

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΖΟΝΤΑΙ 700.000 ΝΕΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ ΤΟΥΡΚΙΑ ΚΑΘΕ ΧΡΟΝΟ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: 18/7/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/7/2015

Σελίδα: 1



Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>

- **Κατασκευάζονται 700.000 νέες κατοικίες στην Τουρκία κάθε χρόνο. Φόβοι για «φούσκα».** Αρκετοί ξένοι αγοράζουν πολυτελείς κατοικίες αντί 5.000 ευρώ/τ.μ. και τις μεταπωλούν λίγο αργότερα αντί 7.000 ευρώ/τ.μ. **Σελ. 14**

Κατασκευάζονται 700.000 νέες κατοικίες στην Τουρκία κάθε χρόνο

Ανησυχία για φαινόμενο «φούσκας» στην αγορά κατοικίας της Τουρκίας δημιουργεί η τεράστια άνοδος της οικοδομικής δραστηριότητας και κυρίως η εμφάνιση κερδοσκοπικών πρακτικών, κυρίως από ξένους αγοραστές εξοχικών κατοικιών. Σύμφωνα με πρόσφατη αναφορά του επικεφαλής της **Cushman & Wakefield** στην τουρκική αγορά, Χαλούκ Σουρ, αρκετοί ξένοι αγοραστές σπεύδουν να αγοράσουν πολυτελείς κατοικίες, αξίας της τάξεως των 5.000 ευρώ/τ.μ., μόνο και μόνο για να τις μεταπωλήσουν λίγους μήνες αργότερα αντί 7.000 ευρώ/τ.μ.

Η κερδοσκοπική αυτή τακτική, η οποία έχει παρατηρηθεί και σε άλλες χώρες ανά την υφήλιο όπου οι τιμές ενισχύονται με γοργούς ρυθμούς, έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία «φούσκας», καθώς οι αξίες δεν ανταποκινούν στην πραγματικότητα και δεν ακολουθούν

τα θεμελιώδη μεγέθη της αγοράς, δηλαδή την ισορροπία προσφοράς και ζήτησης, αλλά και την αγοραστική δύναμη της πλειονότητας των αγοραστών.

Σε κάθε περίπτωση, σε ετήσια βάση σήμερα πωλούνται στην Τουρκία περίπου 25.000 ακίνητα σε ξένους, αλλά ταυτόχρονα η κατασκευή νέων κατοικιών ανέρχεται σε 700.000, δείγμα της υπερπροσφοράς που ενδεχομένως να ελλοχεύει ως απειλή για τη μελλοντική πορεία της τουρκικής αγοράς ακινήτων. Σύμφωνα με τον κ. Σουρ, «η Τουρκία οφείλει να εφαρμόσει πολιτικές προσέλκυσης ξένων αγοραστών που να επιθυμούν να μείνουν οι ίδιοι στα σπίτια που θα αγοράσουν, τουλάχιστον για μερικές εβδομάδες τον χρόνο, και όχι απλά για να τα πουλήσουν αργότερα ή να τα νοικιάσουν σε τρίτους». Εν ολίγοις, πρέπει να περιοριστεί το τμήμα των αγοραστών



Μόνο τον περασμένο Μάιο πωλήθηκαν στην Κωνσταντινούπολη 21.576 κατοικίες, μέγεθος υπερδιπλάσιο σε σχέση με τις ετήσιες πωλήσεις κατοικιών για το σύνολο της Ελλάδας.

Φόβοι για «φούσκα». Αρκετοί ξένοι αγοράζουν πολυτελείς κατοικίες αντί 5.000 ευρώ/τ.μ. και τις μεταπωλούν λίγο αργότερα αντί 7.000 ευρώ/τ.μ.

που κινούνται στην αγορά αποκλειστικά για επενδυτικούς λόγους. Ο κατασκευαστικός τομέας αποτέλεσε μια από τις κινητήριες δυνάμεις ανάπτυξης της Τουρκίας τα τελευταία χρόνια, αλλά οι οικονομολόγοι κρούουν τον κώδωνα του κινδύνου αν δεν βρεθεί ένα εναλλακτικό σενάριο για τη χώρα.

Επί του παρόντος πάντως, η ευφορία είναι διάχυτη, όπως προκύ-

πτει και από την πορεία των αγοραπωλησιών κατοικιών. Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά τον Μάιο οι πωλήσεις αυξήθηκαν κατά 19,4% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Ακόμα μεγαλύτερη ήταν η ετήσια άνοδος του Απριλίου, όταν οι συναλλαγές ενισχύθηκαν κατά 42,7%, με βάση τα επίσημα στατιστικά στοιχεία της χώρας. Η μεγαλύτερη άνοδος κατά τον Μάιο καταγράφηκε στην Κωνσταντινούπολη με 20%, καθώς πωλήθηκαν 21.576 κατοικίες, μέγεθος υπερδιπλάσιο σε σχέση με τις ετήσιες πωλήσεις κατοικιών στο σύνολο της Ελλάδας. Αντίστοιχα, αύξηση κατά 11,9% σημειώθηκε στην Αγκυρα και κατά 5,8% στη Σμύρνη. Συνολικά, πωλήθηκαν 107.888 κατοικίες, εκ των οποίων 1.982 σε ξένους πολίτες, μέγεθος που συνιστά ετήσια άνοδο της τάξεως του 23% σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους.