

Tipps zum Hauskauf auf Mallorca – Teil 2

2014 - Mehr Wachstum, mehr Touristen, mehr Geld

Zum ersten Mal seit dem Beginn der Krise im Jahr 2008 ist die spanische Wirtschaft in 2014 wieder nennenswert gewachsen. Das liegt nicht nur an der gestiegenen Binnennachfrage und einer langsamen Erholung des Bausektors, sondern vor allem auch an den Touristen: 2014 reisten so viele Besucher nach Spanien wie noch nie - und brachten auch so viel Geld ins Land wie noch nie.

Nun hat das Ministerium für Industrie, Energie und Tourismus seine Jahresbilanz für 2014 präsentiert und alle Skeptiker und Schwarzmaler eines Besseren belehrt: Es wurde ein neues Rekordjahr, sowohl bei der Zahl der ausländischen Besucher, wie auch beim Gesamtumsatz.

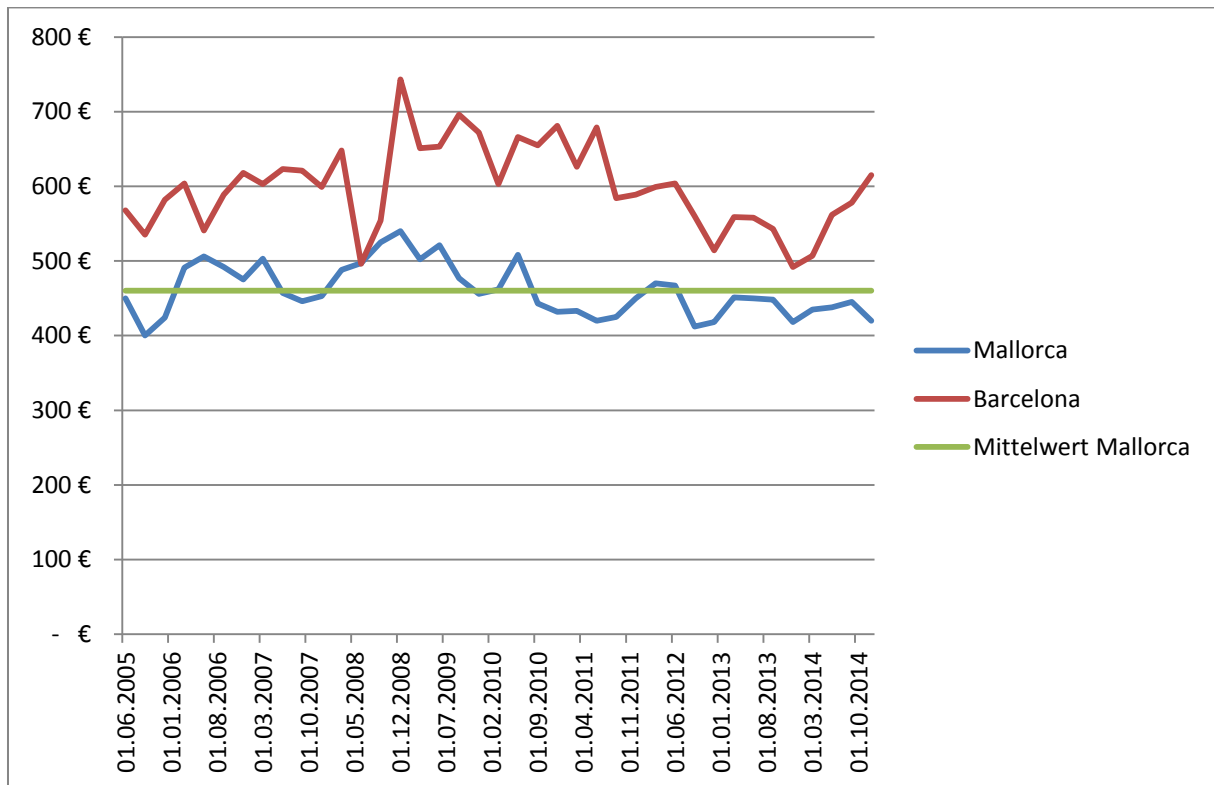
Die Tourismusbranche bleibt damit die Lokomotive der spanischen Wirtschaft: Im vergangenen Jahr nahm das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahresvergleich erstmals seit dem Krisenjahr 2008 wieder zu, und zwar um geschätzte 1,4 Prozent, wie die nationale Statistikbehörde bekannt gab.

