

PANORAMA

Soldi

Casa, investire in Grecia: i pro e contro

La crisi sta spingendo i greci a svendere le proprie abitazioni: con soli 30.000 euro si acquistano 100 mq ad Atene. Ma non mancano i rischi



16 luglio 2015

Panorama / Economia / Soldi / Casa, investire in Grecia: i pro e contro



Massimo Morici



Se i Paperoni di tutto il mondo stanno pensando di comprare un'isoletta greca, i cui prezzi, sebbene stratosferici, sono ulteriormente scesi rispetto ai livelli pre - crisi (si aggirano oltre i cento milioni di euro), chi ha anche una piccola somma messa da parte e progetti meno ambiziosi può permettersi di fare un pensierino per un investimento immobiliare in **Grecia**.

Sul mercato ci sono già 250.000 case invendute e il numero è destinato a crescere, stando alle cifre snocciate qualche settimana fa da **Scenari Immobiliari**, anche perché il mercato è rimasto paralizzato negli ultimi mesi dal timore di un'uscita del paese dall'euro, con il conseguente ritorno alla dracma che avrebbe abbattuto il valore degli immobili.

Testata: **Panorama.it**

Pag: **online**

Diffusione: **online**

Data: **16/07/2015**

Periodicità: **quotidiano**

"La situazione politico - economica non è chiara e l'investimento immobiliare in Grecia è ancora rischioso. L'investitore privato sta alla finestra e, soprattutto, guarda agli sviluppi futuri del paese: una casa in un paese che fatica a riprendersi e dove l'economia non gira, rischia di rimanere vuota, perché non si trova gente cui darla in affitto. Figuriamoci se si riesce poi a rivenderla, magari con prospettive di guadagno nel breve e medio termine" spiega a *Panorama.it* **Giuseppe Palombelli**, fondatore di **Casanoi.it**, sito di annunci immobiliari da parte di privati.

"Per entrare in certi paesi - aggiunge - bisogna tenere d'occhio anche le grandi società immobiliari, che, investendo massicciamente, riescono a smuovere il mercato".

PRESTITO PONTE ALLA GRECIA: 5 COSE DA SAPERE

La corsa alla speculazione

Che l'interesse per fare qualche acquisto nel paese ellenico sia aumentato, dopo l'accordo tra Grecia ed Europa, lo dimostrano anche i dati annunciati dai siti di compravendita immobiliare. Segnalano un trend preciso: i greci hanno smesso di cercare casa, mentre sembra essere partita la corsa alla speculazione da parte degli stranieri, soprattutto russi, italiani, francesi e turchi.

Testata: **Panorama.it**
Pag: **online**
Diffusione: **online**
Data: **16/07/2015**
Periodicità: **quotidiano**

Qualche dato: stando ai dati di **Spitogatos.gr**, sito greco per gli annunci immobiliari, le ricerche da parte di cittadini greci sono calate quasi del 40%, mentre **Immobiliare.it** ha registrato un aumento del traffico del 60% sugli immobili greci presenti sul suo sito.

COME INVESTIRE SULLA CRISI GRECA SENZA FARSI TROPPO MALE



Una veduta di Atene – Credits: iStock / Getty Images

Cosa comprare e dove

Dunque, tenuto presente del rischio paese, dove investire? "Premesso che per investire in Grecia - prosegue Palombelli - oggi bisogna avere le spalle robuste, occorre fare una distinzione tra immobili ad uso turistico, evidentemente nelle isole, e quelli situati nelle città. Se nei primi il calo dei prezzi non è così evidente, le occasioni più interessanti si possono trovare nelle grandi città dove i proprietari, non riuscendo a pagare più le rate del mutuo e le tasse, stanno svendendo i propri immobili".

In alcuni casi si riesce a comprare ad Atene appartamenti di 80 - 100 metri quadri nei piani bassi anche a 30.000 - 40.000 euro, una cifra talmente bassa che a Roma non basta per un box auto, anche se le aree più richieste dagli italiani sono le isole **Ciclad**i e il **Dodecaneso**. "Per cifre più alte - conclude Palombelli - bisogna considerare, inoltre, la convenienza in generale dell'investimento, visto che oggi, ad esempio, i prezzi in Italia sono ancora in fase di calo e le opportunità non mancano lungo la Penisola".

Le tasse di Tsipras sulla casa

In ultimo, se proprio si vuole comprare casa in Grecia, c'è l'aspetto fiscale da tenere presente: per case tra i 200mila e i 5 milioni di euro si paga un'aliquota progressiva compresa tra lo 0,2 e l'1%, accanto alle imposte locali che vanno dallo 0,025 allo 0,035% del valore della casa e le tasse sulle locazioni. Quasi impossibile, poi, non pagarle: in Grecia le imposte sulla casa sono inserite nella bolletta. Se non paghi, ti tagliano la luce.