

Krach immobilier en Espagne

Logements neufs en 2009 : -80% par rapport à 2007

Après les excès à la hausse du marché immobilier espagnol, les excès à la baisse. Comme de nombreux pays européens, l'Espagne a connu un boom immobilier ces dernières années. La construction de logements neufs a connu un record en 2007. Cette année là, près de 800 000 nouveaux logements ont été construits. Pour 2009, la construction de « seulement » 150 000 logements neufs est attendue. La baisse est de plus de 80% par rapport au record de 2007 !

Autant de constructions qu'en France, Allemagne et Royaume-Uni réunis

Depuis 2000, c'est l'Espagne qui a construit le plus de logements neufs en Europe. Au plus fort du boom immobilier il s'en est construit autant qu'en France, Allemagne et Royaume-Uni réunis ! C'est du jamais vu dans l'Histoire de l'immobilier en Europe. L'Espagne compte un peu moins de 47 millions d'habitants. La France, l'Allemagne et le Royaume-Uni en totalisent plus de 4 fois plus !

Des millions de logements vides

Aujourd'hui, les promoteurs immobiliers espagnols se retrouvent avec des stocks énormes de logements neufs invendus. Plusieurs centaines de promoteurs ont déjà fait faillite. Des estimations parlent de 3 à 4 millions de logements vides dans tout le pays. Ces logements vides sont des logements neufs et anciens. Ces logements vides sont particulièrement importants sur la côte méditerranéenne. Ceux qui ont été en vacances en Espagne ont pu s'en rendre compte. Les panneaux immobiliers « A VENDRE » sur la Costal Brava et la Costa del Sol sont de plus en plus nombreux.

Forte baisse des prix

Cette suroffre de logements entraîne une forte baisse des prix de l'immobilier. Cette baisse approche déjà les 20% par rapport au sommet. Elle pourrait encore durer plusieurs années. Elle pourrait durer le temps que le marché immobilier espagnol absorbe les logements vides. Dans un pays dont presque 90% de la population est propriétaire, ça risque de prendre du temps...

by [EXPOSEHOME.FR](http://www.exposehome.fr) (<http://www.exposehome.fr>) : [passer une annonce immobilière gratuitement](http://www.exposehome.fr/passer-une-annonce-immobiliere.htm) (<http://www.exposehome.fr/passer-une-annonce-immobiliere.htm>)