

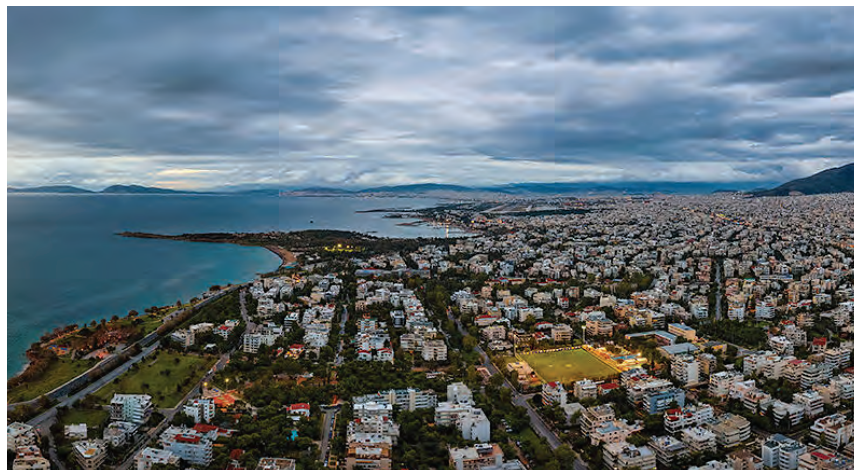
Τα «χρυσά» διαμερίσματα που θέλουν οι ξένοι στην Ελλάδα

Νεόδημτες υπερπολυτελείς κατοικίες αξίας εκατομμυρίων ευρώ αλλάζουν χέρια στα νότια προάστια και δη στην περίφημη Αθηναϊκή Ριβιέρα τους τελευταίους μήνες, με πρωταγωνιστές τους ξένους αγοραστές. Για παράδειγμα, ένας Γερμανός αγοραστής, υψηλόβαθμο στέλεχος νεοφυούς εταιρείας τεχνολογίας, προχώρησε πρόσφατα στην αγορά ενός οροφδιαμερίσματος επιφάνειας 200 τ.μ. στη Γλυφάδα. Το νεόδημτο αυτό διαμέρισμα κόστισε 2,1 εκατ. ευρώ, δηλαδή πάνω από 10.000 ευρώ/τ.μ. Πρόκειται για ένα ακίνητο υψηλής πολυτέλειας, με ιδιωτική πισίνα στη βεράντα, η οποία έχει «πιάτο» τον Σαρωνικό κόλπο, και εγκατεστημένο σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης. Ο συγκεκριμένος άνθρωπος είναι παντρεμένος με Ελληνίδα, γεγονός που ασφαλώς διαδραμάτισε τον ρόλο του για τη συγκεκριμένη επένδυση.

Αλλη μια αγορά που ολοκληρώθηκε πρόσφατα αφορά την απόκτηση, σε νεόδημτο συγκρότημα κατοικιών, συνολικά τεσσάρων διαμερισμάτων. Πρόκειται για κίνηση στην οποία προχώρησε επενδυτής από τον Λίβανο, ο οποίος έχει την αποκλειστική αντιπροσώπευση εταιρείας κινητής τηλεφωνίας. Ο επιχειρηματίας αυτός θέλησε να αγοράσει όλα τα διαμερίσματα, επιφάνειας 72 τ.μ., 90 τ.μ., 110 τ.μ. και 30 τ.μ., που είχαν κατασκευαστεί σε έναν από τους ορόφους του συγκροτήματος, προκειμένου να εξασφαλίσει ιδιωτικότητα. Το κόστος των ακινήτων υπολογίζεται ότι ξεπέρασε τις 8.000 ευρώ/τ.μ., με το συνολικό ποσό να προσεγγίζει τα 2,5 εκατ. ευρώ.

Στη Βούλα, επίσης σε νέα κατασκευή, ένας Αιγύπτιος έμπορος από τον κλάδο της σοκολάτας και των γλυκών εδεσμάτων γενικότερα, με εισηγμένη εταιρεία μάλιστα στο χρηματιστήριο του Καΐρου, αγόρασε τρία διαμερίσματα. Πρόκειται για ακίνητα 70 τ.μ. το καθένα, τα οποία αποκτήθηκαν για τα τρία παιδιά του, με κόστος της τάξεως των 3.000 ευρώ/τ.μ. Το συνολικό ύψος της επένδυσης ανήλθε δηλαδή σε 630.000 ευρώ. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα ακίνητα παραμένουν μέχρι και σήμερα κενά, καθώς οι άνθρωποι αυτοί ούτε μένουν στα ακίνητα αλλά ούτε και τα εκμισθώνουν. Η αγορά έγινε πρωτίστως για την εξασφάλιση των σχετικών αδειών παραμονής στο πλαίσιο του προγράμματος «χρυσή βίζα».

