



Δεν είναι λίγοι εκείνοι που αναρωτιούνται γιατί οι ξένοι δεν επενδύουν σε κατοικίες στην Ελλάδα και οι λιγοστοί που εμφανίζονται επικεντρώνονται στην αγορά εξοχικής κατοικίας. Η απάντηση είναι απλή: Διότι η αγορά κατοικίας ακόμα και στις πιο προβεβλημένες περιοχές των μεγάλων αστικών κέντρων προσφέρει τις χαμηλότερες αποδόσεις σε σύγκριση με τις υπόλοιπες δυτικοευρωπαϊκές αγορές ενώ την ίδια στιγμή το επενδυτικό ρίσκο της χώρας είναι πολύ υψηλό. Από τα στοιχεία έρευνας που πραγματοποίησε μεγάλο βρετανικό δίκτυο που αφορούσε την μέση τιμή πώλησης ενός διαμερίσματος 120 τ.μ. σε ακριβές περιοχές 11 ευρωπαϊκών χωρών προέκυψε ότι η ελληνική αγορά είναι η ακριβότερη και έχει την χαμηλότερη απόδοση εξαιτίας του συνδυασμό ενοικίων και φορολογικής επιβάρυνσης. Αναλυτικά οι τιμές αγορά και οι αποδόσεις είναι:

Αυστρία    4158    ευρώ/τμ    4.48%

Βέλγιο      2646    ευρώ/τμ    5,31%

Δανία       4291    ευρώ/τμ    4,42%

Φιλανδία   6095    ευρώ/τμ    3.94%

Γαλλία      11861   ευρώ/τμ   3,45%

Ελλάδα 6229 ευρώ/τμ 2,36%

Ιταλία 5229 ευρώ/τμ 4,40%

Ολλανδία 4496 ευρώ/τμ 5.04%

Πορτογαλία 2900 ευρώ/τμ 4,71%

Ελβετία 8868 ευρώ/τμ 3,96%

Μ. Βρετανία 17.300 ευρώ/τμ 3,59%

Γερμανία 2936 ευρώ/τμ 4,40%

Από τα στοιχεία της έρευνας προκύπτει , ότι η ελληνική αγορά στην πραγματικότητα είναι εντελώς «εχθρική» στις επενδύσεις σε κατοικίες λόγω και των συχνών αλλαγών τόσο στην φορολογική νομοθεσία. Μόνο τυχαίο δεν θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι στην διάρκεια της τελευταίας πενταετίας ο φορολογικός νόμος για τα ακίνητα έχει αλλάξει στα βασικά του στοιχεία τουλάχιστον δύο φορές. Η προσέλκυση επενδύσεων καθίσταται ακόμα πιο δύσκολη και από το επενδυτικό κίνδυνο κάθε χώρας. Η ελληνική οικονομία τον τελευταίο χρόνο βρίσκεται στην κορυφή των «επικίνδυνων» προς χρεωκοπία χωρών της Δυτικής Ευρώπης και αυτό όπως είναι φυσιολογικό αποτρέπει τους επενδυτές από μία τοποθέτηση των χρημάτων τους σε επενδύσεις που χαρακτηρίζονται ως αβέβαιες.