



Pressemitteilung

IMMOBILIEN MALLORCA – PREISE STEIGEN BIS 2022

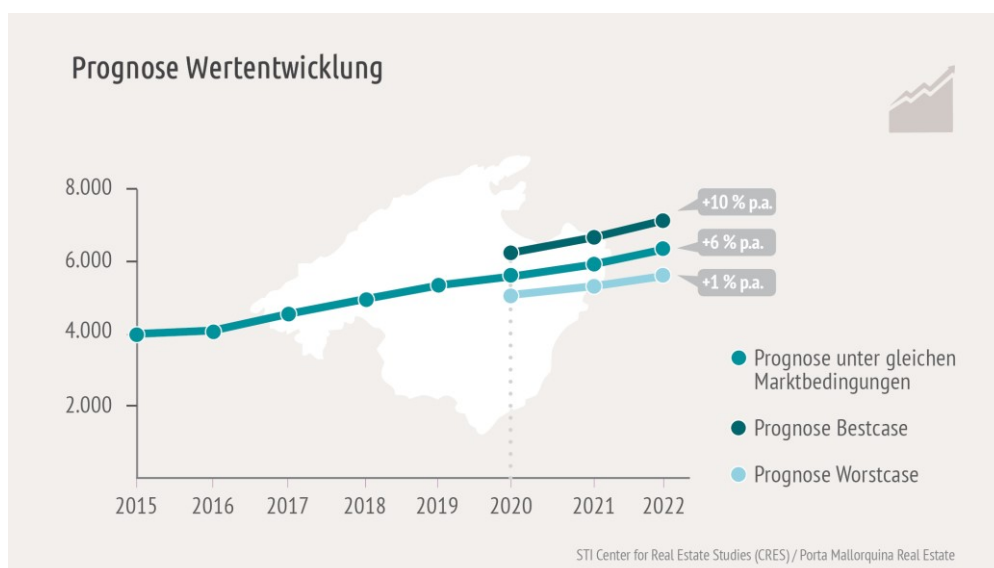
Marktstudie prognostiziert weiter Steigerungsraten von bis zu acht Prozent pro Jahr.

PALMA DE MALLORCA, 22.02.2019

Zum fünften Mal in Folge untersuchte das STI Center for Real Estate Studies (CRES) Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca. Auftraggeber der einzigen unabhängigen Marktstudie für Mallorca Immobilien ist das Maklerunternehmen Porta Mallorquina Real Estate. Insgesamt wurden rund 4.900 online Angebote der fünf größten Makler der Insel hinsichtlich Lage, Preisen und Ausstattung analysiert.

Mallorca 2022

Die Preissteigerungen der vergangenen Jahre sind nach Berechnungen der CRES-Wissenschaftler Indiz für einen längerfristigen Trend. Sie gehen davon aus, dass die Immobilienpreise auch in den nächsten drei Jahren weiter ansteigen werden: „Bei gleichbleibend positivem Marktumfeld können die Steigerungsraten bis 2022 zwischen 6% und 8% im Jahr liegen.“

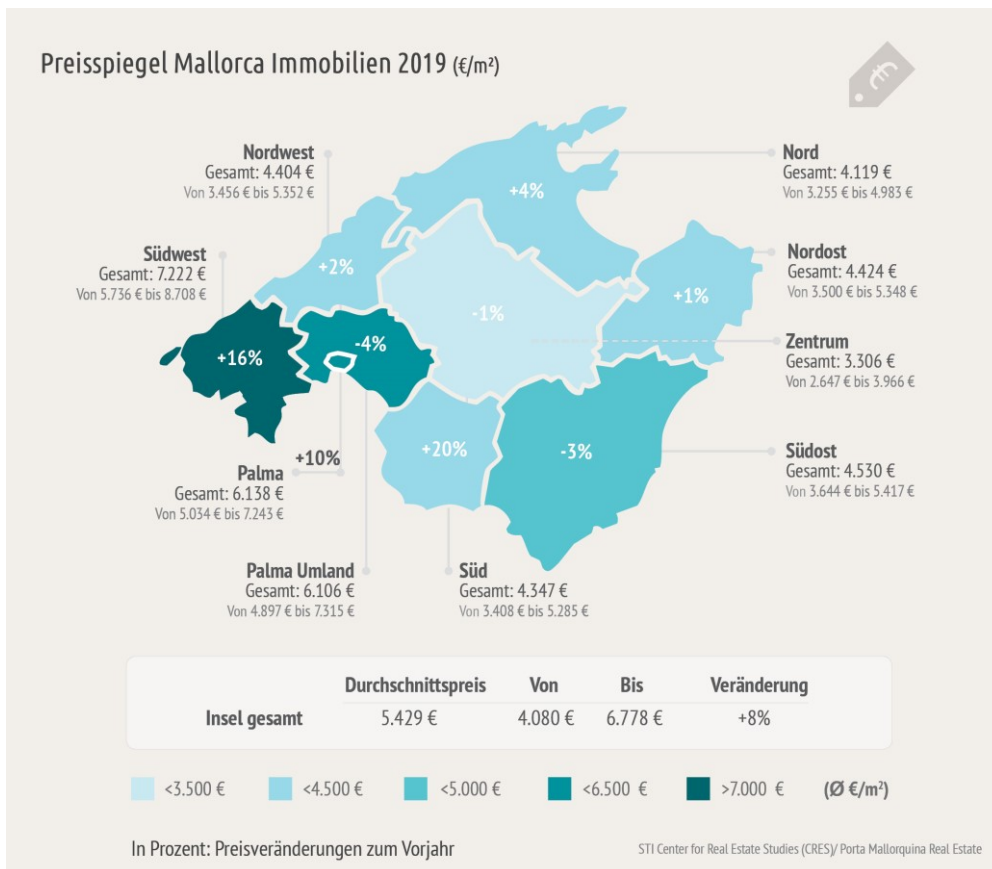


Porta Mallorquina Real Estate Geschäftsführer Ralf Spielvogel teilt diese Einschätzung: „Ferienimmobilien mit guter Ausstattung in exponierten Lagen haben nach wie vor ein hohes Wertsteigerungspotenzial.“

Pressemitteilung

Preisspiegel 2019

Derzeit liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Ferienimmobilien auf Mallorca bei rund 5.400 € und damit rund 8% über dem Vorjahreswert. Teuerste Region bleibt der Südwesten mit einem Durchschnittswert von rund 7.200 €/m². Gut die Hälfte weniger zahlen Käufer im Inselzentrum, die einzige Region, die mit ihren Durchschnittspreisen unter 3.500 €/m² liegt.



Preislich relativ einheitlich präsentiert sich die Nordküste mit gut 4.000 €/m² im Durchschnitt. Preislich aufgeschlossen hat die Region Süd, die mit knapp 4.400 €/m² nur noch knapp unter dem Niveau im Südosten liegt, der mit 4.530 €/m² relativ konstant geblieben ist. In der Region Palma gibt es kaum mehr Unterschiede zwischen Stadt und Umland, gut ausgestattete Immobilien kosten hier wie dort im Schnitt rund 6.000 €/m².



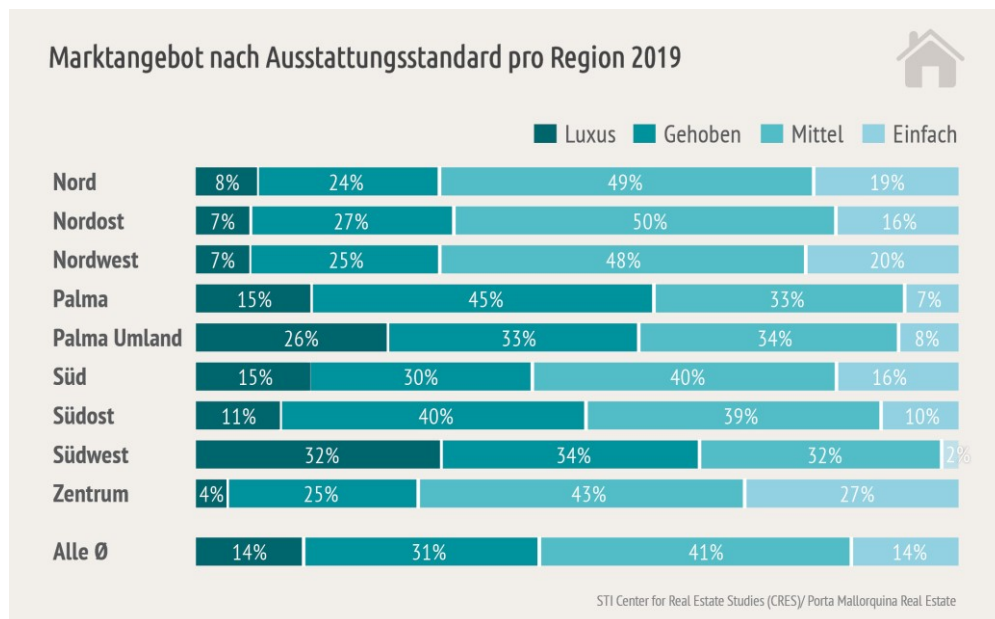
Pressemitteilung

Zweistellige Preissteigerungen im Süden und Südwesten

Im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete der Süden und der Südwesten die höchsten Preissprünge, in der Studie wurde ein Plus von 20% bzw. 16% festgestellt. Für die übrigen Regionen wurden moderate Anstiege bis 4% ermittelt, im Umland von Palma und im Südosten ist das Durchschnittsniveau sogar leicht gesunken. Dies dürfe aber laut Studie nicht überbewertet werden, da gerade diese Regionen in den letzten Jahren überproportional im Preis gestiegen sind und deshalb 2019 eher von einer Seitwärtsbewegung zu sprechen ist.

