



Δευτέρα, 24 Οκτωβρίου 2011

Επικοινωνία | Site map | Mobile | English Edition | Company profile | Σύνθετη Αναζήτηση | Facebook | Twitter

ΕΞΕΥΠΝΑ ΚΑΤΑΘΕΤΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ  
Alpha Μηνιαία Πρόδοος

Αναζήτηση

 
[Home page](#)
[ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ](#)
[ΑΓΓΕΛΙΕΣ](#)
[ΕΝΤΥΠΗ ΕΚΔΟΣΗ](#)
[Ημερομηνία](#)

23/10/2011

- Πρώτη Σελίδα
- Πολιτική
- Οικονομία
- Ελλάδα
- Κόσμος
- Πολιτισμός
- Αθλητισμός
- Μόνιμες Στήλες

ΕΙΔΗΣΕΙΣ

- ο Πολιτική
- ο Οικονομία
- ο Ελλάδα
- ο Κόσμος
- ο Πολιτισμός
- ο Αθλητισμός
- ο Απόψεις
- ο Επιστήμη
- ο Τεχνολογία
- ο Real Estate
- ο Αφιέρωματα
- ο Αρχείο Εκδόσεων

GOOD LIFE

- ο Γυναίκα
- ο Ταξίδια
- ο Γεύσεις
- ο Οίκο

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- ο Mobile
- ο Καιρός
- ο Newsletter

XML RSS

 Χρήσιμα

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ &amp; ΑΓΟΡΕΣ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΔΙΕΘΝΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

## Βερολίνο και Λονδίνο προτιμούν για ακίνητα οι Έλληνες

Του Νίκου Χ. Ρουσανογλου

Συνεχίζεται η έξοδος κεφαλαίων με προορισμό τις ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων. Ακόμα κι όταν οι τιμές «ελληνικών» ακινήτων υποχωρούν, το γεγονός δεν αποδεικνύεται ικανό για να συγκρατήσει τα κεφάλαια εντός... συνόρων. Οπως σημειώνουν φορείς της αγοράς, η απόφαση να μην είναι υποχρεωτική η υποβολή «πόθεν έσχες» για την απόκτηση ακινήτων στην Ελλάδα έως το 2013 δεν είχε επί της ουσίας κανένα αποτέλεσμα και ακυρώθηκε στην πράξη από την ομολογία φορολογικών μέτρων που ακολούθησε εις βάρος των ακινήτων.

Και κάπως έτσι, οι εγχώριοι επενδυτές παίρνουν τον δρόμο για το εξωτερικό, με τη Μεγ. Βρετανία, τη Γερμανία, τη Γαλλία και δευτερευόντως Τουρκία, τα Βαλκάνια και την Ελβετία να αποτελούν τις βασικές χώρες προορισμού. Οπως αναφέρει ο κ. Κωνσταντίνος Φόλλμπαχ, σύμβουλος ακινήτων της ImmoConsult, μιας εξειδικευμένης εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων με παρουσία στην ελληνική αγορά από το 2005, οι επενδύσεις Ελλήνων σε ακίνητα της Γερμανίας έχουν εκτοξευθεί από τις αρχές του 2010.

### Η τάση

Σήμερα, η τάση αυτή διατηρείται, αλλά με κάποια μικρή υποχώρηση της τάξεως του 10% - 15%, σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν, κυρίως λόγω της έντονης αβεβαιότητας γύρω από την κρίση χρέους στην Ευρωζώνη. «Αν οι αγορές ηρεμήσουν, είναι δεδομένο ότι η ζήτηση θα επιστρέψει στα ίδια υψηλά επίπεδα», τονίζει ο κ. Φόλλμπαχ.

Σύμφωνα με τον ίδιο, οι Έλληνες και οι υπόλοιποι ξένοι που κινούνται δυναμικά στην αγορά της Γερμανίας έχουν προσελκυστεί από τις υψηλές αποδόσεις και το ασφαλές επενδυτικό περιβάλλον. Σήμερα, βέβαια, δεδομένης και της ανόδου των τιμών των περισσότερων ακινήτων της χώρας, οι αποδόσεις έχουν υποχωρήσει σε 5,5% έως 6% κατά μέσο όρο, έναντι αποδόσεων 7% - 10% πριν από δύο χρόνια.

