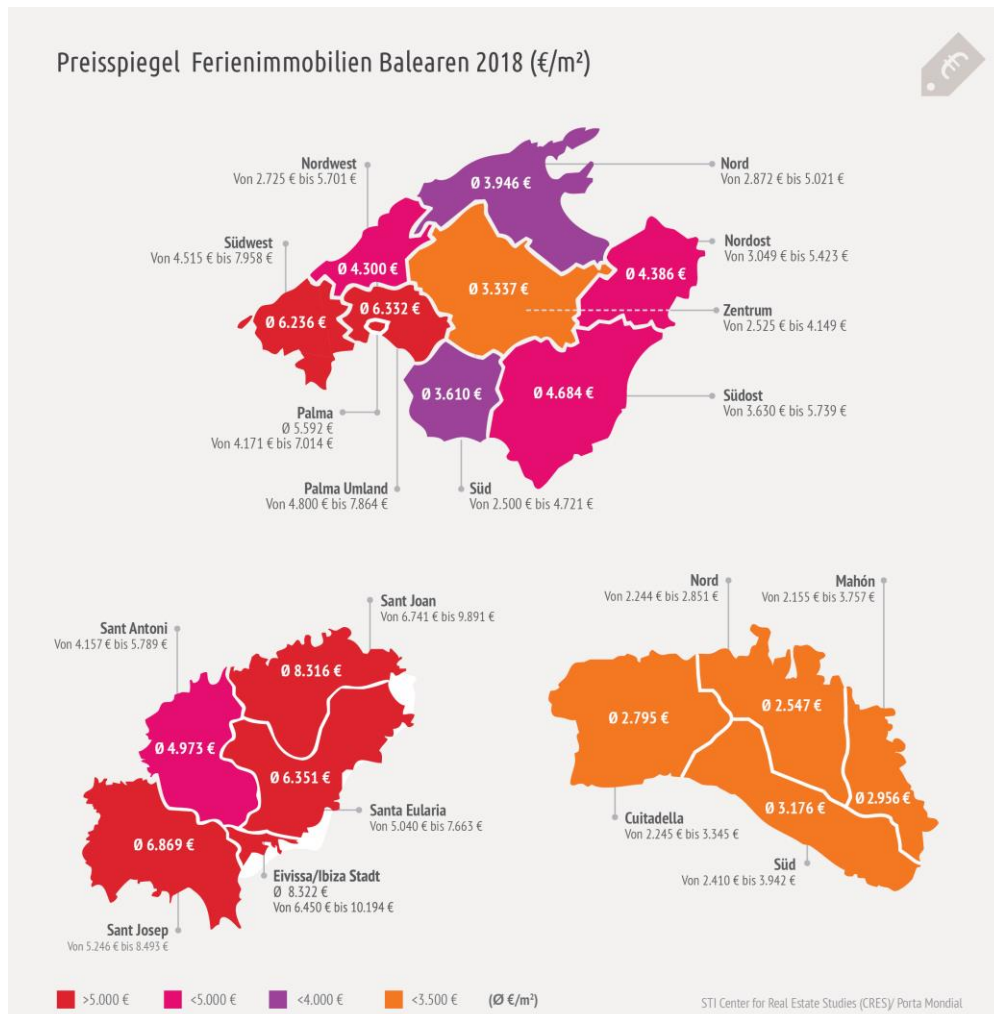
Preisspiegel: Ibiza dreimal so teuer wie Menorca, Mallorca bietet breitestes Spektrum

Der hohe Ausstattungsstandard der Balearen spiegelt sich auch in den Preisen für Ferienimmobilien wieder. Auf Ibiza herrschen inselweit Quadratmeterpreise, die man auf Mallorca nur aus den Hochpreisregionen Südwest und Palma kennt. Auf Menorca hingegen zeigt sich inselweit ein relativ homogenes Preisniveau, das in etwa den günstigeren Regionen auf Mallorca entspricht.

Insgesamt reicht die Spanne der Durchschnittspreise je nach Ausstattung und Lage von 2.200 € je Quadratmeter bis über 8.300 €. Der größte Bereich der Preisspanne wird auf Mallorca abgedeckt, Ibiza liegt durch die vielen Luxusobjekte im oberen Drittel, während sich Menorca durch mehr mittlere und einfache Objekte eher im unteren Preisbereich befindet.

