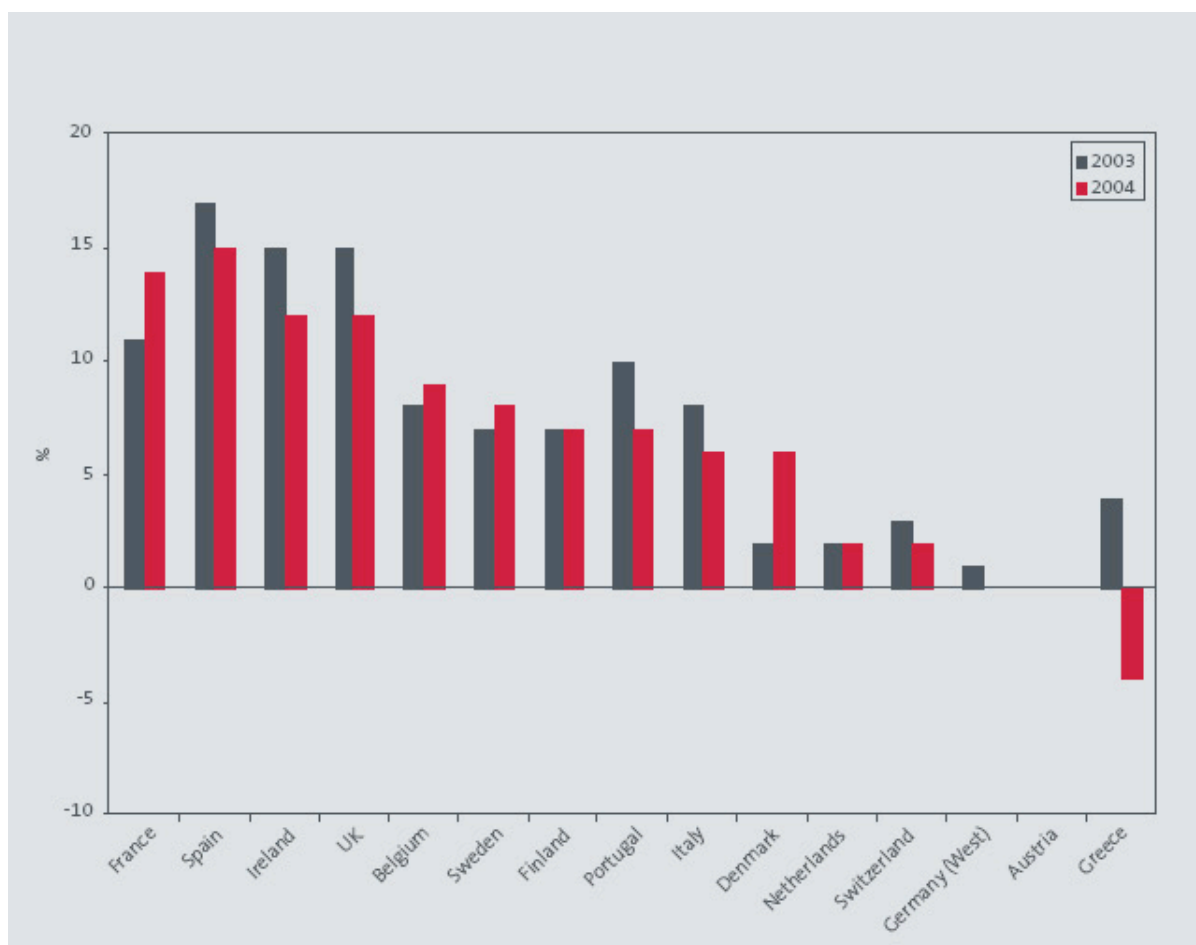


# Prijsstijging van onroerendgoed in Spanje nog steeds de hoogste van Europa



Uit onderzoek van RISC, een wereldwijde organisatie van deskundigen op het gebied van onroerendgoed, blijkt dat Spanje over het jaar 2004 wederom de grootste stijging in de waarde van het onroerendgoed te zien geeft binnen de EU.

