

## ΥΨΗΛΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΜΙΚΡΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Μέσο: . . . . . ΤΟ ΒΗΜΑ ΚΥΡΙΑΚΗΣ\_ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 5/6/2011 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 5/6/2011

Σελίδα: . . . . . 26

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



ΤΟ ΒΗΜΑ

ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ-ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ / ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η κρίση ρίχνει τις αξίες

# Υψηλές αποδόσεις από τα μικρά διαμερίσματα

Οι τιμές ενοικίασης κινούνται ως και 50% υψηλότερα από των υπολοίπων διαμερισμάτων στις ίδιες περιοχές

**Μ**εγάλες ανατροπές στον τομέα των ακινήτων έχει επιφέρει η οικονομική κρίση, ορισμένες από τις οποίες, μάλιστα, όπως εκτιμούν οι ειδικοί, ακόμη δεν έχουν γίνει πλήρως «ορατές» σε σημαντικό τμήμα επενδυτών. Ωστόσο υπάρχουν πολλοί οι οποίοι αναζητούν ένα ασφαλές επενδυτικό καταφύγιο σε μια περίοδο όπου όλα αλλάζουν ανά πάσα στιγμή.

Τα ακίνητα ανέκαθεν αποτελούσαν μία από τις πιο ασφαλείς επενδύσεις καθώς, πέραν των άλλων, υπόσχονται υπεραξίες και σε γενικές γραμμές υψηλές αποδόσεις, ο λόγος δηλαδή του επίσιμου εισοδήματος από ενοίκια που αποφέρει ένα ακίνητο προ φόρων προς την τιμή πώλησής του εκφρασμένο ως ποσοστό επί τοις

εκατό.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει ο σύμβουλος διαχείρισης ακινήτων κ. **Ν. Γιαννουλέλης**, με εξαίρεση τις κατηγορίες ακινήτων που αφορούν τις γκαρσονιέρες και τα δωάρια, οι αποδόσεις όλων των υπολοίπων είναι ανοδικές. Αυτό συμβαίνει, όπως εξηγεί ο κ. Γιαννουλέλης, επειδή λόγω της υψηλής ζήτησης είτε από φοιτητές είτε από οικονομικούς μετανάστες οι αποδόσεις των μικρών διαμερισμάτων είχαν φθάσει σε πολύ υψηλά επίπεδα, αφού οι τιμές ενοικίασής τους ανά τετραγωνικό μέτρο κινούνταν ως και 50% υψηλότερα από τις αντίστοιχες τιμές μονάδας για τα υπόλοιπα διαμερίσματα στις ίδιες περιοχές.

Η οικονομική κρίση ισορρόπησε τη σχέση

Στις κατοικίες πάνω από 100 τ.μ. παρατηρείται μεγαλύτερη πτώση των τιμών ενοικίασης και πώλησης, αλλά η σχέση της απόδοσης δεν αλλάζει

«Στο ερώτημα αν αποτελεί συμφέρουσα επένδυση ή όχι η αγορά ενός επαγγελματικού ακινήτου οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι δύο είναι οι βασικότεροι παράγοντες επιλογής: η αξία στην οποία γίνεται η συναλλαγή και η ποιότητα του ακινήτου. Τα προηγούμενα χρόνια οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές επέλεξαν ακίνητο με βάση την απόδοση, το μέγεθος κτλ.»

Νίκη Σύμπουρα, Διευθύνουσα σύμβουλος **Proprius** (Member of Cushman & Wakefield Alliance)



«Επενδυτικές ευκαιρίες για αγορά ακινήτων έχει διαπιστωθεί διαχρονικά ότι υπάρχουν, ανεξάρτητα από την κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ελληνική οικονομία. Την περίοδο αυτή οι ευκαιρίες στα ακίνητα είναι ακόμη περισσότερες, ειδικά για διαμερίσματα τα οποία είναι εμβαδού 50-80 τ.μ., ηλικίας άνω των 15 ετών και βρίσκονται σε περιοχές όπου η ζήτηση παρουσιάζει σταθεροποιητικές τάσεις.»

Στέλιος Σαμολαδάς, Διευθύνων σύμβουλος RE/MAX Ελλάς

