



————— *a home come true* —————

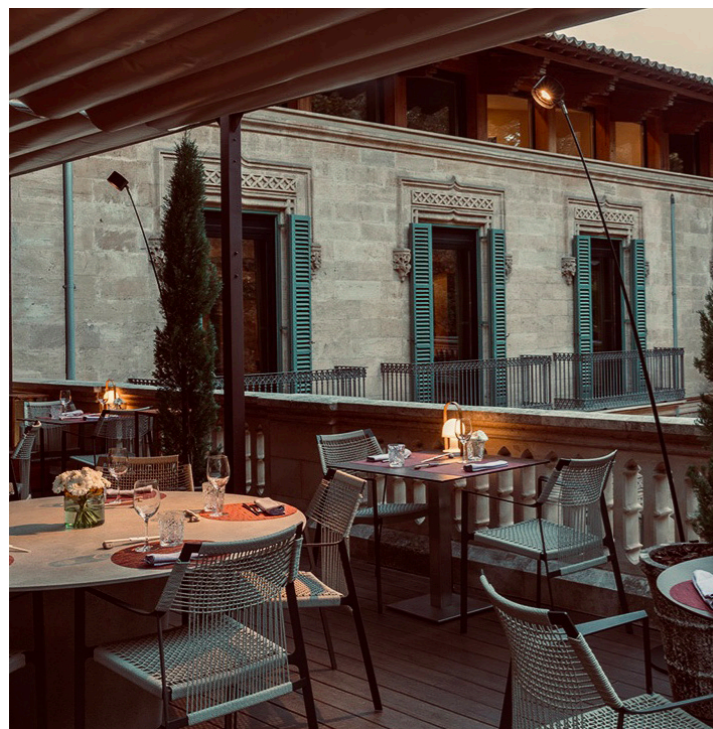




a home come true

MALLORCA

Mallorca Palma
a home come true



"Huvudstad Mallorca - fantastisk destination som kombinerar en rik historia med modern livsstil"

Präglas av vackra medeltida byggnader - katedralen står majestätiskt vid havet. Gamla stan med charmiga gränder, torg och lokala butiker med unik mallorkinsk kultur

Livligt café- och restaurangliv, från traditionella tapasbarer till moderna gastronomiska upplevelser

Stränder runt Palma en stor attraktion, med kristallklart vatten och mjuk sand

Många parker och grönområden för att njuta av naturen

*Staden lättillgänglig med behagligt klimat året om - en idealisk plats för både korta och längre vistelser
Oavsett om intresserad av historia, kultur eller avkoppling erbjuder Palma något för alla"*

OM MALLORCA PALMA

- » **Grundades** av romarna år 123 f.Kr. - rik historia med arkitektur och kultur
- » **Katedralen La Seu:** känt landmärke vid hamnen
- » **Klimat:** medelhavsklimat med varma somrar och milda vintrar = året runt
- » **Befolkning:** cirka 400 000 invånare, största staden på Mallorca
- » **Kultur och konst:** hem för flera museer & kulturella institutioner
- » **Transport:** internationell flygplats gör det lätt att nå staden
- » **Mat och dryck:** Den lokala maten gör många matupplevelser unika
- » **Natur:** omges av vacker natur och erbjuder fantastiska vandringsmöjligheter
- » **Nattliv:** livligt nattliv med många barer, klubbar och evenemang
- » **Sport:** populärt ex vatten- & racketsporter, cykling och vandring mm



OM MALLORCA PALMA
strandliv



*“varierade & erbjuder något för alla,
fantastisk upplevelse oavsett liv och rörelse
eller lugn och ro“*

a home come true



- # **Kvalitet** - fin, mjuk sand med klart, turkost vatten, bra faciliteter
- # **Läge** - ofta nära stans centrum, lättillgängliga
- # **Aktivitet** - erbjuds div vattensporter, solstolar + parasoller att hyra
- # **Familjevänliga** - för barnfamiljer = grunda vatten och nära faciliteter
- # **Avskildhet** - avskilda stränder med mer avkopplande atmosfär
- # **Mat & dryck** - många strandbarer & restauranger med havsutsikt