Όπως αναφέρουν στελέχη της αγοράς ακινήτων, η ζήτηση έχει απογειωθεί κατά τη διάρκεια του τελευταίου χρόνου, καθώς η χώρα έχει αρχίσει να κερδίζει μερίδιο από την «πίτα» των πολυτελών κατοικιών παγκοσμίως, αφού διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα σε σχέση με άλλες καθιερωμένες αγορές, όπως π.χ. η Γαλλική Ριβιέρα, το Μονακό, οι Κανάριες Νήσοι κ.λπ. Σύμφωνα με τον Δημήτρη Ρίζο, επικεφαλής της εταιρείας ανάπτυξης διαχείρισης ακινήτων Homm, «η Αθήνα, και ιδίως τα νότια προάστια που προσφέρουν πρόσβαση στη θάλασσα, έχει μπει για τα καλά στον διεθνή χάρτη της αγοράς κατοικίας και προσελκύει πλέον αγοραστικό κοινό υψηλής οικονομικής επιφάνειας. Σημαντικό ρόλο στην εξέλιξη αυτή έχει διαδραμα-



Όπως αναφέρουν στελέχη της αγοράς ακινήτων, η ζήτηση έχει απογειωθεί κατά τη διάρκεια του τελευταίου χρόνου, καθώς η χώρα έχει αρχίσει να κερδίζει μερίδιο από την «πίτα» των πολυτελών κατοικιών παγκοσμίως

τίσει ασφαλώς και η επένδυση της Lamda Development για την ανάπτυξη του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό, καθώς έχει προσφέρει άπλετη δωρεάν διαφήμιση της Αθηναϊκής Ριβιέρας στο εξωτερικό».

Γερμανός έδωσε 2,1 εκατ. ευρώ για ένα οροφδιαμέρισμα 200 τ.μ. στη Γλυφάδα με ιδιωτική πισίνα στη βεράντα.

Προς το παρόν δεν έχει ακόμα αποτυπωθεί στην αγορά το αγοραστικό ενδιαφέρον από συνταξιούχους των χωρών της Β. Ευρώπης, για τους οποίους υπάρχει συγκεκριμένη νομοθετική ρύθμιση που προσφέρει σημαντικά φορολογικά κίνητρα για την έλευσή τους στην Ελλάδα. Η ρύθμιση προβλέπει ότι όποιος συνταξιούχος πολίτης ξένης χώρας επιλέξει να μεταφέρει στην Ελλάδα τη φορολογική του έδρα,

θα πληρώνει φόρο εισοδήματος με πολύ χαμηλό συντελεστή 7% του ύψους της σύνταξης. Ο συντελεστής αυτός θα ισχύσει για δέκα χρόνια. Εκτός από την ανάγκη ύπαρξης συμφωνίας αποφυγής διπλής φορολόγησης μεταξύ της Ελλάδας και της χώρας όπου εκδίδεται και καταβάλλεται η σύνταξη, προϋπόθεση είναι ο συνταξιούχος να διαμένει στην Ελλάδα για τουλάχιστον 183 ημέρες.

Οι πρώτες 200 αιτήσεις έχουν ήδη υποβληθεί και στην αγορά ακινήτων αναμένουν σημαντική αύξηση του ενδιαφέροντος τα επόμενα χρόνια, καθώς μεσολάβησε και η πανδημία, η οποία, εκ των πραγμάτων, ανέβαλε τη λήψη αποφάσεων για πολλούς. Με δεδομένο ότι οι άνθρωποι που θα ενδιαφέρονταν να μεταφέρουν στην Ελλάδα τη φορολογική τους έδρα είναι κυρίως μεσαίων και υψηλών εισοδημάτων, και επίσης θα χρειαστούν κάποια κατοικία για να μείνουν (αν δεν έχουν ήδη), η ρύθμιση αυτή κρίνεται ως ιδιαίτερα σημαντική για την αγορά ακινήτων.

Σύμφωνα μάλιστα με σχετική μελέτη, που πραγματοποιήθηκε από το Ινστιτούτο Κοινωνικής και Προληπτικής Ιατρικής, σε συνεργασία με τη διαΝΕΟσις, το επίσημο όφελος στο ΑΕΠ προσδιορίζεται σε περίπου 5 δισ. ευρώ, ενώ προβλέπεται και η δημιουργία 60.000 νέων θέσεων εργασίας κάθε χρόνο.



**ΧΕΙΡΟΠΟΙΗΤΕΣ ΑΥΘΕΝΤΙΚΕΣ ΑΓΙΟΓΡΑΦΙΕΣ
AUTHENTIC HANDMADE ICONS**

**ΑΓΙΟΓΡΑΦΙΕΣ ΣΕ ΞΥΛΟ ΜΕ
ΑΥΘΕΝΤΙΚΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ
ΧΡΩΜΑΤΑ ΣΕ ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΓΕΘΗ
ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΑ,
ΖΩΓΡΑΦΙΣΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΑ
ΑΓΙΟΓΡΑΦΟ ΣΤΟ ΣΥΔΝΕΥ**

**ICONS ON WOOD PAINTED
WITH AUTHENTIC BYZANTINE
COL- OURS IN ALL SIZES AND
MADE TO ORDER, MADE BY A
GREEK ICONOGRAPHER IN
SYDNEY.**



ARIS FANNAS - (ICONOGRAPHER / ΑΓΙΟΓΡΑΦΟΣ)

Phone: (02) 8626 2833 mob: 0421 669 665

Email: fannasaris@gmail.com