

ANI
OF
ON PA

HOME ([HTTPS://WWW.DAILYTHESS.GR/](https://www.dailythess.gr/)) / ΚΟΙΝΩΝΙΑ ([HTTPS://WWW.DAILYTHESS.GR/CATEGORY/%CE%BA%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CF%89%CE%BD%CE%AF%CE%B1/](https://www.dailythess.gr/category/%CE%BA%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CF%89%CE%BD%CE%AF%CE%B1/))



21 Φεβρουαρίου 2019 - 09:10

[%80%CF%81%CE%BF%CE%BA%CF%8D%CF%80%CF%84%CE%B5%CE%B9+%5B%26hellip%3B%5D&source=\)](#)

Ξένες επενδύσεις – ρεκόρ σε ελληνικά ακίνητα

dailythess (<https://www.dailythess.gr/author/admin/>)

Άνω του 1,3 δισ. ευρώ εκτιμάται ότι ανήλθαν τα ξένα κεφάλαια που κατευθύνθηκαν στην αγορά ελληνικών ακινήτων το 2018 καταγράφοντας ιστορικό ρεκόρ, παρότι τους δύο τελευταίους μήνες του έτους οι Κινέζοι αγοραστές έκαναν κράτει λόγω του μπλόκου στις συναλλαγές μέσω πιστωτικών καρτών και των αυστηρότερων ελέγχων κεφαλαίων.

Από τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος προκύπτει ότι μέσα σε μία εξαετία (2013-2018) η εισροή ξένων κεφαλαίων για την αγορά ακινήτων στη χώρα μας επταπλασιάστηκε καθώς από τα μόλις 168 εκατ. ευρώ του 2013 έφτασε τα 503 εκατ. ευρώ στο τέλος του 2017, ενώ στο εννεάμηνο του 2018 (περίοδος Ιανουάριος – Σεπτέμβριος) καταγράφηκε ρυθμός αύξησης της τάξης του 172% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του αμέσως προηγούμενου έτους. Είναι χαρακτηριστικό ότι το εννεάμηνο του 2017 ο ρυθμός αύξησης των εισροών ήταν της τάξης του 70,3%.

Το 2016 η πρώτη έκρηξη

Το 2016 είχαν επενδυθεί συνολικά 270 εκατ. ευρώ, ποσό που επίσης ήταν αυξημένο κατά 45,3% σε σχέση με το 2015. Τη συγκεκριμένη χρονιά η εισροή ξένων κεφαλαίων για αγορά ακινήτων είχε ανέλθει στα 186 εκατ. ευρώ καταγράφοντας μείωση 36% σε σχέση με το 2014, όταν το αντίστοιχο ποσό είχε φτάσει στα 250 εκατ. ευρώ (+49% έναντι του 2013).

Τα ποσά αυτά αφορούν τα επίσημα στοιχεία του τραπεζικού συστήματος, ωστόσο, σύμφωνα με όσα αναφέρει στην τελευταία της έκθεση για τις «Τάσεις στον τουρισμό, τη φιλοξενία και την εξοχική κατοικία» η εταιρεία συμβούλων ακινήτων Algean Property, δεν ήταν λίγες οι συναλλαγές που έλαβαν χώρα εκτός των ελληνικών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, επομένως η εισροή ξένων κεφαλαίων για αγορές ακινήτων είναι υψηλότερη απ' ό,τι δείχνουν τα επίσημα νούμερα.

Η θεαματική αύξηση της εισροής κεφαλαίων οφείλεται σύμφωνα με τους μεσίτες από τη μια στο «πάρτι» που γίνεται με τις ηλεκτρονικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας ενοικίασης κατοικιών τύπου Airbnb και από την άλλη στο πρόγραμμα της Χρυσής Βίζας και στις υψηλές αποδόσεις των εξοχικών κατοικιών σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς οι οποίες προσελκύουν επενδυτές από όλο τον κόσμο.

Το στοίχημα των Κινέζων

Ωστόσο το μεγάλο ενδιαφέρον των ξένων για την ελληνική κτηματαγορά σκιάζεται τους τελευταίους μήνες λόγω των Κινέζων, που φαίνεται ότι πλέον κινούνται με πολύ χαμηλότερους ρυθμούς.

