



Porta Mallorquina Real Estate präsentiert neue Marktstudie

MALLORCA IMMOBILIEN WERDEN ALLMÄHLICH KNAPP

Im Südwesten geht das Angebot um ein Drittel zurück. Trotz gestiegener Preise kaufen vor allem Deutsche.

- Trotz hoher Neubauquote geht das Angebot um knapp ein Fünftel zurück
- Preise für Mallorca Immobilien steigen um bis zu 18 Prozent
- Fast 10.000 Euro pro Quadratmeter im Luxussegment
- Preisniveau immer noch deutlich niedriger als in Deutschland

Wer derzeit eine Ferienimmobilie auf Mallorca kaufen möchte, muss aus einem im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringeren Angebot auswählen, sich schnell entscheiden und einen höheren Preis bezahlen. Zu diesen Ergebnissen kommt eine unabhängige Marktstudie im Auftrag des Immobilienunternehmens Porta Mallorquina Real Estate. Und ein Ende des Immobilien-Booms auf Mallorca sehen Experten nicht.

Trotz hoher Neubauquote geht Angebot um rund 18 Prozent zurück

Die führenden Maklerunternehmen der Insel bieten derzeit rund 3.750 Wohnobjekte an. Dies entspricht einem Rückgang um rund 18 Prozent zum Vorjahr. Hinzu kommen rund 550 aktive Wohnbauprojekte plus rund 500 weitere im Planungsstadium. Auffällig: Im Südwesten, der seit Jahren teuersten Region, ist das Angebot sogar um 32 Prozent zurückgegangen.

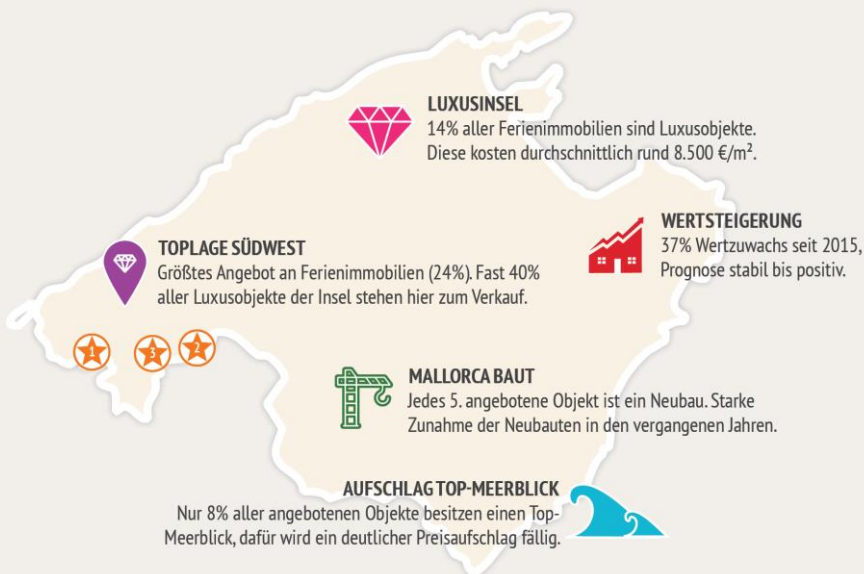
Porta Mallorquina Real Estate Manager Timo Weibel: „Wer derzeit eine Immobilie auf Mallorca kaufen möchte, muss sich kurzfristig entscheiden. Wenn ein attraktives Objekt auf dem Markt ist, ist es auch schnell wieder weg. Dabei setzt sich der Trend zu Luxusimmobilien fort. Nicht nur in Palma und dem Südwesten, sondern inselweit.“ Eine zunehmende Rolle spielen die Neubaurestriktionen. Um ein Überhandnehmen von großen Luxusvillen einzudämmen, gibt es inzwischen strikere Vorgaben, beispielsweise im Bezug auf maximale Objekt- und Poolgröße sowie die Vermietungsmöglichkeiten. „Die Restriktionen treiben die Nachfrage nach Bestandsimmobilien. Nicht nur im Luxussegment, sondern auch bei gehobenen Objekten mit Aufwertungspotenzial. Bei Neubauten geht der Trend entsprechend zu etwas kleineren, aber dafür umso luxuriöseren Projekten.“

Pressemitteilung



Immobilienmarkt Mallorca 2022

Teuerste Region:	Südwesten (Ø 7.319 €/m ²)
Günstigste Region:	Zentrum (Ø 3.354 €/m ²)
Teuerste Lagen:	<ul style="list-style-type: none">★ Es Camp de Mar bis Port Andratx 9.552 €/m²★ Costa d'en Blanes 8.092 €/m²★ Cas Catala / Illetes / Bendinat / San Agustin 7.795 €/m²
Preise Insel gesamt:	Durchschnittspreis Insel gesamt: 5.309 €/m ²
Angebot 2022:	3.748 Immobilien (-18% zum Vorjahr)



