

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 13:57

Στο στόχαστρο επενδυτών πολυτελή εξοχικά

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

**Αγορά πολυτελών
εξοχικών κατοικιών
στην Ελλάδα**

+10% ΑΥΞΗΣΗ
ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ
ΤΟ 2016

**-35%**

μέση τιμή πώλησης από την αρχή της κρίσης μέχρι σήμερα

**11.000**

πολυτελείς εξοχικές κατοικίες που έχουν λάβει το σχετικό σήμα πιστοποίησης του ΕΟΤ

ΕΙΣΡΟΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**€122,3** εκατ.

από το εξωτερικό για την απόκτηση κατοικιών στην Ελλάδα κατά το οκτάμηνο του 2016 (Ιανουάριος-Αύγουστος)

4,6%

αύξηση εισροών σε ετήσια βάση

ΠΗΓΗ: Algean Property

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ετικέτες:

Οι πολυτελείς εξοχικές κατοικίες στην Ελλάδα βρίσκονται πλέον στο στόχαστρο των ξένων επενδυτών, με δημοφιλή νησιά, όπως η Μύκονος και η Σαντορίνη, να βρίσκονται στο επίκεντρο, λόγω και των υψηλών αποδόσεων που προσφέρουν σε όσους ενδιαφέρονται να μισθώσουν τα εν λόγω ακίνητα, ώστε να έχουν και κάποιο εισόδημα.

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, κατά το 2016 οι συναλλαγές στο συγκεκριμένο τμήμα της αγοράς εκτιμάται ότι αυξήθηκαν κατά τουλάχιστον 10% σε σχέση με το 2015.

«Το 2015 ήταν ένα ιδιαίτερο έτος, καθώς ενώ ξεκίνησε με πολλές προσδοκίες για την αγορά ακινήτων, αυτές εντέλει μετατέθηκαν χρονικά, λόγω του περιβάλλοντος πολιτικής και οικονομικής αστάθειας που επικράτησε,

ιδίως κατά το πρώτο εξάμηνο. Κατά το δεύτερο εξάμηνο, η αγορά ξεκίνησε να λειτουργεί εκ νέου, με την αύξηση της ζήτησης και του αγοραστικού ενδιαφέροντος να παγιώνεται κατά το 2016, γεγονός που αντικατοπτρίζεται και στις συναλλαγές», τονίζει στην «Κ» ο κ. Σιδεράς. Όπως αναφέρει ο ίδιος, οι ενδιαφερόμενοι προέρχονται από τις περισσότερες χώρες της Ευρώπης (π.χ. Γαλλία, Μεγ. Βρετανία, Γερμανία και Ιταλία), ενώ από τον Ιούλιο και μετά έχει αυξηθεί κατακόρυφα και η ζήτηση από τη γειτονική Τουρκία, όπου το σημερινό περιβάλλον ανασφάλειας έχει ωθήσει πολλούς πολίτες στην αναζήτηση επενδυτικών ευκαιριών στην ελληνική αγορά κατοικίας, τόσο στα εξοχικά όσο και στην αγορά κατοικίας της Αθήνας.

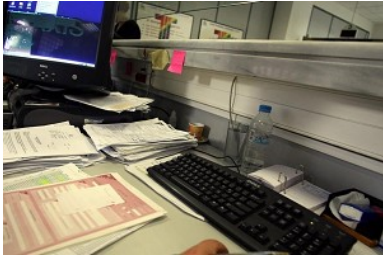
Οι αγοραστές είναι κυρίως άνθρωποι που επισκέπτονταν συχνά την Ελλάδα για τις διακοπές τους και συνήθιζαν να νοικιάζουν μια πολυτελή βίλα για το διάστημα της παραμονής τους. Πλέον, μετά και την πτώση των τιμών πώλησης, η οποία για τις πολυτελείς κατοικίες κυμαίνεται μεταξύ 30% και 40%, ανάλογα με την περιοχή, αποφάσισαν να αποκτήσουν το δικό τους ακίνητο. Στο επίκεντρο, βρίσκονται κατοικίες αξίας από 500.000 ευρώ έως 1,5 εκατ. ευρώ, οι οποίες μάλιστα συνήθως εκμισθώνονται κατά τους μήνες που οι ιδιοκτήτες τους βρίσκονται εκτός Ελλάδος. Ενδεικτικά, η Algean Property αναφέρει σε σχετική της έρευνα ότι οι κατοικίες που έχουν λάβει το σχετικό πιστοποιητικό του ΕΟΤ ανέρχονται πλέον σε 11.000 πανελλαδικά, αριθμός που συνιστά αύξηση της τάξεως του 70% σε σχέση με τα προ τριετίας μεγέθη.

