



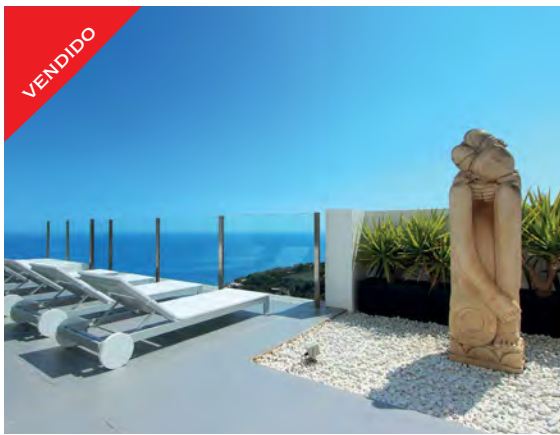
VENDIDO



SOLD



VERKAUFT



VENDIDO



SOLD



VERKAUFT

# Ibiza - Market Report 2015



## Index

Informe de mercado - Castellano.....	3
Market Report - English.....	7
Marktbericht - Deutsch.....	11



## Un buen año

Ibiza sigue siendo un destino internacional único que atrae a visitantes de todo el mundo. En este último año hemos atraído no solo a clientes de Europa sino que también hay cada vez más clientes procedentes de países más lejanos. La creciente estabilidad económica en la península ha supuesto que los clientes nacionales vuelven a participar más activamente en el mercado.

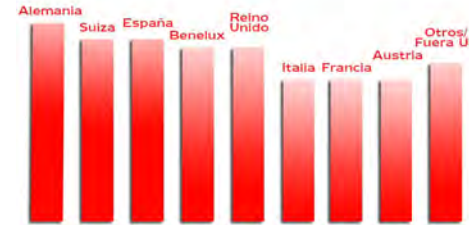
mobiliario no ha cambiado y sigue siendo de 3 a 9 meses en viviendas con precios razonables y bien ubicadas. La media general es de 12 a 18 meses. El nivel de los precios en nuestro segmento del mercado se mantiene estable o aumenta.

En ubicaciones de primera clase se ha visto un incremento de hasta un 10 % y a veces incluso más.

## Nuevas atracciones

El 'Casino de Ibiza' ha aportado otra demostración de excelencia al trabajar con Albert y Ferran Adrià, chefs de gran renombre, y el Cirque du Soleil. El nombre de este nuevo concepto que combina comida, música y arte es 'Heart'. Esta inauguración añadirá otra espectacular oferta a la zona de las Marinas de Ibiza. Además de Lío, que con su espectáculo de cabaret atrae cada año a Ibiza más visitantes prominentes y celebridades internacionales, los nuevos conceptos alrededor del puerto también contribuyen a la reputación internacional de Ibiza. La mezcla de tradición y nuevas tendencias constituye una variedad única de entretenimiento y cultura.

## Compradores



El pasado año ha vuelto a demostrar que Ibiza sigue siendo un destino popular para el Jet Set internacional. No solo las estadísticas de los hoteles y el número de pasajeros del aeropuerto demuestran que 2014 fue un gran éxito, también las ventas en las oficinas de Engel & Völkers en Ibiza y Santa Eulalia confirman estos datos con un incremento del 15 % con respecto al año anterior.

El período de comercialización en el mercado in-

**Ibiza sigue siendo fiel a sí misma y sigue marcando tendencias, sin dejar de lado los valores tradicionales. El atractivo que resulta de esta singular isla sigue atrayendo a visitantes y residentes de todo el mundo.**



Todas las propiedades expuestas se vendieron por Engel & Völkers





## Tráfico aéreo

El número de pasajeros en 2014 supera todos los datos previamente registrados con un aumento general del 8,5 % con respecto a 2013. Los aviones privados, a pesar del asombroso crecimiento del 19 % en el año anterior, también registraron un aumento adicional del 6,5 %. El tráfico aéreo crece sin cesar y la mejoría de las conexiones y el incremento de la frecuencia de los vuelos supone un atractivo importante para el mercado de segundas residencias.

