

Počet cizinců, kteří ve Španělsku koupili nemovitost, vzrostl o 40 %

Sen o druhém [bydlení u moře](#) ve Španělsku proměňuje v realitu stále větší počet cizinců. Ve druhé polovině roku 2021 se jejich počet ve srovnání s předchozím rokem zvýšil o 41,9 %.



Ve druhém pololetí 2021 se ve Španělsku prodalo 63 934 nemovitostí, jejichž majiteli se stali cizinci. Podíl zahraničních kupců činil 18,6 %, což v zásadě odpovídá dlouhodobému průměru z let 2012 až 2019. Výjimkou byl jen rok 2020, kdy v důsledku kovidové pandemie došlo k prudkému propadu transakcí realizovaných cizinci.

Skokový nárůst o 40 %, který ve Španělsku zaznamenáváme, je částečně způsobený právě propadem z předcházejícího roku. Poptávka po bydlení v zahraničí ale v roce 2021 v mnoha zemích [vyskočila nad předcovidové úrovně](#). „Markantní nárůst zájmu přišel se začátkem roku 2021. Důvod je pravděpodobně obdobný jako u investic do českých nemovitostí – hledání investičních možností v době krize,“ uvádí Jan Rejcha, CEO společnosti Rellox, která se na nemovitosti v zahraničí specializuje.

Poptávku žene nahoru zrušení kovidových opatření, strach z inflace i válka

Vedle zrušení pandemických opatření přinesl počátek roku 2022 ještě další [poptávkový impuls v podobě ruské agrese na Ukrajině](#). Kromě obav z inflace lidé začali řešit hledání bezpečného útočiště pro případ, že by se Ruskem vyprovokovaná válka rozšířila do dalších zemí v regionu.

[Nemovitosti ve Španělsku](#) patří dlouhodobě k prvním volbám českých investorů hledajících druhé bydlení u moře. Po vypuknutí války na Ukrajině se zájem o ně meziměsíčně zvedl o 45 %, v případě [Mallorky](#) dokonce o 62 % a u [Kanárských ostrovů](#) o 64 %.

Ještě výraznější reakci válka vyvolala v zemích sousedících přímo s Ukrajinou. Na Slovensku zájem o nemovitosti ve Španělsku vzrostl o 88 %, o 67 % o nemovitosti na Mallorce a o 169 % o nemovitosti na Kanárských ostrovech. V Maďarsku se o bydlení ve Španělsku zajímalo meziměsíčně o 73 % lidí více, Mallorca rostla o 110 % a Kanárské ostrovy o 113 %. V případě Polska zájem o investici na španělském realitním trhu vzrostl o 45 %, na Mallorce o 111 % a na Kanárských ostrovech o 70 %.

Nejvíce nemovitostí ve Španělsku kupují Britové. Za metr čtvereční ale nejvíc zaplatí Švédové

Velký zájem o španělské autonomní ostrovy potvrzují i data za jednotlivé

španělské regiony. K největšímu nárůstu realitních transakcí došlo na Baleárských (81,5 %) a Kanárských ostrovech (57,1 %). Třetí příčka patří Andalusii (55 %), následuje Kantábie (50,5 %) a Valencie (44,9 %).

Z hlediska národností ve Španělsku již tradičně nejvíce nakupují Britové. Ti v průměrném období koupili 7560 nemovitostí, což představuje 11,8 % zahraničních kupujících. Na druhém místě jsou Němci, jejichž podíl činil 10,4 % a Francouzi (8,3 %).

Aktivnější při nákupech byli cizinci všech národností, ale prim v meziročním nárůstu hrají Nizozemci, u kterých došlo ke zvýšení počtu uskutečněných nákupů o 104,1 %. Následovali je občané Irska (99,3 %) a Němci 84,9 %.

V částce, kterou z kapsy v průměru vytáhnou za metr čtvereční, ale vedou Seveřané. První příčka v tomto ohledu patří Švédům, kteří platí průměrně 2752 EUR/m², následují Dánové (2750 EUR/m²) a až třetí jsou Němci (2742 EUR/m²).

» [Nabídka nemovitostí ve Španělsku na prodej](#)

Ilustrační foto: Pawel Kazmierczak/Shutterstock

Mapa

