

THE PROPERTY MARKET IN MARBELLA PICKS UP

Der Immobilienmarkt in Marbella zieht wieder an

 Since 2012, leading property companies have observed greater interest on the part of buyers and a market recovery

The property ownership situation in Marbella is quite unlike that during the burst speculation bubble and the construction boom, which predominantly affected local purchasers in Spain. F1 Immo Car Gallery (www.f1immocargallery.com) attributes this to the fact that "the globally famous jet-set city of Marbella has attracted people from all corners of the world for so many years" and that a prosperous group of buyers would like to invest in high-quality properties here. In particular Scandinavians, especially Norwegians, and Russians are interested, followed by Belgians and the Dutch. Even in such coveted locations as La Zagaleta, Sierra Blanca and the Golden mile between Marbella and Puerto Banus, good offers can be found at present. Vitalux Residencias (www.vitalux.es) even believes that "due to the perfect value for money [...] sales are really booming

 Führende Immobilienunternehmen stellen seit dem Jahr 2012 ein verstärktes Kaufinteresse und eine Erholung des Marktes fest

Ganz anders als bei der geplatzten Spekulationsblase und beim Bauboom, der vornehmlich auf lokale Käufer in Spanien abzielte, ist in Marbella die Lage beim Wohneigentum. Die F1 Immo Car Gallery (www.f1immocargallery.com) führt das darauf zurück, dass »der in aller Welt bekannte Jet-Set-Ort Marbella seit zig Jahren als Anziehungspunkt für Menschen aus fast allen Ländern gilt« und hier eine wohlhabende Käuferschicht in qualitativ hochwertige Immobilien investieren möchte. Insbesondere Skandinavier, Norweger und Russen haben Interesse, gefolgt von Belgiern und Niederländern. Selbst in den begehrten Lagen wie La Zagaleta, Sierra Blanca und der Goldenen Meile zwischen Marbella und Puerto Banus kann man derzeit gute Kaufangebote finden. Vitalux Immobilien (www.vitalux.es) spricht sogar davon, dass »durch das perfekte Preis-Leistungs-Verhältnis [...] der Verkauf wieder richtig boomt.« Der Grund für den Erwerb von Wohneigentum ist sicher auch, dass man nicht nur eine Wertanlage sucht, sondern darüber hinaus das Gefühl stimmen muss. Eine gute Immobilie sollte uns emotional ansprechen. Es stehen uns wieder rosige Immobilien-Zeiten bevor, schließlich ist die Costa del Sol eines der schönsten Fleckchen der Erde. Wer möchte hier nicht gerne zu Hause sein?



Residencias Lujosas Vitalux: Ref 18112, € 2.550.000

again". The reason for acquiring your own home is definitely also that you are not just seeking an investment, but a home that suits you. A good property should appeal to our emotions. We can look forward to golden times for property. After all, the Costa del Sol is one of the most beautiful spots on earth. Who wouldn't like to call it their home?

FINEST Marbella in conversation with Doris Kavcic-Hirsch from Vitalux Residencias:

Unfortunately, shares as a form of investment generally leave a bitter aftertaste. Which benefits does a long-term investment in property offer?

Everyone answers the question "What is a perfect investment?" in their own way. Optimal locations separate the wheat from the chaff! Overall, it can be said that luxury properties can hardly ever succeed in B locations, for these simply undermine the image. Today, luxury no longer necessarily means gold and marble, steel and glass. Precisely in the sphere of interior design, a new trend has been observed in recent years. The feeling simply has to be the right one, so that we are emotionally unburdened. Today's purchaser is buying a lifestyle, an attitude to life, while at the same time wanting a good investment. Because then their purchase becomes a long-term investment.

Everywhere, less and less living space is available. Can you provide us with an outlook for property development in Marbella?