STI Center for Real Estate Studies (CRES)/Porta Mallorquina Real Estate

Auch Ferienwohnungen als Zweitwohnsitze und Home Office boomen

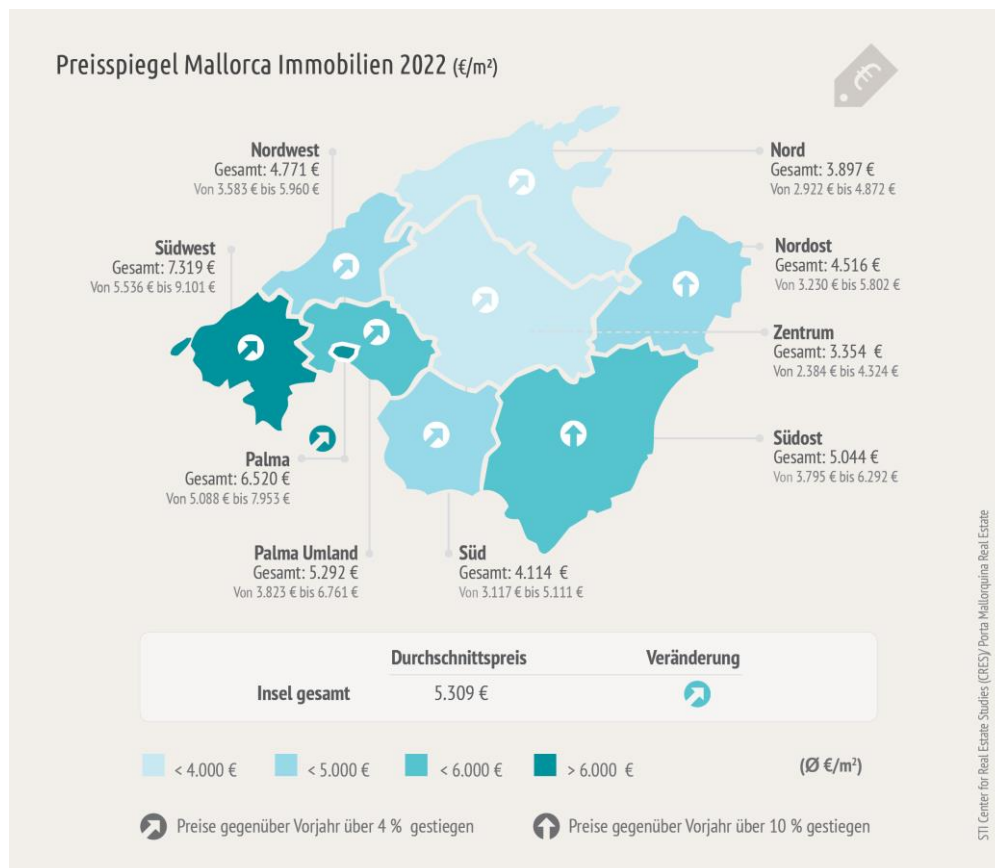
Doch es muss auf Mallorca nicht immer Luxus sein. Studienleiter Prof. Marco Wölfle vom Center for Real Estate Studies (CRES) sieht einen neuen Trend: „Zu beobachten ist auch, dass sich das Angebot an Wohnungen in Ferienanlagen im vergangenen Jahr deutlich reduziert hat. Möglicherweise war gerade in Pandemiezeiten dieser Objekttyp als Feriendomizil und Home Office besonders begehrt. Eine Ferienwohnung eine längere Zeit im Jahr ungenutzt leer stehen zu lassen ist unproblematisch und zudem deutlich kostenärmer als ein Haus mit Pool. Vom Kaufpreis ganz abgesehen.“ Die Branche reagiert darauf. Derzeit befindet sich jedes vierte Neubauprojekt in einer Ferienanlage, in 2021 war es erst jedes fünfte. Die Preise für eine 100 Quadratmeter Neubauwohnung, mit mittlerer Ausstattung, ohne Meerblick beginnen bei 300.000 Euro.

Mallorca Immobilien 2022 mit Preissteigerungen von 4 Prozent bis 18 Prozent

Inselweit ermittelten die Marktforscher einen Quadratmeterpreis von durchschnittlich rund 5.300 Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 4,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2021 5.080 Euro). Damit zeigt sich, dass anhaltende Reisebeschränkungen und niedrige Touristenzahlen durch die Corona-Pandemie keinen Einfluss auf die Nachfrage nach Ferienimmobilien auf Mallorca haben.

