



ИНВЕСТИЦИИ

НА ФОКУС - ГЪРЦИЯ

ЮЖНАТА НИ СЪСЕДКА ИЗКУШАВА С ДОСТЪПНИ ЦЕНИ, БЛИЗОСТ И ВЪЗДУХ, КАКЪВТО ВСЕ ПОВЕЧЕ ЛИПСВА В НАШИТЕ КУРОРТИ

Българинът по традиция подхожда предпазливо към покупката на имоти в чужбина. Ако все пак направи тази крачка, се ориентира към страни, където по-голямата част от годината е лято, посочват консултантите на пазара на имоти.

Според управителя на агенция Лукс имоти Никола Стоянов топлият климат привлича българските купувачи с високи финансови възможности и към екзотични дестинации, като Канарските острови и Карибите. За повечето обаче голямото разстояние е пречка. Ето защо с влизането на страната в ЕС масовият интерес се насочи към гръцкото крайбрежие. До което впрочем от София се стига за по-кратко време, отколкото до Черноморието.

Къде е изгодно

Гърция се превръща в пазар на ваканционни имоти, много различен от нашето Черноморие. Егейското крайбрежие е възможност, от която се възползват и българите с високи доходи, а не само представителите на бизнеса, казва собственикът на агенция КАС Пропъртис Георги Елчинов. Според него южната ни съседка привлича с географската бли-

зост, дългия сезон, доброто рентиране в комплексите, защитените инвестиции със законодателство и стабилни цени. По този повод Никола Стоянов допълва, че бум в цените на имотите по гръцкото крайбрежие не е имало. Те се задържаха през последните години и имат потенциал за нарастване през следващите, коментира той.

Къща на брега

Един от най-предпочитаните райони в Гърция е Халкидики. Цените в тези части на южната ни съседка са изключително изгодни - 1500-2000 EUR/кв.м, а при някои имоти са вече изравнени с нашите, коментира Никола Стоянов. Основно се купуват така наречените мезонети, които представляват редови къщички на по 2 етажа с дворче. Има и изгодни оферти за самостоятелни къщи с по-големи дворове. Поради ниските разрешени коефициенти за застрояване в Гърция рядко се продават апартаменти, което е плюс за запазване на приятната среда, посочват от Лукс имоти. Другото предимство са приемливите такси за поддръжка на имота, които са съпоставими с тези по нашите курорти. В южната ни съседка купуват и немалко руснаци, както и все повече румънци, посочва Никола Стоянов. Други две активно работещи на гръцкия пазар агенции - КАС Пропъртис и RS Invest,

препоръчват района около Кавала, посочва към Солун. Там според брокерите има много къщи, собственост на германци, които отдавна ги ползват като втори дом. Апартаменти ново строителство на 2-3 км от морето също се предлагат изгодно - за 70-80 000 EUR, докато в близост до морето цената им достига 150-170 000 EUR.

Земята

Като една от най-изгодните инвестиции в южната ни съседка обаче брокерите препоръчват парцелите на разстояние 1 до 3 км от морето. По данни на КАС Пропъртис в района на Кавала един декар струва около 30 000 EUR. Изгодни парцели се предлагат и на 200 метра от морето в селището Тузла на 100 км от Солун. В него 400 кв. м урегулиран имот се продават за 70 000 EUR, като от него може да се застроят до 320 кв. м. Земеделската земя в Гърция не се преотрежда, но можеш да застроиш само 200 кв. м от имот с площ 4000 кв. м. Сега гръцкото законодателство подготвя още по-голямо ограничение. Например да се застроят пак само 200 кв. м, но в два пъти по-голям земеделски имот - от 8000 кв. м. Там хората държат на висок стандарт на средата и вземат сериозни мерки срещу преастрояването на територията си, отбелязват брокерите на имоти.

Офелия Илиева