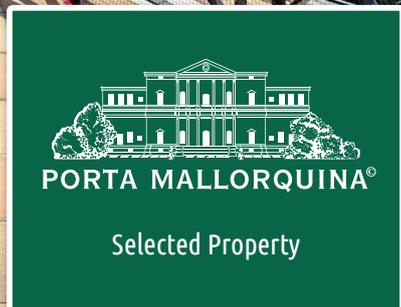


Marktreport Ferienimmobilien 2015





Liebe Leser,

Mallorca ist gefragt wie nie. Gerade kürte die **Sunday Times** die Hauptstadt Palma de Mallorca zur lebenswertesten Stadt der Welt. Die gute Verkehrsanbindung, eine ganzjährige Infrastruktur sowie das große Sport- und Kulturangebot machen Mallorca auch jenseits der Strände zu einem attraktiven Reiseziel, das jährlich von mehr als 10 Millionen Touristen besucht wird.

Die große Beliebtheit bleibt auch für den lokalen Immobilienmarkt nicht ohne Folgen. 2014 wurden auf Mallorca und seinen Schwesterinseln 9.821 Immobilien verkauft, was einer **Steigerungsrate von 18,5%** im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Vor allem der großen Nachfrage aus dem Ausland ist es zu verdanken, dass die Balearen die spanische Immobilienkrise ohne großen Preisverfall überstanden haben. Auch für Porta Mallorquina, die in 2015 ihr 10-jähriges Jubiläum feiert, verlief das vergangene Jahr mit einer Umsatzsteigerung von über 40% äußerst erfolgreich. Die positive Geschäftsentwicklung konnte auch in den ersten Monaten 2015 fortgesetzt werden und wir rechnen im laufenden Jahr mit einer weiteren Steigerung der Verkaufszahlen.

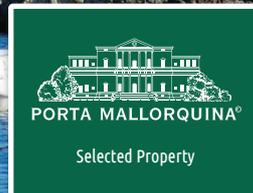
Um so erstaunlicher ist es, dass dieser Immobilienmarkt, für den sich Investoren aus der ganzen Welt interessieren, bisher noch nie unabhängig untersucht und analysiert wurde. Aus diesem Grund haben wir das **STI Center for Real Estate Studies** beauftragt, einen neutralen Markt- und Preisspiegel für Mallorca zu erstellen. Wir freuen uns, Ihnen die wichtigsten Ergebnisse in Form eines Marktreports präsentieren zu können. Die komplette Studie können Sie kostenfrei in unserem Blog downloaden: <http://www.porta-mallorquina.de/blog/marktstudie-mallorca-immobilien/>

Verschaffen Sie sich einen **unabhängigen Überblick** über das aktuelle Immobilienangebot. Unsere inselweit tätigen Berater freuen sich, Sie bei der anschließenden Suche nach Ihrer persönlichen Traumimmobilie auf Mallorca unterstützen zu dürfen.

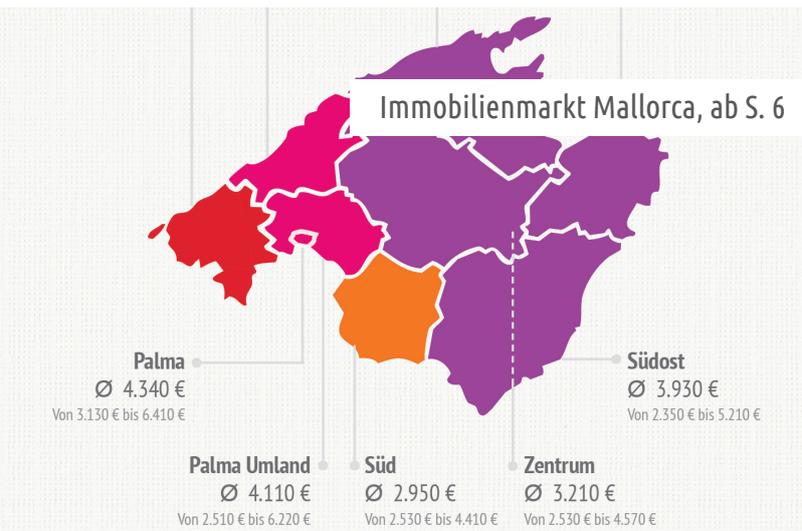
Mit sonnigen Grüßen

Joachim Semrau
Gründer und Geschäftsführer
Porta Mallorquina Real Estate S.L.

Inhalt



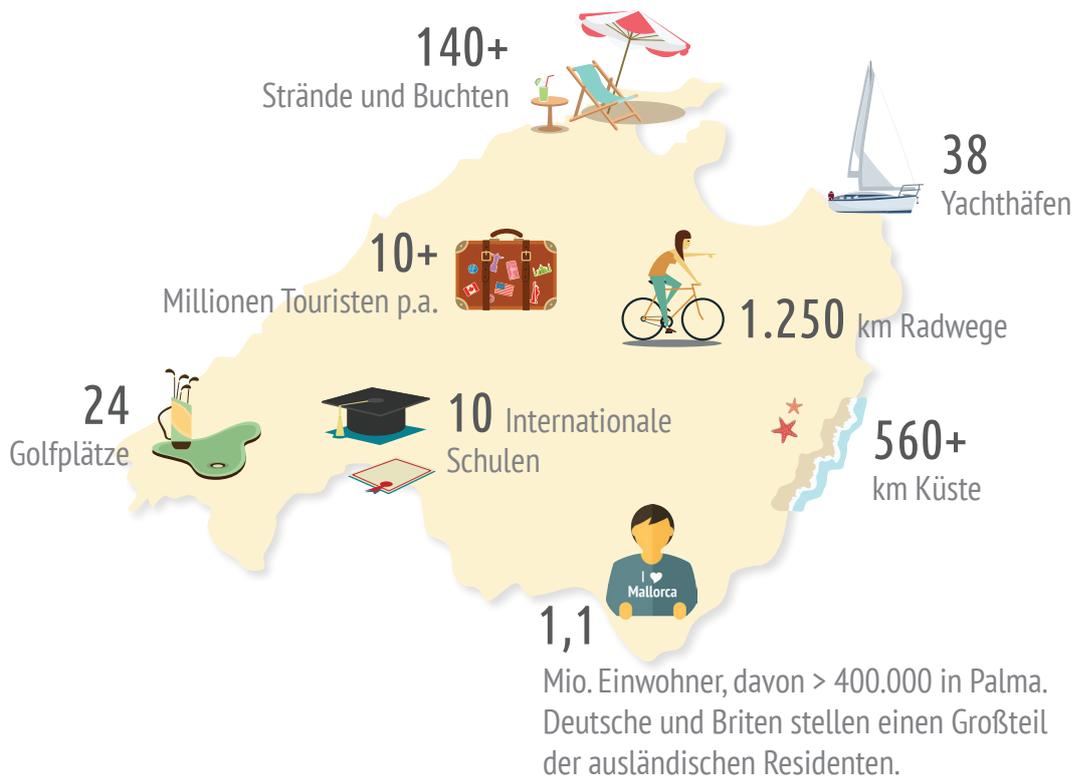
Mallorca beliebteste Orte, S. 5



Inhalt

Vorwort	2
Mallorca – das Wichtigste auf einen Blick Infografik	4
Mallorca beliebteste Orte Rein statistisch gesehen	5
Immobilienmarkt Mallorca Angebotsstruktur	6
Preisniveau Nach Regionen	8
Wie viel kostet Meerblick? Durchblick bei Meerblick	9
Fazit Stabil aufwärts	10
Über Porta Mallorca 10 Jahre Porta Mallorca	11

Mallorca – das Wichtigste auf einen Blick



Puig Major

mit 1445 Metern der höchste Berg der Insel



120.000+ Wandertouristen p.a.



SERRA DE TRAMUNTANA MALLORCA WELTERBE



8.000.000+

Mandelbäume blühen im Januar und Februar.

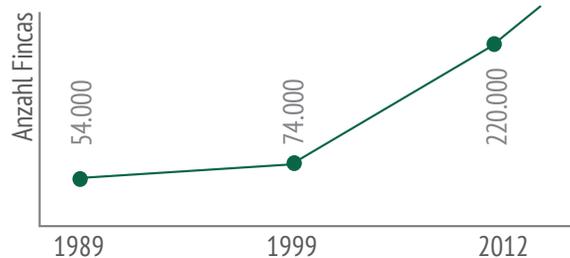


100.000+ Radtouristen p.a.

Finca Boom



Insel mit der höchsten Pferdedichte in Europa



ENTDECKEN Sie die komplette Mallorca-Infografik in unserem Blog: <http://www.porta-mallorquina.de/blog/infografik-mallorca-immobilien/>

Die beliebtesten Orte für Ferienimmobilien auf Mallorca



Norte

Alcanada
Alcudia
Bonaire
Campanet
Pollensa
Port d'Alcudia
Port de Pollensa

Noreste

Artà
Cala Ratjada
Canyamel
Capdepera
Colonia de Sant
Pedro
Son Servera
San Lorenzo

Centro

Alaró
Caimari
Mancor de la Vall
Santa Maria
Selva
Sineu

Sureste

Cales de Mallorca
Felanitx
Porto Cristo
Portocolom
Santanyi

Sur

Cala Blava
Bahía Grande
Cala Pi
Llucmajor
Playa de Palma
Son Veri Nou

Región Palma

Bonanova
Cala Mayor
Can Pastilla
Ciudad Jardín
Es Molinar

Suroeste

Andratx
Bendinat
Cala Vinyas
Camp de Mar
Ca's Català
Costa de la Calma
Portals Nous
Port d'Andratx
Santa Ponsa
Sol de Mallorca

Noroeste

Bunyola
Deià
Esporles
Puerto de Soller
Soller
Valldemossa

Palma

Palma de Mallorca
Altstadt
Portixol
San Agustín
Son Vida



Immobilienmarkt Mallorca

Auf Mallorca stehen Anfang 2015 rund **4.000 Objekte** unterschiedlicher Kategorien zum Verkauf. Das STI Center for Real Estate Studies hat im Auftrag von Porta Mallorquina dieses Angebot wissenschaftlich untersucht.

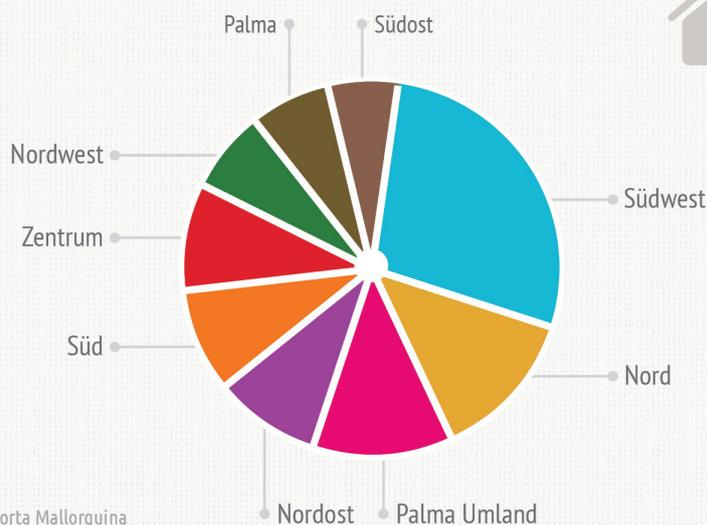
Angebotsstruktur

Die **regionale Verbreitung** der Immobilienangebote auf Mallorca entsprechen nicht der regionalen Flächengröße. Mehr als die Hälfte des Angebots konzentriert sich auf die **drei Top-Regionen** „Südwest“, „Nord“ und „Palma Umland“ mit 28%, 13% und 12%. Hier sticht besonders der **Südwesten** hervor, in dem als vergleichsweise kleine Region, mehr als ein Viertel aller Objekte angeboten werden. Im Vergleich dazu findet sich die flächenmäßig große Region „Südosten“ auf dem letzten Listenplatz wieder. Mit 6% entfällt nur knapp mehr als ein Zwanzigstel auf diese Region.

Marktangebot nach Regionen

3857 Objekte

Südwest	28%
Nord	13%
Palma Umland	12%
Nordost	9%
Süd	9%
Zentrum	9%
Nordwest	7%
Palma	7%
Südost	6%

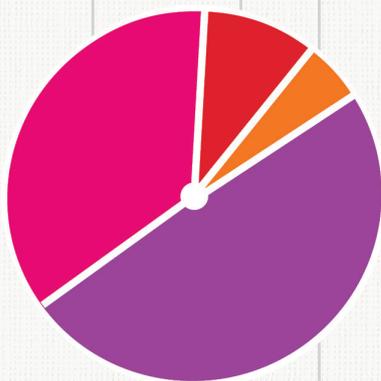




Marktangebot nach
Ausstattungsstandard



Gehoben 36% Luxus 10% Einfach 5%



Mittel 49%

Marktangebot

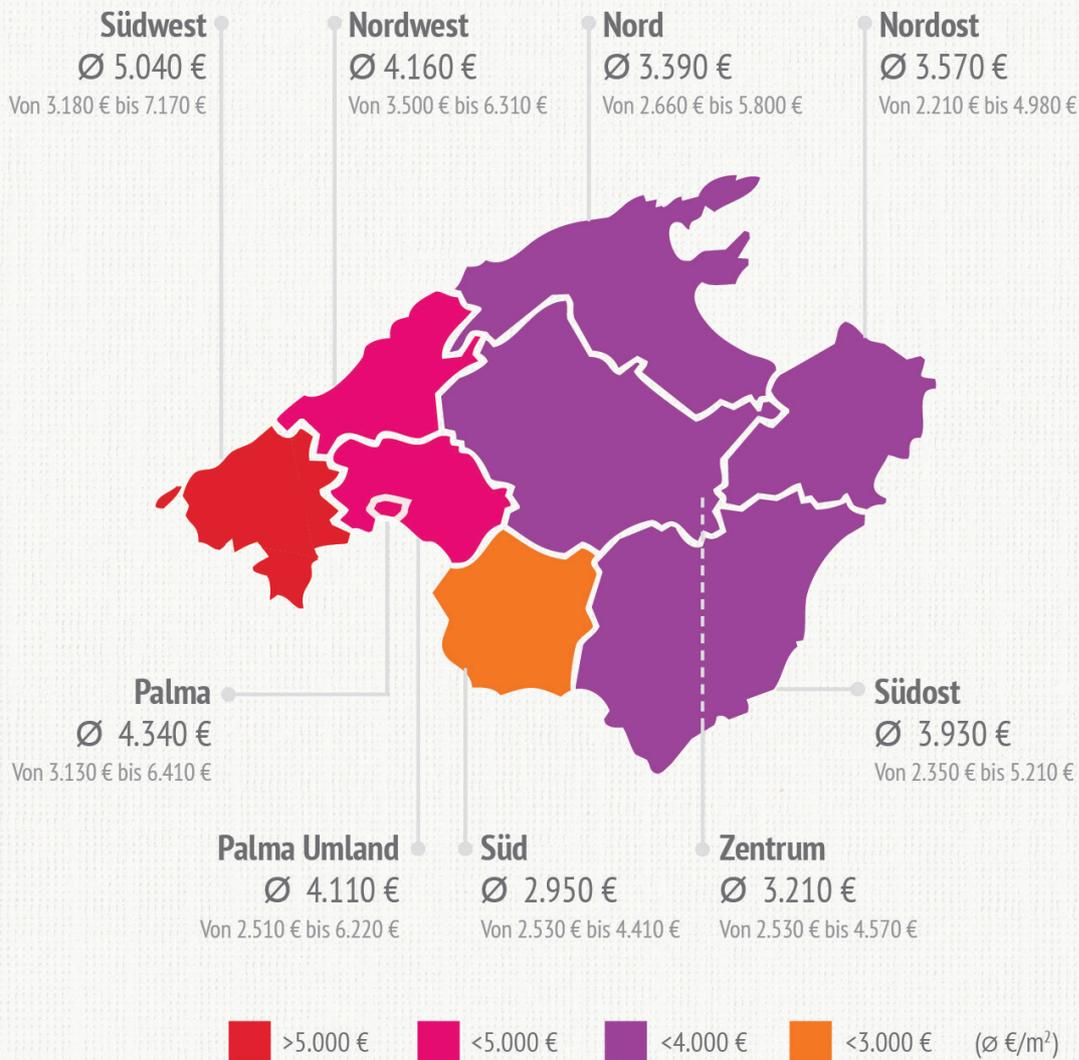
3857 Objekte	Einfach	Mittel	Gehoben	Luxus
Nord	10%	58%	27%	5%
Nordost	5%	47%	34%	14%
Nordwest	10%	58%	30%	2%
Palma	8%	35%	46%	11%
Palma Umland	3%	45%	39%	13%
Süd	6%	52%	37%	5%
Südost	7%	41%	36%	16%
Südwest	2%	51%	36%	11%
Zentrum	7%	43%	40%	10%
GESAMT	5%	49%	36%	10%

Center for Real Estate Studies, CRES / Infografik: Porta Mallorca

Erwartungsgemäß findet sich auf der Insel ein vergleichsweise **hoher Standard**. 10% aller Objekte liegen im Luxussegment und auch der gehobene Objektbereich macht mit 36% mehr als ein Drittel aus. Nur ein Zwanzigstel der Objekte zählt zum einfachen Ausstattungs niveau.



