



Στα χαμηλότερα επίπεδα της Ευρώπης βρίσκονται οι ακαθάριστες αποδόσεις των επενδύσεων σε κατοικίες. Σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα σε αστικές κατοικίες οι ακαθάριστες αποδόσεις κινούνται μεταξύ 2,5% και 3,7% ενώ σε τουριστικά θέρετρα είναι ελαφρώς υψηλότερες αφού σε οριακές περιπτώσεις μπορεί να ξεπεράσουν το 4,5%. Απο τα στοιχεία της έρευνας προκύπτει ότι οι κατοικίες με τις υψηλότερες αποδόσεις είναι εκείνες με εμβαδόν 50-75 τετραγωνικά μέτρα.

Ειδικότερα, σε διαμερίσματα που βρίσκονται σε ακριβές περιοχές του κέντρου της Αθήνας (τιμή ζώνης άνω των 3.000 ευρώ) η απόδοση υπολογίζεται στο 3% (εμπορική τιμή αγοράς ελαφρά υψηλότερη των 4.000 ευρώ /τμ και τιμή ενοικίου 11 ευρώ/τμ). Υψηλές αποδόσεις προσφέρουν και τα διαμερίσματα που βρίσκονται στα προάστια καθώς υπολογίζεται ότι κινούνται στα επίπεδα του 3,7% (τιμή :3.000 ευρώ /τμ ενοίκιο : 9,8 ευρώ/τμ). χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι όσο μεγαλύτερο είναι το εμβαδόν της κατοικίας τόσο περιορίζεται η απόδοση της επένδυσης. Απο την έρευνα προκύπτει ότι σε ένα διαμέρισμα 200 τμ στο κέντρο της Αθήνας η απόδοση κινείται στα επίπεδα του 2,5%.

Αν το ίδιο διαμέρισμα βρίσκεται τα προάστια η απόδοση κινείται στα επίπεδα του 2,8% ενώ για βίλες και μεζονέτες εμβαδού άνω των 150 τμ οι αποδόσεις δεν ξεπερνούν το 2,7%. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι μετρήσεις αυτές αφορούν κατοικίες οι οποίες βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής με υψηλό οικονομικό επίπεδο. Η έρευνα , επεκτάθηκε και σε κατοικίες που βρίσκονται σε τουριστικά θέρετρα υψηλής προβολής όπως για παράδειγμα στην Κρήτη . Έτσι προέκυψε ότι οι μικρές τουριστικές κατοικίες (έως 50 τμ) προσφέρουν αποδόσεις που κινούνται τα επίπεδα του 4,7%, ενώ ο μέσος όρος των αποδόσεων σε εξοχικές κατοικίες είναι 3,5%.

Σημειώνεται ότι τα στοιχεία αυτά αφορούν σε ακαθάριστες αποδόσεις δηλαδή δεν έχει ληφθεί υπόψη η φορολογία που επιβάλλεται :στα εισοδήματα αλλά και στην κατοχή του ακινήτου. Επίσης δεν λαμβάνεται υπόψη , η απόσβεση της επένδυσης .