## Náutica

Uno de los proyectos más ambiciosos es la renovación del antiguo puerto de ferris de Ibiza. Situado en la zona de La Marina y cerca del centro de la ciudad será una zona de amarre para yates de lujo. Esta remodelación está convirtiendo el puerto en una de las marinas más exclusivas del mundo con amarres para yates a partir de 70 metros de eslora. Ibiza se está posicionando en el sector náutico al nivel de otros lugares punteros del Mediterráneo en este ámbito, como St. Tropez, atrayendo así a más visitantes internacionales a la isla.

## Las perspectivas para 2015

2015 ha comenzado con gran éxito para las oficinas de Engel & Völkers de Ibiza y Santa Eulalia. En las primeras semanas del año se han realizado más contratos que nunca a principios de año. Muchos clientes eligen este momento para comprar la casa de sus sueños. El efecto de las fluctuaciones del tipo de cambio ha llevado a un crecimiento en la demanda de clientes de países que se benefician por esta situación. Confiamos en que esta tendencia continuará y que 2015 siga siendo tan exitoso como comenzó.

El próximo verano el Hard Rock Hotel, que abrió sus puertas el año pasado, volverá a proporcionar mucho entretenimiento y variedad con sus conciertos semanales. Para la próxima temporada también podemos esperar numerosos eventos diarios en los clubs de renombre mundial como Pachá, Amnesia y Ushuaia. Además en septiembre, después del enorme éxito del año pasado, la Fórmula 1 del mar vuelve por segunda vez a Playa d'en Bossa como parte del circuito mundial de lanchas Class-1.

Tabla de Precios

Sur y suroeste	Villas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Casas adosadas 3 habitaciones, 180m <sup>2</sup>	Apartamentos 2 habitaciones, 100m <sup>2</sup>
<b>Excelente ubicación</b>	Desde 2,750,000	Desde 3,000,000	Desde 850,000	Desde 600,000
<b>Muy buena ubicación</b>	2,100,000 – 2,600,000	1,700,000 – 2,500,000	550,000 – 700,000	400,000 – 500,000
<b>Buena ubicación</b>	850,000 – 1,400,000	950,000 – 1,500,000	350,000 – 500,000	250,000 – 350,000

## Ibiza ciudad y alrededores

Ibiza ciudad: cultura, tendencias y lujo. Entre Dalt Vila y los yates de lujo, las ruinas históricas y la palpitante vida nocturna, la ciudad ofrece un entretenimiento increíble a todas horas sin igual en ningún lugar del mundo. Los inmuebles en Ibiza ciudad y sus alrededores son tan variados como la misma ciudad. Siguen siendo muy populares las villas modernas y minimalistas en ubicaciones como Can Rimbau o Cap Martinet, así como los apartamentos y áticos de lujo en el puerto o lugares exclusivos similares con vistas y fácil acceso al puerto. Estamos viendo aumentos de precio de hasta un 10 % en los mejores sitios.

## Sur y suroeste

El sur y el suroeste de la isla sigue siendo la zona más exclusiva de Ibiza. Ahí se encuentran una gran cantidad de Beach Clubs y las playas más populares de la isla, además de una gran gama de

propiedades exclusivas. Los precios de las propiedades en los mejores lugares pueden alcanzar cifras de mas de siete dígitos. Desde villas ultramodernas a elegantes fincas renovadas, aquí hay propiedades inmobiliarias de alta calidad en venta y en alquiler.

## Oeste

La costa oeste de Ibiza ofrece maravillosas playas, impresionantes paisajes, excelentes vistas y románticas puestas de sol. Los Beach Clubs y restaurantes son muy visitados, con locales de moda y puntos de encuentro para disfrutar de la puesta de sol en un ambiente maravilloso.

Un nuevo proyecto de construcción, con un valor total de 40 millones de euros, está previsto en Cala Gració donde en los próximos dos años se levantará el hotel más lujoso de la isla.



