



Pressemitteilung

Porta Mallorquina Real Estate präsentiert neue Marktstudie

PREISE FÜR MALLORCA IMMOBILIEN STEIGEN UM 10,9 PROZENT

Luxus-Objekte verteuern sich innerhalb eines Jahres um bis zu 30 Prozent.

- Inselweiter Durchschnittspreis steigt auf rund 5.700 Euro pro Quadratmeter
- Im Luxussegment werden erstmals über 10.000 Euro pro Quadratmeter bezahlt
- Steigende Preise auch in den kommenden Jahren erwartet
- Restriktivere Gesetzgebung bremst Neubau und könnte zum Preistreiber werden

PALMA DE MALLORCA, 03.03.2023. Die Preise für Ferienimmobilien auf Mallorca sind ein weiteres Jahr flächendeckend angestiegen: Im Januar 2023 lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei rund 5.700 Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 10,9 Prozent gegenüber dem Vorjahreswert. Zu diesen Ergebnissen kommt eine unabhängige Marktstudie des Steinbeis-Transfer-Institut (STI) Center for Real Estate Studies (CRES) in Zusammenarbeit mit dem Immobilienunternehmen Porta Mallorquina Real Estate. Bereits zum neunten Mal wurden die Angebote der größten Immobilienmakler auf Mallorca erfasst, manuell validiert und statistisch ausgewertet. Gegenüber der letztjährigen Studie hat sich die Preisentwicklung beschleunigt, als die Steigerung bei 4,5 Prozent lag. Ein Ende der Preissteigerungen auf der Baleareninsel sehen die Experten nicht. Das Angebot ist im Vorjahresvergleich mit denselben Maklerwebseiten um rund 13 Prozent gesunken. Insgesamt wurden über 5.500 Wohnobjekte im Rahmen der Studie ausgewertet.

Studienleiter Prof. Marco Wölfle vom Center for Real Estate Studies (CRES): „Der Markt für Ferienimmobilien auf Mallorca zeigt sich äußerst robust. Die Preise hängen sehr stark vom Meerblick und Pool ab. Dies erklärt unter anderem das günstige Preisniveau in der Inselmitte. Der inselweite Preisaufschlag für einen Spitzenmeerblick beträgt rund 60 Prozent. Objekte mit Pool sind im Durchschnitt 30 Prozent teurer.“

Im Luxussegment werden im Südwesten erstmals über 10.000 Euro pro Quadratmeter bezahlt

Preistreiber auf der Baleareninsel sind Objekte in den gehobenen und luxuriösen Segmenten. Für eine Luxus-Immobilie muss Anfang 2023 inselweit im Durchschnitt 9.650 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Dies sind 16 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Im begehrten Südwesten wurde erstmals die Durchschnitts-Marke von 10.000 Euro pro Quadratmeter geknackt. Hier liegt der Durchschnitt bei 12.860 Euro und damit 30 Prozent über dem Vorjahreswert. Doch es kann auch deutlich teurer werden: Die Preise gehen bis auf 30.000 Euro hoch. Dann wird neben unverbaubarem Meerblick modernste Ausstattung gefordert und auch geboten. Exklusive Neubauten bieten inzwischen unter anderem Tiefgarage, Aufzug, Infinity Pool und Fußbodenheizung.

Mallorca bietet vielfältiges Objektangebot mit Preisen ab 2.783 Euro pro Quadratmeter

Porta Mallorquina Geschäftsführer Timo Weibel: „Trotz des Trends zu Luxus bietet Mallorca ein sehr vielfältiges Objektangebot. Aufgrund der Größe der Insel finden Interessenten mit unterschiedlichsten Vorstellungen passende und wertstabile Objekte, um sich einen Lebensraum zu erfüllen oder als Renditeobjekt.“ In der Inselmitte beginnen die Preise bei rund 2.800 Euro pro



Pressemitteilung

Quadratmeter. Aber auch in den Küstenregionen – mit Ausnahme von Palma und dem Südwesten – lassen sich Objekte unter 5.000 Euro pro Quadratmeter finden.

Mallorca Immobilien bleiben wertstabil: Preise steigen seit 2015 deutlich schneller als die Inflation

Seit 2015 untersucht das CRES die Immobilienpreise auf Mallorca. Über die vergangenen fünf bis zehn Jahre kann sich ein jeder Immobilieneigentümer über eine deutliche Wertsteigerungsrendite freuen. Seit 2015 sind die Preise inselweit um rund 52 Prozent gestiegen. Am stärksten profitieren konnte Palma City mit einem Anstieg um 66 Prozent und der Südwesten mit knapp über 71 Prozent. Im selben Zeitraum lag die Inflation in der Eurozone bei etwa 22,7 Prozent.

Makrolage Mallorca: In 2022 wieder über 13 Mio. Besucher

Neben den Immobilienpreisen sind auch die Besucherzahlen auf Mallorca und den gesamten Balearen stark angestiegen. So hat sich Mallorca in 2022 vom Corona-Schock erholt. Im vergangenen Jahr besuchten wieder über 13 Mio. Menschen die balearischen Inseln. Das sind lediglich 3,5 Prozent weniger als im Rekordjahr 2019 und deutlich mehr als die 1,7 Mio. in 2020 und 6,3 Mio. in 2021. Für 2023 dürfte die Besucheranzahl ohne weitere Corona-Varianten und -Beschränkungen voraussichtlich die Werte aus 2019 oder auch 2018 übertreffen. So landeten im vergangenen Jahr erstmals Nonstopflüge aus den USA auf Mallorca. Das Flugangebot soll weiter ausgebaut werden und für das renommierte amerikanische Wirtschaftsmagazin „Forbes“ ist Mallorca sogar das Top-Reiseziel für 2023.

Ausblick: Restriktivere Gesetzgebung bremst Neubau und dürfte zum Preistreiber werden

Nur wer die Insel besucht, kann sich auch in diese verlieben und den Traum einer eigenen Immobilie auf dieser Insel entwickeln. Entsprechend dürften auch die wieder stark gestiegenen Besucherzahlen der Baleareninsel die Preisentwicklung positiv beeinflussen. Das CRES erwartet in den kommenden Jahren weiter steigende Immobilienpreise – wenn auch nicht im zweistelligen Prozentbereich wie derzeit. Allerdings könnte sich die restriktivere Gesetzgebung als zusätzlicher Treiber herausstellen.

Porta Mallorquina Geschäftsführer Timo Weibel: „Noch ist das Angebot an Neubauobjekten vergleichsweise konstant, es ist jedoch abzusehen, dass es zunehmend weniger Projektierungen gibt und diese sich auf das gehobene und Luxussegment konzentrieren. Auch das dürfte sich in den kommenden Jahren als ein Preistreiber in allen Regionen und Objektkategorien herausstellen.“

Unabhängige Marktstudie Mallorca

Porta Mallorquina Real Estate präsentiert die 9. Ausgabe der jährlichen Marktstudie „Ferienimmobilienmarkt Mallorca“. Seit 2015 untersucht das Freiburger Hochschulinstitut Center for Real Estate Studies (CRES) in Zusammenarbeit mit Porta Mallorquina Real Estate den Markt für Ferienimmobilien auf Mallorca.

Die vollständige Studie steht auf <https://www.porta-mallorquina.de/blog> zum Download bereit.

Pressemitteilung



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/>