

ΤΟ ΒΗΜΑ

Οικονομία



Η τουριστική κατοικία θα επανεκκινήσει την αγορά ακινήτων

Εφικτός στόχος η πώληση 8.000 κατοικιών ετησίως, με €2,4 δισ. εκτιμώμενα έσοδα

Πουτέστη Χριστίνα

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ: 16/05/2014, 22:28 | ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ: 16/05/2014, 22:28

Η νεόκοπη αγορά της τουριστικής κατοικίας και ο κλάδος της φιλοξενίας θα είναι οι μοχλοί για την επανεκκίνηση της αγοράς real estate στη χώρα, χάρη στις ανοδικές τάσεις που παρουσιάζει ο τουρισμός και το φιλικότερο επενδυτικό περιβάλλον για κατασκευαστικά έργα και ξένες επενδύσεις, που ανοίγουν τον δρόμο στην προσέλκυση ξένων κεφαλαίων.

Σύμφωνα με την «Economy and Real Estate Report» της εταιρίας Algean Property για το δεύτερο εξάμηνο του 2013, η ελληνική αγορά εξοχικής κατοικίας είναι μια νέα και ανεξερεύνητη αγορά που μόλις πρόσφατα έχει εκτεθεί σε ξένους επενδυτές. Τα κίνητρα στους αλλοδαπούς από τις πρόσφατες μεταρρυθμίσεις στο νομοθετικό πλαίσιο αναμένεται να εντείνουν το ενδιαφέρον από το εξωτερικό για τουριστικές κατοικίες. Παράγοντες που τραβούν την προσοχή των ξένων αγοραστών είναι επίσης το ελκυστικό κλίμα της χώρας, το προσιτό κόστος διαβίωσης, η άριστη ποιότητα της ζωής, η πλούσια ιστορία και ο πολιτισμός.

Με βάση τη μελέτη της McKinsey, ο εφικτός στόχος για την ελληνική αγορά είναι η πώληση πάνω από 8.000 τουριστικών κατοικιών ετησίως, με 2,4 δισ. ευρώ εκτιμώμενα έσοδα. Υπό τις παρούσες συνθήκες το ενδιαφέρον από τους τοπικούς αγοραστές είναι μικρό. Ωστόσο, έχει ήδη παρατηρηθεί αυξανόμενο ενδιαφέρον από το εξωτερικό κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2013, κάτι που αναμένεται να ενισχυθεί στη διάρκεια του 2014.

Το 2013 εξάλλου, τα ξένα κεφάλαια από την αγορά ακινήτων ανήλθαν σε 168 εκατ. ευρώ, αυξημένα περίπου 50% σε σχέση με το 2012. Στο πλαίσιο αυτό, η δήλωση του παγκόσμιου οργανισμού αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας Fitch επισήμανε τις εντεινόμενες προοπτικές στην ελληνική αγορά τουριστικής κατοικίας, χάρη στο μεγάλο ενδιαφέρον ξένων και ομογενών. Το ποσοστό των Ευρωπαίων επισκεπτών στην Ελλάδα είναι σχεδόν 88%, με τη Γερμανία και το Ηνωμένο Βασίλειο να κατατάσσονται στην πρώτη και δεύτερη θέση. Αξιοσημείωτη αύξηση ωστόσο έδειξαν το 2013 οι αφίξεις από την Κίνα (132%), τη Ρωσία (55%), την Τουρκία (38%) και τις ΗΠΑ (25%).

Σύμφωνα με τις τελευταίες έρευνες, η ζήτηση στη χώρα επικεντρώνεται στην Κρήτη, τις Κυκλάδες και την Κέρκυρα. Από το Ηνωμένο Βασίλειο και άλλους επενδυτές της ΕΕ

παραμένει ισχυρή, όμως η «καρδιά» της ζήτησης «χτυπά» στους Κινέζους και Ρώσους επενδυτές, οι οποίοι επιθυμούν να επωφεληθούν από την άδεια διαμονής για επενδύσεις άνω των 250.000 ευρώ.

Παρόμοια κίνητρα προσφέρονται επίσης από την Ισπανία και την Πορτογαλία για επενδύσεις άνω των 500.000 ευρώ και από την Κύπρο για επενδύσεις άνω των 300.000 ευρώ. Οι αγοραστές τουριστικής κατοικίας χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες: σε αυτούς που αποκτούν ένα ακίνητο μόνο για διακοπές, σε αυτούς που θέλουν ένα σπίτι για τη συνταξιοδότηση και εκείνους που το βλέπουν ως επένδυση και αναμένουν υψηλή απόδοση είτε με την ενοικίαση του ακινήτου ή την πώλησή του στο μέλλον.

Το υπάρχον απόθεμα στην αγορά παραμένει σταθερό στις περίπου 50.000 νεόδμητες εξοχικές κατοικίες. Όμως η προσφορά παραθεριστικών κατοικιών υψηλής ποιότητας είναι περιορισμένη και το υπάρχον απόθεμα θεωρείται ανεπαρκές για να καλύψει την αυξανόμενη ζήτηση. Γι' αυτό προσδοκάται αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα σε παραθεριστικές κατοικίες τα επόμενα έτη.



© Δημοσιογραφικός Οργανισμός Λαμπράκη Α.Ε.

Το σύνολο του περιεχομένου και των υπηρεσιών του site διατίθεται στους επισκέπτες αυστηρά για προσωπική χρήση. Απαγορεύεται η χρήση ή επανεκπομπή του, σε οποιοδήποτε μέσο, μετά ή άνευ επεξεργασίας, χωρίς γραπτή άδεια του εκδότη.