Tabla de Precios

Ibiza ciudad y alrededores	Villas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Casas adosadas 3 habitaciones, 180m <sup>2</sup>	Apartamentos 2 habitaciones, 100m <sup>2</sup>
<b>Excelente ubicación</b>	Desde 3,300,000	Desde 2,100,000	Desde 850,000	Desde 700,000
<b>Muy buena ubicación</b>	1,700,000 – 2,400,000	900,000 – 1,400,000	500,000 – 800,000	400,000 – 600,000
<b>Buena ubicación</b>	850,000 – 1,300,000	800,000 – 1,300,000	350,000 – 450,000	200,000 – 300,000

Tabla de Precios

Oeste	Villas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Casas adosadas 3 habitaciones, 180m <sup>2</sup>	Apartamentos 2 habitaciones, 100m <sup>2</sup>
<b>Excelente ubicación</b>	Desde 2,200,000	Desde 2,200,000	Desde 650,000	Desde 500,000
<b>Muy buena ubicación</b>	1,100,000 – 1,500,000	1,300,000 – 1,700,000	500,000 – 600,000	350,000 – 450,000
<b>Buena ubicación</b>	700,000 – 900,000	800,000 – 1,100,000	350,000 – 450,000	200,000 – 300,000



Tabla de Precios				
Norte	Villas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Casas adosadas 3 habitaciones, 180m <sup>2</sup>	Apartamentos 2 habitaciones, 100m <sup>2</sup>
Excelente ubicación	Desde 2,600,000	Desde 2,200,000	n.d.	n.d.
Muy buena ubicación	1,600,000 – 2,200,000	1,300,000 – 1,900,000	n.d.	n.d.
Buena ubicación	600,000 – 900,000	700,000 – 1,100,000	350,000 – 700,000	200,000 – 300,000

A tan solo 20 minutos en coche de Ibiza ciudad y el aeropuerto, encontramos una gran variedad de propiedades con un gran abanico de precios: villas modernas, fincas, apartamentos, adosados. Estamos viendo incrementos en los precios de hasta un 8 % en los mejores sitios de la costa y de primera línea al mar.

**La propiedad en Ibiza no sólo se ve como un sueño hecho realidad, ahora cada vez más, y con razón, se considera una inversión estable.**

## Norte

El norte es la zona que refleja el aspecto más auténtico y original de Ibiza. Su proximidad a la naturaleza y la mezcla de discreto chic internacional junto a la típica vida rural ibicenca es única. Muchas pequeñas calas con sus chiringuitos ofrecen la perfecta escapada romántica. La ampliación de la carretera de Ibiza a San Juan mejorará mucho la

accesibilidad. Ello supondrá un mayor incremento de la demanda y el realce de la zona. Fincas y villas auténticas en el campo todavía están muy solicitadas y vemos un aumento de demanda de tierra urbanizable.

## Este

El este ofrece una gran variedad de propiedades en todas las escalas de precio. La urbanización de Roca Llisa, la zona alrededor de San Carlos y Santa Eulalia, como centro con mucha actividad durante todo el año, siguen siendo muy populares. Cada vez son más los compradores que se deciden por el este. Familias, amantes de la naturaleza y todos los que hacen de Ibiza su residencia permanente encontrarán aquí las condiciones ideales. Los precios se mantendrán estables incluso en 2015. Se espera un incremento de precios de hasta un 5 % en las mejores localizaciones.

Tabla de Precios				
Este	Villas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 habitaciones, 350m <sup>2</sup>	Casas adosadas 3 habitaciones, 180m <sup>2</sup>	Apartamentos 2 habitaciones, 100m <sup>2</sup>
Excelente ubicación	Desde 2,100,000	Desde 2,100,000	Desde 800,000	Desde 550,000
Muy buena ubicación	1,400,000 – 1,800,000	1,300,000 – 1,900,000	650,000 – 750,000	400,000 – 500,000
Buena ubicación	800,000 – 1,100,000	800,000 – 1,100,000	500,000 – 600,000	200,000 – 350,000

## A successful year

Ibiza continues to be a unique international location which attracts visitors from all over the world. In the past year we have gained not only customers from Europe, but also increasingly from farther afield. In addition, the continued stabilisation of the economy on the Spanish Mainland is once again attracting Spanish investors.

The price level in our market segment continues to be either stable or on the increase. Top locations have seen an increase as high as 10 % and beyond.