You have to distinguish between the property market here and the German market. That said, here too a significant change can be perceived that is, to some extent, having a similar impact, but for a completely different reason. Here e.g. the availability of rental properties is decreasing, but the reason for this is that many owners offered their sale property for rent, because they were not prepared to reduce the purchase price so drastically. Meanwhile, the market in Marbella has strengthened noticeably. Thanks to the perfect value for money that buyers can now achieve, sales are really booming again. That is why many owners are deciding to only offer their property for sale. It won't be long before the number of properties on the sales market that are

FINEST Marbella im Gespräch mit Doris Kavcic-Hirsch von Vitalux Immobilien:

Aktien als Anlageform haben leider meist einen faden Beigeschmack. Welche Vorteile bietet die langfristige Investition in Immobilien?

Jeder definiert die Antwort auf die Frage, was eine perfekte Investition ist, auf seine Art und Weise. Optimale Lagen trennen die Spreu vom Weizen! Insgesamt sei erwähnt, Luxusimmobilien lassen sich kaum in B-Lagen realisieren, diese untergraben einfach das Image. Heute bedeutet Luxus nicht mehr unbedingt Gold und Marmor, Stahl und Glas. Gerade im Bereich der Innenarchitektur ist in den letzten Jahren ein neuer Trend zu bemerken. Das Gefühl muss einfach stimmen, sodass es uns emotional entlastet. Der Käufer von heute kauft ein 'Lebensgefühl' und gleichzeitig will er in seiner Immobilie eine 'gute Geldanlage' sehen. Denn so wird der Kauf auch zu einer langfristigen Investition.

Wohnraum wird überall knapper. Können Sie uns einen Ausblick auf die Immobilienentwicklung in Marbella geben?

Man muss den hiesigen Immobilienmarkt vom deutschen Markt unterscheiden. Jedoch merkt man auch hier eine gravierende Änderung, welche zum Teil eine ähnliche Auswirkung hat, aber aus einem komplett anderen Grund. Hier werden z.B. Mietobjekte knapper, der Grund ist jedoch, dass viele Eigentümer in den letzten Jahren ihr zum Verkauf stehendes Objekt zur Miete angeboten haben, weil sie nicht bereit waren, den Kaufpreis so drastisch zu reduzieren. Inzwischen zog der Markt in Marbella sehr an, durch das perfekte Preis-Leistungs-Verhältnis, welches nun für Käufer erzielbar ist, boomt der Verkauf wieder richtig. Somit entscheiden sich viele Eigentümer, ihr Objekt nur zum Verkauf anzubieten. In nächster Zeit wird sich auch das Objektangebot auf dem Verkaufsmarkt in den Toplagen langsam reduzieren, da es durch die starke Nachfrage einfach bald auch »ausgeklaubt« sein wird. Wir befinden

in top locations gradually declines, since the strong demand will simply soon be exhausted. Right now we are in one of the best investment phases. The prices have reached the lowest point, while what's on offer is "still" very varied! Many purchasers who have decided to invest in "concrete gold" are plagued by the fear that they will not be able to make a profit on letting their property. Can you offer any tips here?

Any owner in Marbella, who purchased their home for profit, need not worry, since as I mentioned earlier, the number of properties for rental has already fallen and we cannot currently meet the high level of demand. Residing in Marbella is much more than just living there, because it means enjoying a living experience without equal anywhere else. Owing to the climate and the unique southern European flair, this will never change. A well-informed property purchaser is aware of this. In our company, it is exactly for this reason that we welcome every single top property that, thanks to our professionalism, we can take on in the expectation of finding the right buyer or tenant.

uns gerade jetzt in einer der besten Investitionsphasen. Die Preise sind am tiefsten Punkt angelangt, das Angebot ist »noch« sehr vielfältig!

Hat man sich für »Betongold« entschieden, plagt viele Käufer die Angst, die Immobilie nicht gewinnbringend vermieten zu können. Können Sie hier Tipps geben?

