**Hiszpański rynek nieruchomości w 2017 roku**

**Hiszpański rynek nieruchomości w 2016 roku wykazał znaczącą poprawę w stosunku do poprzednich lat. Sprzedaje się więcej nowych mieszkań, powstają nowe inwestycje. Grzegorz Wojciechowski z CALACOSTA HOME IN SPAIN wyjaśnia jaka jest sytuacja bieżąca na rynku mieszkań w Hiszpanii.**

Rok 2016 wykazał poprawę rynku mieszkaniowego i wszystko zmierza ku temu, że rok 2017 będzie dobrym rokiem dla sektora mieszkaniowego. Prognozy agencji nieruchomości wskazują, że w bieżącym roku będzie 500.000 transakcji sprzedaży na hiszpańskim rynku nieruchomości.

"Stabilny rozwój cen mieszkań poniżej 150 000 euro i niskie odsetki będą kluczowym elementem dla hiszpańskich rodzin, które chcą zainwestować w nowe lokum. Dochody rozporządzalne gospodarstw domowych będą kontrolować wolny rozwój cen mieszkań na rynkach peryferyjnych.” – wyjaśnia Grzegorz Wojciechowski z CALACOSTA HOME IN SPAIN.

Grzegorz Wojciechowski przypomina, że w 2016 liczba sprzedaży w tym sektorze wyniosła 445.000. "Czynniki takie jak większy dostęp do kredytów hipotecznych, zwiększenie ilości deweloperów, zmniejszenie stopy bezrobocia spowodowane większą stabilizacją na rynku pracy i w końcu, stabilny wzrost cen wskazują na to, że w 2017 dokonanych zostanie 500 000 transakcji, czyli o 12% więcej w porównaniu do roku ubiegłego” – wyjaśnia.

„Spośród wszystkich operacji dokonanych w 2016, 72% z nich to operacje dotyczące sprzedaży mieszkań w cenach oscylujących do 150 000 euro i średniej cenie metra kwadratowego na 1 497 euro. "Rynki peryferyjne, z powodu nasycenia inwestycjami w centrach dużych miast, przeprowadzą więcej transakcji w cenach lepiej dostosowanych do możliwości finansowych hiszpańskich rodzin.

„Wspólnoty autonomiczne Walencji, Katalonii oraz Madrytu to strefy, w których to ceny mieszkań wzrosły najbardziej, ze względu na duże zmiany w rocznej stopie wzrostu o kolejno 10%, 7,3% i 7,2%” - zauważa Grzegorz Wojciechowski z CALACOSTA HOME IN SPAIN, która oferuje nieruchomości na Costa Blanca. W tym samym czasie wspólnoty Andaluzji, Kantabrii i Galicji doświadczyły najmniejszych zmian cenowych. „Ta tendencja cenowa utrzyma się w nadchodzących miesiącach, gdyż wyżej wspomniane strefy Walencji, Katalonii oraz Madrytu, dzięki swojemu znakomitemu położeniu, doskonałej komunikacji z Europą, a także szerokiej ofercie kulturowej, turystycznej i gastronomicznej wzbudzają największe zainteresowanie, zarówno nabywców hiszpańskich, jak i zagranicznych. W miastach takich jak **Madryt czy Barcelona** ilość dostępnych mieszkań na sprzedaż będzie się nieustannie zmniejszać.

Pomimo stopniowego wzrostu sprzedaży mieszkań w nowym budownictwie, w 2016 roku znaczna większość transakcji odnosiła się do sprzedaży mieszkań z rynku wtórnego, zlokalizowanych w budynkach wybudowanych w latach 90 i 80 - zaznacza Grzegorz Wojciechowski. “Najbardziej pożądane to mieszkania trzypokojowe, znajdujące się w strefach peryferyjnych dużych miast. Ta tendencja, rzecz jasna, utrzyma się w 2017 jako, że mówimy tutaj o cechach, które najlepiej dopasowują się do średniego budżetu hiszpańskich rodzin, a to z kolei przyspieszy budowę nowych inwestycji.”