|  |  |
| --- | --- |
| 05 | nov. 2012 |

[** INVESTIR DANS L’IMMOBILIER EN ESPAGNE : EN 4 ANS, MOINS 40 %**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-17672478.html)

[Etranger](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-categorie-etranger.html) | [Réagir au commentaire](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-17672478.html#ancrecomm)



|  |
| --- |
| **Sur le même thème** |
| [Investir à bas coût aux USA](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-07311416.html)[Espagne : un répit de deux ans avant expulsion des propriétaires](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-14106685.html)[Est-il recommandé d'investir dans l'immobilier au Maroc ?](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-59595812.html)[L’immobilier de prestige barcelonais reprend des couleurs](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-74106589.html) |

|  |
| --- |
| **Articles associés** |
| [Le marché immobilier au point mort avec très peu de ventes conclues](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-53325671.html)[Qualit’EnR contre les fraudeurs](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-97619057.html)[Tour d’horizon sur les vitrages intelligents](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-70026807.html)[850ème anniversaire de la Cathédrale Notre dame de Paris](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-73997643.html) |

La survenance de la crise économique de 2008 fut un coup dur pour le secteur immobilier espagnol. Suite à l’exposition de la bulle immobilière, les offres se sont  massivement et rapidement multipliées tandis que les demandes s’amenuisent de jour en jour. Les biens immobiliers en Espagne sont actuellement proposés à des prix défiant toute concurrence.

Ceux qui payent cash pourraient bénéficier de rabais important

Plusieurs milliers de produits neufs et anciens ont alimenté les offres et de nombreux l[**ogements en cours de construction ont été abandonnés**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-51022104.html). Depuis le début de la crise immobilière en Espagne, les banques prêteuses espagnoles ont commencé à effectuer des saisies de biens immobiliers dont les propriétaires peinent à assumer les paiements des prêts contractés. Dorénavant, les établissements bancaires espagnols sont les agents immobiliers n°1 du pays. Ces derniers cherchent en ce moment à séduire des acquéreurs étrangers en proposant des offres promotionnelles attractives. Désormais, les logements neufs affichent des prix revus à la baisse de l’ordre de 20 à 30% avec la possibilité de bénéficier d’un rabais de 15% après négociations. Les banques en manque de liquidité sont susceptibles de [**consentir à un rabais approchant les 20 % si l’acquéreur paie en espèce**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-40623369.html).

Une baisse de prix de 40 % en l’espace de 4 ans

Du côté de la Costa Brava, une villa vaste de 90 m² est en ce moment accessible en déboursant 250 000 euros. Dans les régions de Moraira, Altea ou Javea, un 2 pièces est proposé à partir de 100 000 euros. Quant aux environs de Torrevieja, un logement de 70 m² avec garage en sus ainsi que doté d’une piscine commune pourra être acquis en payant 70 000 euros, mais après négociation. Pourtant, une telle offre n’aurait pas été accessible à moins de 150 000 euros en 2009. Selon l’avis de nombreux professionnels de l’immobilier en Espagne, en l’espace de 4 ans, le marché de l’immobilier espagnol a connu une dévalorisation des prix de l’ordre de -40 %. Cette baisse des prix des biens espagnols mis en vente ne laisse indifférent les [**investisseurs étrangers**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-89624791.html) dont le nombre, au cours du second trimestre 2012, a augmenté de 12 % par rapport à 2011 à la même période. D’ailleurs, ceux qui possèdent un important pouvoir de négociation ont la possibilité de soumettre une offre encore plus agressive. (Source Le Figaro)

Quelques précautions à observer avant d’acheter

Certes le marché espagnol actuel regorge de nombreux produits à prix cassés ainsi que de multiples choix, mais il faut [**rester vigilant**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-67125242.html) et ne pas accepter de conclure n’importe quelle vente à portée de main. Il est d’ailleurs vivement recommandé de se rendre sur place et d’effectuer la visite des biens repérés au préalable pour avoir une idée précise du bien à acheter. Il est par ailleurs conseillé de solliciter les services d’architecte apte d’évaluer le bien à son juste prix ainsi qu’identifier et estimer les travaux de rénovation nécessaires, notamment pour les logements datant des années 80. Il faut aussi éviter d’acheter un appartement dans des immeubles non achevés ou achevés, mais non occupés, car les charges s’y référant sont souvent lourdes.

|  |  |
| --- | --- |
| 28 | nov. 2012 |

[** IMMOBILIER EN ESPAGNE : PERMIS DE RÉSIDENCE CONTRE UN BIEN ACHETÉ**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-80259921.html)

