

Η αγορά κατοικίας στο Λονδίνο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τρίτη, 21 Δεκέμβριος 2010 11:48 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 21 Δεκέμβριος 2010 10:42



Την στιγμή που η βρεταννική αγορά κατοικίας κινείται στα όρια της ανακαμψης , η αγορά πολυτελών κατοικιών του Λονδίνου έχει πάρει τα πάνω της. Αιτία, οι ξένοι αγοραστές είτε απο απο την Ρωσία και τις ασιατικές χώρες είτε πλούσιοι ευρωπαίοι του νότου -ανάμεσα στους οποίους και αρκετοί έλληνες-που φοβούνται την κρίση του χρέους.

Όταν η οικονομική κρίση- στα τέλη του 2007-ήταν στο απώγειο της , οι τιμές ακινήτων στο Λονδίνο υποχώρησαν περίπου 25% . Απο τότε μεχρι σήμερα καταγράφηκε άνοδος 15% έως 20% ανάλογα την θέση της κατοικίας και έτσι ένα σημαντικό ποσοστό των απωλειών έχει ανακτηθεί. Στα πολυτελή διαμερίσματα όμως οι τιμές όχι μόνο έχουν ανακάμψει αλλά σε ορισμένες περιπτώσεις έχουν καταγράψει και περιορισμένα κέρδη από την εισροή πλούσιων διεθνών αγοραστών. Αντίθετα στις πιο φθηνές περιοχές η ανάκαμψη είναι περιορισμένη και αυτή είναι η αιτία που οι αναλυτές εμφανίζονται ακόμα επιφυλακτικοί. Αυτό μάλιστα ενισχύεται απο το γεγονός ότι οι συναλλαγές είναι 50% χαμηλότερες σε σύγκριση με το 2007.

Στο κεντρικό Λονδίνο οι τιμές ξεκινούν απο 1.000 λίρες το τετραγωνικό πόδι ενώ σε στις πολύ ακριβές γειτονιές όπως Belgravia και Knightsbridge, οι τιμές μπορεί να φτάσουν 4.000 με 5.000 λίρες το τετραγωνικό πόδι. Στο κεντρικό Λονδίνο κατά το τρίτο τρίμηνο, η μέση τιμή ενός διαμερίσματος ενός υπνοδωματίου ήταν £ 375,000, ενώ σε σπίτια με δύο υπνοδωμάτια η τιμή κατά μέσο όρο ήταν £ 500,000 σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση. Ο μέσος όρος για σπίτι τριών υπνοδωματίων ήταν £ 1.1 εκατ. και για τέσσερα υπνοδωμάτια, 1,9 εκατ. λίρες. Η μέση αξία αγοράς σπιτιού στην βρεταννική πρωτεύουσα ήταν τον Οκτώβριο 341,105 στερλίνες -περι τις 100.000 στερλίνες υψηλότερα απο την μέση τιμή σε ολόκληρη την Μ. Βρεταννία.

Η άνοδος της αγοράς πολυτελών κατοικιών -άνω των 5.000.000-κυριαρχείται πλέον απο Ρώσους, ινδούς και κινέζους αγοραστές ενώ οι κατοικίες απο 500.000 έως £ 2,000,000 τείνουν να προσελκύουν τους Ευρωπαίους, από την Ιταλία και τη Γαλλία.

Μία απο τις αιτίες προσέλκυσης αγοραστών είναι η χαμηλή φορολογία και η έλλειψη περιορισμών. Οι ξένοι αγοραστές που αγοράζουν για πρώτη φορά ακίνητα αξίας έως £ 250,000 απαλλάσσονται από την καταβολή τέλους χαρτοσήμου (Αυτό ισχύει για μη-αγγλους αγοραστές, εφόσον δεν έχουν περιουσία αλλού)/ Όλοι οι άλλοι πρέπει να πληρώσουν τα

Η αγορά κατοικίας στο Λονδίνο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τρίτη, 21 Δεκέμβριος 2010 11:48 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 21 Δεκέμβριος 2010 10:42

τέλη χαρτοσήμου που κυμαίνονται από 1%, για τα σπίτια που κοστίζουν απο 125.000 έως 250.000 λίρες, εως 4% , για εκείνα που κοστίζουν περισσότερο από 500.000 λίρες. Υπάρχει επίσης ένα τέλος καταχώρισης, που κυμαίνεται από £ 50, για τα σπίτια κοστίζουν εως 50.000, σε £ 920, για εκείνα που κοστίζουν περισσότερο από 1 εκατομμύριο. .