### Γερμανικές αποδόσεις

«Υπάρχουν βέβαια κι εκείνοι που φοβούνται μη χάσουν τα κεφάλαιά τους, αλλά η πλειοψηφία ενδιαφέρεται για τη Γερμανία λόγω των αποδόσεων. Όσον αφορά το είδος της επένδυσης, σχεδόν αποκλειστικά το ενδιαφέρον στρέφεται στην απόκτηση συγκροτημάτων κατοικιών ή ακινήτων, μεικτής χρήσης, με καταστήματα στο ισόγειο και διαμερίσματα στους υπόλοιπους ορόφους», αναφέρει ο κ. Φόλλμπαχ, ενώ επισημαίνει ότι συνήθως επενδύονται 200.000 - 300.000 ευρώ από κάθε ενδιαφερόμενο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, βέβαια, υπάρχουν και άνθρωποι που επιθυμούν να αποκτήσουν ένα διαμέρισμα για προσωπικούς λόγους (π.χ. επειδή έχουν παιδιά που σπουδάζει σε κάποια γερμανική πόλη).

Στα πλεονεκτήματα της γερμανικής αγοράς περιλαμβάνεται και η ευκολία χρηματοδότησης από τις γερμανικές τράπεζες, οι οποίες γενικά χορηγούν δάνεια προς τους ξένους, τα οποία καλύπτουν έως και το 50% της αξίας της επένδυσης, ανάλογα με την ποιότητα και το ιστορικό του ακινήτου.

«Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει όμως να γνωρίζουν ότι οι τράπεζες της Γερμανίας είναι ιδιαίτερα αυστηρές σε ό,τι αφορά την πηγή προέλευσης των κεφαλαίων και εξετάζουν ενδελεχώς αν τα χρήματα βρίσκονται εντός του τραπεζικού συστήματος και δεν είναι προϊόν φοροδιαφυγής ή παράνομων δραστηριοτήτων. Αν επιχειρήσει κανείς να εισέλθει σε τράπεζα έχοντας τα χρήματα σε μια βαλίτσα, να είναι βέβαιος ότι θα αποχωρήσει άπραγος», τονίζει χαρακτηριστικά ο κ. Φόλλμπαχ.

Για την ιστορία και όχι μόνον, να αναφερθεί ότι λόγω προοπτικών, το Βερολίνο αποτελεί την πρώτη επιλογή για τους Έλληνες, καθώς οι τιμές είναι σχετικά χαμηλές σε σχέση με άλλες πόλεις υψηλής ζήτησης, όπως η Φρανκφούρτη.

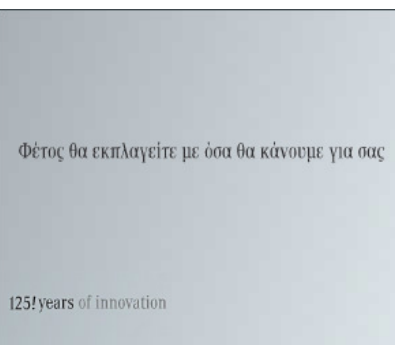
### Η αγορά του Λονδίνου

Βέβαια, δεν είναι μόνο η Γερμανία που συνιστά επενδυτική επιλογή για τους Έλληνες. Παραδοσιακά, το Λονδίνο αποτελεί την πρώτη τους προτίμηση και για λόγους αιχλής και επειδή είναι μια πόλη που οι περισσότεροι γνωρίζουν αρκετά καλά. Επιπρόσθετο δέλεαρ αποτελεί και η πολύ ευνοϊκή φορολογία, πέραν της δεδομένης επενδυτικής ασφάλειας που προσφέρει η πόλη.

Οι Έλληνες αγοραστές στο Λονδίνο συνιστούν μία από τις σημαντικές ομάδες επενδυτών, αποτελώντας περίπου το 3% του συνόλου (μεταξύ των ξένων αγοραστών). Αυτό σημαίνει ότι κατά το τρέχον έτος, οι Έλληνες αγοραστές αναμένεται να δαπανήσουν περίπου 126 εκατ. ευρώ για την απόκτηση κατοικιών στο Λονδίνο, δεδομένου ότι οι φετινές επενδύσεις από ξένους εκτιμάται ότι θα διαμορφωθούν σε 4,2 δισ. ευρώ. Καθόλου άσχημα, δηλαδή, αν αναλογισθεί κανείς ότι «πίσω» στην Ελλάδα δεν γίνεται καμία απολύτως επένδυση στην αγορά ακινήτων. Αποτέλεσμα; Οδεύει ο χώρος από το κακό στο χειρότερο.