[Etranger](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-categorie-etranger.html) | [Réagir à l'article](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-80259921.html#ancrecomm)



|  |
| --- |
| **Sur le même thème** |
| [Investir à bas coût aux USA](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-07311416.html)[Est-il recommandé d'investir dans l'immobilier au Maroc ?](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-59595812.html)[Suisse : une arnaque immobilière estimée à plus de vingt-deux millions d’euros](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-17082285.html)[Les prix immobiliers continuent de chuter sur les zones côtières espagnoles](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-73502275.html) |

|  |
| --- |
| **Articles associés** |
| [La maison coloniale d’Harrison Ford vendue pour 8,3 millions de dollars](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-28871771.html)[Immobilier LYON: comment se porte le marché?](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-59675851.html)[Le réseau immobilier l'Adresse annonce un fort développement](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-74348329.html)[Avec des taux inférieurs à 4%, il est recommandé de tenter une renégociation de ses prêts immobiliers](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-14670545.html) |

L’Espagne ne sait plus à quel saint se vouer pour remédier à la crise immobilière qui sévit depuis l’explosion de la bulle immobilière survenue en 2008. Une [**éventuelle solution**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-14115792.html) : l’octroi d’un permis de résidence contre un bien acheté par un étranger.

Une offre de permis de résidence à l’adresse d’investisseurs étrangers dans l’immobilier

Récemment une proposition insolite pour résorber le parc d’invendus estimés à environ un million de logements aussi bien anciens que neufs, vient d’être portée à la connaissance de tous.  Rien n’est encore décidé pour l'instant, mais le gouvernement espagnol semble sérieusement envisager de concrétiser cette offre peu habituelle. Il s’agit en l’occurrence, d’offrir à un acheteur d’origine étrangère un permis de résidence en contrepartie d’un [**achat immobilier d’une valeur vénale supérieure 160 000 €**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-67125242.html). Selon les explications fournies par le secrétaire d'État au Commerce, Jaime Garcia-Legaz, d’autres ministères espagnols ont d'ores et déjà, été informés de cette proposition étrange et l’heure en ce moment, est à l’entente d’une réponse favorable de leur part. En ce qui concerne les éventuels investisseurs venant des pays étrangers ciblés par cette offre de permis de résidence, l’État espagnol ne cache pas ses préférences. Les investisseurs favorisés sont notamment les Russes et les Chinois, les principaux pays qui investissent énormément en Espagne. Pour réagir à cette proposition qui ne manque pas d’interpeller l’opinion publique, le chef de gouvernement espagnol en la personne de Mariano Rajoy, a souligné qu’aucune décision favorable n’est encore arrêtée à ce sujet. Cependant, monsieur le premier ministre a reconnu la nécessité d’appliquer des prix raisonnables pour rapidement écouler le stock d’invendus.

Indignation des membres de la PAH/ Plateforme des victimes du surendettement

La bulle immobilière qui a éclaté il y a de cela quatre ans a laissé de lourdes séquelles dans l’immobilier et l’économie espagnoles. La crise fait alors rage depuis, le pays est entré en récession, le taux du chômage est monté en flèche. Au fil des années, les offres de logements à vendre s’accumulent sur le marché pour finir par atteindre un chiffre hallucinant d’un million d’invendus. Les offres gonflent pourtant les acheteurs sont quasiment absents du marché et cela en dépit d’une tendance baissière continuelle des prix immobiliers. En parallèle, sur le plan social, plusieurs milliers de propriétaires victimes de surendettement souffrent d’expulsions. Au jour d’aujourd’hui, l’Espagne comptabilise un quart des individus aptes à travailler qui sont devenus chômeurs. Bon nombre des emprunteurs de crédits ne sont plus en mesure d’assurer le paiement de leurs mensualités et se retrouvent expulsés de leur maison du jour au lendemain. Pour venir à bout de la crise immobilière, le gouvernement n’a visiblement plus d’autres solutions que d’accorder un permis de résidence à un acheteur étranger prêt à payer un bien de plus de 160 000 €. La PAH/ Plateforme des victimes du surendettement s’insurge devant cette éventualité et estime qu’une telle initiative ne résoudra en rien les problèmes des [**foyers espagnols victimes d’expulsion**](http://www.lesclesdumidi.com/actualite/actualite-article-14106685.html), au contraire, cette offre ne fera qu’encourager des cas supplémentaires d’expulsions dont la moitié de 350 000 ordres d’expulsion établie en 2008 fut d'ores et déjà concrétisée.