

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 04.12.2016

Πουλάνε ακίνητα στην Ελλάδα, αλλά πληρώνονται στο εξωτερικό

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Ετικέτες:

Εκτός ελληνικού τραπεζικού συστήματος πραγματοποιείται ο μεγαλύτερος όγκος των συναλλαγών κατοικιών που αποκτώνται από ξένους, με αποτέλεσμα να καθίσταται ακόμα δυσκολότερη η εκτίμηση της πραγματικής εικόνας της αγοράς, και κυρίως αυτής των εξοχικών κατοικιών.

Όπως αναφέρουν μεσίτες που δραστηριοποιούνται κατεξοχήν με ξένους αγοραστές, η πλειονότητα των πωλητών ζητεί η κατάθεση των χρημάτων μιας συμφωνηθείσας αγοραπωλησίας να γίνει σε λογαριασμό που διατηρούν στο εξωτερικό. Μάλιστα, είναι διατεθειμένοι ακόμα και να μεταβούν οι ίδιοι στο εξωτερικό με τα συμβόλαια ανά χείρας, προκειμένου να ανοίξουν λογαριασμό.

«Μετά την επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων, έχουν πολλαπλασιαστεί οι περιπτώσεις πωλητών που ζητούν η κατάθεση των χρημάτων να γίνει στο εξωτερικό. Σημειωτέον ότι πρόκειται για καθόλα νόμιμες συναλλαγές που

φορολογούνται στην Ελλάδα, πλην όμως τα έσοδα από την αγοραπωλησία παραμένουν στο εξωτερικό», αναφέρει στην «Κ» ο κ. Γιάννης Πλουμής, γενικός διευθυντής του μεσιτικού γραφείου Πλουμής-Σωτηρόπουλος, που ειδικεύεται στην αγορά των πολυτελών ακινήτων. Με τον τρόπο αυτό, τα κεφάλαια από ξένους αγοραστές ακινήτων δεν εισέρχονται ούτε στο ελληνικό τραπεζικό σύστημα, αλλά ούτε και στην ελληνική οικονομία.

Η τάση αυτή αφορά σχεδόν το σύνολο των κατασκευαστών κατοικιών, όπως επίσης και τους ιδιώτες πωλητές, κυρίως δε όσους πωλούν ακίνητα σημαντικής αξίας, καθώς για ποσά ύψους 50.000 – 100.000 ευρώ οι πωλητές προτιμούν να αποφύγουν τη διαδικασία ανοίγματος νέου λογαριασμού σε τράπεζα του εξωτερικού.

Ως εκ τούτου, τα ποσά που καταγράφει η Τράπεζα της Ελλάδος και αφορούν σε εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό για την απόκτηση ακινήτων είναι εντελώς πλασματικά και υποπολλαπλάσια των πραγματικών, χωρίς κανείς να είναι σε θέση να υπολογίσει την πραγματική αξία των συναλλαγών που γίνονται στην αγορά εξοχικών κατοικιών. Υπενθυμίζεται ότι κατά την περίοδο Ιανουαρίου - Αυγούστου, η ΤτΕ ανέφερε ότι οι εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό αυξήθηκαν κατά 4,6% σε ετήσια βάση, καθώς ανήλθαν σε 122,3 εκατ. ευρώ, έναντι μείωσης της τάξεως του 23,5% που είχε σημειωθεί κατά το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Αντίστοιχα, συνολικά το 2015 είχαν τοποθετηθεί 160 εκατ. ευρώ, μέγεθος που αποτέλεσε πτώση της τάξεως του 36% έναντι του 2014, όταν είχαν επενδυθεί συνολικά 250 εκατ. ευρώ. Το 2013 οι εισροές από το εξωτερικό είχαν διαμορφωθεί σε 168 εκατ. ευρώ και το 2012 σε 113 εκατ. ευρώ.

