

Tulevaisuuden ostaja hakee Espanjasta muutakin kuin Playaa ja halpaa alkoholia.



◀◀ set, jotka ovat suurissa vaikeuksissa. Esimerkiksi rakennuttaja, joka joutuu myymän pakkomyynnillä tai yksityinen ihminen, jolla on pankki niskassa”, Haapaniemi huomauttaa.

Tuottoa tavoittelevalla uudisasunnot ovat hyvä sijoitus, sillä uudisrakentaminen on Espanjassa pysähtynyt lähes seinään. Nyt uutena ostettu tulee pysymään uutena pidempään, kun sijoitusta ajatellaan jälleennyynnin kannalta.

Lisäksi uudiskohteisiin kuuluu pakollinen kymmenen vuoden vakuutus, *seguro decenal*. Se korvaa rakennuksen mekaaniseen kestävyYTEEN ja stabiliteettiin vaikuttaneiden rakennusvirheiden aiheuttamat vahingot.

Asunnon tulee kuitenkin olla muuttovalmis, sillä keskeneräisten rakennusten valmistumisesta ei Espanjassa tällä hetkellä

ole takeita. Muunlaisia kauppoja Haapaniemi ei sijoittajalle suosittele.

Ei vuokratuoton perään

Uusien asuntojen hinnat olivat Espanjan keskuspankin mukaan viime vuoden kolmoskvartaalilla kehittyneet suotuisasti, mutta tuoreempia tilastoja ei ole vielä julkaistu. Toisaalta tilastojen luotettavuus ei ole Espanjassa häävi.

“Olen varma, että kun uudet tilastot julkaistaan, niissä näkyy hintojen notkahdus myös uusissa asunnoissa. Notkahdus ei kuitenkaan välttämättä ole niin syvä kuin vanhojen asuntojen kohdalla”, Haapaniemi ennustaa.

Vuokratuottoa Espanjasta on maan keskuspankin tilastojen mukaan saanut viime ja edellisvuonna keskimäärin 3,3 prosenttia. Haapaniemi kuitenkin muistuttaa, että



LUPUSTURISMI
Haapaniemi uskoo, että tulevaisuudessa kysyntää on myös yksilöllisille vuokrakohteille.

vuokratuotoissa on suuria alueellisia eroja molempiin suuntiin.

“Se on sitten eri asia, jos löytää jotain erityistä, josta tykkää itse eikä mieti vuokratai muitakaan tuottoja. Mutta se onkin aivan toinen sijoitus”, Haapaniemi heittää. ●