**Ibiza remains true to itself and continues to set trends without putting aside its traditional values. The overall attraction to this unique island continues to draw visitors and residents from all over the world.**

## Buyers



The past year has again demonstrated that Ibiza is still a popular holiday destination for the international jet-set. Hotel statistics and airport figures underline that the past year was another roaring success. The sales figures of Engel & Völkers Ibiza & Santa Eulalia offices confirm this with an increase of over 15 % on last year's figures.

## New attractions

The "Casino de Ibiza" brings another demonstration of excellence, by working with the famous chefs Albert and Ferran Adrià and the Cirque du Soleil. The name of this new concept is "Heart" and combines food, music and art. This new opening will add yet more prestige to what is already an impressive area around the Ibiza Marinas. In addition to Lío, which attracts every year more prominent visitors and international celebrities with its cabaret shows, new concepts around the harbour will contribute to the ever growing international reputation of Ibiza. The mix of traditional attractions and trends aimed at a new and emerging market represent a unique range of entertainment and culture.

The marketing period for real estate remains unchanged at 3 to 9 months for property with reasonable prices and in very good locations. The overall average is 12 to 18 months.

**To own property in Ibiza is no longer only seen as a dream come true, it is now increasingly seen as a stable investment, and quite rightly so.**



All properties shown were sold by Engel & Völkers





## Air traffic

Passenger numbers in 2014 exceed all figures previously recorded with an overall increase of 8.5 % above 2013. Private planes also recorded an increase of 6.5 %, significant despite the astonishing growth of 19% in the previous year. Air traffic continues to grow, with better connections and more frequent flights offer easy access which is important to the second home market.

## Yachting

One of the most ambitious projects is the renovation of the former ferry port of Ibiza, as it is located next to the Marina district and near the city centre. Finally, this area will be able to provide berths for luxury yachts. This redevelopment is currently transforming the area into one of the most exclusive marinas in the world with several new berths for super yachts from 70 metres. Ibiza is positioning itself in the yachting sector to be on a par with other global hotspots such as San Tropez, thus further increasing the appeal for visitors to the island.

## The Outlook for 2015

2015 has started very successfully for the Engel & Völkers Ibiza and Santa Eulalia offices. In the first few weeks more sales deals were handled than ever before at the beginning of a year. Many customers are choosing right now to buy their dream home. The effect of exchange rates has led to an increase in demand from the countries favoured by these exchange rate fluctuations. We are confident that this trend will continue and 2015 will be as successful as it has begun.

The Hard Rock Hotel, which opened last year, will again provide plenty of entertainment and variety with weekly concerts throughout the summer. World famous clubs including Pacha, Amnesia and Ushuaïa will, as usual, be staging their world class events daily. Also in September, after last year's incredibly successful launch, Playa d'en Bossa Bay will once again be the venue for a second Formula 1 Powerboat Race.

### Price Table

South and Southwest	Villas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Townhouses 3 bedrooms, 180m <sup>2</sup>	Apartments 2 bedrooms, 100m <sup>2</sup>
<b>Prime location</b>	From 2,700,000	From 3,000,000	From 850,000	From 600,000
<b>Good location</b>	2,100,000 – 2,600,000	1,700,000 – 2,500,000	550,000 – 700,000	400,000 – 500,000
<b>Average location</b>	850,000 – 1,400,000	900,000 – 1,500,000	350,000 – 500,000	250,000 – 350,000

## Ibiza Town and Surroundings

Ibiza Town; culture, trend and luxury. Between Dalt Vila and luxury yachts, historic ruins and the shrill nightlife, the city offers incredible entertainment around the clock, which is found nowhere else in the world. Real Estate in Ibiza town and surroundings are as diverse as the city itself. Still very popular are modern and minimalist villas in locations such as Can Rimbau or Cap Martinet, as well as luxury apartments and penthouses in the port or similar exclusive locations with views and easy access to the marina. We are seeing price increases of up to 10 % in top locations.

## South and Southwest

The south and southwest of the island is still the most exclusive area of Ibiza. Here one can find numerous beach clubs and the most popular beaches

on the island, but also a wide range of unique properties. Property prices here can reach double figures of millions in top locations. From the ultra-modern villa to stylish renovated fincas, here one can find top quality real estate for sale and for rent.

