

Lyx lockar fler

Priserna på exklusiva bostäder på Mallorca stiger – men

Den nordeuropeiska flykten till soliga bostäder runt Medelhavet fick ett abrupt slut när finanskrisen bröt ut. Efter fem års återhämtning börjar intresset återigen att ta fart.

En av Medelhavets hetare bostadsmarknader är Mallorca, där både priser och efterfrågan stiger.

Tillsammans med Kanarieöarna är Mallorca delvis frikopplad från den spanska fastighetskrisen på fastlandet. Statistiken från värderingsföretaget Tinsa och den statliga statistikbyrån Ine visar att priserna på Mallorca har stigit något under den senaste tolv månadersperioden. Det kan jämföras med den spanska solkusten där priserna enligt Tinsa har fallit med 7–11 procent.

”Många experter har länge sagt att en återhämtning först kommer att märkas på den exklusiva Mallorcamarknaden. Frågan är om det är de första tecknen på denna återhämtning vi ser”, säger Daniel Nilsson, regionchef på Fastighetsbyrån i Spanien.

Annorlunda marknad

Utsikterna för den spanska fastighetsmarknaden är däremot fortsatt negativa. Kreditvärderingsföretaget Fitch Ratings tror att priserna i år kommer att fortsätta nedåt, för att nå sin botten under 2015.

Antalet bostadsaffärer på Mallorca steg med 5,9 procent under 2013, enligt Ine.

Svenska Petra Lavin, som driver fastighetsmäklar-företaget Lavin Estates på Mallorca, ser ljus på affärsmöjligheterna.

”Fastighetsmarknaden på Balearerna är otroligt annorlunda än på det spanska fastlandet. Många fastigheter på fastlandet är extremt svår-sålda, men här har vi en stor omsättning och pris-ökningar”, säger hon.

”Solkusten på fastlandet var väldigt populär tidigare, men det vände efter finanskrisen 2008”, säger Petra Lavin, som har jobbat som fastighetsmäklare på Mallorca sedan 2005.

Under 2013 sålde Petra Lavins mäklarfirma, som har fyra kvinnliga fastighetsmäklare, bostäder på Mallorca för 325 Mkr.

”Det är en myt att köparna är äldre. Mina kunder har en snittålder på 45 år och använder huset eller lägenheten som en semesterbostad.”

Vilka områden lockas de främst av?

”Det är runt Palma och längs med den sydvästra kus-

ten. Här finns bra stränder, golfbanor och ett rikt kulturbud. Många svenskar älskar till exempel Illetas.”

Gångavstånd till havet och närhet till en golfbana är faktorer som drar. Mallorca har en 55 mil lång kuststräcka, 76 badstränder och ett 20-tal golfbanor. Det kuperade landskapet lockar bland annat många cyklister till ön.

Lättare låna i Spanien

I mäklarfirmen Lavin Estates, som är inriktad på lyxsegmentet, är genomsnittspriset för en lägenhet på Mallorca drygt 7 Mkr och en fristående villa säljs för i snitt 24 Mkr.

”Den sjunkande kursen för euron betyder väldigt mycket för våra svenska kunder. Ökad flygtrafik, till exempel med Air Berlin och Norwegian, gör det också lättare att ta sig hit.”

Omsättningen på Mallorcas semesterbostadsmarknad är hög, enligt Petra Lavin. En bostad säljs i snitt efter fem år.

”I dag är det många tyskar i 60-årsåldern som finns bland säljarna”, säger Petra Lavin.

Den som tänker finansiera en del av affären med uthyrning bör hålla sig borta från lägenheter på Mallorca, eftersom myndigheterna skyddar hotellbranschen genom ett uthyrningsförbud.

”Det gäller däremot inte för villor, det räcker med en licens för 230 euro så får man hyra ut en villa”, berättar Petra Lavin.

Hur finansierar kunderna köpen?

”De flesta lånar i spanska banker, det finns fördelar. Bankerna använder sig av värderare för att titta på fastigheten, men bryr sig inte lika mycket om köparnas tillgångar och inkomster som svenska banker.”