Pool und Blick entscheiden über Preislage

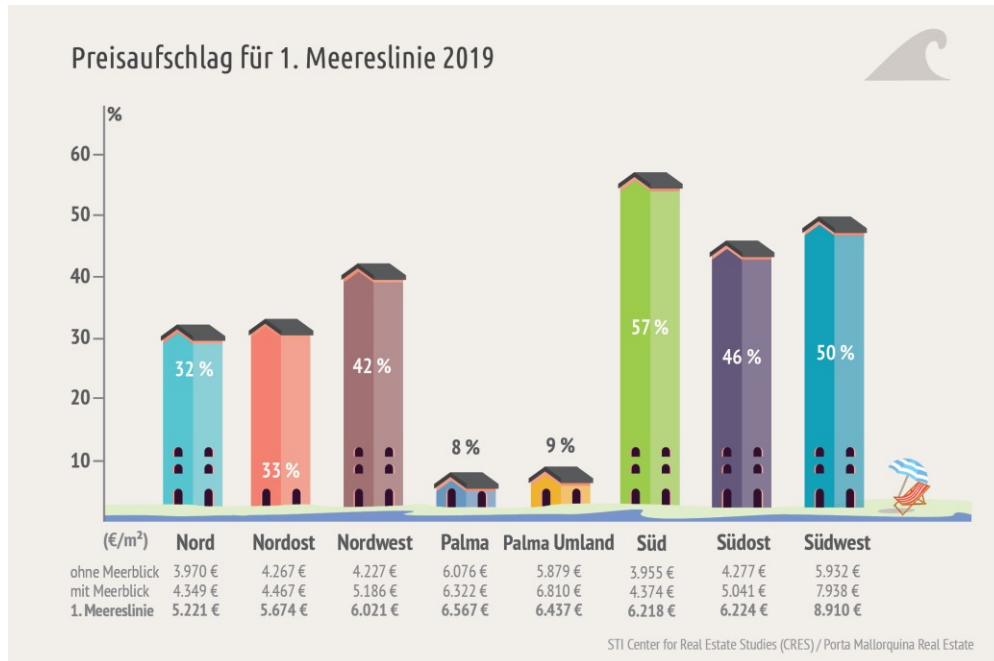
Ferienimmobilien auf Mallorca sind überdurchschnittlich gut ausgestattet. Jedes siebte Angebot ist dem Luxussegment zuzuordnen, insgesamt stellen gehobene oder luxuriöse Objekte gut ein Drittel des Marktes. Nur 14% der Ferienimmobilien konnten die Wissenschaftler der einfachen Kategorie zurechnen.



Ein Pool wertet eine Immobilie im Schnitt um ein Fünftel auf, außerdem ist er ein Indiz dafür, dass es sich im Allgemeinen um eine hochwertig ausgestattete Immobilie handelt. Verfügen Top-Objekte über einen adäquaten Luxuspool, kann sich dieser Aufschlag insgesamt auf gute 40% erhöhen. Ähnlich verhält es sich laut Marktstudie auch beim Meerblick.

Rund 15% Preisaufschlag sind für den begehrten Blick aufs Mittelmeer fällig, liegt die Immobilie in der ersten Linie, ist sie im Schnitt rund ein Drittel teurer. Im Süden, Südwesten und auch im Nordwesten liegt die erste Linie zwischen 40% und 60% über den Durchschnittspreisen ohne Blick.