Ein Eigentümer in Marbella, der gewinnbringend einkauft, braucht diese Sorge nicht zu haben, da, wie oben erwähnt, bereits jetzt das Angebot an Mietimmobilien gesunken ist und wir der großen Anfrage zurzeit nicht gerecht werden können. Residieren in Marbella ist viel mehr als nur wohnen, denn es bedeutet in den Genuss eines Wohnerlebnisses zu kommen, das seinesgleichen sucht. Dies wird sich aufgrund des Klimas und des einzigartigen südländischen Flairs nie ändern. Ein gut informierter Immobilienkäufer ist sich dessen bewusst. In unserem Unternehmen freuen wir uns genau aus diesem Grunde über jede einzelne Top-Immobilie, die wir aufnehmen können, um auf professionelle Weise einen passenden Käufer oder Mieter zu finden!

© Photo: Tomas Fano



El mercado inmobiliario de Marbella se recupera

 La situación que se vive ahora para la propiedad inmobiliaria en Marbella es totalmente diferente a la vivida durante el estallido de la burbuja especulativa y el auge de la construcción, que se dirigía principalmente a compradores locales en España. La inmobiliaria F1 Immo Car Gallery (www.f1immocargallery.com) lo justifica alegando que el emplazamiento de jet-set con el que se identifica a Marbella desde hace años continúa vigente como lugar de atracción para personas procedentes de prácticamente todos los países del mundo y que el comprador solvente desea invertir aquí en una propiedad de elevada calidad. Sobre todo muestran interés los escandinavos, noruegos y rusos, seguidos de belgas y holandeses. Incluso en las zonas de mayor interés, como

La Zagaleta, Sierra Blanca o la Milla de oro situada entre Marbella y Puerto Banús, pueden encontrarse ahora mismo buenas oportunidades de compra. La inmobiliaria Vitalux Residencias (www.vitalux.es) habla incluso de que gracias a la magnífica relación entre calidad y precio vuelve a florecer la venta. El motivo para la adquisición de una casa reside seguramente también en que se busca no solo una inversión, sino que además se busca la sensación de haber acertado. Una buena propiedad inmobiliaria debe transmitirnos algo a nivel emocional. Se avecinan de nuevo buenos tiempos para el negocio inmobiliario, no en vano, la Costa del Sol constituye uno de los rincones más bellos del mundo. ¡A quién no le gusta vivir aquí?

Рынок недвижимости в Марбелье снова становится привлекательным

 Состояние жилищной собственности в Марбелье теперь совсем иное по сравнению с тем, каким оно было при строительном буме и до того, как лопнул спекулятивный пузырь, который был рассчитан, прежде всего, на местных покупателей из Испании. «F1 Immo Car Gallery (www.f1immocargallery.com)» объясняет это тем, что «Марбелья, считающаяся во всем мире известным пристанищем влиятельных и богатых людей, вот уже на протяжении многих десятков лет привлекает людей практически из всех стран мира», и состоятельные покупатели хотели бы инвестировать свои деньги в местную высококачественную недвижимость. В частности, большой интерес проявляют скандинавы, норвежцы и русские, за ними следуют бельгийцы и голландцы. Даже

в самых востребованных районах, таких как Ла Загалета, Сьерра Бланка и Золотая миля между Марбельей и Пуэрто-Банусом, на данный момент можно найти хорошие предложения. В «Vitalux Residencias (www.vitalux.es)» говорят даже о том, что «благодаря идеальному соотношению цена-качество ... продажи снова переживают настоящий бум». Причина для приобретения жилой собственности, конечно же, состоит не только в том, что люди ищут ценное сооружение, помимо этого, выбору должны соответствовать их ощущения. Хорошая недвижимость должна привлекать нас эмоционально. Для недвижимости снова наступает благоприятный период, в конце концов, Коста-дель-Соль является одним из прекраснейших уголков на земле – кто же не хочет чувствовать себя здесь как дома?!