

Δευτέρα 18 Ιουλίου 2016

<http://www.eleftherostypos.gr>

ΑΚΟΛΟΥΘΗΣΤΕ ΜΑΣ (HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/ELEFTHEROSTYPOS/)

(HTTPS://TWITTER.COM/ETYPOSGR)

(HTTPS://WWW.YOUTUBE.COM/USER/ELEUTHEROSTYPOS)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ (HTTP://WWW.ELEFTHEROSTYPOS.GR/CATEGORY/OIKONOMIA/)

Εξοχικές κατοικίες: Τα πωλητήρια έγιναν... ενοικιαστήρια λόγω κρίσης

«Καταφύγιο» στη μίσθωση των εξοχικών κατοικιών αναζητούν πολλοί ιδιοκτήτες, οι οποίοι, βλέποντας την περιουσία τους να απειλείται ολοένα και περισσότερο, αποφασίζουν να αντικαταστήσουν τα πωλητήρια με... ενοικιαστήρια.

Σύμφωνα με τον αναλυτή της εταιρίας συμβούλων Algean Property, κ. Κωνσταντίνο Σιδερή, μόνο τα τελευταία δύο χρόνια έχουν προστεθεί στο «στοκ» των προς διάθεση εξοχικών περισσότερες από 5.000 κατοικίες, με τον αριθμό τους πλέον να προσεγγίζει τις 55.000.

«Οι νέες προσθήκες αφορούν σε κατοικίες που είτε χρησιμοποιούνταν από τους ιδιοκτήτες αποκλειστικά για ιδία χρήση είτε ολοκληρώθηκαν οι εργασίες ανοικοδόμησης, που είχαν διακοπή ελέω οικονομικής κρίσης», επισημαίνει χαρακτηριστικά στον Ελεύθερο Τύπο της Κυριακής και προσθέτει: «Οι συγκεκριμένοι ιδιοκτήτες επιθυμούν την πώληση των εξοχικών τους, μέχρις ότου, όμως, να υπάρξει έμπρακτο ενδιαφέρον επιλέγουν τη λύση της μίσθωσης».

«Το 90% και πλέον των Ελλήνων που διαθέτουν πέραν του ενός ακίνητα έχουν μετατραπεί σε πωλητές», σχολιάζει από την πλευρά του ο τέως πρόεδρος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητικής (ΕΛΙΕ) και επιστημονικός σύμβουλος της Solum Property Solutions, κ. Μπάμπης Χαραλαμπόπουλος. Σύμφωνα με τον ίδιο, οι πράξεις μεταβιβάσεων που έχουν πραγματοποιηθεί τα τελευταία χρόνια στον κλάδο της εξοχικής κατοικίας είναι ελάχιστες, παρά το γεγονός ότι από το 2010 έως σήμερα τα ακίνητα υπολογίζεται ότι έχουν χάσει περίπου το μισό της αξίας τους (-40% με -50% μεσοσταθμικά).

Ενδεικτικά, πέρυσι η εισροή κεφαλαίων από το εξωτερικό για την απόκτηση ακινήτων δεν ξεπέρασε τα 185,8 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας πτώση της τάξεως του 25,6% σε σχέση με το 2014, οπότε είχαν εισέλθει στη χώρα κεφάλαια ύψους 250 εκατ. ευρώ.

Αντιστοίχως, το πρώτο τρίμηνο του 2016 εισέρρευσαν κεφάλαια περί τα 42 εκατ. ευρώ έναντι 49 εκατ. ευρώ το επίμαχο περυσινό διάστημα. Οσον αφορά στο προφίλ εκείνων που «κοιτούν» στην αγορά θερινής κατοικίας, σύμφωνα με τον κ. Χαραλαμπόπουλο η πλειονότητα είναι ξένοι. «Η Χαλκιδική, για παράδειγμα, προσελκύει κυρίως Βούλγαρους, το Πήλιο Γερμανούς και Άγγλους και το Λουτράκι Ρώσους», σημειώνει χαρακτηριστικά.

Αξίζει να σημειωθεί ότι, όπως προκύπτει από την τελευταία έρευνα της Algean Property, εξοχική κατοικία στην Ελλάδα διαθέτουν περίπου 100.000 ξένοι. Εξ αυτών, το 60% πρόκειται για Ευρωπαίους, Αμερικανούς και Αυστραλούς. Ακολουθούν Ρώσοι και Ανατολικοευρωπαίοι με ένα 10%, ενώ κατά την τελευταία τριετία έχει αυξηθεί η ζήτηση από το Ισραήλ, τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, αλλά και τον Λίβανο.

