

ΑΡΧΙΚΗ

Ο ΠΑΛΜΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΑΓΟΡΕΣ

ΔΙΕΘΝΗ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

BLOGS

Η Εταιρία

Γενικός Δείκτης: 557.36 - 0.97%

EUR/USD: 1.1075

ALERT: ΗΠΑ: Αύξηση 0,6% των λιανικών πωλήσεων Ιουνίου

Search

Αρχική ▶ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ▶ Ακίνητα ▶

Σε αναζήτηση αγοραστών πάνω από 50 χιλιάδες εξοχικά στην Ελλάδα

Ιούνιος 21, 2016 - 08:18 (UPD -21/06/2016 08:37)  **Print**

Δημοφιλή στο Internet





9
SHARES

[Facebook](#)[Twitter](#)[Google+](#)[LinkedIn](#)

Προσθήκη σχολίου

Της Στεφανίας Σούκν

Πάνω από 100 χιλ. Ξένοι, κυρίως από την Ευρώπη, τις ΗΠΑ και την Αυστραλία έχουν αγοράσει σπίτια για τις διακοπές τους -και όχι μόνο- στην Ελλάδα, ενώ αυτή την στιγμή το «στόκ» των παραθεριστικών κατοικιών στη χώρα μας ξεπερνά τις 50 χιλιάδες.

Σύμφωνα με την τελευταία έρευνα της εταιρείας συμβούλων Algean Property από τους 100 χιλ. Ξένους ιδιοκτήτες κατοικιών στην Ελλάδα, σε Ευρωπαίους, Αμερικανούς και Αυστραλούς αντιστοιχούν ιδιοκτησίες σε ποσοστό πάνω από 60% και 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 επενδυτές από το Λίβανο. Ενδεικτικό της αυξανόμενης ζήτησης, σύμφωνα με την ίδια έρευνα, αποτελεί και το γεγονός ότι οι on line αναζητήσεις για παραθεριστική κατοικία προς πώληση στην Ελλάδα έχουν ανέβει κατά 20% σε ετήσια βάση κατά τη διάρκεια της τελευταίας διετίας, ενώ η ισοτιμία δολαρίου- ευρώ και στερλίνas- ευρώ αντίστοιχα έχουν ενισχύσει τη ζήτηση από τη Μεγάλη Βρετανία και τις ΗΠΑ. Η ζήτηση από το εξωτερικό επικεντρώνεται σε δημοφιλείς προορισμούς όπως η Μύκονος, η Σαντορίνη και η Κέρκυρα.

Potential Buyers in the Greek Holiday Home Market



Οι αναλυτές της Algean Property επισημαίνουν ότι οι κατοικίες σε αυτές τις περιοχές της υψηλής ζήτησης διατήρησαν το 2015 και εξακολουθούν να διατηρούν στα ίδια επίπεδα τις τιμές πώλησης, δεδομένου ότι είχαν ήδη χάσει σημαντικό μέρος της αξίας τους κατά την πενταετία 2010- 2014. Από την άλλη πλευρά, οι τιμές για τις λιγότερο δημοφιλείς τουριστικές περιοχές οι πτωτικές τάσεις συνεχίζονται, αν και σε επιβραδυνόμενο ρυθμό της τάξεως του 5% για το περασμένο έτος.

Στα... θετικά της κρίσης, όπως τα αποτυπώνει η έρευνα, είναι ότι οι τιμές σε νησιά όπως η Μύκονος έχουν εξορθολογιστεί σε μεγάλο βαθμό και η απόσταση που χωρίζει αγοραστές και πωλητές έχει αρχίσει να μικραίνει. Οι ελληνικοί προορισμοί μπορούν να αποφέρουν στους ξένους αγοραστές κατοικιών ακαθάριστες αποδόσεις πάνω από 5% σε σύγκριση με άλλους δημοφιλείς προορισμούς στη Μεσόγειο όπου το αντίστοιχο ποσοστό κυμαίνεται μεταξύ 3%-4%. Ένα τυπικό παράδειγμα είναι η Μύκονος με απόδοση πάνω από 8% έναντι της «ανταγωνίστριας» Ιμπίζα, όπου το αντίστοιχο ποσοστό απόδοσης κυμαίνεται στο 3,8%.

Οι συναλλαγές των Ξένων

Παρά τις υψηλές αποδόσεις πάντως, ο αριθμός των συναλλαγών με ξένους στην Ελλάδα παραμένει σε πολύ χαμηλά επίπεδα, σε σύγκριση μάλιστα με την προ κρίσης περίοδο, γεγονός το οποίο οφείλεται στο περιβάλλον αβεβαιότητας στη χώρα. Για το λόγο αυτό μάλιστα για πρώτη φορά, τα κεφάλαια από ξένους αγοραστές ακινήτων στην Ελλάδα μειώθηκαν για πρώτη φορά το 2015, φθάνοντας μόλις τα 186 εκατ. ευρώ, από 250 εκατ. ευρώ το 2014 και 168 εκατ. ευρώ το 2013.

ευρώ το αμέσως προηγούμενο ετος.

Παρ' όλ' αυτά, η έρευνα διαπιστώνει σημαντική αύξηση της εισροής Ξένων κεφαλαίων μετά τη συμφωνία του Αυγούστου του 2015 στο κομμάτι της παραθεριστικής κατοικίας:

«Διαπιστώνεται σημαντική αύξηση κατά 20% στις συναλλαγές για εξοχικά στις καλές περιοχές (Μύκονος, Σαντορίνη, Πάρος, Ελούντα και Κέρκυρα), ωστόσο το συνολικό νούμερο είναι ακόμη σημαντικά χαμηλότερο κατά 30% σε σύγκριση με τα νούμερα προ πενταετίας», αναφέρεται χαρακτηριστικά.

Οι προοπτικές είναι θετικές και «η αγορά παραθεριστικής κατοικίας στην Ελλάδα είναι από τις πλέον υποσχόμενες. Με βάση στοιχεία από το Ινστιτούτο Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών, η β' κατοικία στη Νότια Ευρώπη είναι από τις πλέον δυναμικές. Πάνω από 2 εκατ. εξοχικά στην Νότια Ευρώπη αναμένεται να αγοραστούν από Βορειοευρωπαίους έως το 2020 και η μεγάλη πρόκληση είναι να καταφέρει να αποσπάσει η Ελλάδα σημαντικό μερίδιο από τη συνολική πίτα».



Γ. Στουρνάρας:
Περισσότερα POS
λιγότεροι φόροι



Παράνοια – Η Ευρώπη
σε ασύμμετρο πόλεμο



Τσίπρας: Είχα δώσει
εντολή στον
Βαρουφάκη για Plan
B, όχι για Grexit



Ένταση με ένα νεκρό
στο hotspot του
Ελληνικού



Χρ. Σπίρτζης: Από το
Μορέα θα ξεκινήσουν
τα αναλογικά διόδια



Τσίπρας: Δεν έχω την
«ερωτική σχέση» που
είχα με τον κόσμο