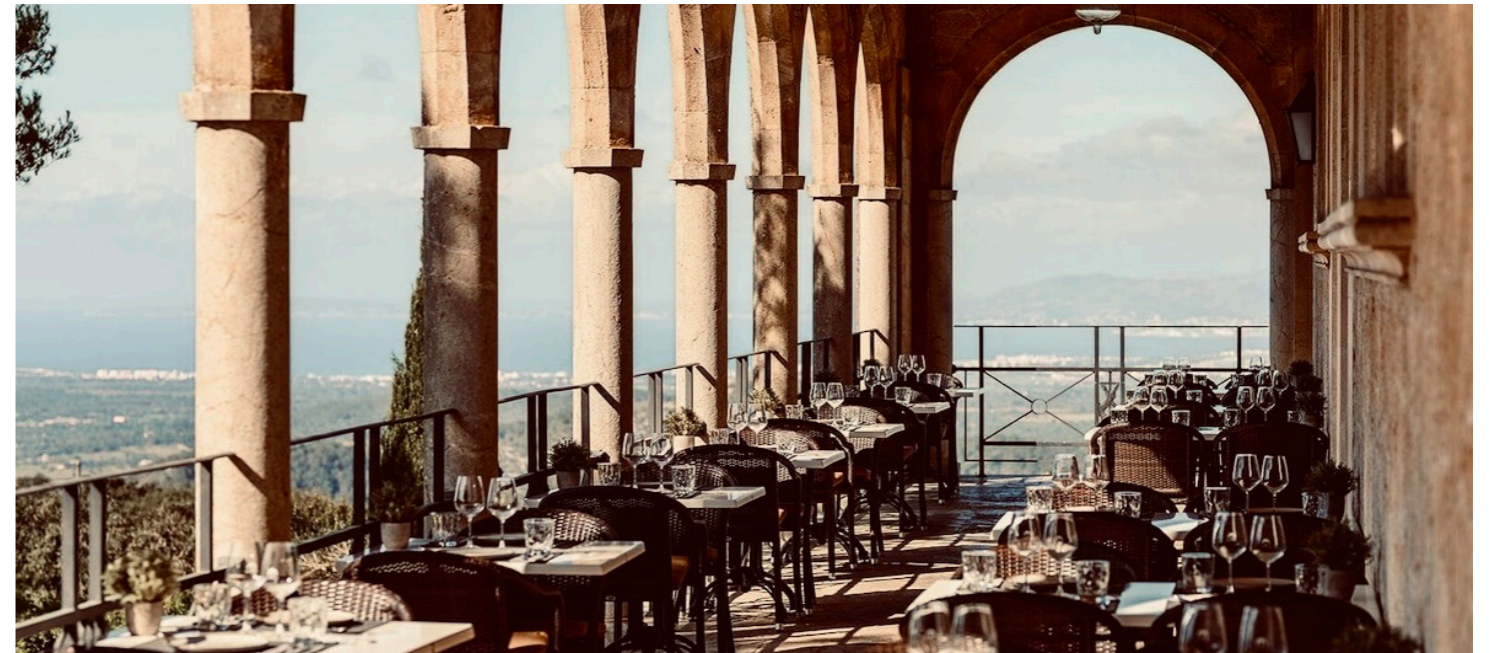
*“Sammanfattningsvis erbjuder stränder kring Palma en fin mix av livliga, familjevänliga
och mer avkopplande alternativ, alla med lätt tillgång till stadens bekvämligheter”*

OM MALLORCA PALMA
Mat & dryck



*“varierat och spännande,
en fantastisk stad för mat- & dryckesälskare”*

a home come true



- # Lokala rätter - traditionella mallorkinska rätter
- # Internationell mat - brett utbud av internationella kök
- # Fine dining - flera högklassiga restauranger m Michelin-stjärnor
- # Tapasbarer - populära, smårätter i avslappnad atmosfär
- # Hälsosamt - fokuserar på ekologiska och hälsosamma alternativ
- # Marina & utsiktsplatser - restauranger vid vattnet, fantastisk utsikt
- # Caféer & barer - stort antal mysiga caféer och barer

”Sammanfattningsvis är restaurangutbudet i Palma mångsidigt och något för alla smaker, från lokala specialiteter och gatumat till fine dining och internationell gastronomi”

