



INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO DE IBIZA

T1 Y T2, 2011 PUBLICADO EN AGOSTO de 2011

Lucas Fox ofrece información actualizada sobre los mercados inmobiliarios locales. Este informe sobre el mercado inmobiliario de Ibiza resume la situación del mercado inmobiliario de Ibiza en el primer semestre de 2011. Para preparar este informe, nos hemos basado en los datos nacionales y locales, en la analítica empresarial, y en las experiencias semanales de nuestro personal de ventas en el mercado inmobiliario de lujo de Ibiza. Este informe indica que existe una fuerte demanda de propiedades de lujo en venta y en alquiler en Ibiza por parte de clientes internacionales.

Puede seguir recibiendo los informes de mercado actualizados de Lucas Fox International Properties. Suscríbase en nuestra web (www.lucasfox.com) para recibir futuras actualizaciones o marque como favorito nuestro blog (www.blog.lucasfox.com) para leer las noticias más recientes sobre el mercado inmobiliario de Barcelona. Si tiene alguna pregunta sobre los inmuebles de Barcelona, por favor, póngase en contacto con uno de nuestros comerciales de ventas llamando al +34 971 590 630.

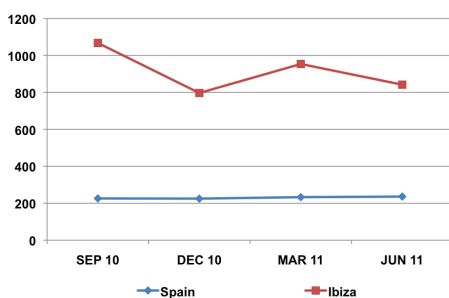
El Mercado Inmobiliario de Ibiza

Si bien los precios medios de la vivienda de Ibiza son ligeramente superiores que a principios de año, son inferiores a su precio máximo de finales del primer trimestre de 2011. Mientras tanto, el segmento de mercado de las viviendas de lujo ha tenido un buen primer semestre de 2011.

Los precios medios de la vivienda en Ibiza han subido y bajado durante el último año desde 1.070.000 € hasta el precio actual de 842.000 €. El precio medio de las propiedades en Ibiza es un 257 % superior al precio medio nacional de 236.000 € (Figura 1) ¹.

Entre las propiedades más exclusivas, la demanda ha sido fuerte. Ha habido una creciente demanda de viviendas de alta calidad entre el rango de precios de 1 a 5 millones de euros. Las ventas de las mejores propiedades se están produciendo satisfactoriamente, el doble de rápido de lo habitual.

Figura 1: Precios medios de venta (en 000): España e Ibiza, julio 2010 – junio 2011
(Fuente: Kyero- Índice de precios de la vivienda)

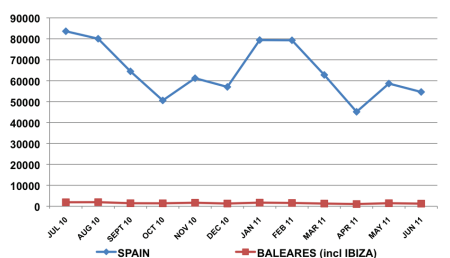


“Hasta el momento, 2011 ha registrado una gran demanda de villas de lujo en venta en Ibiza por parte de clientes internacionales con un elevado patrimonio internacional. La decreciente popularidad de los destinos como San Tropez ha sido, sin duda, positiva para el mercado de Ibiza”

Alex Vaughan, director de Lucas Fox

Alix Bond, de la oficina de Lucas Fox Ibiza, resume el mercado inmobiliario de lujo local:

Figura 2: transacciones de vivienda urbana en Barcelona y en las Islas Baleares incluyendo Ibiza (julio 2010 – junio 2011)
(Fuente: Instituto Nacional de Estadística)



“En los últimos años, Ibiza se ha centrado en atraer más turismo de lujo en la isla y las noticias positivas para el mercado inmobiliario en la isla es que muchos de estos turistas comprarán una propiedad en Ibiza. El alto nivel de interés en el alquiler de villas, sin duda ayuda a hacer que una propiedad en Ibiza sea una inversión interesante con un gran potencial de alquiler y la posibilidad de un aumento de capital en los próximos años.”

Los motivos de compra de muchos clientes internacionales han cambiado. A parte de buscar una segunda residencia, los compradores también buscan una inversión de alquiler en una vivienda que puedan alquilar cuando no la utilicen. Tenemos informes de algunos dueños de propiedades de lujo en Ibiza que tienen un 10% de beneficios de su propiedad.