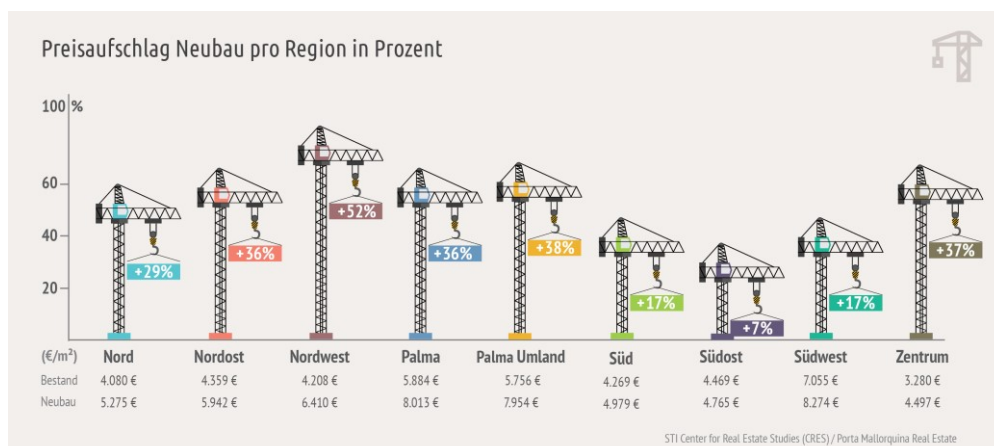
Pressemitteilung



Porta Mallorquina Real Estate Geschäftsführer Ralf Spielvogel erklärt den hohen Meerblick-Aufschlag in der Region Süd daher, dass an der Küstenlinie von Son Veri Nou über Sa Torre bis nach Bahia Grande in den letzten 15 Jahren viel in der ersten Linie gebaut wurde. Die Nachfrage nach Häusern direkt am Meer ist vor allem bei Ausländern sehr hoch und die Neubauten entsprechend hochwertig gestaltet. Die zweite oder dritte Linie ist von klassischer Bebauung des mallorquinischen Mittelstands geprägt, was den Preisunterschied zu Luxusneubauten in der ersten Linie erklärt.

Jeder dritte Neubau im Südwesten

Das Alter der angebotenen Ferienimmobilien hat inselweit Auswirkungen auf den Immobilienpreis, ein Neubau ist im Durchschnitt gut ein Drittel teurer als eine Bestandsimmobilie.





Pressemitteilung

Die meisten Neubauten befinden sich in der am dichtest besiedelten Region, dem Südwesten. Jede dritte Ferienimmobilie ist dort zu finden und auch bei den Neubau-Angeboten entfallen knapp 40% auf die begehrte Region zwischen Port d'Andratx und Portals Nous. Weitere Neubau-Schwerpunkte auf der Insel finden sich im Umland von Palma und im Südosten.

Investoren sollten auf Lage setzen

Insgesamt bewertet das Center for Real Estate Studies Mallorca nach wie vor als Triple-A-Lage für Ferienimmobilien. „Während in der öffentlichen Wahrnehmung regelmäßige Terrormeldungen Einzug gehalten haben und das bedrückende Schicksal der Flüchtlinge dominiert, erscheint Mallorca als Hort der Stabilität unter den touristischen Destinationen.“, heißt es in der Studie. Trotz der jüngsten Ausfälle von Air Berlin 2018 und Germania Anfang 2019 ist keine andere Insel so häufig und so schnell aus Europa mit dem Flugzeug zu erreichen wie die größte Baleareninsel. Vor Ort erwartet die Besucher laut Studie eine „idealtypische Mischung aus Sandstränden und weitläufiger Landschaft.“

Diese Faktoren, in Kombination mit einer ganzjährigen Infrastruktur machten Mallorca zu einer der beliebtesten Urlaubsorte in ganz Europa und damit auch zu einem interessanten Ziel für Immobilieninvestoren. Denn mittlerweile spielt nicht mehr nur die „emotionale“ Rendite eine Rolle, auf Mallorca zu kaufen, sondern auch immer mehr handfeste monetäre Gründe. Die Regelung der Lizenzvergabe für Ferienvermietung und Einführung der Touristensteuer „Ecotasa“ sei hier positiv zu werten, denn sie zeigen, dass die Politik am Erhalt dieser Werte interessiert ist, was auch für ausländische Investoren Sicherheit bietet.

Marktstudie 2019 zum Download

Die Marktstudie Ferienimmobilien 2019 steht kostenfrei zum Download auf der Porta Mallorquina Real Estate Website bereit. <https://www.porta-mallorquina.de/blog/marktstudie-mallorca-immobilien/>



Pressemitteilung

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 Porta Mondial und Homes & Holiday

Porta Mondial und Porta Mallorquina haben sich als erstes Franchisesystem auf Ferienimmobilien spezialisiert.

Als Tochtergesellschaften der börsennotierten Homes & Holiday AG, München, bietet die Gruppe innerhalb eines integrierten Geschäftsmodells alle Dienstleistungen vom klassischen Maklergeschäft (Porta Mondial/Porta Mallorquina), Ferienvermietung (Porta Holiday) bis Property Management (über externe Dienstleister) an.

Dabei konzentriert sich die Gruppe mit ihren 21 Standorten auf Spanien und Deutschland, Europas attraktivste Märkte für Ferienimmobilien und ausgewählte City-Lagen.

Mehr Informationen: <https://www.portamondial.com/de/> und <https://www.homes-holiday.com/de/>