



Οποιος έχει μετρητά στην αγορά ακινήτων είναι... βασιλιάς. Αυτό τόνισαν την Πέμπτη μέλη της Ένωσης Μεσιτών Ακινήτων Πιστοποιημένων Πραγματογνομόνων οι οποίοι πραγματοποίησαν έρευνα για το ποιοι αγοράζουν σήμερα ακίνητα στην Ελλάδα. Οπως αποδεικνύεται, το 84% των συμφωνιών που κλείνονται έχουν πραγματοποιηθεί με χρήματα που έχει ο αγοραστής κι όχι με τραπεζικό δανεισμό που έτσι κι αλλιώς είναι δύσκολος.

Τα 2/3 των αγοραστών ακινήτων αυτή τη στιγμή στην Ελλάδα είναι έγγαμοι και βρίσκονται στην παραγωγική ηλικία των 30- 55 ετών, ενώ 1 στους 4 είναι άνω των 55 ετών. Το 59% αυτών είναι πτυχιούχοι, ενώ από το σύνολο των συναλλαγών που εξέτασε η Ένωση το 28% αφορά συναλλαγές με ξένους (οι μισοί εξ' αυτών εντός Ε.Ε.). Πρόκειται για ενθαρρυντικό νέο που δείχνει ότι οι ξένοι βλέπουν ξανά τον τομέα της εξοχικής κατοικίας καθώς υ 1 στα 5 ακίνητα που αγοράστηκε (ποσοστό 17%) αναφέρεται σε δεύτερη κατοικία.

Στο ερώτημα για ποιο λόγο οι αγοραστές προχωρούν σε αγορές ακινήτων σήμερα ο νούμερο 1 λόγος είναι η τοποθέτηση των χρημάτων τους προς εξασφάλισή τους, ενώ ως προς τις κατηγορίες των ακινήτων που έχουν πουληθεί από τις αρχές του 2014 έως σήμερα, η πλειονότητα αφορά παλιά διαμερίσματα (ποσοστό 77%) και το υπόλοιπο 23% νεόδμητα έως 5 ετών ή «πρωτοκατοίκητα» έως 7 ετών. Πάντως, μόνο για 1 στα 4 ακίνητα προέκυψε φόρος υπεραξίας.

ο μέσος όρος της τιμής ενός παλιού διαμερίσματος το οποίο αγοράστηκε το 2014 αντιστοιχεί σε 110 χιλ. ευρώ (με βάση πάντα τις πραγματικές αγοραπωλησίες που εξετάζει η έρευνα) όταν η αντίστοιχη αξία του ίδιου ακινήτου το 2009 ήταν στα 181 χιλ. ευρώ. Γεγονός το οποίο σημαίνει ότι μέσα στην κρίση, το ίδιο ακίνητο έχει απωλέσει το 38% της αξίας του.

Για τα νεόδμητα ακίνητα που αγοράστηκαν επίσης το 2014 η μέση τιμή είναι στα 130 χιλ. ευρώ από 200 χιλ. ευρώ που είχε το ίδιο ακίνητο το 2009, έχοντας υποστεί μείωση κατά 34%.

Αξίζει να σημειωθεί ότι μεσίτες προωθούν «συμμαχία», ένα cluster το οποίο θα κατευθυνθεί στη διαχείριση απομακρυσμένων και διάσπαρτων ακινήτων. Πρόκειται για ακίνητα που έχουν οι Έλληνες ομογενείς και δεν μπορούν να τα διαχειριστούν κατάλληλα, και ταυτόχρονα την περιουσία των κληροδοτημάτων και οι σχολάζουσες περιουσίες, η αξία των

οποίων φτάνει τα 15 δισ. ευρώ.