



Second-Home & Resort Industry Observatory
shario.org

Vivienda Vacacional La demanda extranjera

Mark Stücklin

Director SHARIO.ORG

Encuentros Inmobiliarios. Hotel Fuerte, Marbella. 26-10-2016

Second Home And Resort Industry Observatory = SHARIO

SHARIO Patrocinadores / Sponsors



Contenido

- 1. Situación del mercado y impacto *Brexit***
- 2. Intereses, dudas y problemas que encara un comprador no residente**
- 3. Elementos diferenciales de la venta a no residentes**



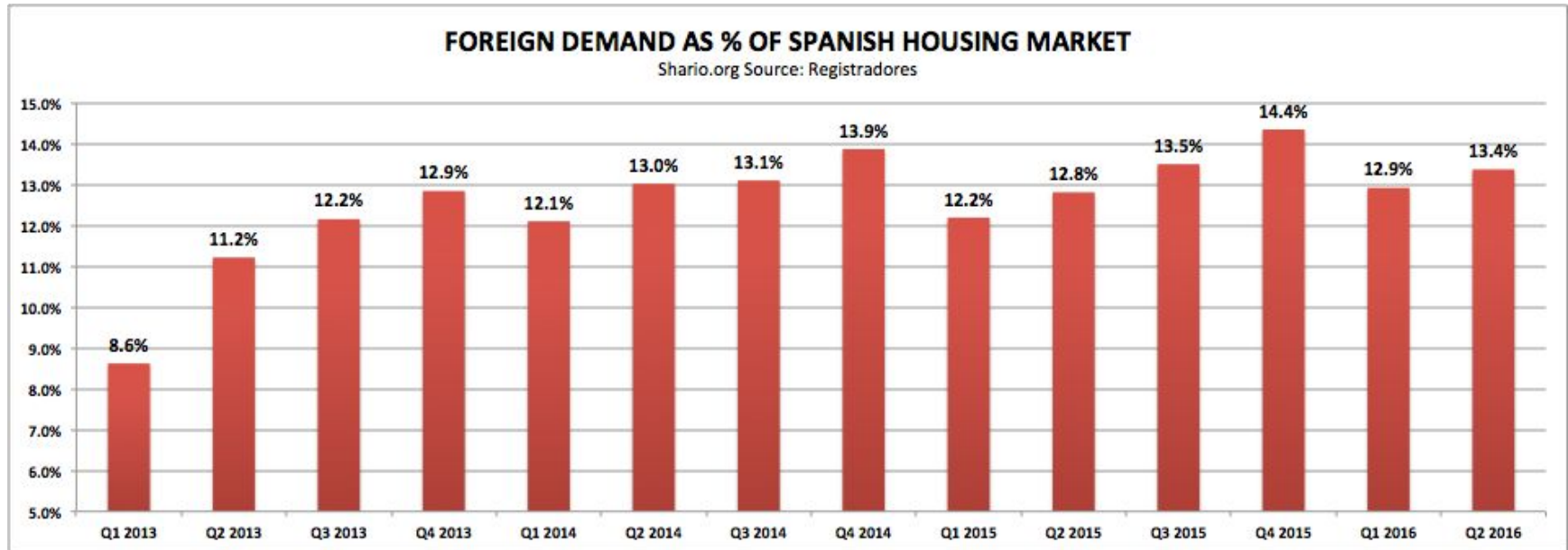
Situación del mercado