Durchschnittlicher Quadratmeterpreis nach Regionen



Center for Real Estate Studies, CRES / Infografik: Porta Mallorca

Preisniveau

Die Preise streuen zwischen den verschiedenen Regionen, aber auch innerhalb der Regionen deutlich, je nach **Ausstattungsstandard** und besonderen **Objekteigenschaften**.

Durchschnittliche Quadratmeterpreise sind im **Südwesten** mit rund 5.040 € mehr als zwei Drittel teurer als im **Süden**, wo sich durchschnittliche Quadratmeterpreise von 2.950 € ergeben. Neben dem Südwesten zählen aber auch **Palma** und **Palma Umland** sowie der **Nordwesten** zu den Top-Regionen. Hier ergeben sich Durchschnittspreise in der Spanne von 4.110 € bis 4.340 €. Die zusätzlich angegebene Preisspanne „von“ (einfache Ausstattung) „bis“ (Luxus-Ausstattung) zeigt aber, dass auch in den Top-Regionen die Möglichkeiten für ein „Schnäppchen“ bestehen und ebenso, dass in den eher günstigeren Regionen für besondere Objekte durchaus hohe Werte erzielt werden können.

Die **Spitzenobjekte** einer Region sind in der Regel mehr als doppelt so teuer wie der einfache Ausstattungsstandard.

Dies zeigt sich besonders in den **4 Top-Regionen**. Hier reichen Einstiegspreise von 2.510 € je Quadratmeter in Palma Umland bis zu 7.170 € je Quadratmeter im Südwesten.

Für Investoren könnten diese starken Preisaufschläge für **höherwertige Investitionen** interessant sein, zumal sie sich auch in anderen Regionen wiederfinden.

Durchschnittliche Quadratmeterpreise

	Ø	von	bis
Südwest	5.040 €	3.180 €	7.170 €
Palma	4.340 €	3.130 €	6.410 €
Nordwest	4.160 €	3.500 €	6.310 €
Palma Umland	4.110 €	2.510 €	6.220 €
Südost	3.930 €	2.350 €	5.210 €
Nordost	3.570 €	2.210 €	4.980 €
Nord	3.390 €	2.660 €	5.800 €
Zentrum	3.210 €	2.530 €	4.570 €
Süd	2.950 €	2.530 €	4.410 €

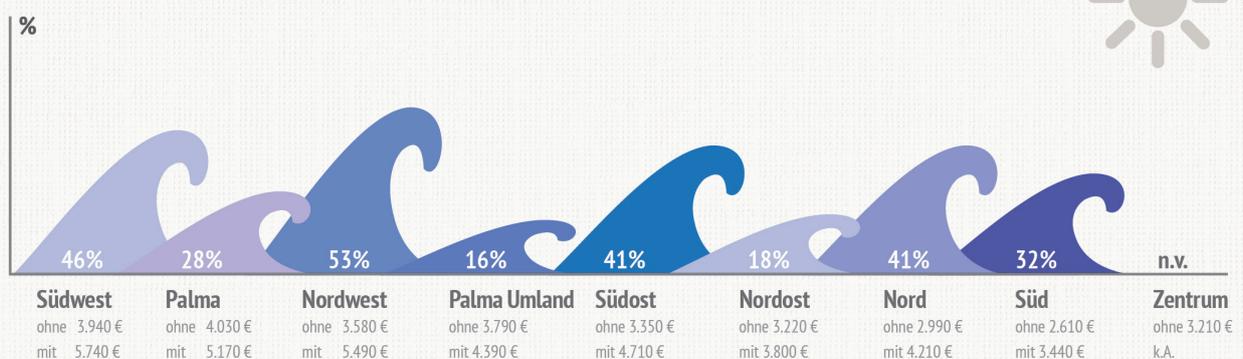
Center for Real Estate Studies, CRES / Porta Mallorca

Wie viel kostet Meerblick?