Ανάλογη διαπίστωση κάνει και ο κ. Κώστας Σιδεράς, αναλυτής της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Property. «Αναμφίβολα, ήδη πριν από τους κεφαλαιακούς ελέγχους έχει καταγραφεί η τάση αυτή, η οποία πρωτοεμφανίστηκε μετά το 2010. Αρχικά, ο φόβος των πωλητών είχε να κάνει με ένα πιθανό «κούρεμα» των καταθέσεών τους. Στη συνέχεια, αντικαταστάθηκε με την ανησυχία για την έξοδο της χώρας από την Ευρωζώνη και με τους τωρινούς κεφαλαιακούς ελέγχους, με αποτέλεσμα σε μεγάλο μέρος των αγορών εξοχικών από ξένους οι καταθέσεις να γίνονται σε τράπεζες του εξωτερικού», αναφέρει ο κ. Σιδεράς. Πλην της Κύπρου, που είναι ο προτιμητέος προορισμός για όσους δεν έχουν ήδη κάποιον λογαριασμό σε ξένη τράπεζα, δημοφιλείς είναι επίσης οι τράπεζες της Ελβετίας και της Μ. Βρετανίας, αν και όπως τονίζει ο κ. Σιδεράς, από το Brexit και μετά δεν έχει καταγραφεί κάποια πράξη αγοραπωλησίας, όπου ο πωλητής να ζητήσει να κατατεθούν τα χρήματα στη Μεγ. Βρετανία.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



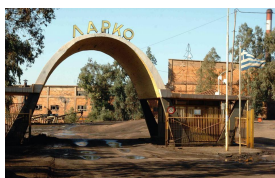
[\(/887063/article/oikonomia/die8nl-oikonomia/kinezikes-trapezes-kryvovyn-daneia-2-tris-vaftizontas-ta-ependyseis\)](http://887063/article/oikonomia/die8nl-oikonomia/kinezikes-trapezes-kryvovyn-daneia-2-tris-vaftizontas-ta-ependyseis)
Κινεζικές τράπεζες κρύβουν δάνεια 2 τρις. βαφτίζοντας τα «επενδύσεις»
[\(/887063/article/oikonomia/die8-oikonomia/kinezikes-trapezes-kryvovyn-daneia-2-tris-vaftizontas-ta-ependyseis\)](http://887063/article/oikonomia/die8-oikonomia/kinezikes-trapezes-kryvovyn-daneia-2-tris-vaftizontas-ta-ependyseis)

ΕΛΛΑΔΑ



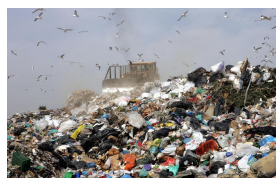
[\(/887084/article/epikairothta/ellad-pisa-fernei-eidikh-epitroph\)](http://887084/article/epikairothta/ellad-pisa-fernei-eidikh-epitroph) **Ο PISA... φέρνει ειδική επιτροπή**
[\(/887084/article/epikairothta/ell-pisa-fernei-eidikh-epitroph\)](http://887084/article/epikairothta/ell-pisa-fernei-eidikh-epitroph)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/887079/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sto-evrwdikasthrio-gia-thn-vpo8esh-ths-larko-h-ellada\)](http://887079/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sto-evrwdikasthrio-gia-thn-vpo8esh-ths-larko-h-ellada) **Στο Ευρωδικαστήριο για την υπόθεση της Λάρκο η Ελλάδα**
[\(/887079/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sto-evrwdikasthrio-gia-thn-vpo8esh-ths-larko-h-ellada\)](http://887079/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/sto-evrwdikasthrio-gia-thn-vpo8esh-ths-larko-h-ellada)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/887078/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/3emplotkarei-ergo-316-ekat-gia-ta-aporrimmata-serwn\)](http://887078/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/3emplotkarei-ergo-316-ekat-gia-ta-aporrimmata-serwn) **Ξεμπλοκάρει έργο 31,6 εκατ. για τα απορρίμματα Σερρών**
[\(/887078/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/3emplotkarei-ergo-316-ekat-gia-ta-aporrimmata-serwn\)](http://887078/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/3emplotkarei-ergo-316-ekat-gia-ta-aporrimmata-serwn)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



[\(/887076/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/panw-apo-10000-katasexeseis-ka8e-mhna-gia-xreh-pros-to-dhmosio\)](http://887076/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/panw-apo-10000-katasexeseis-ka8e-mhna-gia-xreh-pros-to-dhmosio) **Πάνω από 10.000 κατασχέσεις κάθε μήνα για χρέη προς το Δημόσιο**
[\(/887076/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/panw-apo-10000-katasexeseis-ka8e-mhna-gia-xreh-pros-to-dhmosio\)](http://887076/article/oikonomia/ellhnik-oikonomia/panw-apo-10000-katasexeseis-ka8e-mhna-gia-xreh-pros-to-dhmosio)

Δεν τυπώνω. Πρωστατεω το περιβάλλον.