Demanda extranjera



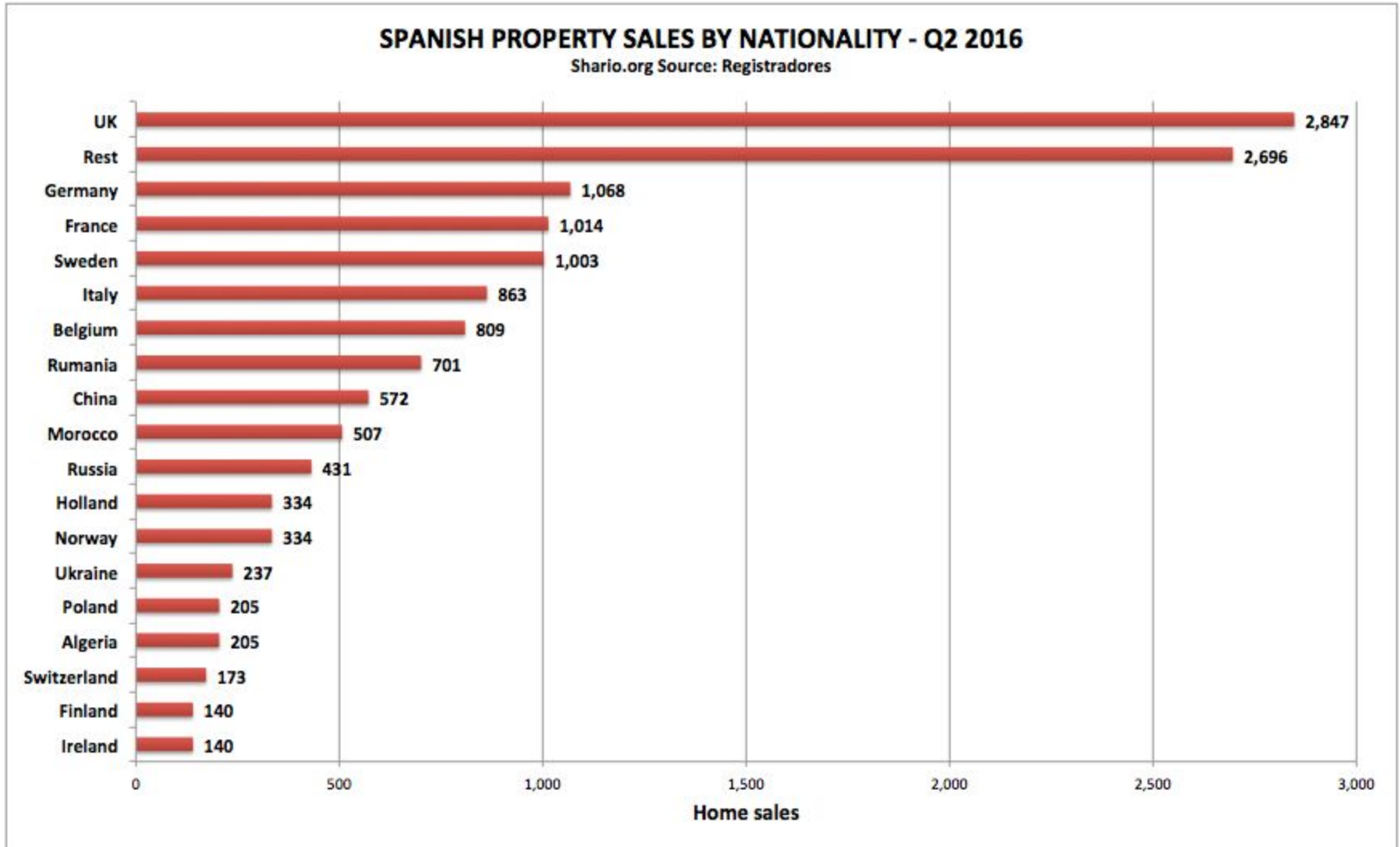
Situación del mercado

Demanda extranjera como porcentaje del mercado total



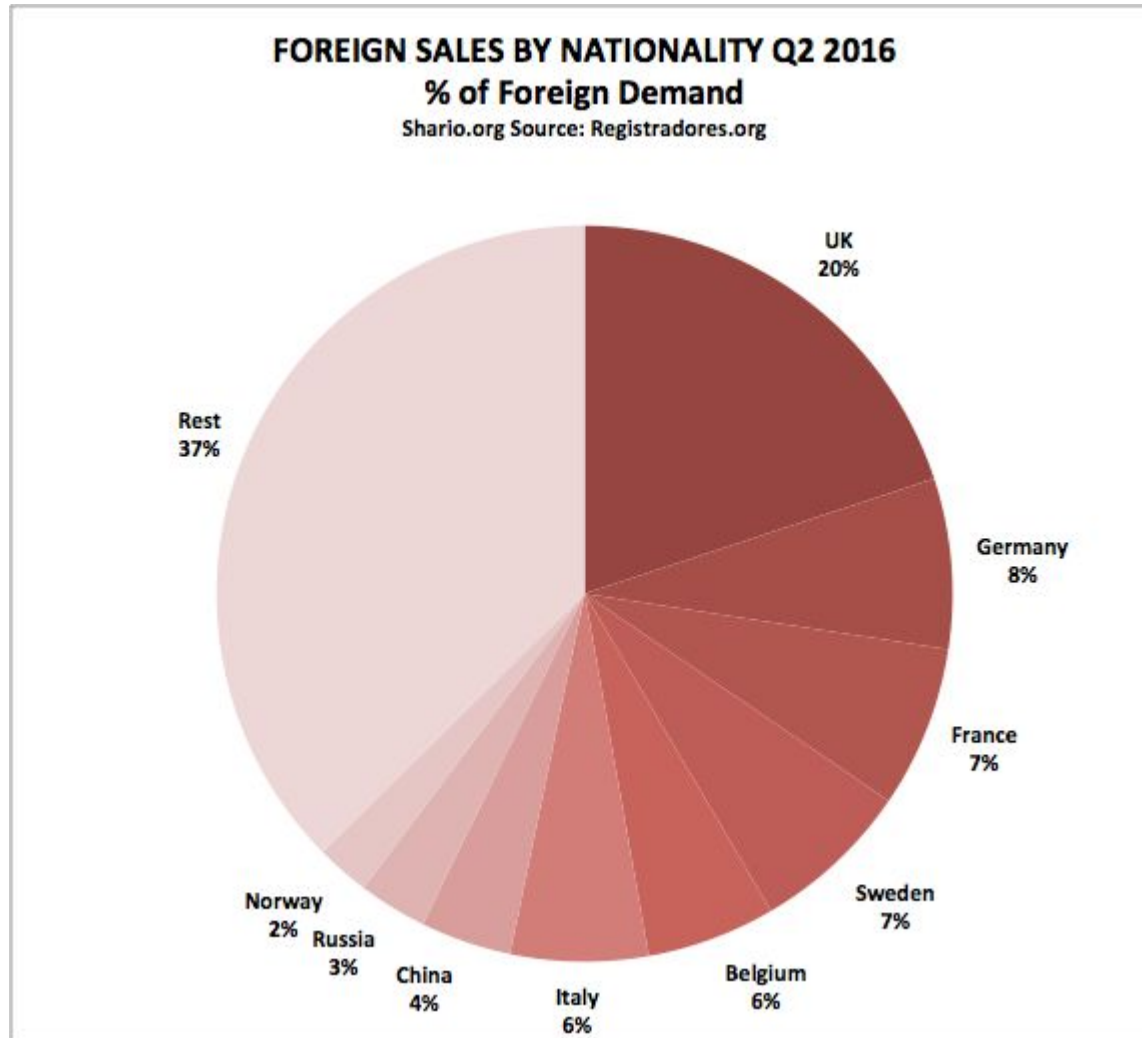
Situación del mercado

Demanda extranjera por nacionalidad



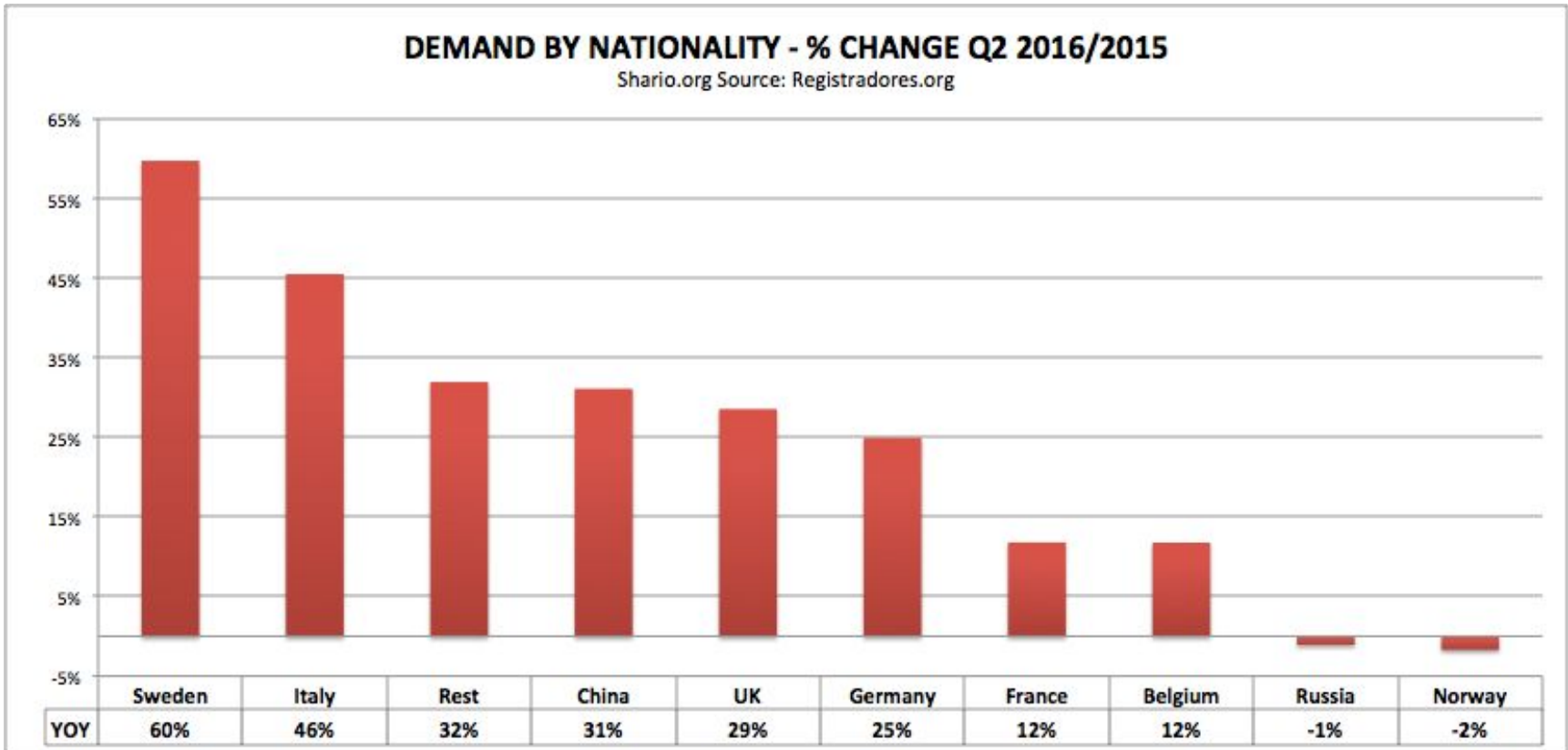
