



Η αγορά ακινήτων στην Κριμαία άρχισε ξανά να ζωντανεύει και μετά από μια μακρά περίοδο απαγόρευσης συναλλαγών, η διαδικασία ξαναμπήκε στους συνήθεις ρυθμούς. Οι συμμετέχοντες στο τοπικό real estate αναμένουν ότι θα υπάρξει μεγάλη ζήτηση για την αγορά ακινήτων από τους ξένους. Ωστόσο, οι ειδικοί προτείνουν να μην βιαζόμαστε να χαρούμε, αλλά να περιμένουμε μέχρι το σύστημα της κτηματικής αγοράς στη χερσόνησο τεθεί ξανά σε πλήρη λειτουργία. Η αγορά ακινήτων στην Κριμαία θα πρέπει να βγει από το λήθαργο στον οποίο είχε πέσει από τον Μάρτιο του 2014, όταν οι νέες αρχές της χερσονήσου εισήγαγαν ένα μορατόριουμ για τις εμπορικές συναλλαγές ακινήτων. Τότε, στην περιφέρεια της Κριμαίας, το έργο για την εναρμόνιση με τη σχετική Ομοσπονδιακή νομοθεσία ανέλαβε η Ρωσική Υπηρεσία Κρατικής Καταχώρησης (Ρωσικό Μητρώο Ακινήτων - Rosreestr). Το πρώτο γραφείο του Ομοσπονδιακού «Κτηματολογίου», άνοιξε στη Συμφερούπολη. Σύντομα θα ανοίξουν και τοπικά γραφεία (αντιπροσωπείες) στις κύριες πόλεις-θέρετρα της Κριμαίας, Γιάλτα και Ευπατόρια, στο Κερτς και στη Σεβαστούπολη.

Τους τρεις τελευταίους μήνες, η αγορά ακινήτων της Κριμαίας ήταν σε μια κατάσταση ύπνωσης. Σύμφωνα με τη γενική διευθύντρια της «Metrium Group», Μαρία Λιτίνετσκα, μετά το μορατόριουμ ήταν αδύνατο να αγοράσει ή να πουλήσει κανείς ένα ακίνητο νόμιμα. Η αγορά είχε βαλτώσει. «Κάποιοι ντόπιοι βρήκαν μια ιδιόμορφη διέξοδο από την κατάσταση. Έκλειναν με τους αγοραστές των ακινήτων προσύμφωνα πώλησης με αναφορά σε μελλοντική ολοκλήρωση της συναλλαγής, για παράδειγμα, μετά από έξι μήνες», εξηγεί η εμπειρογνώμονας.

Η αλλαγή της κρατικής υπόστασης της Κριμαίας, προκάλεσε απότομη αύξηση του ενδιαφέροντος μεταξύ των αγοραστών ακινήτων, κυρίως μεταξύ των ρώσων επενδυτών. «Ο αριθμός των ενδιαφερόμενων από την 19η Φεβρουαρίου 2014 μέχρι την ημέρα που διενεργήθηκε το δημοψήφισμα (16 Μαρτίου) αυξήθηκε κατά 4,8 φορές, ενώ τις πρώτες μέρες μετά το δημοψήφισμα, ο δείκτης αυξήθηκε ακόμα κατά 1,5 φορές. Το ενδιαφέρον συνεχίζει να είναι υψηλό μέχρι και σήμερα», σημειώνουν οι αναλυτές της επενδυτικής-κατασκευαστικής «Premier». Όσον αφορά την εθνική σύνθεση, τότε, σύμφωνα με τους εμπειρογνώμονες που ερωτήθηκαν, εάν παλαιότερα τη ζήτηση τη διαμόρφωναν

κυρίως οι ουκρανοί (50%) και οι ρώσοι ήταν μόνο το 35% (το υπόλοιπο 15% από πολίτες της ΚΑΚ και κυρίως πελάτες από τις χώρες της Βαλτικής), σήμερα, το 70% των ερωτημάτων στα κριμαϊκά κτηματικά γραφεία έρχονται από τη Μόσχα, το 15% από την Αγία Πετρούπολη, το 5% από τη Λευκορωσία και το υπόλοιπο 5 % από χώρες της ΚΑΚ και της Βαλτικής.

Η ενεργός ζήτηση προκάλεσε αύξηση των τιμών. Έτσι, σύμφωνα με τους συμμετέχοντες στην αγορά, τους τελευταίους τρεις μήνες οι τιμές των ακινήτων σε δολάρια (οι συναλλαγές στην Κριμαία στο διάστημα αυτό, έγιναν στο αμερικανικό νόμισμα), αυξήθηκαν κατά 12-15%. Στις πιο δημοφιλείς τοποθεσίες, οι τιμές έχουν αυξηθεί από την αρχή του έτους σχεδόν δύο φορές.

Τα πιο ακριβά οικόπεδα, τα «φιλέτα», βρίσκονται στις νότιες ακτές της Κριμαίας. Ένα στρέμμα γης «πρώτης γραμμής», δίπλα στη θάλασσα κοστίζει μέχρι και 700 χιλιάδες δολάρια. Κατά μέσο όρο, η τιμή είναι περίπου 200 χιλιάδες δολάρια το στρέμμα. Όσο πιο μακριά από τη θάλασσα, τόσο φθηνώνει η γη. Ένα οικόπεδο 2-3 χλμ. από τη θάλασσα κοστίζει περίπου 5-20 χιλιάδες δολάρια το στρέμμα.