Alexander Vaughan, director de Lucas Fox, dice: “Hasta el momento, 2011 ha registrado una gran demanda de villas de lujo en venta en Ibiza por parte de clientes internacionales con un elevado patrimonio internacional. La decreciente popularidad de los destinos como San Tropez ha sido, sin duda, positiva para el mercado de Ibiza. También nos ha sorprendido el alto nivel de demanda de parcelas urbanizables con proyectos.”

Reflejando la misma tendencia que los precios medios, el número de transacciones de ventas de propiedades en Ibiza también varió durante el primer semestre de 2011 (Figura 2). Se registraron un promedio de 1.400 ventas mensuales de propiedades en el conjunto de las Islas Baleares en el primer semestre de 2011.

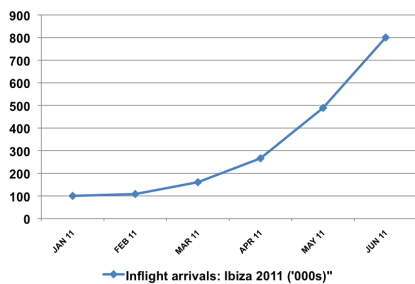
Mercado Inmobiliario de Ibiza: Alquileres de corta estancia

En cuanto al alquiler vacacional de corta estancia, Ibiza ha registrado una demanda más fuerte este año que en 2010. Los clientes internacionales han mostrado un alto interés por las villas de lujo en las zonas de Cala Jondal y de Es Cullerús.

El aumento de la demanda estacional de alquileres de corta estancia se refleja en las cifras de llegadas de pasajeros al aeropuerto en el primer semestre de 2011 (**Figura 3**)ⁱⁱ.

Figura 3: Llegadas de pasajeros en Ibiza (julio 2010 – junio 2011)

(Fuente: AENA-estadísticas aeropuerto)



Inversión extranjera

Este año, los compradores internacionales se han mostrado muy interesados en invertir en propiedades de Ibiza, un lugar conocido como un destino paradisíaco de lujo. Las propiedades modernas con un diseño minimalista y con magníficas vistas al mar o situadas en el campo son las más populares.

Los principales mercados internacionales en el sector de la vivienda en Ibiza son el Reino Unido, los Países Bajos, Francia, Italia, Suiza y el Oriente Medio; muchos de estos clientes compran sin financiamiento.

Análisis y predicciones de Lucas Fox para el segundo semestre de 2011

Las perspectivas para el mercado inmobiliario de lujo de Ibiza es mucho más brillante de lo que era hace 12 meses. La popularidad actual de Ibiza entre la jet-set internacional y la creciente demanda de alquileres vacacionales impulsará las ventas.

Esperamos tener un segundo semestre de 2011 muy positivo con una gran cantidad de transacciones en el segmento de mercado superior a 1 millón de euros. La desaceleración de la economía española y la falta de financiación disponible continúa teniendo un efecto negativo en las ventas de apartamentos, y creemos que los promotores inmobiliarios tendrán dificultades para vender su stock de viviendas a corto plazo.

El clima económico global no ha afectado a Ibiza, en gran parte debido a la enorme diversidad de dueños de propiedades en la isla, pero sigue siendo un buen momento para comprar una propiedad con la posibilidad de negociar los precios de venta.

Creemos que el mercado inmobiliario de lujo de Ibiza tiene un gran potencial y que generará un rendimiento del crecimiento anual del capital a partir del próximo año.

ⁱKyero- Índice de precios de la vivienda

ⁱⁱ<http://blog.lucasfox.com/ibiza/tourist-numbers-stabilize-ibiza-real-estate-market/>

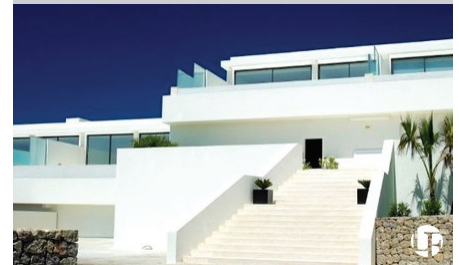
ⁱⁱⁱhttp://www.aena-aeropuertos.es/csee/ccurl/899/599/07.Estadisticas_Junio_2011.pdf



Cala Conta – Villa de lujo

España » Ibiza

1.600.000 €



Cala Carbó – Villa de lujo

España » Ibiza

720.000 €



Alex Vaughan
Director



Stijn Teeuwen
Director



Anthony Leaton
Marketing Director