OM MALLORCA PALMA
nöjesliv



*“nöjeslivet i Palma är livligt och varierat,
med något för alla smaker – från avslappnade
kvällar med cocktails till pulserande nattklubbar”*

a home come true



- # Erbjuder något **för alla** åldrar, inklusive äldre personer
- # **Mysiga vinbarer** - avslappnad atmosfär med bra dryckesutbud
- # **Live musik** - erbjuder live musik
- # **Kulturella evenemang** - evenemang, konserter, teaterföreställningar
- # **Nattklubb** - dansklubbar, mer riktade mot yngre publik
- # **Promenadstråk** - genom stadens charmiga gator eller längs stranden

*“Palma erbjuder ett mångsidigt nöjesliv där både
avslappnade kvällar och livliga fester står på menyn”*

OM MALLORCA PALMA
ta sig runt



*“relativt lätt ta sig runt på Mallorca,
stora möjligheter att upptäcka ön”*

a home come true



- # **Biluthyrning** - lätt hyra bil, vägar generellt bra skick, bra skyltade
- # **Kollektivtrafik** - välutvecklat nätverk - förbinder städer, stränder & turistområden
- # **Tåg** - litet tåg mellan Palma och vissa byar, trevlig upplevelse
- # **Cykel** - bra hyrmöjligheter, cykelvägar och cykelvänliga gator
- # **Taxi** - flertalet taxitjänster tillgängliga, enkelt att ta sig runt
- # **Till fots** - enkelt gå, många områden pedestrianvänliga

*“Att ta sig runt är ganska enkelt och bekvämt, ön är vänlig
för både gående och cyklister vilket gör den lätt att utforska”*

Mallorca Palma

a home come true

VARFÖR PALMA *köpare*

- » Främsta anledning - **attraktiv livsstil**
- » **Klimat** - varmt soligt väder året runt
- » **Natur och skönhet** - fantastiska stränder, vacker natur & pittoreska byar
- » **Kultur** - kulturutbud, historia, konst, livligt restaurang- och nattliv
- » **Livskvalitet** - hög livskvalitet, avslappnad livsstil, bra mat, vänliga människor
- » **Investering** - fastighetsmarknad visat stabil tillväxt, attraktiv investering
- » **Närhet** - tillflyktsort från hektisk vardag, njuta av avkoppling och aktivitet

"Många internationella köpare, inklusive nordbor och briter, investerar i fastigheter, ofta som semesterbostäder eller som en del av en livsstilsförändring"



Mallorca Palma

a home come true

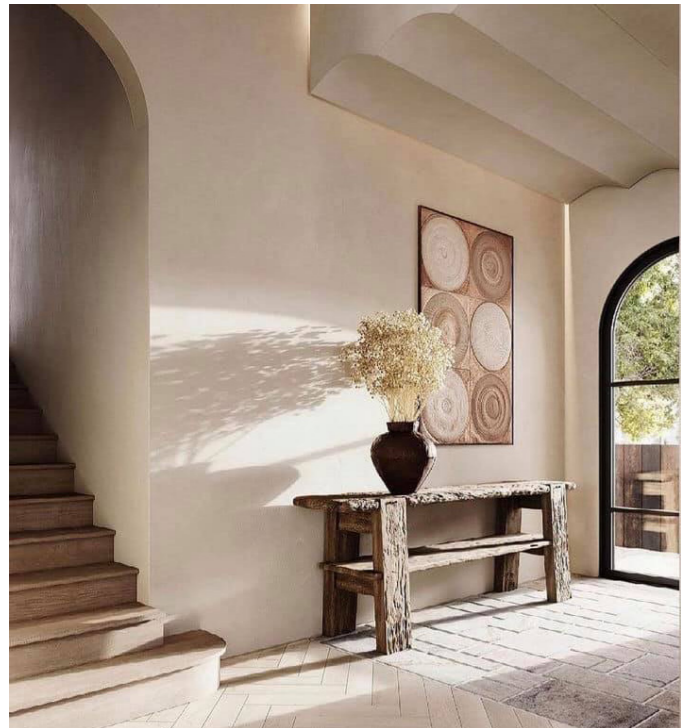
DEMOGRAFI KÖPARE

- » Typisk köpare objekt i Palma de Mallorca ofta mix olika grupper
- » Internationella köpare (*Tyskland, Storbritannien, Skandinavien, USA*)
- » Yngre yrkesverksamma, entreprenörer, konstnärer och pensionärer ute efter livsstil med soligt klimat och närhet till natur & kultur
- » Många med passion för mat, musik & utomhusaktivitet
- » Kapitalstark målgrupp som söker semesterbostad alternativt investering
- » Generellt prioriteras objekt med bra läge, moderna bekvämligheter, bra utsikt med närhet till strand eller stadens centrum