Spekulanter bör räkna med att lägga till cirka 10 procent på köpeskillingen för att täcka spansk moms på affären samt registrerings- och advokat-kostnader, enligt Petra Lavin.



HANS BOLANDER

hans.bolander@di.se

08-573 65119



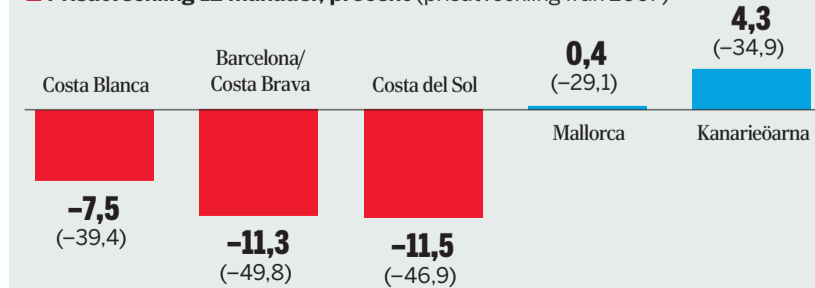
PAMPIGT. För 9,6 miljoner euro får köparen en nybyggd trevåningsvilla på 700 kvadratmeter i Puerto Andratx. Flera öppna och täckta

”Den sjunkande kursen för euron betyder väldigt mycket för våra svenska kunder. Ökad flygtrafik gör det också lättare att ta sig hit.”

PETRA LAVIN, FASTIGHETSMÄKLARE

Spanska bostadspriser

■ Prisutveckling 12 månader, procent (prisutveckling från 2007)



Källa: Fastighetsbyrån/Tinsa



DELAD POOL. Havsutsikt och gemensam pool har den här 210 kvadratmeter stora



GRAFIK: LOTTA EKSTRÖM

till Medelhavet

fortsätter falla på fastlandet



terrasser på sammanlagt 110 kvadratmeter ingår samt ett poolområde, spa och trädgård.



lägenheten i Bendinat.



DUBBEL. I Nova Santa Ponsa ligger en 107 kvadratmeter stor lägenhet med två terrasser som säljs för 895 000 euro.



Petra Lavin säljer lyxbostäder på Mallorca.

FOTO: MICHAEL TINNEFELD

De äger bostad på Mallorca:



TV-PERSONLIGHET. Malin Berghagen.

FOTO: JANERIK HENRIKSSON



PRINCESSA. Birgitta av Hohenzollern.

FOTO: JOHAN EKLUND



FESTFIXARE. Micael Bindefeldt.

FOTO: JANERIK HENRIKSSON



PR-GURU. Peppe Engberg.

FOTO: ROGER TURESSON



NÖJESPRODUCENT. Vicky von der Lancken.

FOTO: JACK MIKRUT



JKL-GRUNDARE. Anders Lindberg.



HOTELLENTREPRENÖR. Ture Stendahl, ägde tidigare nöjesparks-koncernen Parks & Resorts.

FOTO: MERCEDES LOPES



ENTREPRENÖR. Mats Wahlström, driver trendiga Hotel Puro och Puro Beach.

FOTO: EVA ÖSTERLIND



RESTAURANGÄGARE. Emilio Ingrosso, uppges vara på väg att flytta tillbaka till Sverige.

FOTO: JONAS EKSTRÖMER

Fler kändisar som har en bostad på Medelhavsön:

- **Klas Käll**, medgrundare och före detta chefsdesigner Gant.
- **Johanna och Micke Landström**, driver två hotell, bland annat lyxiga Portxol.
- **Joachim Odqvist**, delägare till Hotel Tres.
- **Peter Ödlund, Peter Ekman och Håkan Roos**, entreprenörer bakom hotellet Palma Suites.
- **Dessutom** en mängd internationella namn, till exempel Viktor Muller.



ÖPPET. I San Agustin ligger den här lägenheten på 82 kvadratmeter. För 756 000 euro kan man bli ägare till en bostad med öppet kök, två sovrum med varsitt badrum och terrasser under tak.