

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 03.07.2016

# Εντονος ο προβληματισμός και για τις εξοχικές κατοικίες

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Ετικέτες:

«Μουδιασμένοι» εμφανίζονται οι παράγοντες της αγοράς κατοικίας και κυρίως όσοι δραστηριοποιούνται στον κλάδο των εξοχικών κατοικιών, μετά τη θετική ψήφο των Βρετανών για την έξοδο της χώρας τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Κύρια πηγή του προβληματισμού τους είναι η αντίληψη ότι στο εξής οι Βρετανοί αγοραστές εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα θα είναι ελάχιστοι.

Μάλιστα, η χρονική συγκυρία είναι ιδιαίτερα ατυχής, καθώς έρχεται σε μια περίοδο που όχι μόνο κορυφώνεται η ζήτηση από το εξωτερικό, αλλά παράλληλα υπήρχε διάχυτη και η αισιοδοξία για επίτευξη μεγαλύτερου αριθμού αγοραπωλησιών σε σχέση με το 2015. Υπενθυμίζεται ότι η επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων στις 29 Ιουνίου πέρυσι προκάλεσε αναταράξεις και στην αγορά εξοχικών κατοικιών, με τους περισσότερους από τους ενδιαφερόμενους αγοραστές να αναβάλουν τις αποφάσεις τους, έως ότου ξεκαθαρίσει το τοπίο.

Σύμφωνα με τον κ. Κωνσταντίνο Σιδερά, αναλυτή της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Property, η οποία δραστηριοποιείται και στον κλάδο των εξοχικών κατοικιών με ιδιαίτερη έμφαση στους ξένους αγοραστές, «αν και είναι πολύ πρόωρο να προβούμε σε οποιαδήποτε εκτίμηση σχετικά με τις συνέπειες του Brexit, οι πρώτες αντιδράσεις που έχουμε από την αγορά της Μεγ. Βρετανίας είναι μουδιασμένες. Οι περισσότεροι ενδιαφερόμενοι μας ρωτούν τι κάνουν άλλοι ενδιαφερόμενοι ομοεθνείς αγοραστές, ώστε να αποκτήσουν μια αίσθηση του τι μέλλει γενέσθαι».

Όπως τονίζει ο κ. Σιδεράς, η αλήθεια είναι ότι κατά πάσα πιθανότητα θα υπάρξουν απώλειες φέτος σε ό,τι αφορά τις αγοραπωλησίες στις οποίες προβαίνουν οι Βρετανοί πολίτες, ενώ είναι πιθανόν οι αρνητικές συνέπειες να επεκταθούν και στο 2017. Κι αυτό, γιατί το πιθανότερο είναι ότι θα αργήσει να οριστικοποιηθεί η έξοδος του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ε.Ε. και μέχρι τότε θα κυριαρχεί η αβεβαιότητα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι οι Βρετανοί αγοραστές εξοχικών κατοικιών αντιστοιχούν σε περίπου 10%-15% του συνολικού αριθμού των συναλλαγών που γίνονται από ξένους στην Ελλάδα. Μάλιστα, είναι πιθανόν ο πραγματικός αριθμός να είναι ακόμα μεγαλύτερος, καθώς πολλές αγορές γίνονται και μέσω του ελβετικού τραπεζικού συστήματος, αλλά στην πραγματικότητα αφορούν ανθρώπους που έχουν την έδρα τους στην Αγγλία, κάτι που δεν φαίνεται στα συμβόλαια. Αλλωστε, όπως τονίζουν στελέχη του κλάδου, πλέον το 100% των συναλλαγών γίνεται με μετρητά, μέσω ξένων τραπεζών, χωρίς καμία συμμετοχή του ελληνικού τραπεζικού συστήματος, καθώς σε πολλές περιπτώσεις ακόμα και οι πωλητές διαθέτουν τραπεζικό λογαριασμό στο εξωτερικό.

