

# Fastighets Transaktioner Q2 2018

Under andra kvartalet registrerades 134 196 fastighetstransaktioner, 12,7 % mer än samma period förra året. Låntagare valde fast ränta i 4 av 10 fall. Priserna (Case & Shiller beräkningsmetod) ökade med 10,7 % under senaste tolv månader. I jämförelse med Q1 var uppgången på hela 3 %. Med samma beräkningsmetod är priserna 16,9 % lägre än toppnivån 2007.

Enligt Estadística Inmobiliaria del Colegio de Registradores var inskivningarna i fastighetsregistret den högsta sen andra kvartalet 2008. Transaktionerna fördelades på 22 659 nyproducerade hus och 111 537 begagnade hus. Sistnämnda hade en kvartalsökning på hela 4,5 %. Utlänningar stod för 17 100 av transaktionerna under andra kvartalet med en ärlig ökningstakt på 12,9 %. Senaste 12 månader har Utlänningar köpt 64 600 fastigheter i Spanien.

UK	14,9 %
Tyskland	7,6 %
Frankrike	7 %
Belgien	6,4 %
Sverige	6,1 %
Rumänien	5,6 %
Italia	5,5 %

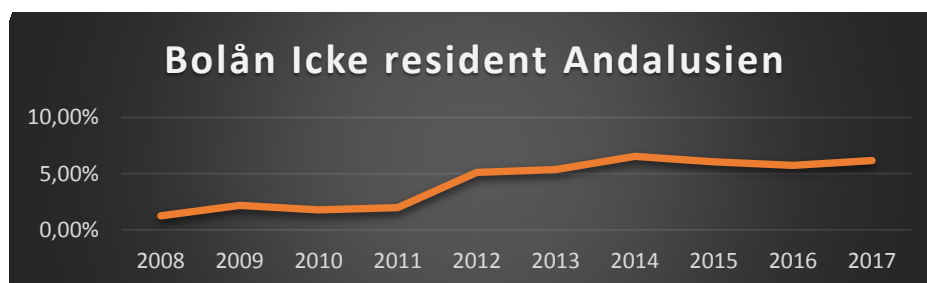
För husköp genomförd av utlänningar i Andalusien översteg priset 500 000 Euro i 7,69 % av fallen.

Bolån.

Kreditgivningen avseende bolån ökade med 0,7 % under Q2 och jämförd med samma kvartal 2017 ökade kreditgivningen med 5,3 %. I detta sammanhang måste det sägas att ökningen kommer från extremt låga nivåer. Året 2006 beviljades ca 1 300 000 bolån och förra året beviljades drygt 300 000 bolån. Således fortsätter den totala lånestocken att krympa då amorteringar överstiger volymen nya lån. Genomsnittslånet under Q2 var 121 918 Euro och hade en löptid på 23 år. Den totala lånestocken avseende bolån har en genomsnittlig löptid på ca 15 år.

Genomsnittlig kreditkostnad (räntor och amortering) för nya lån är 563 euro och uppgår till ca 29 % av en genomsnittlig bruttolön för en person. Dock ska det tilläggas att det nästan uteslutande är 2 inkomster som servar ett lån.

Andelen bolån till utlänningar i Andalusien som del av den totala lånestocken har ökat rejält senaste åren, i skrivande stund utgör dessa krediter hela 6,17 % av alla bolån. Genomsnittligt bolån i Spanien är 117 243, för svenskar med bolån i Spanien är siffran 171 394.



Under Q2 initierades 6 643 utmätningar, jämförd med Q2 2017 var det en minskning på 1,5 %. Av dessa var 64,3 % juridiska personer och resterande 35,7 % var fysiska personer. 3,1 % var utlänningar och 96,9 % var Spanjorer. Då belåningsgraden är rätt så låg var genomsnittlig kreditförlust inklusive kostnader för utmätningar 1 709 Euro per lån.