"Många internationella köpare, inklusive nordbor och briter, investerar i fastigheter, ofta som semesterbostäder eller som en del av en livsstilsförändring"



Mallorca Palma
a home come true



ATTRAKTIVA OBJEKT

*"i Palma finner du objekt som erbjuder
olika livsstilar och investeringsmöjligheter"*

- # **Modern & ljus design** - öppna ytor, stora fönster, moderna kök, fokus minimalism
- # **Nära strand** - närhet till strand eller havsutsikt eftertraktat
- # **Centralt** - i centrum eller livliga områden, nära restauranger, caféer, kultur
- # **Terrass / balkong** - utomhusytor viktiga, njuta av väder och utsikt
- # **Låga driftskostnader** - skandinaver söker bra energieffektivitet + låga avgifter
- # **Gated communities** - säkerhet, gemensamma faciliteter (pool, trädgård, gym)

*"dagens köpare av bostäder i Palma söker en bra balans mellan
komfort, stort utbud av faciliteter, estetik, grönt tänkande,
bra läge och potentiell värdeökning"*

Mallorca Palma

a home come true

Mallorca / Palma MARKNAD

Fastighetsmarknad Palma stark & stabil under 2024 trots globala utmaningar
(stigande räntor, inflation)

Efter prisökning under 2022 har utveckling lugnat sig, efterfrågan på både
lyx- & budgetfastigheter kvarstår.

Fortsatt brist på tillgängliga objekt, särskilt inom lyxsegment

2023-2024 Palma genomsnittlig prisökning omkring 8-10%

Ökning beror på fortsatt hög efterfrågan från europeiska & internationella köpare bla fr USA
& Mellanöstern tack vare direktflyg, ingen prissänkning förväntas inom överskådlig framtid

2023 såldes ca 15.300 bostäder inom Balearerna, varav Mallorca 78% av marknad
- motsvarar ca 11.900 st

Representerar nedgång 24% jmf år 2022 (bostadsboom efter pandemin)

I linje med 10-års genomsnitt, tyder på stabil marknad

*"en av de mest dynamiska och attraktiva bostadsmarknaderna,
har under senaste år fortsatt visa en stabil tillväxt. Även påverkad
av globala ekonomiska faktorer är den fortfarande mycket efterfrågad,
särskilt bland internationella köpare som söker både permanent
boende och semesterfastighet"*



Mallorca Palma



FASTIGHET * INVESTERING * STATISTIK

PRISUTVECKLING fastigheter Palma Mallorca

2016-2019:

årliga ökning på ca 5-10%, pga hög internationell efterfrågan, bra ekonomiskt läge, ökat intresse för Mallorca turistmål & fritidsboende

2020:

tillfällig inbromsning pga pandemin, inreseförbud gav eko, stabilisering, prissänkning om ca 1-3% men bättre vissa områden

2021-2022:

snabb återhämtning 2021. Årlig prisökning ca 5-8%, internationella köpare återvände, ökad efterfrågan både lägenheter & villor

2023:

fortsatt tillväxt, viss avmattnig. priser fortsatt stiga. Ökning ca 3-6%, relativt starkt jmfr övriga europeiska marknader

Genomsnittspris per kvm:

varierar beroende på stadsdel, i Palma mellan 3.500 – 7.000 Euro/kvm. Premiumområden lyx eller strandnära slutpriser ofta över 1M Euro

Priser ökat stadigt pga hög efterfrågan, internationella köpare, begränsat utbud

"Palma särskilt attraktivt pga dess internationella koppling, livsstilen samt begränsat utbud av premiumbostäder i centrala områden"