Ακόμα όμως κι αν ξεπεραστούν τυχόν ανησυχίες των Βρετανών, αν συνεχιστεί η υποτίμηση της στερλίνας έναντι του ευρώ, θα πληγεί και η αγοραστική δύναμη των εν λόγω αγοραστών, στοιχείο ακόμα πιο σημαντικό από την αβεβαιότητα του Brexit. Από την άλλη πλευρά βέβαια, όπως αναφέρει ο κ. Σιδεράς, είναι πιθανόν ορισμένοι ξένοι πολίτες που έχουν κεφάλαια στο Λονδίνο να θελήσουν να τα στείλουν εκτός Ηνωμένου Βασιλείου, προτού το βρετανικό νόμισμα υποστεί περισσότερες απώλειες. Ως εκ τούτου, είναι πιθανόν ένα μέρος αυτών των κεφαλαίων να κατευθυνθεί και στην ελληνική αγορά εξοχικής κατοικίας, αν και επί του παρόντος ο πρώτος προορισμός για αυτά τα κεφάλαια είναι το έτερο σημαντικό επενδυτικό καταφύγιο της Γηραιάς Ηπείρου, η γερμανική αγορά ακινήτων.

Σε κάθε περίπτωση πάντως, σύμφωνα με τον κ. Σιδερά, ο αριθμός των αγοραπωλησιών εξοχικών κατοικιών που πραγματοποιούνται στην ελληνική αγορά είναι τόσο μικρός, που εύκολα μπορεί να αντισταθμιστούν τυχόν απώλειες που θα προκύψουν από την απουσία των Βρετανών αγοραστών.

## ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-poy-fernei-to-brex1t-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh](https://www.kathimerini.gr/867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-poy-fernei-to-brex1t-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh) **Η αβεβαιότητα που φέρνει το Brexit δεν σημαίνει απαραίτητα και ύφεση**  
[/867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-poy-fernei-to-brex1t-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh](https://www.kathimerini.gr/867542/article/oikonomia/die8n1-oikonomia/h-avevaiothta-poy-fernei-to-brex1t-den-shmainei-aparaithta-kai-yfesh)

## ΕΛΛΑΔΑ



[/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn](https://www.kathimerini.gr/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn) **Στον κατάλογο Μνημείων της UNESCO ο αρχαιολογικός χώρος των Φιλιππών**  
[/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn](https://www.kathimerini.gr/867608/article/epikairothta/ellad-katalogo-mnhmeiwn-ths-unesco-o-arxaiologikos-xwros-twn-filippwn)

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



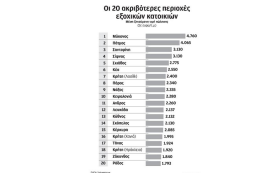
[/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthriou-a8hnwn](https://www.kathimerini.gr/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthriou-a8hnwn) **Υποχώρηση του γενικού δείκτη στο Χρηματιστήριο Αθηνών**  
[/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthriou-a8hnwn](https://www.kathimerini.gr/867611/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/vpoxwrhsh-toy-xrhmatisthriou-a8hnwn)

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago](https://www.kathimerini.gr/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago) **Χανιά και Σαντορίνη «ψάχνουν» το καλοκαίρι οι Έλληνες μέσω της Trivago**  
[/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago](https://www.kathimerini.gr/867541/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/xania-kai-santorinh-yaxnoyn-to-kalokairi-oi-ellhnes-mesw-ths-trivago)

## ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[/867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-axiwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia](https://www.kathimerini.gr/867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-axiwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia) **Αισθητά μικρότερη η πτώση των αξιών για τα εξοχικά στα νησιά**  
[/867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-axiwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia](https://www.kathimerini.gr/867539/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/ais8hta-mikroterh-h-ptwsh-twn-axiwn-gia-ta-e3oxika-sta-nhsia)

Δεν τυπώνω. Πιλοοστατεώ το περιβάλλον.