Και ο λόγος είναι ότι μετά τη διάσταση που έλαβε η υπόθεση με τις συναλλαγές με τερματικά POS μέσω εταιρειών του επιχειρηματία Ευάγγελου Παπαευαγγέλου καθώς και άλλων επιχειρήσεων «μαζεύτηκαν» τόσο οι τράπεζες όσο και οι ίδιοι οι ενδιαφερόμενοι. Ηδη από το τέλος Νοεμβρίου του 2018 τουλάχιστον δύο κινεζικές εταιρείες οι οποίες δραστηριοποιούνται στη μεσολάβηση μεταξύ Ελλήνων, είτε ιδιοκτητών είτε μεσιτών, και Κινέζων αγοραστών διαμήνυσαν στους εδω πελάτες τους ότι δεν θα κάνουν καμία νέα συναλλαγή για τρεις μήνες μέχρι να ξεκαθαρίσει το τοπίο.

Πάντως, σε κάθε περίπτωση οι Κινέζοι εξακολουθούν να υπερτερούν κάθε άλλης εθνικότητας σε ό,τι αφορά το ενδιαφέρον στην αγορά ακινήτων.

Με βάση τα στοιχεία του οργανισμού Enterprise Greece, μέχρι τον Νοέμβριο του 2018 είχαν χορηγηθεί 9.756 Χρυσές Βίζες σε ξένους επενδυτές και στις οικογένειές τους. Οι 5.367 έχουν δοθεί σε Κινέζους, οι 1.028 σε Τούρκους, ενώ τρίτοι έρχονται οι Ρώσοι με 1.012 άδειες, σε επενδυτές από τον Λίβανο έχουν χορηγηθεί 336, από το Ιράκ 325, από την Αίγυπτο 285 και από τη Συρία 200.

Εκρηκτική άνοδος

Η θεαματική άνοδος της εισροής ξένων κεφαλαίων αποτυπώνεται τόσο στην αύξηση των τιμών των ακινήτων στις περιοχές που βρίσκονται στις πρώτες θέσεις των προτιμήσεων των υποψήφιων αγοραστών του εξωτερικού όσο και στον αριθμό των συναλλαγών.

Το κέντρο και τα νότια προάστια στην Αττική, η Μύκονος, η Σαντορίνη, η Πάρος και η Ρόδος στο Αιγαίο, η Χαλκιδική και η Θεσσαλονίκη στη βόρεια Ελλάδα, το Πόρτο Χέλι και η Μεσσηνία στην Πελοπόννησο, τα Χανιά και η Ελούντα στην Κρήτη και η Κέρκυρα στο Ιόνιο είναι οι περιοχές όπου εντοπίζεται το μεγαλύτερο ενδιαφέρον.

Εκρηκτική άνοδο καταγράφει ο αριθμός των μεταβιβάσεων ακινήτων στη Νομαρχία Αθηνών όπου υπάγονται όλοι οι δήμοι του λεκανοπεδίου το 2018. Όπως φαίνεται από το μητρώο μεταβιβάσεων αξιών ακινήτων του υπουργείου Οικονομικών, οι μεταβιβάσεις ανήλθαν στις 11.332 το 2018 έναντι 6.684 το 2017, αυξημένες κατά 69,5%. Το εντυπωσιακό στοιχείο που προκύπτει από την επεξεργασία των δεδομένων αφορά το κέντρο της Αθήνας και συγκεκριμένα τον Δήμο Αθηναίων, καθώς έγιναν 5.804 μεταβιβάσεις έναντι 2.967 το 2017, δηλαδή αυξήθηκαν κατά 95,6%.

Την ίδια ώρα, με βάση και τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι τιμές πώλησης στην Αθήνα κατά το τρίτο τρίμηνο του 2018 αυξήθηκαν κατά 3,7%, ενώ σε πανελλαδικό επίπεδο η ετήσια αύξηση ήταν της τάξης του 2,5%, έναντι αύξησης 1,2% κατά το δεύτερο τρίμηνο και 0,3% κατά το πρώτο τρίμηνο. Πρόκειται για τον ταχύτερο ρυθμό αύξησης που έχει καταγραφεί από το 2008 και ενώ το 2017 οι τιμές μειώθηκαν κατά 1%, με αποτέλεσμα η συνολική πτώση από το 2008 να αγγίζει το 42%.

documentonews.gr (<https://www.documentonews.gr/article/xenes-ependyseis-rekor-se-ellhnika-akinhta>)

ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