

## **Baleares lidera el mercado inmobiliario insular del Mediterráneo, según Vitrio**

### **El alza de los precios y el volumen de las compraventas, sobre todo, en Ibiza y Mallorca, es superior a los de todas las islas de la zona**

El buen clima del Mediterráneo es un reclamo perfecto para quienes buscan una segunda residencia en propiedad o alquiler. Las islas que se sitúan junto a las costas españolas, francesas, italianas y griegas cuentan, además, con el valor añadido del acceso directo al mar, por lo que la demanda turística suele ser bastante elevada, lo que anima a inversores que buscan la rentabilidad del turismo de sol y playa.

Aunque los condicionantes geográficos son comunes a todas las islas, los factores políticos y económicos varían y dan lugar a distintos escenarios en el sector inmobiliario. Los expertos del portal inmobiliario Vitrio han analizado las claves que protagonizan el real estate en cada caso:

Los precios y el volumen de compraventas sitúan a las Islas Baleares como el referente. Los inversores foráneos desempeñan un papel fundamental en el mercado inmobiliario balear. En el primer trimestre de este año, una de cada tres viviendas que se vendió en las islas fue comprada por extranjeros y, junto a Canarias, se sitúa como destino preferido por los foráneos para invertir en vivienda en España, según datos del Colegio de Registradores.

Concretamente, la isla ibicenca lidera el mercado inmobiliario de las islas del Mediterráneo. Tanto los precios, como las compraventas, muestran una tendencia al alza. En el segundo trimestre del año, la subida de los precios en la región ha sido de casi el 2%, y las compraventas crecieron en abril casi un 14% con respecto al mismo mes del año anterior, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

En Ibiza, el precio medio del metro cuadrado de segunda mano casi alcanza los 5.000 euros, mientras que en Mallorca se sitúa en torno a los 2.800. Pese a que la inversión de comprar una vivienda en estas islas es bastante más elevada que en algunas zonas de la península, los inversores extranjeros siguen apostando por las Baleares como destino de retiro o para aprovechar la alta rentabilidad que ofrece el alquiler vacacional. Y es que las pernoctaciones en apartamentos turísticos también han crecido en los últimos meses: en mayo, casi un 1,5% en comparación con 2017.

Sicilia, el eco insular de la recuperación del real estate en Italia. La favorable situación económica que se viene desarrollando en Europa en los últimos años también tiene eco en el sector inmobiliario italiano. En el caso de las islas, las compraventas efectuadas en el último trimestre del año pasado crecieron un 6%.

En Sicilia, el auge del turismo está haciendo despegar notablemente el mercado de viviendas de lujo

para alquiler vacacional. De hecho, según el portal italiano Case Vacanze, Sicilia es una de las cinco regiones italianas con mayor número de reservas en este nicho de mercado, por detrás de Toscana, Puglia, Lombardía y Campania.

El mercado de viviendas exclusivas impulsa la reactivación inmobiliaria en las islas griegas. Aunque todavía el mercado inmobiliario de las islas griegas presenta indicadores que las sitúan por debajo de España, la recuperación económica tras la crisis está animando la actividad del sector. Además, la situación recesiva que dio comienzo en 2008 no afectó de igual forma en todo el país. Mientras que a nivel nacional se produjeron caídas de los precios de la vivienda que alcanzaron el 60%, el descenso en islas como Mykonos fue menor (30%).

La menor incidencia de la crisis económica y la rápida recuperación de Mykonos y otras islas griegas, como Santorini, se debe a que están entre los destinos turísticos preferidos de las clases altas para comprar vivienda. Este factor ha favorecido la atracción de inversiones millonarias por parte de nacionales y extranjeros. Estos últimos proceden, principalmente, de Oriente Medio, los países escandinavos, EE. UU., Alemania, Francia, Italia y Gran Bretaña.

La contención de la demanda foránea y el descenso de los precios lastran el crecimiento inmobiliario en Córcega.

La isla francesa presenta dos indicadores que limitan la recuperación del sector inmobiliario: caída de los precios y contención de la demanda externa. A principios de año, los precios del metro cuadrado llegaron a descender un 4,5%, bajada favorecida por la política del Gobierno Regional que se dirige hacia la contención del acceso a la vivienda por parte de los foráneos.

Pese a ello, se han puesto en marcha ayudas para los compradores de vivienda, que llegan hasta los 10.000 euros. Además, los bajos intereses de los bancos en la concesión de hipotecas, que pueden suponer entre un 20% y un 40% de ahorro, se dirigen a un mayor dinamismo en el sector y el aumento de la demanda.

#### **Datos de contacto:**

Autor

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Internacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Balears](#) [Turismo](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>