



PARA | ÖZEL INFO

Komsuda yatırımın tam zamanı

Yunanistan'da konut yatırımı büyük bir fırsata dönüşmüş durumda. 2014 yılından bu yana Yunanistan'daki yatırımlara aracılık ettiklerini belirten Platina Development Kurucusu Ela Aydoğan Keskin'e, Yunan gayrimenkul piyasasına 2030 sonuna kadar 45 milyar avroluk yatırım yapılacağını öngörüldüğünü belirtti...

PLATİNA Development, dikkatini Yunanistan'a yönelten yatırımcılara en cazip bölgelerde, en uygun, en doğru ve en ekonomik gayrimenkul seçeneklerini sunuyor. Tüm yasal süreçleri de takip ederek, yatırım sürecinin sorunsuz bir şekilde tamamlanmasını sağladıklarını belirten Platina Development Kurucusu Ela Aydoğan Keskin'e ile Yunanistan gayrimenkul piyasasına ve yatırım fırsatlarına ilişkin keyifli bir sohbet gerçekleştirdik...

Yunanistan gayrimenkul piyasası hakkında neler söylersiniz?

Yunan gayrimenkul piyasasına 2030 sonuna kadar 45 milyar avroluk şaşırtıcı bir yatırım yapılacağı öngörüldü. National Bank of Greece'in (NBG) bir raporuna göre, bu para öncelikle iki temel alana yatırılacak: Yeni evlerin inşası ve mevcut mülklerin iyileştirilmesi. Ayrıca mevcut fiyatlar ile 2008 zirvesi arasındaki yüzde 14'lük fark, önemli bir büyümeye alan açıyor ve yatırım için ideal bir zaman olduğuna işaret ediyor. Gayrimenkul fiyatlandırması açısından baktığımızda, NBG raporu 2025'ten 2030'a kadar yıllık ortalama yüzde 3'lük bir fiyat artışı öngörüyor. Bu, hanehalkı kullanılabılır gelirindeki öngörülen artıştan biraz daha düşük bir oran olsa da sağlıklı bir büyüme yörüngesini temsil ediyor. Kısa vadede, ortalama yüzde 7'lik bir fiyat artışı beklenmekte. Tüm bu rakamlar hem yerel hem de uluslararası yatırımcılar için muazzam fırsatlar sunmakta.

Yunanistan'ın en revaçta bölgeleri neler? Türkler en çok hangi lokasyonları tercih ediyor?

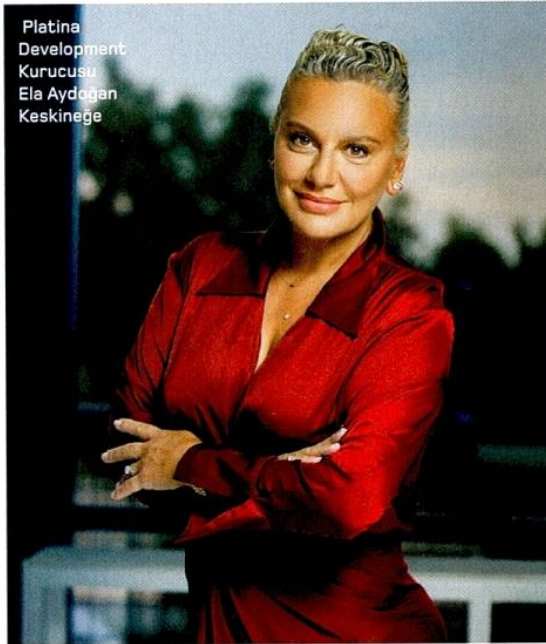
Atina merkez ve Riviera olarak adlandırılan Pire'den Sounio'ya uzanan güney sahil hattı ve belli başlı Kiklad Adaları Avrupalıların ve Amerikalıların en çok tercih ettiği popüler bölgeler. Türklerin en çok tercih ettiği lokasyonlar ise Atina Merkez, Pire, Paros ve Tinos Adası, Kiklad Adaları.

Yunanistan'da kira getirileri Türkiye ile kıyaslandığında ne durumda?

Atina'nın merkezinde, mülklerdeki brüt kira getirileri, 120 m² büyüklüğündeki daireler için yaklaşık yüzde 4,2 oranında. Atina'nın Kolonaki gibi premium bölgelerinde ise brüt kira getirisi ortalama yüzde 6,3'e çıkabiliyor.

Atina'da gayrimenkul almak ne kadar sürüyor?

Atina'da bir ev satın almak, önceden yasal altyapısı hazır projelerde kısa bir prosedür. Hukuk ekibinin tecrübesi süreci kısaltan ve garantileyen en önemli unsur. Satın alacağınız mülke karar verdiğinizde, işlemler yaklaşık dört hafta içinde tamamlanıyor. Özellikle yatırımla birlikte



Platina
Development
Kurucusu
Ela Aydoğan
Keskin'e

Avrupa'da oturma izni "Golden Visa" ürününü de düşünerek ev alıyorsanız, profesyonel bir ekiple çalışmak ayrı bir önem kazanıyor. Tapuda veya sözleşmelerde çıkabilecek karışıklıklar başvurunuzu geciktirebilir. Son dönemde Yunanistan hükümeti tapunun alınmasını takip eden 3 ay içinde oturma izni kartlarını teslim ediyor.

Son olarak, yatırımcılar için fırsatlar neler?

Başlangıçta da değindiğim gibi Yunan gayrimenkul piyasası patlama yaşıyor ve NBG'nin 2030 yılına kadar 45 milyar avroluk yatırım tahmini hem yerli hem de yabancı yatırımcılar için umut verici bir tablo çiziyor. Yeni ev inşaatlarına ve yenilemelerine odaklanmanın yanı sıra emlak fiyatlarında beklenen istikrarlı artışla birlikte piyasa bir dizi fırsat sunuyor. Yeni konut inşaatına ayrılan 40 milyar avro ile geliştiriciler, Yunan konut piyasasına girmek veya genişlemek için önemli bir fırsata sahip. Ayrıca yenilemeler için ayrılan 5 milyar avro, gayrimenkul yenileme ve enerji verimliliği iyileştirmelerine odaklanan yatırımcılar için kazançlı bir fırsat. Mevcut fiyatlar ile 2008 zirvesi arasındaki yüzde 14'lük fark da önemli bir büyüme göstergesi olduğu için yatırımcılarımızın hamle yapması adına önemli.