## West

The west coast of Ibiza offers beautiful beaches, stunning scenery, great views and romantic sunsets. Beach clubs and restaurants are well-located to enjoy watching the sunset in a wonderful ambience.

A new 40 million euro building project is planned in the Cala Gració area where, over the next two years, the most luxurious hotel on the island is to be built.



### Price Table

Ibiza Town and Surroundings	Villas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Townhouses 3 bedrooms, 180m <sup>2</sup>	Apartments 2 bedrooms, 100m <sup>2</sup>
<b>Prime location</b>	From 3,000,000	From 1,900,000	From 850,000	From 700,000
<b>Good location</b>	1,700,000 – 2,400,000	900,000 – 1,400,000	500,000 – 800,000	400,000 – 600,000
<b>Average location</b>	800,000 – 1,300,000	800,000 – 1,300,000	350,000 – 450,000	200,000 – 300,000

### Price Table

West	Villas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Townhouses 3 bedrooms, 180m <sup>2</sup>	Apartments 2 bedrooms, 100m <sup>2</sup>
<b>Prime location</b>	From 2,200,000	From 2,200,000	From 650,000	From 500,000
<b>Good location</b>	1,100,000 – 1,500,000	1,300,000 – 1,700,000	500,000 – 600,000	350,000 – 450,000
<b>Average location</b>	700,000 – 900,000	800,000 – 1,100,000	350,000 – 450,000	200,000 – 300,000



Only a 20 minute drive from Ibiza Town and the airport, one can find a variety of properties in all price ranges; modern villas, fincas, apartments, townhouses. We are seeing price increases of up to 8% in some very good beachfront and coastal locations.

## North

The north of Ibiza is the area that reflects the original authentic side of the island. Its proximity to nature and the mix of hidden international chic and typical Ibizan rural life are unique. Many small bays and beach restaurants offer the most romantic settings. By extending the rural road from Ibiza to San Juan, accessibility will improve significantly. This will lead to a further increase in demand and

enhance the area. Authentic fincas and villas in the countryside are still very sought-after and we see increasing demand for building plots.

## East

The East offers a very broad range of real estate in all price ranges. The urbanization Roca Llisa, the area around San Carlos and Santa Eulalia, as a centre with plenty of activity throughout the year, remain very popular. More and more buyers are making a conscious decision for the East. Families, nature lovers and anyone who makes Ibiza their year-round home will find conditions here ideal. The prices will remain stable even in 2015. In top locations we expect up to a 5% increase in prices.



Price Table				
North	Villas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Townhouses 3 bedrooms, 180m <sup>2</sup>	Apartments 2 bedrooms, 100m <sup>2</sup>
Prime location	From 2,600,000	From 2,200,000	n.a.	n.a.
Good location	1,600,000 – 2,200,000	1,300,000 – 1,900,000	n.a.	n.a.
Average location	600,000 – 900,000	700,000 – 1,100,000	350,000 – 700,000	200,000 – 300,000



Price Table				
East	Villas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 bedrooms, 350m <sup>2</sup>	Townhouses 3 bedrooms, 180m <sup>2</sup>	Apartments 2 bedrooms, 100m <sup>2</sup>
Prime location	From 2,100,000	From 2,100,000	From 800,000	From 550,000
Good location	1,400,000 – 1,800,000	1,300,000 – 1,900,000	650,000 – 750,000	400,000 – 500,000
Average location	800,000 – 1,100,000	800,000 – 1,100,000	500,000 – 600,000	200,000 – 350,000

## Ein erfolgreiches Jahr

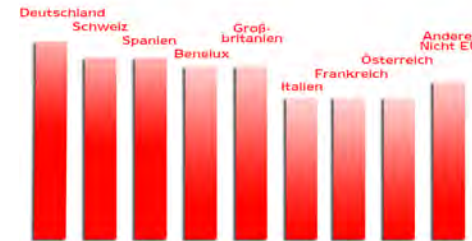
Ibiza bleibt weiterhin ein einzigartiger internationaler Standort, der Besucher aus der ganzen Welt anzieht. Im vergangenen Jahr haben wir Kunden nicht nur aus Europa sondern zunehmend auch aus Übersee festgestellt. Die sich stabilisierende Wirtschaftslage auf dem spanischen Festland hat dazu geführt, dass auch nationale Kunden wieder verstärkt am Markt aktiv sind.

war; auch die Verkaufszahlen der Engel & Völkers Shops in Ibiza & Santa Eulalia bestätigen dies mit einem Zuwachs von 15 Prozent bei den Abschlüssen im Vergleich zum Vorjahr.