Ein **besonderes Qualitätsmerkmal** – gerade vor dem Hintergrund von Investments in Ferienimmobilien – stellt der **Meerblick** dar. Die folgende Tabelle weist in den beiden Spalten die Durchschnittspreise, sortiert nach Objekten mit und ohne Meerblick aus.

Meerblick: Durchschnittlicher Preisaufschlag pro Quadratmeter



Center for Real Estate Studies, CRES / Infografik: Porta Mallorca

Der **inselweite Durchschnittsaufpreis** für Meerblick beträgt rund 23%.



Fazit:

Mallorca bleibt aus **Investorenperspektive** attraktiv. Bei genauerer Betrachtung verschiedener Regionen, Ausstattungs- und Preisniveaus bieten sich verschiedenste Möglichkeiten für größere und kleinere Investitionsbeträge.

Wenig überraschend sind die hohen Preise und Preisaufschläge für **Meerblick** in den bekanntesten Regionen wie Palma bzw. insgesamt im Südwesten. Bei genauer Betrachtung einzelner Objekte sind dennoch auch hier **günstige Einstiegspreise** zu finden, wie ebenso außerhalb sehr hochpreisige Investments möglich sind. Beispielsweise befindet sich der **Nordosten** im preislichen Mittelfeld, obgleich gerade hier der zweithöchste Anteil an **Luxusimmobilien** zu finden ist. Hier spielt auch wesentlich die Betrachtung der jeweiligen **Baualterklasse** eine Rolle. Objekte, die erst in jüngerer Vergangenheit entstanden sind, könnten tendenziell mit höherer Ausstattungsqualität erstellt worden sein. Regionen mit älterem Immobilienbestand schneiden in diesem Falle mit preislich geringeren Werten ab.

Im Kern weiterführender Investitionsüberlegungen wird die Frage der **Wertstabilität** stehen, die einerseits stark vom einzelnen Objekt abhängig sind und andererseits dem allgemeinen Trend wirtschaftlicher Entwicklung folgen. Diese wiederum ist stark durch den Tourismus dominiert und folgt damit der wirtschaftlichen Entwicklung der touristischen Herkunftsländer (Deutschland und Großbritannien) sowie den dafür geltenden lokalen Rahmenbedingungen.



Porta Mallorquina Puerto de Andratx

Porta Mallorquina Real Estate S.L. wurde 2005 gegründet und ist seit 2008 Master-Franchisepartner der deutschen **Porta Mondial AG**. Gemeinsam mit ihrer Schwestergesellschaft **Porta Holiday** bietet Porta Mallorquina als erstes inselweites Immobilienunternehmen Kauf, Langzeitvermietung und Ferienvermietung aus einer Hand an.



Porta Mallorquina Santanyi



Porta Mallorquina Santa Ponsa



Porta Mallorquina Arta



Porta Mallorquina Palma

Mit **acht Standorten** auf Mallorca und einem Portfolio von mehr als **2.000 Immobilien** zählt Porta Mallorquina zu den größten Maklerunternehmen der Insel. Die mehrsprachige Immobilienwebsite portamallorquina.com gehört mit bis zu 100.000 Besuchen im Monat zu den **beliebtesten Immobilienwebsites** für Mallorca Immobilien. Auf Mallorca vergibt Porta Mallorquina Franchiselizenzen an selbstständige Immobilienunternehmer.



1 Office Puerto de Andratx

C./ Saluet 2
Puerto de Andratx

2 Office Santa Ponsa

C./ Gran Vía Puig des Castellet 1 y 2
Santa Ponsa

3 Office Palma

C./ Conquistador 8
Palma de Mallorca

4 Headoffice Porta Mallorquina

C./ Colom 20 2º
Palma de Mallorca

5 Office Lluçmajor

Ronda del Migjorn 115
Lluçmajor

6 Office Santanyí

C./ Sebastián Vila 6
Santanyí

7 Office Artà

C./ Ciutat 60
Artà

8 Office Pollensa

Via Pollentia, 41
Pollensa

Porta Holiday

C./ Colom 20 1º
Palma de Mallorca

Persönliche Beratung 7 Tage die Woche per Telefon oder vor Ort in einem unserer Verkaufsbüros auf Mallorca

Tel: + 34 971 698 242

info@portamallorquina.com

www.porta-mallorquina.de