Besucherrekord, Umsatzrekord

Dass es nun wieder Wachstum gibt, hat Spanien also nicht nur einer höheren Nachfrage im Land und einer Erholung des Bausektors zu verdanken - sondern auch seinen vielen Besuchern aus dem Ausland: Bereits 2013 hatte Spanien mit mehr als 60 Millionen Besuchern einen Rekord erzielt. 2014 wuchs die Tourismusbranche auf fast 65 Millionen ausländische Gäste. Sie gaben die Rekordsumme von mehr als 63 Milliarden Euro aus.

Nach Ländern aufgeschlüsselt führten die Briten mit etwa 23 Prozent der Besucher. Vom zweiten Platz haben die Franzosen mit 16,3 Prozent erstmals die Deutschen verdrängt, die nur knapp dahinter lagen. Mit deutlichem Abstand und einem Marktanteil von etwa acht Prozent folgten die sonnenhungrigen Besucher aus Skandinavien. Den fünften Rang nahmen die Italiener ein.

Zwar kam es erwartungsgemäß zum Einbruch bei den russischen Touristen, doch glichen ihn nicht nur Urlauber aus EU-Staaten aus, sondern überraschenderweise auch US-Amerikaner. Sie brachten pro Kopf fast zweieinhalb Mal so viel Geld ins Land wie die Europäer. Die Generaldirektion Tourismus im Ministerium will darauf reagieren: Die Werbekampagne in den USA wird ausgebaut.



Entwicklung der durchschnittlich angebotenen Hauspreise für ein Einfamilienhaus in TEU

Preisniveau beim Immobilienkauf stabilisiert

In der Grafik sind die über einen Zeitraum von 10 Jahren quartalsweise erfassten durchschnittlichen Angebotspreise für ein Einfamilienhaus dargestellt. Die Preise auf Mallorca sind in der blauen Linie erfasst; die rote Linie zeigt die Preise auf dem Festland (in diesem Beispiel in der wohlhabenden Region Barcelona).

Gut zu erkennen ist die Hochpreisphase vor Beginn der Krise in 2008. Vor 10 Jahren lag der Durchschnittspreis bei rund 460.000 Euro und stieg dann auf bis zu 540.000 Euro an, um Ende 2014 wieder knapp unterhalb des Durchschnittswertes anzukommen.

Bemerkenswert ist auch, dass die Schwankungen im Verlauf der letzten 10 Jahre auf Mallorca viel geringer ausgefallen sind als auf dem Festland (Barcelona ist eine der bevorzugten Regionen). Also kann man sagen, dass die Wertstabilität einer Immobilie auf Mallorca deutlich besser ist als in anderen Regionen Spaniens. Allerdings zeigt der Verlauf der Kurve auch noch nicht wieder nach oben.

Bis die positiven Veränderungen im Wirtschaftswachstum und speziell in der Tourismusbranche sich positiv auf den Wertzuwachs auswirken, kann es also noch etwas dauern. Kaufinteressenten sollten aber nicht zu lange warten. Ein Preisverfall erscheint wegen der bisherigen Entwicklung und aufgrund der aktuellen Daten als unwahrscheinlich.

Sie können auch sehr gut erkennen, dass es eine regelmäßige Schwankung im Verlauf eines Kalenderjahres gibt: im Sommerhalbjahr sind die Preise für die angebotenen Immobilien stets höher als im Winterhalbjahr. Für Käufer bedeutet das, ihre Aufmerksamkeit besonders auf diesen Zeitrahmen zu richten.

Quellen: Marktberichte Kyero, fotocasa, idealista, segundamano,
CAPITAL Immobilien-Kompass, eigene Beobachtungen
Mallorca-Gutachter Sachverständigenbüro.

Persönliche Informationen erhalten Sie bei Kontaktaufnahme unter

<http://www.mallorca-gutachter.info>