Τα παραπάνω βέβαια δεν συνιστούν αυτομάτως και μετάβαση της αγοράς κατοικίας σε τροχιά ανάκαμψης. Αλλωστε, σε σχετική της μελέτη, η PriceWaterhouseCoopers (PwC) αναφέρει ότι οι προβλέψεις για την ανάπτυξη και την εξέλιξη της αγοράς κατοικίας είναι λιγότερο αισιόδοξες, ως αποτέλεσμα της παρατεταμένης κρίσης και των συνεπειών της για τον οικοδομικό κλάδο.

Σύμφωνα με την PwC, η αγορά κατοικίας θα ανακάμψει μακροπρόθεσμα, αλλά με βραδύτερο ρυθμό από την ελληνική οικονομία. Αλλωστε μέχρι σήμερα έχουν χαθεί 18 δισ. ευρώ ή 8,2% του σημερινού ΑΕΠ, ποσό που αφορά την πτώση των επενδύσεων σε κατασκευές κατά το διάστημα από το 2008 έως το τέλος του 2015.

Αντίστοιχα, κατά την ίδια περίοδο, οι τιμές πώλησης έχουν μειωθεί κατά 41%, ενώ οι αγοραπωλησίες έχουν υποχωρήσει κατά 72% (2008-2014), ενώ η φορολογία στα ακίνητα αυξήθηκε περίπου έξι φορές την πενταετία 2010-2015, για να αγγίξει πλέον τα 3 δισ. ευρώ σε ετήσια βάση, επηρεάζοντας ακόμα περισσότερο τις αρνητικές αποδόσεις. Κατά την PwC, η μείωση της υπερπροσφοράς κατοικιών, η σταδιακή μείωση της φορολογίας των ακινήτων, η διευκόλυνση των αγοραπωλησιών καθώς και η δημιουργία ενός μηχανισμού συγκέντρωσης δικαιωμάτων ιδιοκτησίας «Τράπεζα Γης» (ώστε να περιοριστεί το φαινόμενο του κατακερματισμού των ιδιοκτησιών) είναι οι βασικοί παράγοντες που θα μπορούσαν να συνδράμουν στην επαναφορά της αγοράς κατοικίας στην Ελλάδα σε τροχιά ανάπτυξης.

ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΕΠΙΣΗΣ



Τι πρέπει να ξέρουν οι φορολογούμενοι όταν καλούνται για έλεγχο από τις Αρχές, ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΜΟΘΡΑΚΗΣ...

(<http://www.kathimerini.gr/891753/article/oikonomia/real-estate/real-estate/ti-prepei-na-zerovn-oi-forologoumenoi-otan-kalovntai-gia-elegxo-apo-tis-arxes>)



Τούρκοι αγοράζουν σπίτια για μόνιμη εγκατάσταση στην Αθήνα, του Νίκου Χ. Ρουσάνογλου

(<http://www.kathimerini.gr/891727/article/oikonomia/real-estate/tyrkoι-aqorazovn-spitia-gia-monimh-ekkatastash-sthn-aθhna>)



Επίθεση οπαδών του ΠΑΟ σε τρόλεϊ στην Αλεξάνδρας

(<http://www.kathimerini.gr/891868/article/epikairothta/ellada/epi8esh-opadwn-toy-pao-se-trolei-sthn-ale3andras>)



Οι τρεις μεγαλύτερες απειλές για την παγκόσμια οικονομία το 2017

(<http://www.kathimerini.gr/892011/article/oikonomia/dieθnhs-oikonomia/oi-treis-megalyteres-apeiles-gia-thn-pagkosmia-oikonomia-to-2017>)



«Γερμανικά ίχνη στην Ελλάδα», της Ιωάννας Φωτιάδη

(<http://www.kathimerini.gr/891680/article/epikairothta/ellada/exnhs-ixnh-sthn-ellada>)



Ερημώνουν γραφεία στο κέντρο της Γενεύης

(<http://www.kathimerini.gr/891706/article/oikonomia/real-estate/erhmwnovn-grafeia-sto-kentro-ths-genevhs>)

EngageYa (<http://www.engageya.com>)

Δεν τυπώνω. Πι?οστατε?ω το πε?ιβάλλον.