

Τα λεφτά σε ακίνητα του εξωτερικού

Οι υψηλές αποδόσεις και οι χαμηλές τιμές, κυρίως στη Βουλγαρία, μαγνιίζουν τους Ελληνες επενδυτές

■ ΤΗΣ ΜΑΙΡΗΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
m.papakonstantinou@realnews.gr

ΛΟΝΔΙΝΟ, Βερολίνο, Βουλγαρία, Παρίσι, Ελβετία... Οι Έλληνες επενδυτές είναι πεπεισμένοι ότι αγοράζοντας ένα ακίνητο στο εξωτερικό θα διασφαλίσουν τα κεφάλιά τους και θα εξασφαλίσουν αποδόσεις που φθάνουν ακόμη και στο 10%.

Εκπρόσωποι κτηματομεσιτικών εταιρειών με εμπειρία στο εξωτερικό, δηλώνουν έκπληκτοι για την τρέχουσα εξόρμητη των Ελλήνων επενδυτών των τελευταίων μηνών, οι οποίοι εκδηλώνουν έντονα το ενδιαφέρον τους για ακίνητα σε δημοφιλείς προορισμούς.



Συνταξιοδότη του Δημοσίου είναι οι ενδιαφερόμενοι για αγορά σπιτιών στη Βουλγαρία

Ακόμη και αν δεν καταλήξουν στην υπογραφή συμβολαίου, το ενδιαφέρον για επενδύσεις σε ακίνητα του εξωτερικού έχει «ανάψει», επισημάνουν οι ίδιες πηγές, δικαιολογώντας το άγχος τους για την πορεία της οικονομίας.

Αναλόγως με τη δυνατότητα πρόσβασης, προτεραιότητα στη λίστα του ενδιαφέροντος έχουν κυρίως το Λονδίνο και το Βερολίνο, τις οποίες οι υποψήφιοι αγοραστής χαρακτηρίζουν ασφαλείς αγορές, ενώ ακολουθούν το Παρίσι, η Λιόν και η Ελβετία.

Στη δυνατότητα να αποκτήσουν εύκολα και γρήγορα άδεια μέχρι το 80% της αξίας του ακινήτου στις ώριμες αγορές και στις υψηλές αποδόσεις, που φθάνουν ακόμη και στο 10% σε ορισμένες περιπτώσεις, αποδίδει το ελληνικό ενδιαφέρον ο **Μάικ Βασιλείου**, κτηματομεσίτης της NAI Global και πρόεδρος ελλη-



10%
απόδοση μπορεί να εξασφαλίσει κάποιος που θα αγοράσει σπίτι εκτός Ελλάδος

που τους υπόκειται μία ένδωση αυτής της κατηγορίας σε ώριμες αγορές.

Αλλά και στη γειτονική Βουλγαρία, την οποία χαρακτηρίζουν ως αναδυόμενη αγορά, σπεύδουν να επενδύσουν τα κεφάλιά τους όλο και περισσότεροι Έλληνες, εκδηλώνοντας ενδιαφέρον που έχει αυξηθεί ακόμη και στο 50%.

Ευκαιρίες

Όπως αναφέρει ο διευθυντής του γραφείου της Bulgarian Properties Hellas, Δημήτριος Τουρικός, αυτή τη στιγμή, λόγω της διεθνούς οικονομικής κρίσης, οι τιμές στη Βουλγαρία έχουν πέσει μέχρι και 40%, γεγονός που αποτελεί μεγάλη επενδυτική ευκαιρία με μεσοπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο ελκυστικό υπεραξίες.

Υποστηρίζοντας τη θέση του, αναφέρει ότι υπάρχουν ακίνητα από τα φθηνότερα στην Ευρωπαϊκή Ένωση, αφού, μετά την ένταξη της ως κράτος-μέλος από το 2007, το νόμισμά της (το λέβα) έχει ήδη κλιμακωθεί με το ευρώ στο 1,95 (δηλαδή, σχεδόν δύο λέβα αγοράζουν ένα ευρώ).

Το αδιαμφισβήτητο είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι προέρχονται από τη μεσαία τάξη, όπως υποστηρίζουν οι Δημοσίου-έως πρόξενος, αρκετοί ήταν υπάλληλοι του Δημοσίου - που κατάδωξαν τις ενλογές τους στο Μόναχο για δύο λόγους για τις προσιτές τιμές και για τη μικρή απόσταση, αφού απέχει έξι ώρες από την Αθήνα. Η ίδια πηγή αναφέρει ότι οι τιμές για δύο-τρία ξεκινούν από 28.000 ευρώ.

Επιλόγως, συμπληρώνει ο ίδιος επιπλέον η Bulgarian Properties Hellas αναλαμβάνει και τη διαχείριση των ακινήτων, με καθαρές αποδόσεις από 6% έως 8%, αφού δημιουργεί ακόμη έναν λόγο που οι Έλληνες βρίσκουν στη βουλγαρική αγορά ακινήτων ασφαλή κατανομή αποδόσεων, με σειρά προτεραιότητας, μετά το Μόναχο, τη Φιλαδέλφεια, το Πλάνητ και τη Στάρα Ζαγόρα.



Από 28.000 ευρώ ξεκινά το κόστος για ένα δωμάτιο στο Μόναχο της Βουλγαρίας

νικού παραρτήματος της Διεθνούς Ένωσης Μεστών.

Αποδόσεις

Ο μέσος όρος της απόδοσης σε ελκυστικά ακίνητα του εξωτερικού ξεκινά από το 7% και διαφοροποιείται αναλόγως την περιοχή. Στην Ελβετία, για παράδειγμα, οι αποδόσεις δεν είναι ιδιαίτερα υψηλές, ωστόσο η επένδυση εγγυάται σταθερότητα.

Ιδιαίτερα ανερχόμενες περιοχές για επενδύσεις σε ακίνητα, όπως προκύπτει από την εκδήλωση ενδιαφέροντος, είναι η Γερμανία και κυρίως το Βερολίνο, όπου εντοπίζονται επενδυτικές ευκαιρίες επα-

γγελματικών ακινήτων με αποδόσεις στο 10%. Ανερχόμενες πόλεις στη Γερμανία θεωρούνται επίσης το Ντίσελντορφ και το Μόναχο, ενώ υπαρκτό αλλά μικρότερο είναι το ενδιαφέρον για τη Φρανκφούρτη, η οποία διαφοροποιείται από τις υπόλοιπες πόλεις, επικενδρώνοντας μία πιο βιομηχανοποιημένη όψη. Μία καινούργια τάση, η οποία άρχισε να εκδηλώνεται από Έλληνες επιχειρηματίες μετά την κατάκτηση των offshore εταιρειών, είναι η δημιουργία των onshore, που προκύπτει από τη συνεργασία δύο-τριών στόμων για αγορά ακινήτων περιοριστάς στο εξωτερικό. Το ισχυρότερο κίνητρο αποτελεί η ασφάλεια