

Aluevertailua loma-asuntomarkkinoilla – Ranskan Riviera vai Costa Blanca Norte (Altea)

Moni loma-asunnosta tai vakituisesta asunnosta auringossa haaveileva miettii Ranskan Rivieran ja Costa Blanca Norten alueiden välillä. Kummatkin alueet kuuluvat ylivoimaisesti Euroopan parhaimmiston etsittäessä laadukasta vaihtoehtoa loma-asunnon sijainnille auringossa. Costa Blanca Norte on tyylikäs alue Espanjan rannikolla erottuen selkeästi perinteisistä Espanjan ”rantakohteista”. Esimerkiksi Altean alueella asuu mittava ranskalaisasutus, ja kaupungissa on monia etelä-ranskalaisen rannikkokaupungin piirteitä. Ranskan Riviera on tunnettu tyylikkyydestään ja *jet set*-elämäntyylistä. Costa Blanca Nortelle sijoittuvat esimerkiksi taiteilijakaupunki Altea, luksus-elämäntyylistä tunnettua Jávea, rauhallinen Moraira, Calpen upeat huvila-alueet sekä Dénia. Alueella riittää upeita vuoristomaisemia, Euroopan puhtaimpiin rantavesiin lukeutuvia hiekkarantoja, kulttuuria, aktiviteetteja sekä laadukasta sosiaalista elämää samoin kuin Ranskan Rivieralla. Ilmastollisesti ja hintatasoltaan alueet eroavat kuitenkin huomattavasti toisistaan.

Ilmasto

	Altea	Cannes
Vuoden keskilämpötila	18,4 C	15 C
Meren vuoden keskilämpötila	18,4 C	16,9 C
Vuoden ylin keskilämpötila	29 C (heinä-elokuu)	26 C (heinä-elokuu)
Vuoden alin keskilämpötila	6 C (tammi-helmikuu)	4 C (tammi-helmikuu)
Talvikuukausien ylin keskilämpötila	15,6 C (joulu-helmikuu)	11,6 C (joulu-helmikuu)
Aurinkotuntien keskiarvo/päivä	8,4h	7h

Lähde: www.holiday-weather.com sekä www.costablancauncovered.com

Altea tarjoaa asukkailleen ja lomailijoilleen ilmastollisesti lämpimämmät lähtökohdat kuin Ranskan Riviera (Cannes vertailukohteena). Alteassa vuoden keskilämpötila on 18,4 celsiusastetta ja meren vuoden keskilämpötila pysyy samoissa 18,4 celsiusasteen luvuissa¹. Cannesin vuoden keskilämpötila jää 15 celsiusasteeseen, ja meri on 1,5 celsiusta Altean meren keskilämpötilaa matalampi². Heinä-elokuun kuumimpaan aikaan Altean keskilämpötila kohoaa keskimäärin 29 celsiusasteeseen, ja vuoden kylmimpään aikaan, tammi-helmikuussa, keskilämpötila laskee 6 celsiusasteeseen³. Cannesissa tammi-helmikuussa keskilämpötila laskee 4 celsiusasteeseen⁴. Alteassa aurinkotuntien keskiarvo päivää kohden on noin puolitoista tuntia Cannesia enemmän. Costa Blanca Nortella on aurinkoisia päiviä vuodessa keskimäärin yli 300.

Hintataso

	Altea	Cannes
95-oktaaninen bensiini	1,36€/litra	1,54€/litra
Diesel	1,28€/litra	1,36€/litra

Lähde: Espanjan kauppa- ja teollisuusministeriö sekä Ranskan kauppa- ja teollisuusministeriö

9. elokuuta 2011 Alteassa 95-oktaaninen bensiini maksoi 1,36€ litralta ja diesel 1,28€ litralta⁵. Samaan aikaan Cannesissa 95-oktaaninen bensiini maksoi 1,54€ litralta ja diesel 1,36€ litralta⁶.

	Espanja	Ranska	EU27
Hintataso 2010	97	112	100

Lähde: Tilastokeskus

Vuonna 2010 Euroopan maiden välillä tehdyn hintatasovertailun mukaan (mukana 27 Euroopan maata) Espanjan hintataso jäi kolme prosenttia alle Euroopan keskitason (EU27). Samassa vertailussa Ranskan hintataso ylitti Euroopan keskitason 12 prosentilla ⁷. Keskimääräinen hintataso Espanjassa on siis 15 prosenttia matalampi kuin Ranskassa.

Asuntojen hintataso – Costa Blanca Norte (Altea) vs. Nizza

	Altea	Nizza
Suuntaa-antava asunnon neliöhinta rannan läheisyydessä olevalle kerrostaloasunnolle	2500€/ m ²	7200€/ m ²
Suuntaa-antava asunnon neliöhinta villalle	2900€/m ²	6500€/m ²

Lähde: Valkean Marinan laskelmat eri kiinteistövälittäjien internetsivustoilla olevista myyntihinnoista ⁸

Vertailtaessa asuntojen neliöhintoja Altean ja Ranskan Rivieralla olevan Nizzan välillä eron huomaa selvästi. Keskimääräinen neliöhinta rannan läheisyydessä sijaitsevassa kerrostaloasunnossa Alteassa on noin 2 400€ neliömetriltä kun taas sama luku Nizzassa nousee noin 7 200€ neliömetriltä. Jos vertailukohteenä on villojen neliöhinnat, niin Altean keskimääräiseksi neliöhinnaksi jää noin 2900€/m² kun taas Nizzassa sama luku on noin 6500€/m².

	Espanja	Ranska	Italia	Portugali	Kreikka
Asunnonoston sivukulut kauppahinnan päälle	n. 7 % (uusi asunto, veronalennus voimassa 31.12. 2011) saakka).	n.19%	n. 10%	n. 13%	n. 13%

Lähde: Ranskassa, Espanjassa, Italiassa, Portugalissa ja Kreikassa toimivien kiinteistönvälittäjien internetsivustot ⁹

Lähteet:

¹ Costa Blanca Uncovered 08/2011 (<http://www.costablancauncovered.com/Altea/Altea-weather-forecast.html>)

² Holiday Weather 08/2011 (<http://www.holiday-weather.com/averages>)

³ Costa Blanca Uncovered 08/2011 (<http://www.costablancauncovered.com/Altea/Altea-weather-forecast.html>)

⁴ Holiday Weather 08/2011 (<http://www.holiday-weather.com/averages>)

⁵ Gobierno de España: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio 08/2011 (<http://geoportal.mityc.es/hidrocarburos/eess/?l=sl>)

⁶ République Française: Ministère de L'Économie des Finances et de L'Industrie 08/2011 (www.prix-carburants.gouc.fr)

⁷ Tilastokeskus: Yksityisen kulutuksen kokonaishintataso 2010 08/2011 (http://tilastokeskus.fi/til/kvhv/2010/kvhv_2010_2011-06-28_tie_001_fi.html)

⁸ Totally Riviera 08/2011 (<http://www.totallyriviera.com/>)
Azur Properties 08/2011 (<http://www.azurproperties.com/>)
Habisol 08/2011 (www.habisol.com)
French-Property 08/2011 (www.french-property.com)

⁹ French Entrée 08/2011 (<http://www.frenchentree.com/fe-legal/DisplayArticle.asp?ID=44510>)
Homes Overseas 08/2011 (<http://www.homesoverseas.co.uk/buying-property-in-Italy/5377-1002>)
The Move Channel 08/2011 (http://portugal.themovechannel.com/guides/property_purchase_costs/)
A Property in Greece 08/2011 (<http://www.apropertyingreece.com/webpage.asp?article=33>)