

Προσιτά τα σπίτια στην Ελλάδα, αλλά μόνο για τους ξένους!

Πανάκριβα για τους Έλληνες, αλλά ... πάμφθυνα για τους ξένους είναι τα σπίτια και τα διαμερίσματα στην Ελλάδα, οι τιμές των οποίων -μολονότι έχουν υπερδιπλασιαστεί στις περισσότερες περιοχές της Αττικής και αυξηθεί τουλάχιστον 70% στην υπόλοιπη Ελλάδα μέσα σε λίγα μόλις χρόνια- συγκοιτάγονται στις πιο ... οικονομικές πνευρωπαικά. Το συμπέρασμα ανάλυσης της Global Property Guide αναδεικνύει αυτή τη μεγάλη παραδοξότητα, καθώς η αγορά κατοικίας της χώρας μας είναι σήμερα η 4η φθινότερη στη Γηραιά Ήπειρο!

Με τη διαφορά όμως ότι -λόγω των συγκριτικά χαμηλών μέσων αποδοχών των Ελλήνων (17.013 ευρώ ετησίως έναντι 37.863 ευρώ του ευρωπαϊκού μέσου όρου)- τα περισσότερα ακίνητα που πωλούνται είναι απλησίαστα για την πλειονότητα των ελληνικών νοικοκυριών, ενώ αποτελούν ευκαιρία για τους πολύ καλύτερα αμειβόμενους Βορειευρωπαϊούς και τους εύπορους κατοίκους τρίτων χωρών, οι οποίοι κάθε χρόνο αγοράζουν στην Ελλάδα ακίνητα αξίας τουλάχιστον 2 δισ. ευρώ, είτε για κατοικία (π.χ. συνταξιούχοι, στελέχη εταιρειών κ.ά.) είτε για εκμετάλλευση (βραχυχρόνιες μισθώσεις).

Τα στοιχεία αυτά παρουσίασε η Elxis-At Home in Greece, η οποία εκτιμά ότι τουλάχιστον 3.000.000 Ευρωπαίοι αναζητούν ακίνητα για αγορά στη χώρα μας με μέση τιμή μεταξύ 300.000 και 350.000 ευρώ, γεγονός που προοιωνίζεται -αν μη τι άλλο- ότι οι τιμές των κατοικιών δύσκολα θα μειωθούν στο μέλλον, καθώς η ψαλίδα με την υπόλοιπη Ευρώπη είναι τέσσερις έως σχεδόν δέκα φορές μικρότερη. Το πιθανότερο σενάριο είναι ότι θα συνεχίσουν να αυξάνουν, έστω και με βραδύτερους ρυθμούς, από τις διψήφιες μεταβολές των τελευταίων ετών.

Σύμφωνα με τα αναλυτικά στοιχεία, η μέση τιμή πώλησης κατοικίας στην Αθήνα διαμορφώνεται σήμερα σε 2.120 ευρώ/τ.μ., όντας ακριβότερη μόνο σε σχέση με την Πονηγκόρτσιτσα του Μαυροβουνίου (1.763 ευρώ/τ.μ.), τη Σόφια της Βουλγαρίας (1.650 ευρώ/τ.μ.) και το Βουκουρέστι στη Ρουμανία (1.632 ευρώ/τ.μ.). Από εκεί και πέρα, οι διαφορές είναι διπλάσιες έως και δεκαπλάσιες. Στο Λονδίνο, η μέση τιμή πώλησης κατοικίας αγγίζει τα 9.540 ευρώ/τ.μ. όσο δηλαδή κοστίζει σήμερα ένα διαμέρισμα στα Νότια Προάστια της Αθήνας, αν και στην Αθηναϊκή Ριβιέρα έχουν καταγραφεί αγοραπωλησίες ακόμη και προς 30.000 ευρώ το τετραγωνικό. Η ακριβότερη πόλη στην Ευρώπη είναι παραδοσιακά η Ζυρίχη της Ελβετίας με 17.284 ευρώ/τ.μ., μέση τιμή σχεδόν οκτώ φορές υψηλότερη της Αθήνας, ενώ στη δεύτερη θέση ακολουθεί το Λουξεμβούργο με 11.332 ευρώ/τ.μ.

Δωρόθεος Λογοθέτης

4η φθινότερη στην Ευρώπη για αγορά κατοικίας η χώρα μας - 2 δισ. € οι επενδύσεις αλλοδαπών σε ακίνητα κάθε χρόνο