Studienleiter Prof. Marco Wölfle stellt fest: „Als Faustregel gilt, dass obere Preise auf Menorca ungefähr den Einstiegspreisen auf Ibiza entsprechen.“

Pressemitteilung



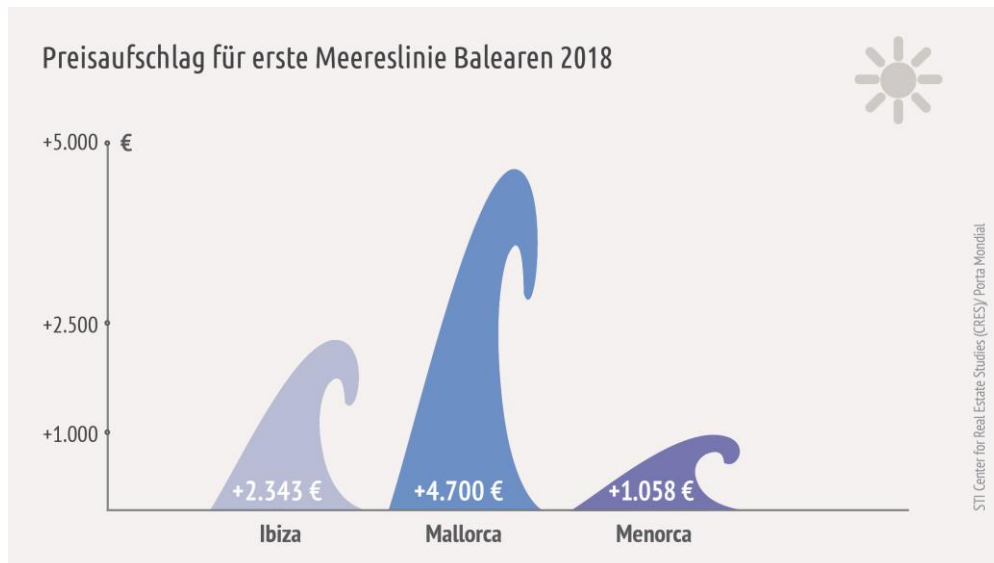
BU: Mallorca bietet nicht nur das größte Angebot, sondern auch die größten Preisspannen. Ibiza mit den vielen Luxusimmobilien ist in etwa dreimal so teuer wie Menorca, hier bestimmen Ferienimmobilien der einfachen bis mittleren Kategorie den Markt.

Erste Meereslinie rechtfertigt hohe Preisaufschläge

Ferienimmobilien im Süden Europas bieten neben dem warmen Klima etwas, das Düsseldorfer, Hamburger und Münchner nicht kennen, den Meerblick. Entsprechend begehrt sind die Küstenlagen mit Blick auf das Mittelmeer.

Zusammen verfügen die Balearen über mehr als 1.100 km Küstenlinie. In der vorliegenden Marktstudie analysierten die CRES-Marktforscher auch, welche Preisunterschiede sich für die erste Meereslinie pro Insel ergeben.

Pressemitteilung



BU: Je größer das Immobilienangebot, desto höher die Preisaufschläge für die erste Meereslinie. Auf Mallorca kann dies Preisaufschläge bis zu 90% rechtfertigen.

Die höchsten Aufschläge für direkte Küsten- oder Strandlagen wurden auf Mallorca mit durchschnittlich 4.700 Euro/Quadratmeter ermittelt. Auf Ibiza und Menorca fällt diese Lage nicht so sehr ins Gewicht, so die Studie.

Prof. Wölfle erklärt dies damit, „dass sich auf Ibiza ohnehin die meisten Ferienimmobilien in einer besonderen Lage befinden und dies in dem relativ hohen Durchschnittsniveau bereits vorab eingepreist ist.“ Ähnlich auch auf Menorca, hier konzentrieren sich viele Immobilien in Küstenlagen und die erste Linie kommt hier preislich nicht so zur Geltung wie auf Mallorca. Auf der größten Baleareninsel sind viele unterschiedliche Lagen im Angebot, von der Tiefebene im Inselzentrum bis hin zur ersten Meereslinie, was den relativ hohen Preisunterschied erklärt.

Insgesamt zeigt sich der Ferienimmobilienmarkt auf den Balearen gut gemischt. Während Ibiza aufgrund der hohen Preislage vielleicht weniger als Renditeobjekt in Frage kommt, bietet Mallorca hier eine breite Auswahl. Menorca könnte für die Käuferschichten eine Alternative sein, die zu moderaten Preisen ein Sommerhaus auf einer spanischen Insel suchen.

Porta Mondial Vertriebsleiter für Spanien, Thorsten Kaiser, kann dies aus seiner Erfahrung bestätigen: „Menorca wird für ausländische Käufer immer attraktiver. Momentan sind die Franzosen und Briten hier sehr aktiv, aber auch deutsche Kunden entdecken zunehmend die Insel.“ Wertsteigerungspotenzial sieht er derzeit auf allen drei Inseln: „Die Nachfrage auf Mallorca ist ungebrochen hoch. Bei den Immobilienverkäufen sehen wir derzeit keine regionalen Schwerpunkte, die Finca auf dem Land ist genauso gefragt wie die Altstadtwohnung in Palma oder ein Haus direkt Meer. Auf Ibiza ist die Nachfrage derzeit wesentlich höher als das Angebot, wir gehen davon aus, dass die Preise hier noch weiter steigen werden.“



Pressemitteilung

Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Balearen 2018 zum Download

Die Marktstudie Ferienimmobilienmarkt Balearen 2018 steht kostenfrei zum Download auf der Porta Mondial Website bereit:

<https://www.portamondial.com/de/blog/marktstudie-immobilien-balearen-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

Über die Homes & Holiday AG und ihre Tochtergesellschaft 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.