Die Vermarktungsdauer von Immobilien ist unverändert und liegt weiterhin bei 3 bis 9 Monaten für richtig gepreiste Objekte in guten und sehr guten Lagen. Der Gesamtdurchschnitt liegt bei 12 bis 18 Monaten.

Das Preisniveau in unserem Marktsegment ist weiterhin stabil bis steigend. In Toplagen ist ein Anstieg von bis zu 10% und zum Teil sogar darüber hinaus zu verzeichnen.

## Käufer



**Ibiza bleibt sich treu und setzt weiter vielbeachtete Trends ohne die traditionellen Werte zu vernachlässigen. Die daraus resultierende Attraktivität dieser einzigartigen Insel zieht weiterhin Besucher und Residenten aus der ganzen Welt an.**

## Neue Attraktionen

Das letzte Jahr hat wieder unter Beweis gestellt, dass Ibiza nach wie vor ein beliebtes Urlaubsziel des internationalen Jetsets ist. Nicht nur die Hotelstatistiken und Passagierzahlen am Flughafen belegen, dass das Jahr 2014 ein von Erfolg gekröntes

Das „Casino de Ibiza“ lässt durch die Zusammenarbeit mit den berühmten Köchen Albert und Ferran Adrià und dem Cirque du Soleil außergewöhnliches erahnen. Der Name des neuen Konzepts





lautet „Heart“ und vereint Gastronomie, Musik und Kunst. Diese Neueröffnung wird die Gegend um den Yachthafen um ein weiteres spektakuläres Angebot erweitern. Neben dem Lío, welches mit seinen Cabaret Shows jedes Jahr mehr prominente Besucher und internationale Celebrities nach Ibiza zieht, werden auch neue Konzepte rund um den Hafen zum internationalen Ruf Ibizas beitragen. Der Mix aus Tradition und neusten Trends bildet ein einmaliges Angebot aus Unterhaltung und Kultur.

## Flugverkehr

Die Passagierzahlen im Jahr 2014 überstiegen alle bisher registrierten Daten, insgesamt ein Plus von 8,5 Prozent gegenüber 2013. Auch der private Flugverkehr verzeichnet, trotz der erstaunlichen Steigerung von 19 Prozent im Jahr zuvor, ein erneutes Plus von 6,5 Prozent. Der Flugverkehr wächst ungebremst und setzt durch bessere Verbindungen

und höhere Frequenzen weitere wichtige Impulse für den Zweitwohnsitzmarkt.

**Die eigene Immobilie auf Ibiza wird zunehmend nicht nur als Erfüllung eines Traums, sondern immer mehr, und zu recht, als stabile Investition angesehen.**

## Yachting

Eines der anspruchsvollsten Projekte ist die Erneuerung des ehemaligen Fährhafens von Ibiza. Gelegen im La Marina Viertel, nahe der Innenstadt, entstehen in diesem Bereich Liegeplätze speziell für Superyachten ab 70 Metern Länge. Damit positioniert sich Ibiza im Yachtingbereich, wie zum Beispiel St. Tropez, immer mehr als Hotspot im Mittelmeerraum und zieht noch mehr internationales Publikum auf die Insel.