Situación del mercado

Demanda extranjera por nacionalidad



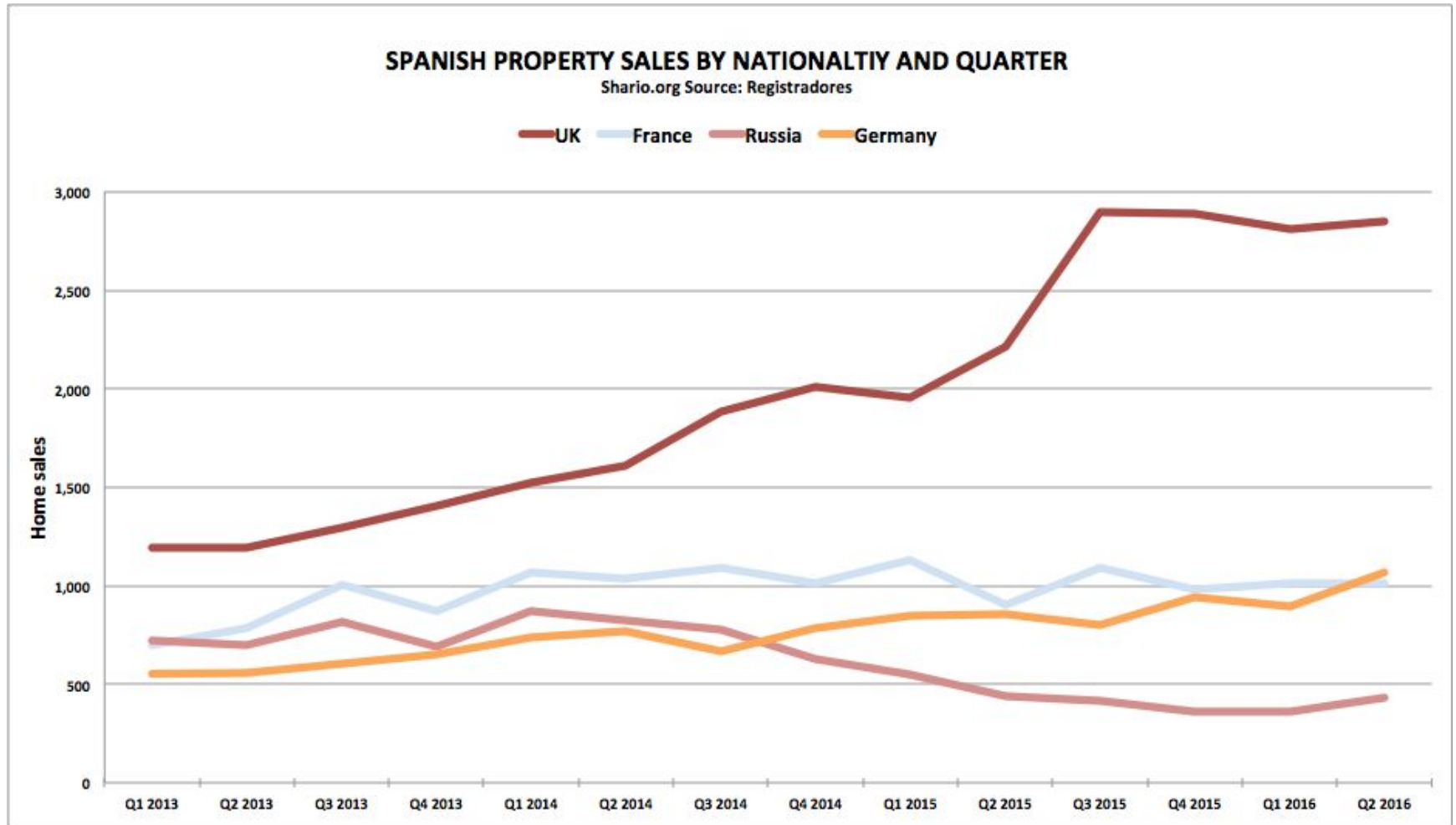
Situación del mercado

Demanda extranjera - crecimiento de mercados clave



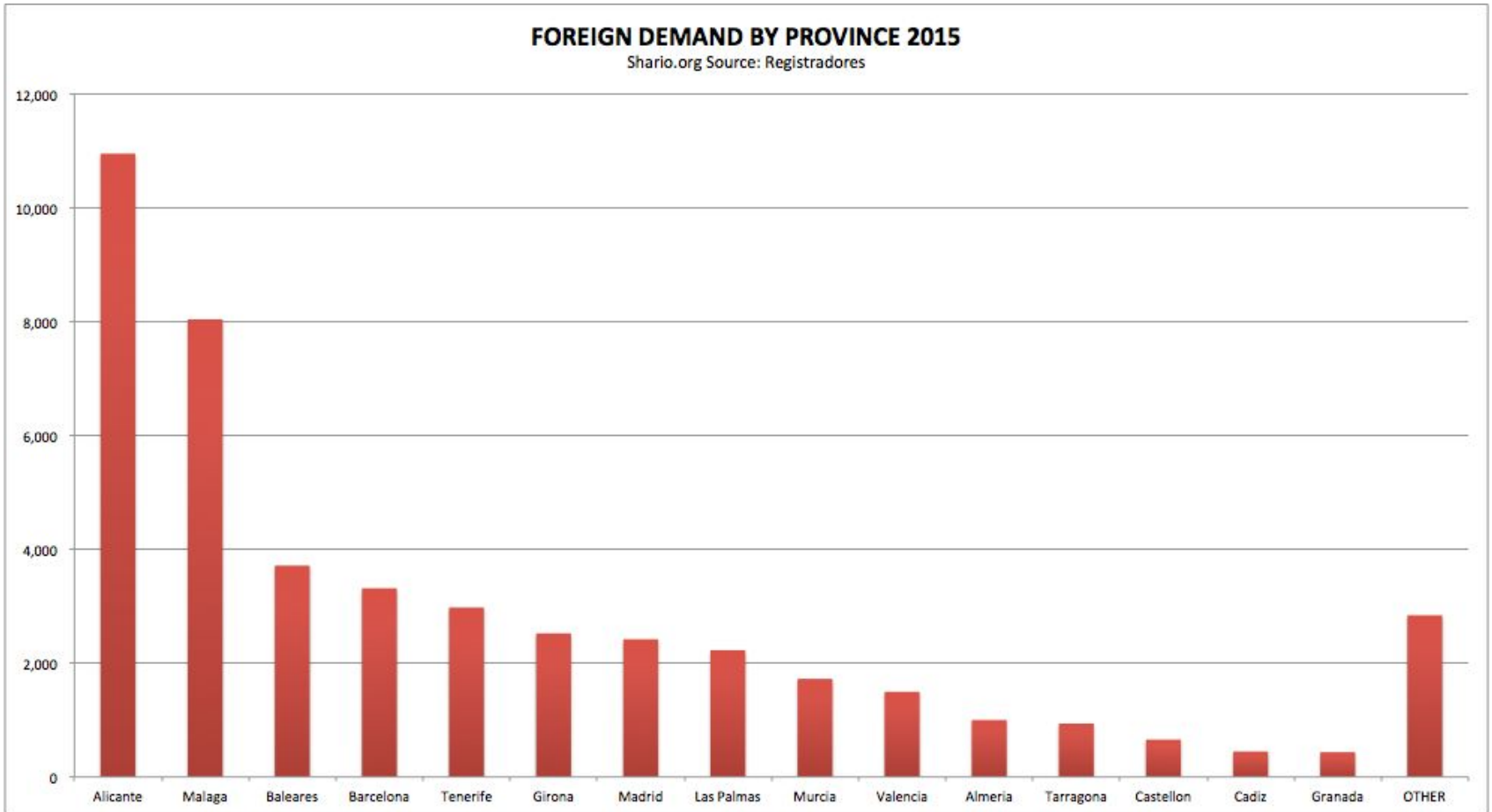
Situación del mercado

Demanda extranjera - mercados clave



