



# 2023 YILINDA NEDEN İSPANYA'YA YATIRIM YAPILMALI?

## BUSINESS INSIGHT

Real Estate Reviews. İSPANYA – Temmuz 2023 / 6. Sayı

### İspanya 2023 yılında yatırım için en cazip dördüncü Avrupa ülkesi

Madrid ve Barcelona şehirleri başta olmak üzere, İspanya; yatırım ilgisi kapsamında yapılan sıralamada, Avrupa'da Birleşik Krallık, Almanya ve Fransa'nın ardından dördüncü sıraya yükseldi.

Sıralamaya, İspanya ve Almanya'dan birden fazla şehir girmesi, İspanyol gayrimenkul sektörünün umut verici ve beklentileri karşılayacağı şekilde yorumlanmaktadır. (1)

### İlana verilen konutların %13'ü 24 saatten daha kısa bir sürede kiralanıyor

Güney Avrupa'nın en büyük emlak platformu olan İdealista tarafından yayınlanan bir araştırmaya göre, Haziran ayında ilana verilen gayrimenkullerin %13'ünün 24 saatten kısa bir sürede kiralandığına işaret ediyor. Bu veriler, mevcut arz eksikliğinin göze çarpmaya devam ettiği İspanya'da kira piyasasındaki muazzam talebi göstermektedir. (3)

### Gayrimenkul yatırımı hem düzenli bir getiri sağlar hem de yatırımınızı enflasyona karşı korur

Analist Enrique Losantos, gayrimenkul sektörünün "düzenli bir nakit geliri üretme kapasitesine sahip olduğunu, yapılan yatırımın da enflasyona karşı koruma sağladığını ve çeşitli vergi avantajlarına sahip olduğunu" belirtti. İspanya'da "şu anda toplam borsa değeri yaklaşık 24.000 milyon € olan 112 tane İspanyol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (SOCIMIS) ve 54.000 milyon €'dan fazla brüt değere sahip varlık portföyü" bulunduğu dikkat çekmektedir. (2)

### Kira fiyatları tüm bölgelerde yükseliyor

İspanya'da emlak kiralama fiyatları son 12 ayda %9,2 oranında artmıştır. Barcelona 18,7 €/m<sup>2</sup> ile gayrimenkul kiralalarının en pahalı olduğu şehir olurken, bunu Madrid 16,8 €/m<sup>2</sup> ve San Sebastian 15,9 €/m<sup>2</sup> ile takip ediyor. (4)

1- Eje Prime. Diario de información económica del sector inmobiliario.

2 - El Confidencial. Diario digital español de información general, especializado en noticias económicas, financieras y de actualidad política fundado en 2001.

3 y 4 - Idealista. El marketplace inmobiliario del sur de Europa. Fundado en 2000.

# 2023 YILINDA NEDEN İSPANYA'YA YATIRIM YAPILMALI?

## BUSINESS INSIGHT

Real Estate Reviews. İSPANYA – Temmuz 2023 / 6. Sayı

### İspanya Golden Visa (Altın Vize) Yatırım Programı

İspanya, Golden Visa olarak bilinen Yatırım Yoluyla Oturma İzni programını sürdürmeye devam ediyor. Ancak Portekiz ve Yunanistan gibi Avrupa'daki bazı ülkeler programı iptal etmiş veya etmeyi düşünüyor.

İspanya'daki Altın Vize programı, ülkeye yatırım yapan yabancıların (aileleri de dahil olmak üzere) İspanya'da oturma izni vermektedir. Yatırımcı ve aile üyelerine İspanya'da yaşama, çalışma ve eğitim alma hakkı verir. Altın Vize almak için en az 500.000 € (+ vergiler) miktarında gayrimenkul yapılması gerekmektedir. (5)

### İletişim:

Av. Diagonal 601 6°C;  
08028, Barselona, İspanya

Tel: + 34 934948980

info@fy-legal.com

www.fontyildiz.com



### Neden FONT & YILDIZ Tax-Legal Services?

Yatırım fırsatları ile karşılaşıldığında harekete geçilmeli ancak temkinli olmak ve konusunda uzman ve yetkin Emlak Hukuku avukatları ve profesyonelleri tarafından yapılan doğru bir yatırım planını takiben seçenekleri değerlendirmenin daha sağlıklı adımlar atılabileceğini hatırlatırız.

FONT & YILDIZ olarak, müvekkillerimize hem yasal danışmanlık hem de vergi avantajları ve yükümlülükleri alanında danışmanlık ve bunun yanı sıra Tapu Müdürlüğü işlemlerini de üstlenerek tam bir paket hizmet vaat ediyoruz. Sunduğumuz hizmetler:

- Yatırım fırsatları analizi ve getiri / karlılık çalışmaları.
- Yabancılar için finansman (İpotek) araştırması.
- Satın alma süreci hakkında danışmanlık ve iş takibi.
- Yatırım araçlarının uygulanması, işletilmesi.
- Hukuki, Vergisel ve İdari ayrıntılı raporlama (Due Diligence).
- Golden Visa / Altın Vize.