### Preistabelle

Süden und Südwesten	Villas 4 Schlafzimmer, 350m²	Fincas 4 Schlafzimmer, 350m²	Reihenhäuser 3 Schlafzimmer, 180m²	Wohnungen 2 Schlafzimmer, 100m²
Sehr gute Lage	Von 2,750,000	Von 3,000,000	Von 850,000	Von 600,000
Gute Lage	2,100,000 – 2,600,000	1,700,000 – 2,500,000	550,000 – 700,000	400,000 – 500,000
Mittlere Lage	850,000 – 1,400,000	950,000 – 1,600,000	350,000 – 500,000	250,000 – 350,000

## Aussichten für 2015

Das Jahr 2015 hat für die Engel & Völkers Ibiza und Santa Eulalia Shops sehr erfolgreich begonnen. Bereits in den ersten Wochen des Jahres wurden mehr Verkaufsabschlüsse abgewickelt als je zuvor zum Jahresbeginn. Viele Kunden entscheiden sich gerade jetzt für den Kauf Ihrer Traumimmobilie. Wechselkursbedingte Faktoren haben ebenfalls zu verstärkter Nachfrage aus den dadurch begünstigten Ländern geführt. Wir sind überzeugt, dass dieser Trend anhält und das Jahr 2015 so erfolgreich weitergeht, wie es begonnen hat.

Das im vergangenen Jahr eröffnete Hard Rock Hotel wird im Sommer wieder mit wöchentlichen Konzerten für viel Unterhaltung und Abwechslung sorgen. In der kommenden Saison erwarten uns außerdem wieder zahlreiche Veranstaltungen in den weltbekanntesten Clubs wie Pacha, Amnesia oder Ushuaia. Ein weiteres Highlight ist das Rennen der spektakulären F1 Powerboat Weltmeisterschaft an der Playa d'en Bossa im September.



### Preistabelle

Westen	Villas 4 Schlafzimmer, 350m²	Fincas 4 Schlafzimmer, 350m²	Reihenhäuser 3 Schlafzimmer, 180m²	Wohnungen 2 Schlafzimmer, 100m²
Sehr gute Lage	Von 2,200,000	Von 2,200,000	Von 650,000	Von 500,000
Gute Lage	1,100,000 – 1,500,000	1,300,000 – 1,700,000	500,000 – 600,000	350,000 – 450,000
Mittlere Lage	700,000 – 900,000	800,000 – 1,100,000	350,000 – 450,000	200,000 – 300,000

## Ibiza Stadt und Umgebung

Ibiza Stadt; Kultur, Trend und Luxus. Zwischen Dalt Villa und Luxusyachten, historischen Gemäuern und dem schrillen Nachtleben bietet die Stadt rund um die Uhr ein unglaubliches Unterhaltungsangebot, welches einmalig auf der Welt ist. Immobilien in Ibiza Stadt und Umgebung sind genauso vielfältig wie die Stadt selbst. Sehr begehrt sind nach wie vor moderne und minimalistische Villen in Lagen wie Can Rimbau oder Cap Martinet, sowie Luxusapartments und Penthäuser am Hafen oder ähnlichen exklusiven Lagen mit Blick und schnellem Zugang zum Yachthafen. Wir verzeichnen Preissteigerungen bis zu 10 % in Toplagen.

## Süden und Südwesten

Der Süden und Südwesten der Insel sind nach wie vor die exklusivsten Gegenden Ibizas. Hier findet man nicht nur zahlreiche Beach-Clubs und die populärsten Strände der Insel, sondern auch ein großes Angebot an einzigartigen Immobilien. Die Preise erreichen hier in Toplagen zweistellige Millionenbeträge. Von der ultramodernen Villa bis zur stylish renovierten Finca stehen hier Objekte in Topqualität zum Verkauf und zur Vermietung.

## Westen

Die Westküste Ibizas bietet traumhafte Strände, atemberaubende Landschaft, eine tolle Aussicht und romantische Sonnenuntergänge. Beachclubs und Restaurants sind gern besuchte, trendige Locations und Treffpunkt um den Sonnenuntergang in wundervollem Ambiente zu genießen.