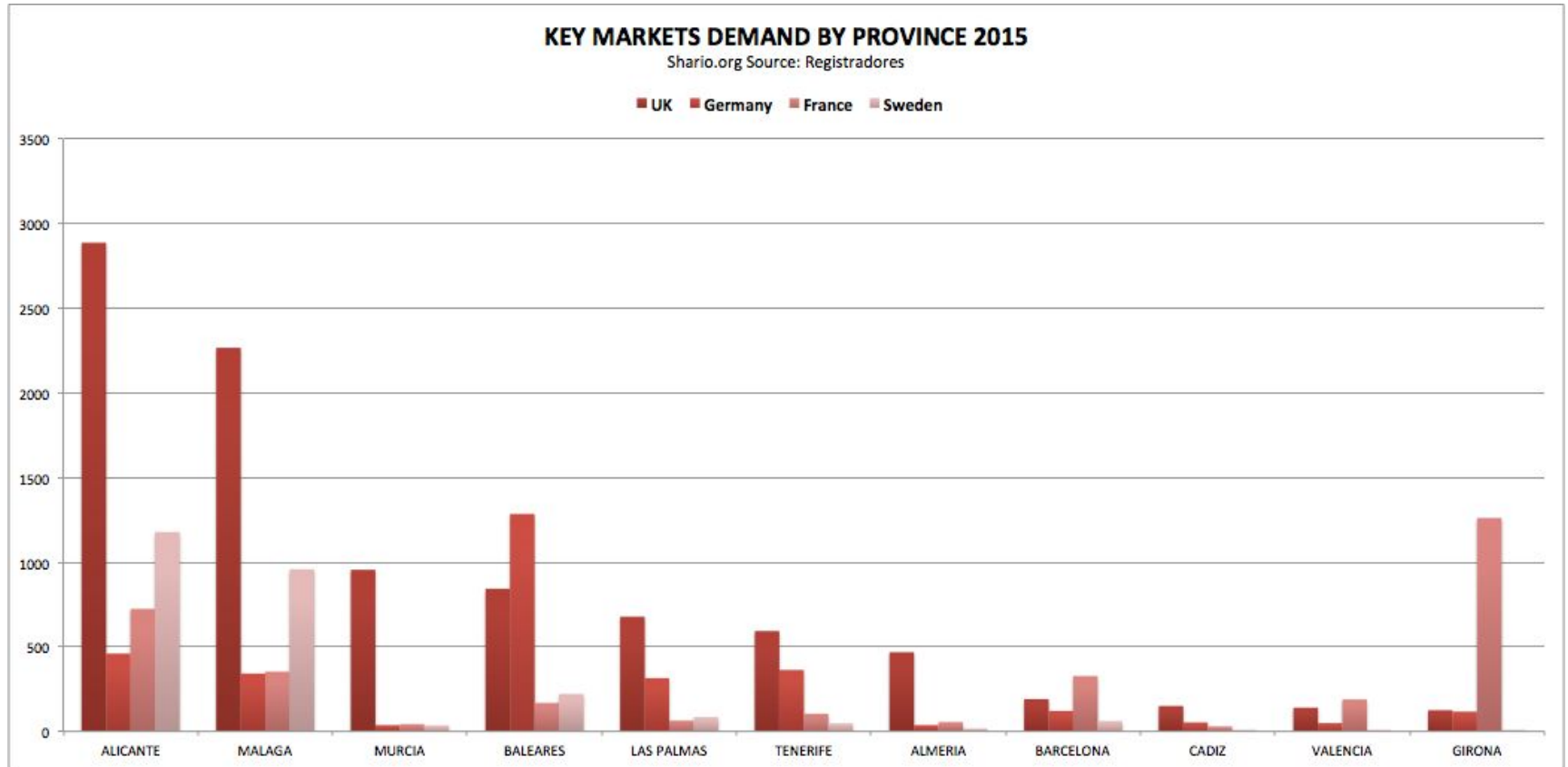
Situación del mercado

Demanda extranjera por provincia



Situación del mercado

Demanda por provincia y nacionalidad



Situación del mercado

Demanda extranjera en Andalucía

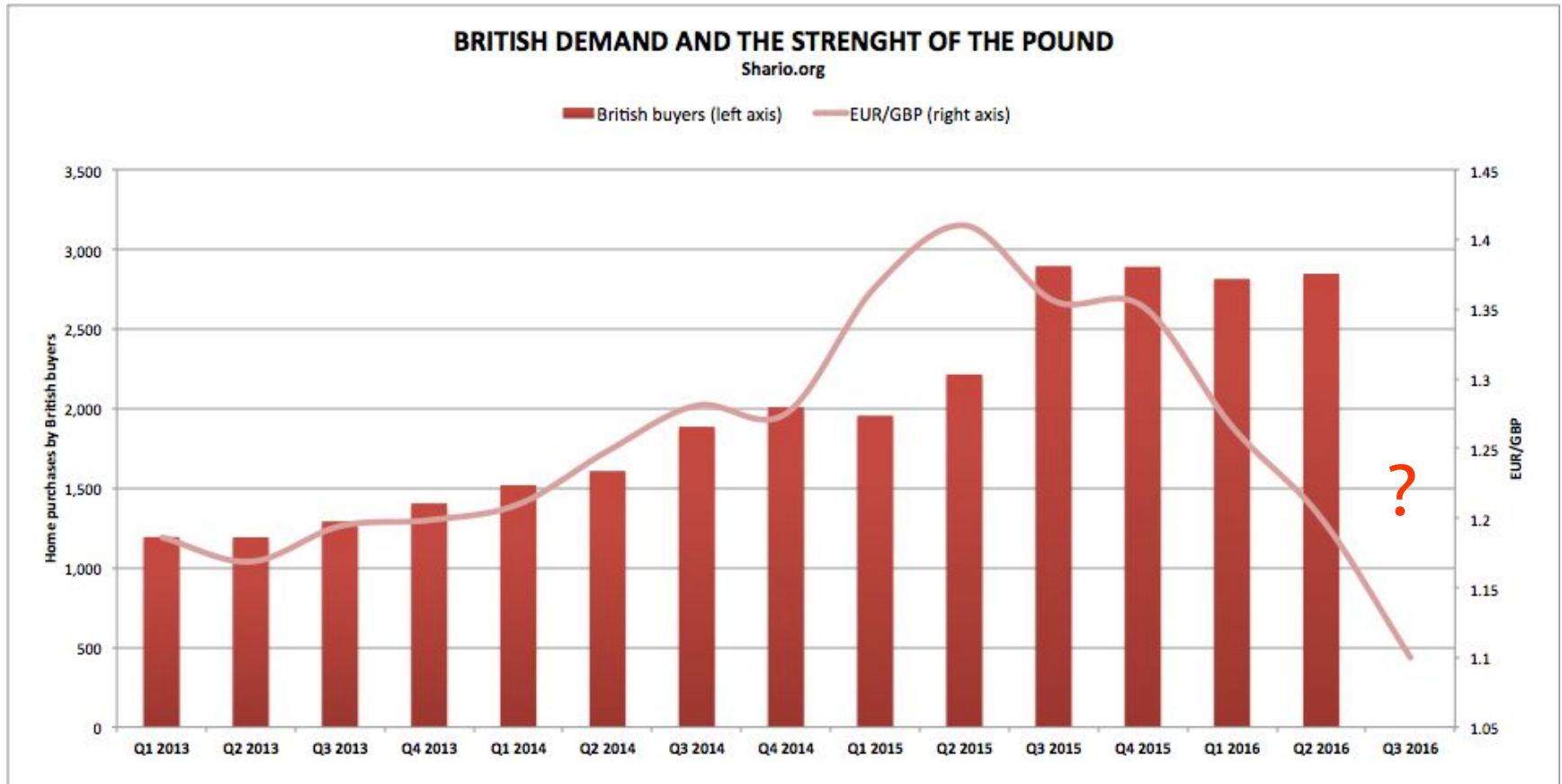
Periodo: 2T2016

Autonomía	Provincia	Número de compraventas de vivienda				Nacionales		Extranjeros	
		Nacionales	Extranjeros	Total	% extranjeros	Precio medio	€/m2	Precio medio	€/m2
ANDALUCIA	MALAGA	4,836	2,447	7,283	33.60%	133,367	1,450	143,232	1,735
ANDALUCIA	ALMERIA	1,684	325	2,009	16.18%	101,509	927	52,044	599
ANDALUCIA	CADIZ	2,473	162	2,635	6.15%	136,993	1,559	n.d.	n.d.
ANDALUCIA	GRANADA	1,794	154	1,948	7.91%	132,682	1,319	117,960	1,109
ANDALUCIA	SEVILLA	3,459	56	3,515	1.59%	140,205	1,489	77,721	932
ANDALUCIA	HUELVA	1,042	50	1,092	4.58%	82,722	854	38,653	577