Met Frankrijk, Verenigd Koninkrijk en Ierland werd een waarde stijging van meer dan 10% gerealiseerd. Gaf Spanje in 2003 een stijging te zien van 15%, in 2004 werd een stijging gerealiseerd van 17%.

Spanje staat hiermee op de eerste plaats (in successie) binnen de EU.

### **Huizenprijzen 2003 en 2004**

Vele deskundigen hadden voor 2004 voorspeld dat de waardestijging in Spanje fors zou afnemen. Sommigen spraken zelfs van een ballon die op exploderen stond. Niets is minder waar gebleken. Er is zelfs een toename van de stijging gerealiseerd van 15% naar 17% op nationaal niveau. In Madrid is zelfs een stijging naar 18% gerealiseerd.

De percentages gelden niet alleen voor de nieuwbouw woningen. Ook de prijzen van de bestaande woningen zijn met nagenoeg gelijke percentages gestegen.

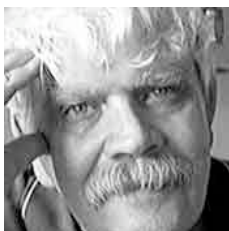
### **Zullen de prijzen blijven stijgen?**

De verwachting van de deskundigen is thans, dat indien de rente zich handhaaft op het lage niveau van de laatste jaren, de prijsstijging in ieder geval op het hoge niveau zal blijven van 10% of meer. Aan de aanbodzijde zien we dat er daling is te zien van het aantal nieuwe projecten. Aan de vraagzijde is er een nog steeds groter wordende inlandse vraag, terwijl ook de vraag vanuit het buitenland naar tweede woningen in Spanje ( 14% van de totale vraag ) nog steeds toeneemt.

De vraag uit het buitenland, is een min of meer 'eigen' markt, die weliswaar niet losstaat van de nationale markt, maar toch eigen invloeden heeft en zich over het algemeen in het 'hogere' marktsegment afspeelt.

In die deelmarkt zie je in het prijssegment tot z'n € 350.000,= nog steeds forse prijsstijgingen, en relatief veel beweging. In het daarboven liggende segment zien we echter minder beweging, maar ook geen echte prijsdalingen.

Hans (J.) van Loon  
(februari 2006)



mr. drs. Hans J. van Loon (1953) is een zowel in Nederland (Arrondissement 's Hertogenbosch) als in Spanje (*Ilustre Colegio Provincial de Abogados de Alicante*) ingeschreven advocaat respectievelijk *abogado*. Hij houdt zich sedert eind jaren tachtig bezig met het juridisch begeleiden van onroerendgoedtransacties in Spanje. Hij deed dit aanvankelijk vanuit het kantoor van van Loon Advocaten te Veldhoven (Nederland), en sedert midden jaren negentig is hij werkzaam vanuit de vestiging van van Loon Advocaten te *Alfaz del Pi, Alicante* (Spanje) Hij wordt daarbij ondersteund door een deskundig team van juristen, fiscalisten en economen. Het werkterrein van het kantoor strekt zich geografisch uit over het kustgebied van Spanje, van de Spaans-Franse grens tot aan de Spaans-Portugese grens. Regelmatig worden door zijn kantoor seminars en lezingen georganiseerd in Nederland over juridische en fiscaaljuridische aspecten van het kopen, bezitten en verkopen van een huis in Spanje.

**van Loon Advocaten (Nederland)**

Dorpstraat 16/E  
5504 HH Veldhoven

tel. +31(0)40-2546775  
fax. +31(0)40-2546390

**van Loon Advocaten (Spanje)**

C. / Tabarca 46/A  
Centro Comercial (Arabi Plaza)  
03580 Alfaz del Pi  
Alicante España

tel. +34(0)965889891  
fax. +34(0)965889907