Οικονομία »

Οικονομικές ειδήσεις | Γενικές ειδήσεις

[Γραφήματα](#)
[Χρήσιμα](#)
[Καιρός](#)
[Αφιέρωματα](#)


### Εντυπη έκδοση

- ΣΗΜΕΡΑ
- Τα νέα δεδομένα στον φόρο μετά τις τελευταίες αλλαγές
- Η ελληνική περιπέτεια του επενδύει στην κρίση
- «Παιχνίδια» επιβίωσης και όχι μόνο στα ναυπηγεία
- Νέα δεδομένα από τις κρίσιμες αλλαγές στο φορολογικό
- Μόλις 5 εισαγγελείς καλούνται να «καθαρίσουν» το οικονομικό έγκλημα
- Φορο-αλλαγές για τους ελεύθερους επαγγελματίες
- Ηλεκτρονικό πόθεν έσχες για όλους τους φορολογούμενους
- «Παιχνίδια» επιβίωσης στον Σκαραμαγκά
- Τι σχέση έχει το προπατορικό αμάρτημα με τα... Ναυπηγεία της Ελευσίνας
- Ενδιαφέρον για επισφαλές χορηγήσεις...
- Βερολίνο και Λονδίνο προτιμούν για ακίνητα οι Έλληνες
- Καθημερινές ιστορίες γραφειοκρατικής τρέλας
- Επτά μήνες για επέκταση αποθήκης

### ΑΠΟΨΕΙΣ

- Το «κούρεμα» και η επόμενη μέρα
- Για μια κοινή στρατηγική στον τουρισμό

---

**ΣΧΕΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

---

**ΣΗΜΕΡΑ (...ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ...)**

 Print  E-mail 

**Τελευταία Νέα****Πολιτική**

- Παπανδρέου: Στόχος η ελάφρυνση του βάρους του χρέους που βαραίνει τον πολίτη
- Σε θετικό κλίμα η συνάντηση Παπανδρέου με Μέρκελ και Σαρκοζί

**Οικονομία**

- Δήμοι: Χρωστούν συνολικά 52,5 δισ. ευρώ στο Δημόσιο
- Ε.Ε.: Ανάγκη «βιώσιμης λύσης» για την Ελλάδα

**Επιχειρήσεις**

- Alpha Eurobank: Εντός Δεκεμβρίου ξεκινά να λειτουργεί ως ενιαίος οργανισμός
- Πτωτική πορεία του κλάδου ηλεκτρολογικού εξοπλισμού, το 2011

**Διεθνής Οικονομία**

- Κίνα: Αισιοδοξεί για εξεύρεση λύσης στην Ευρώπη
- «Αργά τα βήματα για τη διάσωση του ευρώ»

**Ελλάδα**

- Κανονικά από αύριο τα δρομολόγια των πλοίων
- Τοποθετήσεις κατηγορουμένων στη δίκη του «Επαναστατικού Αγώνα»

**Κόσμος**

- Το Ιράν στέλνει διασώστες στην περιφέρεια Βαν
- Σεισμική δόνηση 4 Ρίχτερ στη ρουμανική επαρχία Βραντσέα

**Πολιτισμός**

- Μικροί Κήφοι Ευτυχίας
- Νέα εκκίνηση για το πρόγραμμα Μ.Α. «Ποιοτική Δημοσιογραφία και Νέες Τεχνολογίες»

[ Αρχή σελίδας ]

---

[ [Πρώτη Σελίδα](#) ] [ [Πολιτική](#) ] [ [Οικονομία & Αγορές](#) ] [ [Μόνιμες Στήλες](#) ]  
[ [Ελλάδα](#) ] [ [Κόσμος](#) ] [ [Πολιτισμός](#) ] [ [Αθλητισμός](#) ]

email : [ [Σύνταξη](#) ] [ [Webmaster](#) ]

© 2011 **Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ** All rights reserved.