



«Φιλί ζωής» από τους ξένους στην κτηματαγορά

Περίπου 1 στα 5 ακίνητα που αγοράστηκαν είναι... εξοχικό!

Οι ξένοι δίνουν πνοή στην κτηματαγορά η οποία αρχίζει σγά σγά να ανακάμπτει με... προμετωπίδα την εξοχική κατοικία. Σύμφωνα με τα στοιχεία έρευνας, ένα στα πέντε ακίνητα που πουλήθηκαν μέσα στο 2014 ήταν εξοχική κατοικία, ενώ είναι χαρακτηριστικό πως στο Νότιο Αιγαίο όλες οι αγορές έγιναν από... Ευρωπαίους πολίτες.

Τα αποτελέσματα της έρευνας με θέμα «Το προφίλ του σημερινού αγοραστή κατοικίας» που διενέργησε η Ένωση Μεστών Πιστοποιημένων Πραγματογνωμόνων Ελλάδας (ΕΠΠΑ), παρουσίασαν την προηγούμενη εβδομάδα κι έδωσαν στοιχεία για το ποιο, πού, πώς και για ποιο σκοπό αγοράζουν σήμερα ακίνητα στην Ελλάδα.

Η έρευνα βασίστηκε σε πραγματικές συναλλαγές που ολοκληρώθηκαν τους πέντε πρώτους μήνες του 2014 σε 11 περιφέρειες. Το προφίλ των λίγων σε αριθμό αγοραστών κατοικίας στην Ελλάδα είναι Έλληνες που έχουν οικογένεια, στην παραγωγική ηλικία των

30 - 55 ετών, ο οποίος πληρώνει τοις μετρητοίς και διαθέτει κατά μέσο όρο περί τα 110.000 ευρώ για ένα παλιό διαμέρισμα.

Το 84% των αγοραπωλησιών που έχουν πραγματοποιηθεί από τις αρχές του έτους έχουν γίνει με μετρητά και όχι με δάνειο από τράπεζα. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της έρευνας, τα δύο τρίτα των αγοραστών ακινήτων στην Ελλάδα σήμερα 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 Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Εξοχικά

Αισιόδοξο εύρημα της έρευνας αποτελεί το γεγονός ότι παρατηρείται κινητικότητα τον τελευταίο καιρό στον τομέα της εξοχικής κατοικίας, με περίπου 1 στα 5 ακίνητα που αγοράστηκαν (ποσοστό 17%) να αναφέρεται σε εξοχικά. Πρόκειται για μία από τις πλέον σημαντικές και υποσχόμενες βι-

ομηχανίες στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι για την περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου όλοι οι αγοραστές από τις αρχές του 2014 ήταν Ευρωπαίοι. Στο ερώτημα γιατί οι αγοραστές προχωρούν σε αγορές ακινήτων σήμερα, ο νούμερο 1 λόγος είναι η τοποθέτηση των

Για τα νεόδμητα ακίνητα που αγοράστηκαν επίσης το 2014 η μέση τιμή είναι στα 130.000 ευρώ από 200.000 ευρώ που είχε το ίδιο ακίνητο το 2009

κρημάτων 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 «πρωτοκατοίχια» έως 7 ετών. Μόνο για 1 στα 4 ακίνητα

προέκυψε φόρος υπεραξίας.

Ο μέσος όρος της τιμής ενός παλιού διαμερίσματος το οποίο αγοράστηκε το 2014 αντιστοιχεί σε 110.000 ευρώ, με βάση πάντα τις πραγματικές αγοραπωλησίες που εξετάζει η έρευνα, όταν η αντίστοιχη αξία του ίδιου ακινήτου το 2009 ήταν στα 181.000 ευρώ, που σημαίνει ότι μέσα στην κρίση, το ίδιο ακίνητο έχει χάσει το 38% της αξίας του.

Για τα νεόδμητα ακίνητα που αγοράστηκαν επίσης το 2014 η μέση τιμή είναι στα 130.000 ευρώ από 200.000 ευρώ που είχε το ίδιο ακίνητο το 2009, έχοντας υποστεί μείωση κατά 34%.

Cluster

Παράλληλα με την παρουσίαση των αποτελεσμάτων της έρευνας, δημοσιοποιήθηκαν και οι στόχοι του πρώτου Συνεργατικού Συντονισμένου Διαχειριστή Απομακρυσμένων και Διάσπαρτων Ακινήτων.

Στο cluster έχουν ενταχθεί έως σήμερα 68 επιχειρήσεις διεσπαρμένες σε όλη την επικράτεια της χώρας, κατά βάση στο χώρο της

διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Το Δίκτυο υποστηρίζεται από τον όμιλο της «Σαμαράς & συνεργάτες ΑΕ» με δεκάδες μηχανικούς όλων των ειδικοτήτων, από επιχειρήσεις πληροφορικής, συμβούλους νομικούς, οικονομολόγους, επικοινωνίας και διαφήμισης.

Επιπλέον, το σχέδιο δράσης για το cluster έχει την υποστήριξη της Μονάδας Καινοτομίας και Συνεργατικών Σχηματικών της ΓΣΕΒΕΕ.

Το Δίκτυο Μεστών θα μεσολαβεί για να συναντά -μέσα από ένα μηχανισμό «μίας στάσης»- η ζήτηση την προσφορά, φέρνοντας έτσι τους διαχειριστές κληροδοτημάτων αλλά και τους ομογενείς ή τους μεσίτες του εξωτερικού που τους εκπροσωπούν, σε επαφή με πιθανούς αγοραστές.

Το Δίκτυο, με τους ειδικούς συνεργάτες που έχει και τις διεθνείς επαφές, θα αναλαμβάνει να λύνει όλα τα ζητήματα που συνδέονται με την αξιοποίηση των απομακρυσμένων και διάσπαρτων ακινήτων, υλοποιώντας για το σκοπό αυτόν τα παρακάτω:

- Καθιερώνεται Μητρώο Κοινωνικών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών, με σύγχρονες ψηφιακές τεχνολογίες.

- Οργανώνεται Μητρώο προσώπων, φυσικών και νομικών, τα οποία θα έχουν την υποδομή και την τεχνογνωσία να ασκούν καθήκοντα εκκαθαριστών, εκτελεστών, διοικητών και διαχειριστών των κοινωνικών περιουσιών, καθώς και κηδεμόνων σχολαζουσών κληρονομιών.

- Εισάγονται ευέλικτες διαδικασίες αποτελεσματικής διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας που συνοδεύονται από ασφαλιστικές δικλίδες για την προστασία των συμφερόντων των τιμών και του δημόσιου συμφέροντος.

- Εισάγονται σύγχρονα εργαλεία χρηματοοικονομικής διαχείρισης των κοινωνικών περιουσιών με στόχο τη μεγιστοποίηση κατά το δυνατόν της περιουσίας του.

- Αποκεντρώνονται οι αρμοδιότητες της εποπτείας με σκοπό την αποτελεσματικότερη άσκησης της.

Οι στόχοι του cluster, όπως είπε ο συντονιστής του Νίκος Μανομενίδης, είναι:

- Να παρέχει στους ιδιοκτήτες μια συντονισμένη, «μίας στάσης» και διάφανη λύση.

- Να εκπαιδεύσει τους επαγγελματίες στα σύγχρονα εργαλεία και πρακτικές.

- Να τυποποιήσει - πιστοποιήσει την υπηρεσία και όσους την παρέχουν.

- Να συντονίζει τις διαδικασίες παροχής.

- Να ελέγχει την έγκυρη υλοποίηση και την απόδοση.