

Aktuelle Entwicklung der Erlösquoten in Spanien

Andreas Faust, Antje Wartig; vdpExpertise GmbH, 12/2021

Spaniens Erlösquoten bei Zwangsverwertungen von Immobiliensicherheiten trotz COVID-19-Pandemie stabil.

Spaniens Wirtschaft erlitt im Jahr 2020 im Zuge der COVID-19-Pandemie einen konjunkturellen Einbruch. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank um 11 %, die Arbeitslosquote stieg auf 16 %. Staatliche Hilfsmaßnahmen dämpften den Konjunktureinbruch und führten zu moderaten Effekten bei den Immobilienpreisen.

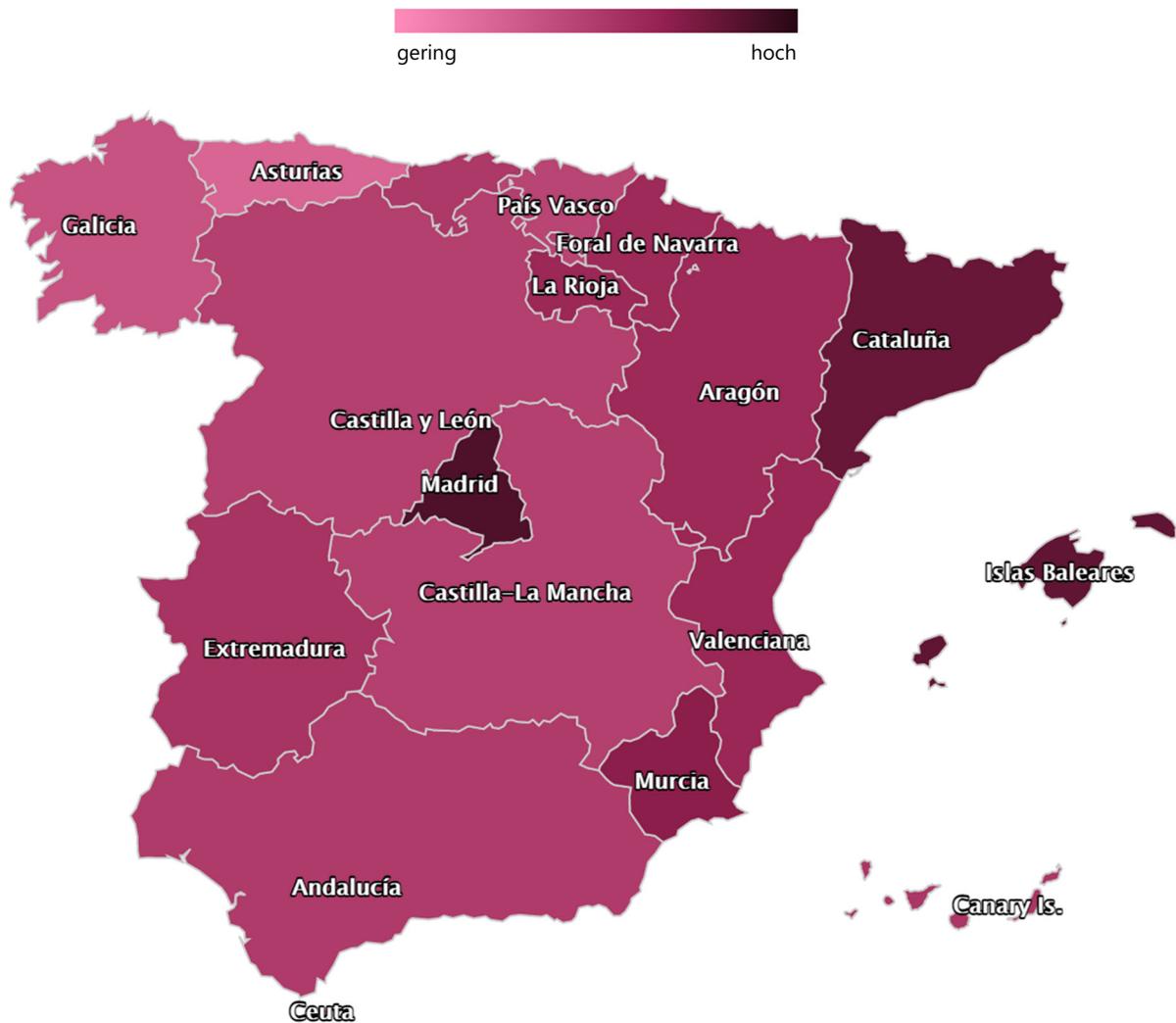
Die vdpExpertise ermittelt regelmäßig Erlösquoten für im Ausland ausgefallene Immobilienfinanzierungen, sowohl im wohnwirtschaftlichen als auch im gewerblichen Bereich. So auch für Spanien. Wie hoch ist der zu erzielende Erlös bei einem Verkauf einer Immobilie unter Zwang. Erlösquoten werden bestimmt als Relation aus dem erlösten Verkaufsbetrag im Rahmen einer Zwangsverwertung und einem vor Kreditausfall ermittelten Wert der Immobilie.

In unserer aktuellen Auswertung der Erlösquoten Spaniens wurden rund 16.000 Versteigerungen der letzten 5 Jahre analysiert. Die mittlere Erlösquote stieg trotz konjunkturellen Einbruchs in 2020 weiterhin, wenn zuletzt auch nur noch leicht um 0,4 Prozentpunkte. Die Anzahl der Immobilienverwertungen war im Betrachtungszeitraum 2020 deutlich geringer als in den Vorjahren. Vorliegende Daten des ersten Halbjahres 2021 deuten jedoch auf eine steigende Tendenz mit leicht reduzierten Erlösquoten.

Schaut man sich die Anzahl der Verwertungen nach Objektarten, ist der Bereich der Wohnimmobilien mit Abstand am stärksten vertreten. Die Erlösquoten über alle, d.h. sowohl wohnwirtschaftliche als auch gewerbliche Objekte, weisen insgesamt eine relativ geringe Streuung auf.

Eine Betrachtung einzelner Regionen mit mehr als 30 Verwertungsfällen zeigt, dass in Madrid, der Hauptstadt Spaniens, die höchsten Erlösquoten zu erzielen sind. So ist die Erlösquote in den 10 größten Städten signifikant um 5 Prozentpunkte höher als außerhalb der Metropolen.

Erlösquoten der einzelnen Regionen Spaniens



Quelle: Erlösquotenauswertung Spanien, Stand 16.11.2021, vdpExpertise GmbH

Ausgewertet wurden Daten zwangsverwerteter sowie freihändig veräußerter Immobilien für den Zeitraum 2016 bis einschließlich erstes Halbjahr 2021. Die Auswertungen beruhen auf empirischen Informationen zur Verwertung sowie zur gutachterlichen Verkehrswertermittlungen.

Bei Fragen kontaktieren Sie uns jederzeit gern unter info@vdpexpertise.de.