

Πρωταθλητής σε φόρους
το ελληνικό ακίνητο



Τη μεγάλη επιβάρυνση που έχουν τα ακίνητα στην Ελλάδα από τη φορολογία σε σχέση με σειρά άλλων ανεπιτυγμένων χωρών, αλλά και με τον ΟΟΣΑ ως σύνολα εξετάζει μελέτη της GLP Values. Η μελέτη φέρει τίτλο «Το βάρος των φόρων ακινήτων (και δη φόρων κατοχής) σε Ελλάδα και ορισμένες άλλες χώρες - Φορολόγηση ακινήτων σε Γαλλία, Γερμανία, Ην. Βασίλειο». Από τη μελέτη προέκυψαν τα εξής: Η μελέτη διαψεύδει επιχειρήματα πως είτε είναι μικρό το συνολικό φορολαγικό βάρος των Ελλήνων σε σχέση με τις χώρες του ΟΟΣΑ είτε είναι μικρό ειδικά το βάρος των φόρων κατοχής. Αντιθέτως, είναι το μεγαλύτερο, ειδικά σε σχέση με το διαθέσιμο εισόδημα και εν γένει τις οικανομικές δυνατότητες των νοικιακών.

[STR Global] Πέτυχαν τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση εσόδων ανά διαθέσιμο δωμάτιο

Τα ξενοδοχεία της Αθήνας πρώτα στην Ευρώπη

Του Λάμπρου Καραγεώργου
lkar@naftemporiki.gr

Την πρώτη θέση κατέκτησαν τα ξενοδοχεία της Αθήνας τον Αύγουστο μεταξύ των υπόλοιπων ευρωπαϊκών πόλεων επιτυγχάνοντας τη μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση εσόδων ανά διαθέσιμο δωμάτιο σε σύγκριση με τον ίδιο μήνα του 2013, σύμφωνα με την STR Global.

Παράλληλα, η Αθήνα καταγράφει τη δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση πληρότητας σε σχέση με τον ίδιο μήνα του 2013. Ειδικότερα, τέσσερις αγορές παρουσίασαν ποσοστιαία αύξηση των

εσόδων ανά διαθέσιμο δωμάτιο (RevPAR) πάνω από 20% τον Αύγουστο του 2014. Η Αθήνα με αύξηση 30,8% (76,80 ευρώ ανά δωμάτιο) βρίσκεται στην πρώτη θέση με βάση το ποσοστό αύξησης, με τη Γενεύη να ακολουθεί με 30,5% (179,96 ευρώ ανά δωμάτιο) και τη Μαδρίτη να βρίσκεται στην τρίτη θέση με αύξηση 22,5% (35,81 ευρώ) και την Κωνσταντινούπολη στην τέταρτη (20,7%, 113,84 ευρώ).

Σε ό,τι αφορά τις πληρότητες, τη μεγαλύτερη αύξηση πληρότητας στην Ευρώπη (18,1%) καταγράφει η Κωνσταντινούπολη, όπου οι πληρότητες διαμορφώ-

νονται στο 77,9%, και ακολουθούν η Αθήνα και η Μαδρίτη (αύξηση 16,5%, στο 52,4%). Το Τελ Αβίβ και η Μόσχα κατέγραφαν τις μεγαλύτερες απώλειες πληροτήτων (-31,4%, στο 54,5% και -17% στο 60% αντίστοιχα). Η Γενεύη και η Βαρκελώνη είχαν τη μεγαλύτερη αύξηση στη μέση πημερίσια τιμή δωματίου (ADR), καταγράφοντας αύξηση 15,7%, στα 257,48 ευρώ και 15,6%, στα 132,59 ευρώ αντίστοιχα. Η Μόσχα είχε το μεγαλύτερο ποσοστό μείωσης στον δείκτη ADR, με -18,2%, στα 92,68 ευρώ. Επίσης το Τελ Αβίβ επίσης είχε τη χειρότερη επίδοση στην Ευρώπη ως

προς τα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο, καταγράφοντας μείωση 35,6%, στα 106,68 ευρώ.

Ο Αύγουστος ήταν ένας δυνατός μήνας για την Ευρώπη που εκφράστηκε στα έσοδα ανά διαθέσιμο δωμάτιο, δήλωσε στην θεούντουσα σύμβουλος της STR Global, Elizabeth Winkle και πρόσθετες ότι οι επιδόσεις της νότιας Ευρώπης οφεύονται στην υψηλή ζήτηση. Συνολικά στην Ευρώπη η μέση πληρότητα τον Αύγουστο έφτασε στο 75,7% αυξημένη 2,5% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο μήνα του 2013, ενώ η μέση τιμή δωματίου στα 110,82 ευρώ (+6,9%). [SID:8948195]

[Κυκλαδες] Τιμή πώλησης 2.000-5.000 ευρώ/τ.μ.

Αγορές εξοχικών από ξένους

Υψηλό παραμένει το ενδιαφέρον των ξένων επενδυτών για την αγορά εξοχικής κατοικίας στις Κυκλαδες, σύμφωνα με σχετική έρευνα της εταιρείας ακινήτων Algean Property. Όλες σχεδόν οι συναλλαγές εξοχικών κατοικιών που πραγματοποιήθηκαν το 2014 στις Κυκλαδες είχαν αγοραστές ξένους, τονίζει η Algean. Οπως εκπιμά πηγαδίστηκε στην Ευρώπη που εταιρεία ακινήτων, οι τιμές των εξοχικών κατοικιών στις Κυκλαδες έχουν μειωθεί τα χρόνια που η κρίση έπληξε την ελληνική οικονομία μέχρι και 30%. Ομως κατοικίες πολύ υψηλών ποιοτικών προδιαγραφών φαίνεται να κρατούν ακόμη ένα σημαντικό μέρος, αν όχι την αξία που είχαν και πριν την κρίση.

Η μέση τιμή πώλησης στις Κυκλαδες κυμαίνεται τον τελευταίο χρόνο από 2.000 έως 5.000 ευρώ το τ.μ. Ωστόσο η αξία

[SID:8948357]