«Ο τομέας της θερινής κατοικίας δεν θα μπορούσε να μην ακολουθήσει τη γενικότερη εικόνα της ελληνικής κτηματογοράς», σημειώνει ο διευθύνων σύμβουλος του Πανελλαδικού Κτηματομεσιτικού Δικτύου E-Real Estates, κ. Θემιστοκλής Μπάκας. Όπως εξηγεί, ο βασικότερος λόγος πώλησης των εξοχικών κατοικιών είναι το κόστος κατοχής, που πλέον έχει καταστεί δυσβάσταχτο για τον Έλληνα ιδιοκτήτη.

«Όσοι δεν καταφέρνουν να μεταβιβάσουν τα εξοχικά τους, προσπαθούν μέσω ιστοσελίδων να τα προωθήσουν προς μίσθωση, με σκοπό να συγκεντρώσουν ένα μερίδιο των παγίων εξόδων», τονίζει.

Σημειώνεται ότι μία από τις πλατφόρμες που επιτρέπει σε ιδιοκτήτες να ενοικιάζουν επ' αμοιβή τους χώρους τους σε επισκέπτες και τουρίστες, η Airbnb, αριθμεί σήμερα περισσότερους από 2.500 χρήστες εντός Αθηνών και 12.000 στο σύνολο της χώρας.

«Το... κοινό, στο οποίο απευθύνονται οι ιδιοκτήτες πολυτελών κατοικιών, είναι ως επί το πλείστον ξένοι. Σε αντίθεση με πριν από μερικά χρόνια, όπου το 70% των τουριστών που επέλεγαν την ενοικίαση εξοχικής βίλας ήταν Έλληνες και το 30% αλλοδαποί, σήμερα το ποσοστό των ξένων ανέρχεται σε 80%, όταν οι ντόπιοι ταξιδιώτες καταλαμβάνουν μόλις το 20%, ως συνέπεια της μεγάλης μείωσης των εισοδημάτων τους».

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΒΕΛΕΣΙΩΤΗ

Από την έντυπη έκδοση του Ελεύθερου Τύπου

Διαβάστε ακόμη

Έξτρα ΕΝΦΙΑ για αγροτεμάχια εκτός σχεδίου θα πληρώσουν 600.000 ιδιοκτήτες
(<http://www.eleftheri-extra-enfia-gia-agrotemachia-ektos-schediou-tha-plirosoun-600-000-idioktites/>)

Πώς μειώνουν μισθούς και συντάξεις μέσω της παρακράτησης φόρου
(<http://www.eleftheri-pws-meiwounoun-misthous-kai-suntakseis-meswthshs-parakrathshs-forou-paradeigmata/>)

Ο νέος ΕΝΦΙΑ «καίει» 485.000 ιδιοκτήτες
(<http://www.eleftheri-o-neos-enfia-kaiei-485-000-idioktites-poiioi-tha-plirosoun-parapanw/>)

Ο ΕΝΦΙΑ που θα καταργούσε ο ΣΥΡΙΖΑ ανεβαίνει 300% πάνω
(<http://www.eleftheri-o-enfia-pou-tha-katargouse-o-siriza-anebainei-300-pano/>)

Ραβασάκι Τσίπρα έως 740 € στα νοικοκυριά
(<http://www.eleftheri-ravasaki-tsipra-eos-740e-sta-noikokuria/>)

Εφιαλτικός ο νέος ΕΝΦΙΑ – Διπλό σοκ για τουλάχιστον 800.000 ιδιοκτήτες
(<http://www.eleftheri-efialtikos-o-neos-enfia-diplo-sok-gia-toulaxiston-800000/>)

Σοκ για τους ιδιοκτήτες ακινήτων: Φόρος με αντικειμενικές πλειστηριασμοί με εμπορικές αξίες...
(<http://www.eleftheri-2-sok-gia-tous-idioktites-akiniton-foros-me->

Στα 1.514 ευρώ το μέσο χαραάτι στα φετινά εκκαθαριστικά
(<http://www.eleftheri-sta-1514-euro-to-meso-xaratsi-sta-fetina-ekatharistika/>)