Pressemitteilung

In der regionalen Betrachtung gibt es im Osten der Insel zwei Ausreißer nach oben. Im Nordosten klettern die Preise um gute 13 Prozent und im Südosten sogar um 18 Prozent. Im Nordosten liegt der Durchschnittspreis pro Quadratmeter inzwischen bei 4.500 Euro und im Südosten bei 5.000 Euro. In den übrigen sieben Regionen liegen die Preissteigerungen zwischen 4 Prozent und 7 Prozent relativ nahe beieinander. Preisspitzenreiter sind weiterhin die Toplagen Palma und Südwest. Dort werden Durchschnittspreise von 6.500 Euro (Palma) und 7.300 Euro bezahlt. Niedrigere Einstiegspreise bietet nach wie vor die Inselmitte, die aufgrund der weiteren Wege zum Meer traditionell günstiger ist als Küstenregionen. Dort liegt der Durchschnitt je Quadratmeter bei knapp über 3.300 Euro.



Immobilienpreise in sieben Jahren im Schnitt um fast 40% gestiegen

Dass Mallorca Immobilien sich grundsätzlich zur Vermögensanlage eignen, ist für Prof. Marco Wölfle inzwischen belegbar: „Seit 2015 untersuchen wir die Immobilienpreise auf Mallorca. In dieser Zeit ist eine klare Wertsteigerung erfolgt. Allein seit 2015 sind die Preise im Inseldurchschnitt um 37 Prozent gestiegen, im Südwesten sogar um über 50 Prozent und alle Regionen liegen über der Inflationssteigerung. Dieser Trend sollte sich fortsetzen, auch wenn es wie im Jahr 2020 zu gesunden Korrekturen kommen kann. Anzeichen für eine Blasenbildung sind nicht erkennbar.“

Fast 10.000 € pro Quadratmeter im Luxussegment

Inselweit sind Luxusimmobilien besonders gefragt. Das durchschnittliche Preisniveau in diesem Segment reicht von rund 6.250 Euro im Zentrum bis 9.860 Euro im Südwesten. Hier werden also bereits fast 10.000 Euro pro Quadratmeter für eine Luxusimmobilie gefordert. Im gehobenen



Pressemitteilung

Preissegment reichen die Preise von 4.250 Euro im Zentrum bis 7.500 Euro im Südwesten. Im mittleren Segment geht die Spanne von 3.080 Euro bis 6.000 Euro (Zentrum bis Südwesten) und im einfachen Segment von 2.160 Euro (Zentrum) bis 4.560 Euro (Palma City). Lediglich eine Region kann in einem Segment einen Preisrückgang verzeichnen: Im Südwesten kosten die einfachen Objekte nur noch rund 4.500 Euro und damit rund acht Prozent weniger als im Vorjahr.

Preisniveau immer noch deutlich niedriger als in Deutschland

Im Vergleich zum deutschen Immobilienmarkt sind die Preise auf Mallorca immer noch niedrig – sowohl gegenüber den Top-7-Städten, als auch den Ferieninseln Norderney und Sylt. Gemäß dem IVD-Wohn-Preisspiegel 2021/2022 liegen die Preise für Häuser in Deutschlands Top-7 Städten im gehobenen Segment zwischen 4.000 Euro und 13.300 Euro pro Quadratmeter, wobei München hier preislich allen anderen Städten weit voraus ist. Die deutschen Inseln liegen preislich zwischen 6.400 Euro und 11.200 Euro. In den Regionen Mallorcas werden im gehobenen Segment zwischen 3.150 Euro und 5.900 Euro je Quadratmeter verlangt.

Unabhängige Marktstudie Mallorca

Porta Mallorquina Real Estate präsentiert die 8. Ausgabe der jährlichen Marktstudie „Ferienimmobilienmarkt Mallorca“. Seit 2015 untersucht das Freiburger Hochschulinstitut Center for Real Estate Studies (CRES) im Auftrag des Immobilienunternehmens den Markt für Ferienimmobilien auf Mallorca.

Die vollständigen Ergebnisse der unabhängigen und repräsentativen Marktanalyse auf <https://www.porta-mallorquina.de/blog> zum Download bereit.

Pressekontakt, Interview- und Bildanfragen:

Porta Mallorquina Real Estate S.L.U
Member of Homes & Holiday Group
Theresienstraße 21, 80333 München
Tel. +49 (0) 151 / 4001 60 85, ir@homes-holiday.com

Über Porta Mallorquina und Homes & Holiday

Porta Mallorquina Real Estate S.L. wurde 2005 gegründet und ist Tochtergesellschaft der börsennotierten Homes & Holiday AG. Mit acht Standorten auf Mallorca und einem Portfolio von mehr als 2.000 Immobilien zählt Porta Mallorquina zu den größten Maklerunternehmen der Insel. Die mehrsprachige Immobilienwebsite ist die führende Maklerwebsite für Mallorca Immobilien. Auf Mallorca vergibt Porta Mallorquina Franchiselizenzen an selbstständige Immobilienunternehmer. Unter der Marke Porta Holiday betreibt die Gruppe eine Online-Buchungsplattform für Ferienvermietung. Damit kann Porta Mallorquina Kauf, Langzeitvermietung und Ferienvermietung aus einer Hand anbieten.

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