

ΟΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ

Οι ξένοι αγοράζουν ακριβά και οι Ελληνες φθηνότερα

Από τους ξένους αγοραστές συνεχίζει να κινείται κατά κύριο λόγο η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, αφού αυτοί είναι που αγοράζουν ακριβά ακίνητα αξίας άνω των 200.000 ευρώ. Αντιθέτως, η μεγάλη πλειοψηφία των ακινήτων που καταλήγουν σε έλληνες αγοραστές έχουν τιμή πώλησης κάτω των 200.000 ευρώ, ενώ τις περισσότερες φορές γίνεται με μετρητά. Ειδικά στη Βόρεια Ελλάδα, «αν δεν υπάρχουν οι αγοραστές από τα Βαλκάνια θα

είχαμε όζμο» είπε στο συνέδριο της αγοράς ακινήτων Prodepro ο Κώστας Γεωργιάκος, διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας Prelevits & Georgakos Real Estate. «Οι Ελληνες έχουν μεγάλο πρόβλημα» πρόσθεσε ο ίδιος. «Το χάσμα ανάμεσα στην αξία της ακίνητης περιουσίας και το διαθέσιμο εισόδημα είναι καθαρά οικονομικό πρόβλημα, που μόνο οι παράγοντες της αγοράς μπορούν να ελγίσουν» τόνισε από τη μεριά του ο Ανστήρης Ποταμιάνος, πρόεδρος

«**Η κτηματαγορά καθίσταται ευάλωτη, καθώς βασίζεται σε εξωγενή ζήτηση**
■ **Απαραίτητη η διαβούλευση της πολιτείας με τους φορείς της αγοράς**»

δρος του Συλλόγου Μεστών Αττικής. Επιπλέον, υπογράμμισε ότι «η κτηματαγορά καθίσταται ευάλωτη, καθώς βασίζεται σε εξωγενή ζήτηση» και σημείωσε ότι είναι απαραίτητη η διαβούλευση της πολιτείας με τους φορείς της αγοράς ώστε να βρεθούν λύσεις. «Η πολιτεία συχνά σχεδιάζει μέτρα χωρίς ουσιαστική διαβούλευση, χωρίς να αξιοποιεί δεδομένα» ανέφερε χαμηκτριιστικά, με αποτέλεσμα «τα μέτρα να αποτυγχάνουν να φτάσουν στον πραγματικό

τοίς στόχο». Όπως τόνισαν όλοι οι εκπρόσωποι της αγοράς των μεσιτών στο συνέδριο, τα προγράμματα «Σπίτι Μου» προκάλεσαν σημαντικές αυξήσεις στην αγορά ακινήτων, που υπολογίζονται στο 20%-30%, ειδικά στις κατοικίες που πληρούν τα κριτήρια των προγραμμάτων. Όπως ανέφεραν, το «Σπίτι Μου 2» μεγέθυνε περαιτέρω τα περιθώρια αύξησης των τιμών των ακινήτων λόγω των καθυστερήσεων που παρατηρούνται στις εκταμειώσεις των δανείων.

ακίνητα

Ο Ανδρέας Πρωτόπαπας, γενικός διευθυντής της διαμεσολαβήτριας εταιρείας για στεγαστικά δάνεια Fin-Thesis, είπε ότι σήμερα το 80% των αγοραπωλησιών ακινήτων γίνεται με ίδια χρηματοδότηση και μόλις το 20% γίνονται με τραπεζικά δάνεια. Όπως υπογράμμισε, πριν από την κρίση η κατάσταση ήταν αντίστροφη, όμως εκτίμησε ότι τα επόμενα χρόνια αναμένεται να υπάρξει επιστροφή στον τραπεζικό δανεισμό. Σε ό,τι αφορά τους ενδιαφερόμε-

νους δανειολάπτες, ο Ανδρέας Πρωτόπαπας ανέφερε ότι το πιο σύννηθες προφίλ είναι ζευγάρια ηλικιών 35-45 ετών, ιδιωτικοί υπάλληλοι ή ελεύθεροι επαγγελματίες και ενδιαφέρονται για αγορά κύριας κατοικίας. Δευτερευόντως, στεγαστικά δάνεια ζητούν άτομα ηλικίας 45-58 ετών, που αγοράζουν μεγαλύτερα ακίνητα, είτε αναζητώντας μια καλύτερη και πιο ακριβή πρώτη κατοικία είτε για να τα αξιοποιήσουν επενδυτικά.

ΠΕΤΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