Fuente: Registradores.org

Situación del mercado post Brexit

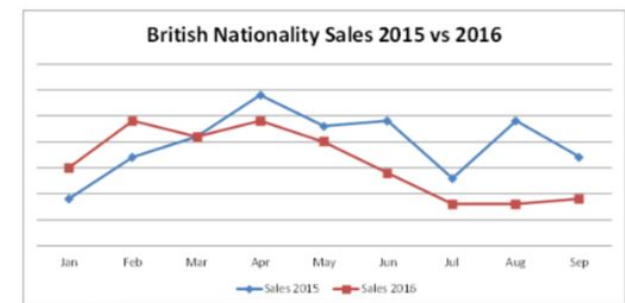
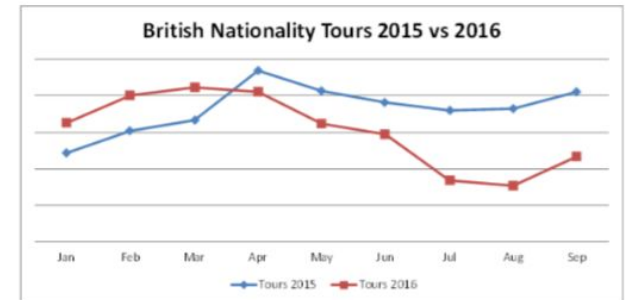
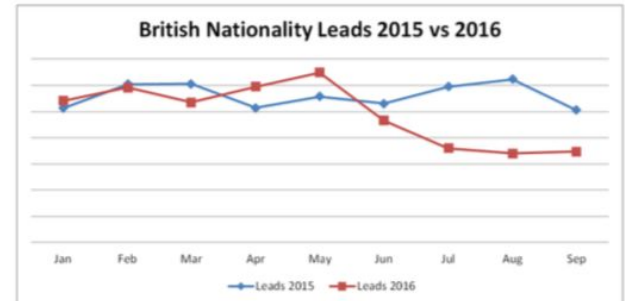
Impacto de la bajada de la libra



Situación del mercado post Brexit

Resultados comerciales Costa del Sol post Brexit

Nationality: British			
	Leads % Difference 2016 vs 2015	Tours % Difference 2016 vs 2015	Sales % Difference 2016 vs 2015
Jan	5%	35%	67%
Feb	-2%	32%	41%
Mar	-12%	26%	0%
Apr	16%	-13%	-17%
May	17%	-22%	-13%
Jun	-12%	-23%	-42%
July	-39%	-53%	-38%
Aug	-45%	-58%	-67%
Sept	-31%	-44%	-47%
Average change	-18%	-23%	-26%



- ❑ Bajada importante al principio
- ❑ Estabilización en Q3

Situación del mercado post Brexit

Encuesta de Shario.org, 22 respuestas

Zona	Cambio UK %	Ventas perdidas	Razon	Presupuestos UK	Segmentos afectados	Cambio vendedores
Costa del Sol	15% - 75% menos	Si	Debilidad Libra	Han bajado en Euro	UK, mayoría segmentos	Más flexible
Com. Valencian	50% - 60% menos	No	Debilidad Libra	Depende segmento	Principalmente UK	Más flexible, esperando
Baleares	0% - 35% menos	Si	Debilidad Libra, incertidumbre	Han bajado en Euro	Solo UK	Poco cambio
Costa Brava	30% mas al principio	Si	Debilidad Libra	Depende segmento	Solo UK	Más flexible

Intereses, dudas y problemas

Preocupaciones de los compradores extranjeros

- Transparencia
- Precios y duplicación
- Superficies
- Legalidad
- Costes de compraventa
- Agencia Tributaria

Elementos diferenciales

Retos de la venta internacional

- Idiomas
- Culturas y preferencias
- Ciclo de venta larga
- Profesionalidad
- Papeleo



Second-Home & Resort Industry Observatory
shario.org

Gracias

Second Home And Resort Industry Observatory = SHARIO.ORG

SHARIO Patrocinadores / Sponsors