Stadt Ibiza und Umgebung	Villas 4 Schlafzimmer, 350m²	Fincas 4 Schlafzimmer, 350m²	Reihenhäuser 3 Schlafzimmer, 180m²	Wohnungen 2 Schlafzimmer, 100m²
Sehr gute Lage	Von 3,300,000	Von 2,100,000	Von 850,000	Von 700,000
Gute Lage	1,700,000 – 2,400,000	1,000,000 – 1,500,000	500,000 – 800,000	400,000 – 600,000
Mittlere Lage	850,000 – 1,300,000	800,000 – 1,300,000	350,000 – 450,000	200,000 – 300,000

Preistabelle				
Norden	Villas 4 Schlafzimmer, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 Schlafzimmer, 350m <sup>2</sup>	Reihenhäuser 3 Schlafzimmer, 180m <sup>2</sup>	Wohnungen 2 Schlafzimmer, 100m <sup>2</sup>
Sehr gute Lage	Von 2,600,000	Von 2,200,000	n.v.	n.v.
Gute Lage	1,600,000 – 2,200,000	1,300,000 – 1,900,000	n.v.	n.v.
Mittlere Lage	600,000 – 900,000	700,000 – 1,100,000	350,000 – 700,000	200,000 – 300,000

Ein neues Bauprojekt, mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 40 Millionen Euro ist in der Cala Gracio geplant. Innerhalb der nächsten zwei Jahre soll dort die luxuriöseste Hotel-Anlage der Insel entstehen.

Nur 20 Autominuten von Ibiza Stadt und dem Flughafen entfernt finden wir eine Vielzahl an Immobilien in jeder Preislage; Moderne Villen, Fincas, Wohnungen, Reihenhäuser. Wir stellen Preiserhöhungen in sehr guten Lagen und der ersten Meereslinie bis zu 8 % fest.

### Norden

Der Norden Ibizas ist weiterhin die Gegend, die das ursprüngliche Ibiza am authentischsten widerspiegelt. Die Nähe zur Natur und die Mischung aus verstecktem internationalen Chic und typisch ibizenkischem Landleben sind einzigartig. Viele kleine Buchten und ihre Strandlokale bieten romantische Erlebnisse. Durch den Ausbau der Land-

straße von Ibiza nach San Juan wird die Erreichbarkeit erheblich verbessert. Dies wird zu einem weiteren klaren Nachfrageschub führen und die Gegend noch weiter aufwerten. Authentische Fincas und Villas in ländlicher Umgebung sind weiterhin sehr gesucht und auch die Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken zieht an.

### Osten

Der Osten bietet ein sehr breites Angebot an Immobilien in allen Preisklassen. Besonders beliebt bleiben die Urbanisation Roca Llisa, die Gegend um San Carlos und Santa Eulalia als Zentrum mit regem Leben während des ganzen Jahres. Immer mehr Käufer entscheiden sich sehr bewusst für den Osten. Besonders Familien, Naturliebhaber und alle, die Ibiza ganzjährig zum zu Hause machen finden hier ideale Voraussetzungen. Die Preise werden auch 2015 stabil bleiben. In Toplagen erwarten wir bis zu 5% höhere Preise.



## Engel & Völkers International

- 39 countries, 5 continents
- In Spain since 1999
- 566 shops worldwide, 68 in Spain
- approx. 5800 employees throughout the world
- approx. 36.000 properties for sale worldwide



Preistabelle				
Osten	Villas 4 Schlafzimmer, 350m <sup>2</sup>	Fincas 4 Schlafzimmer, 350m <sup>2</sup>	Reihenhäuser 3 Schlafzimmer, 180m <sup>2</sup>	Wohnungen 2 Schlafzimmer, 100m <sup>2</sup>
Sehr gute Lage	Von 2,100,000	Von 2,100,000	Von 800,000	Von 550,000
Gute Lage	1,400,000 – 1,800,000	1,300,000 – 1,900,000	650,000 – 750,000	400,000 – 500,000
Mittlere Lage	800,000 – 1,100,000	800,000 – 1,100,000	500,000 – 600,000	200,000 – 350,000



## **Ibiza**

Avenida Santa Eulalia, 17

E-07800 Ibiza

Tel. +34 971 311 336

[ibiza@engelvoelkers.com](mailto:ibiza@engelvoelkers.com)

[www.ibiza.engelvoelkers.com](http://www.ibiza.engelvoelkers.com)

## **Santa Eulalia**

Calle San Jaime, 37

E-07840 Santa Eulalia

Tel. +34 971 807 180

[santaeulalia@engelvoelkers.com](mailto:santaeulalia@engelvoelkers.com)

[www.ibiza.engelvoelkers.com](http://www.ibiza.engelvoelkers.com)



**ENGEL & VÖLKERS**