Mallorca Palma

a home come true

VARFÖR PALMA *investerare*

- » **Växande efterfrågan** - kontinuerlig efterfrågan bostäder (*permanent + semester*)
- » **Känd turistdestination** = fastighetsmarknad attraktiv för investering och uthyrning
- » **Marknadsmix** - traditionella & moderna byggnader ger möjlighet utveckla olika typer av projekt (*från lyx till mer prisvärda alternativ*)
- » **Starka priser** - visat stabil tillväxt, potential avkastning för investerare & utvecklare
- » **Kulturell & ekologisk medvetenhet** - intresse för hållbarhet och ekologiska bygglösningar kan ge utvecklare fördel om anpassar projekt till dessa trender
- » **EU-medlemskap** - som del av EU har Mallorca stabil rättslig och ekonomisk grund = lättare för investerare att navigera i fastighetsmarknad

"Många internationella köpare, inklusive nordbor och briter, investerar i fastigheter, ofta som semesterbostäder eller som en del av en livsstilsförändring"



Mallorca Palma
a home come true



*“rätt område i rätt prisnivå, besiktning på plats
följt av ekonomisk plan för köp & renovering”*

URVALSPROCESS

- # **Område** – säkerställt stort köpintresse
- # **Rätt prisnivå** – pris/kvm i linje med marknad
- # Genomgång med mäklare & byggare **på plats** innan genomförande köp
- # **Utvändig genomgång** fastighet och community
- # **Ekonomisk analys** projekt, renoveringskostnad & försäljningspris för rätt TB
- # **Estimerad miniminivå** påslag + 20%
- # Amerikanska marknaden intressant framtida värdering & önskemål

*“fastighetsförvärv på Mallorca kräver kunskap, övervägande och planering.
Genom att arbeta med en erfarna byggledare, etablerade mäklare, juridiska rådgivare
och kontrollerad status på fastigheter minimeras risker och säkerställer bra köp”*

Mallorca Palma
a home come true



“Vi följer trender och vilket objekt vi väljer sätter den design och urval material vi använder i just det projektet“

INREDNING & DESIGN

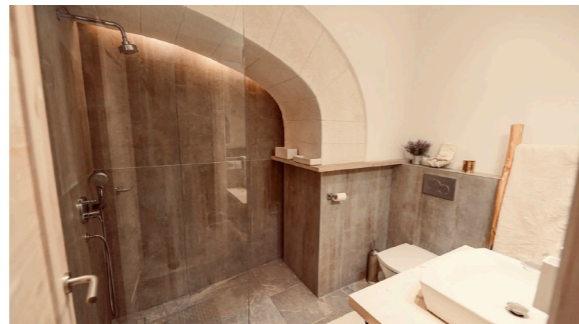
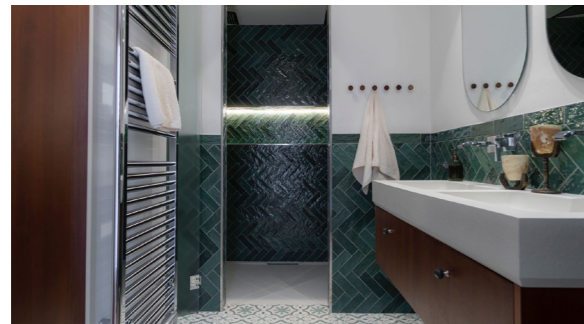
- # Följer trender – design & materialval beroende på specifika objekt
- # Kundbas bred med olika nationalitet – typkund varierar
- # Yngre generations designval & behov skiljer sig från äldre
- # **Fhomeinterior** – projektledning & design på Mallorca, bred erfarenhet
- # Brett nätverk med mäklare ger hög input kring förutsättningar

“tenderar föredra en inredningsstil som speglar både den lokala medelhavskulturen och en modern, minimalistisk estetik. Det finns ett starkt intresse för att kombinera det traditionella med det moderna, och många väljer en stilren, ljus och luftig inredning som passar det varma och soliga klimatet“



Mallorca Palma

REFERENSOBJEKT
Casa Bona + Portíxol



a home come true

URVAL SAMARBETSPARTNERS

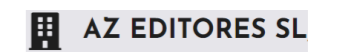
C + F
ARQ.



Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Sabadell





MALLORCA COASTAL CREATIONS

WWW.MCCMALLORCA.COM