

Οι αποδόσεις της κατοικίας σε 9 χώρες

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 29 Δεκέμβριος 2010 18:40 -



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. Παράλληλα, η υψηλή φορολογία σε συνδυασμό με τον πληθωρισμό καθιστούν την επένδυση σε ελληνική κατοικία σχεδόν ασύμφορη. Ένα ακόμα στοιχείο που αποτρέπει την επένδυση σε κύρια κατοικία, είναι και ο τοπικός χαρακτήρας της ζήτησης στην ελληνική αγορά αφού το κοινό στο οποίο απευθύνεται δεν έχει τα διεθνή χαρακτηριστικά της αγοράς του Λονδίνου ή του Παρισιού γεγονός που καθιστά και την διαχείριση της επένδυσης από ένα ξένο προβληματική.

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 συνδυασμού 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%

Οι αποδόσεις της κατοικίας σε 9 χώρες

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 29 Δεκέμβριος 2010 18:40 -

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%