



Η Ελλάδα, μαζί με το Βιετνάμ, την Ταϊλάνδη και το Μεξικό περιλαμβάνονται, σύμφωνα με πρόσφατα ρεπορταζ που έγιναν σε ΜΜΕ των ΗΠΑ στους δυσκολότερους τόπους για να αγοράσει ένας ξένος ακίνητο. Μάλιστα, η Ελλάδα κατέχει την τρίτη θέση σε βαθμό δυσκολίας! Ιδού η περιγραφή των τεσσάρων πιο "δύσκολων" χωρών στο κόσμο:

Βιετνάμ

Στο Βιετνάμ, η γη είναι κρατική ιδιοκτησία, ως εκ τούτου, ούτε οι ξένοι ούτε οι ντόπιοι δεν επιτρέπεται να κατέχουν γη. Οι ξένοι μπορούν να αγοράσουν μια κατοικία και να μισθώσουν τη γη από την κυβέρνηση. Οι κτηματομεσιτικές συναλλαγές τιμολογούνται στο τοπικό νόμισμα, αλλά πραγματοποιούνται σε χρυσό

Μεξικό

Όλες οι εκτάσεις σε Μεξικό υπάγονται σε τέσσερις κατηγορίες. Η πρώτη είναι η ομοσπονδιακή ζώνη που ανήκει αποκλειστικά στο κράτος και περιλαμβάνει τα πρώτα 60 πόδια όλων των παράκτιων εκτάσεων της χώρας. Εκεί δεν γίνονται συναλλαγές. Η δεύτερη εκτείνεται στα 30 μίλια προς το εσωτερικό, και είναι ελεγχόμενη ζώνη. Οι ξένοι μπορούν να αγοράσουν ακίνητο εδώ, αλλά η συναλλαγή θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα από μια τράπεζα που ονομάζεται "fideicomiso." Μια τρίτη κατηγορία των εδαφών ανήκει στην κοινότητα και σε αυτή μπορεί να υπάρχει ιδιωτική ιδιοκτησία, αλλά με πολύπλοκες διαδικασίες.. Όλα τα υπόλοιπα σημεία είναι στην ελεύθερη ζώνη, όπου η διαδικασία της ιδιοκτησίας είναι απλή και βασίζεται στα αμερικάνικα πρότυπα.

Ελλάδα

Για τα μη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η αγορά ακινήτων στη Ελλάδα, χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερη δύσκολη λόγω της γραφειοκρατίας. Αναφέρουν χαρακτηριστικά την υποχρέωση για ΑΦΜ και για ελληνικό τραπεζικό λογαριασμό. Επίσης γίνεται αναφορά στην απόδειξη

της προέλευσης των κεφαλαίων γνωστό ως ροζ φύλλο. Περιγράφουν τους περιορισμούς που υπάρχουν στις στρατιωτικά και αρχαιολογικά ευαίσθητες περιοχές, όπου οι ξένοι είτε δεν μπορούν να αγοράσουν ακίνητο είτε όπου μπορούν να αγοράσουν απαιτείται ειδική άδεια. Παράλληλα, μιλούν για τις περιοχές εκτός των πολεοδομικών ζωνών, όπου, επισημαίνουν ότι, δεν είναι δυνατή η σύνδεση για ηλεκτρικό ρεύμα, νερό ή τηλέφωνο. Τέλος χαρακτηρίζουν δύσκολη διαδικασία την χορήγηση στεγαστικών δανείων από μια ελληνική τράπεζα και υψηλές τις αμοιβές για την σύνταξη συμβολαίων αγοράς.

Ταϊλάνδη

Στη Ταϊλάνδη, οι αλλοδαποί δεν μπορούν να έχουν δική τους γη. Ο μόνος τρόπος για έναν αλλοδαπό να κατέχουν γη είναι μέσω εταιρίας που θα ανήκει κατά 51% σε υπήκοο της Ταϊλάνδης. Οι ξένοι δεν μπορούν να πάρουν στεγαστικά δάνεια από τις τράπεζες της Ταϊλάνδης, και ισχύει μια συγκεκριμένη διαδικασία κατά τη εισαγωγή κεφαλαίων για την αγορά ακινήτων.