



# Στον κόσμο

► ΓΡΑΦΕΙ | ΕΛΕΑΝΝΑ ΡΟΖΑΚΗ  
erozaki@kerdos.gr

## Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΗΤΑ ΨΗΛΟΤΕΡΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ

Υπέρ της υπέρβασης ενός κανόνα, που στην Ιταλία, σύμφωνα με πολλούς, αποτελεί πραγματικό «αρχιτεκτονικό ταμπού», τάχθηκε ο δήμαρχος της Ρώμης κ. Τζάνι Αλεμάνο, παρεμβαίνοντας στην εκδήλωση **Expo Italia Real Estate** που οργανώθηκε στο Μιλάνο.

Σύμφωνα με τον κεντροδεξιό δήμαρχο της ιταλικής πρωτεύουσας, «το ιστορικό μέτρο της Ρώμης πρέπει να διατηρήσει την παλιά δεσμευση να μην ξεπεράσουν, τα νέα κτίρια, το ύψος του τρούλου του Αγίου Πέτρου. Αλλά σε ό,τι αφορά τις απόκεντρες περιοχές, πρέπει να οικοδομήσουμε εκμεταλλευόμενοι το ύψος, διότι είναι αναγκαίο να γκρεμίσουμε και να ξανακτίσουμε τις περιφερειακές συνοικίες».

Η συγκεκριμένη τοποθέτηση του κ. Αλεμάνο, προβλήθηκε με έμφαση από τον ιταλικό Τύπο, που διερωτάται ποιο θα είναι το αρχιτεκτονικό μέλλον, μιας εκ των πιο όμορφων και πλούσιων - σε κτίρια και μνημεία - πόλεων του κόσμου.

Εως τώρα, τα 136 μέτρα ύψους της βασιλικής εκκλησίας του Αγίου Πέτρου, αποτέλεσαν τον άγραφο νόμο, το αζιμύτο όριο, τον οποίο σεβάστηκαν μηχανικοί και αρχιτέκτονες. Ένα είδος «πρωτοείας» που σχετίζεται και με την πνευματική, κερή ταυτότητα του συγκεκριμένου οικοδομηματος.

Το τελευταίο σχέδιο πόλεως, όμως, που εγκρίθηκε από τον πρώην κεντροαριστερό δήμαρχο κ. Βάλτερ Βελαρόνι, δεν περιέχει

# Πρόταση για «υπέρβαση» του Αγίου Πέτρου στη Ρώμη

κάποια σχετική ρητή απαγόρευση. Ο δε κ. Αλεμάνο αφήνει τώρα να διαρρεύσει ότι είναι διατεθειμένος ακόμη και να οργανώσει δημοψήφισμα, προκειμένου να εξασφαλίσει την υποστήριξη των συμπολιτών του.

### ΟΥΡΑΝΟΣΥΣΤΕΣ

Εν τω μεταξύ, ολοκληρώνονται τα πρώτα «πειράματα», όπως ο ουρανοξύστης της «πόλης του αθλητισμού», στην απόκεντρη περιοχή της «Τορ Βεργκάτα» (ύψους 92 μέτρων) και το πολυτελές ξενοδοχείο της περιοχής Εσουρ (εκεί που ο Μουσολίνι ήθελε να μεταφέρει το κέντρο της πόλης) που δεν θα ξεπερνά, όμως, τα 80 μέτρα.

«Μας κατηγορούν για ασέβεια; Λένε ότι θέλουμε να σπάσουμε ένα ιερό, σχέδιον, ταμπού; Κάθε άλλο, σεβόμαστε την ιστορική παράδοση και την εκσυγχρονίζουμε: Θα εμπνευστούμε άμεσα και δημιουργικά, από τους μεσαιωνικούς πύργους», αντιπείνουν οι σύμβουλοι του δημάρχου της ιταλικής πρωτεύουσας, που ανέλαβαν να σχεδιάσουν τη νέα Ρώμη του 21ου αι-



ώνα». Το προοδευτικό Δημοκρατικό Κόμμα ανακοίνωσε ότι πρόκειται να συλλέξει υπογραφές για να παρεμποδίσει το συγκεκριμένο σχέδιο.

Ακόμη, όμως, και στον πολιτικό χώρο

του δημάρχου (που προέρχεται από το δεξιό κόμμα της Εθνικής Συμμαχίας), υπάρχουν πολιτικοί ιθύνοντες που αντιτίθενται στα σχέδια «αρχιτεκτονικού εκσυγχρονισμού».

## ΛΕΤΟΝΙΑ

### Συγκρότημα γραφείων στη Ρίγα

Ετοιμο είναι το αναπτυξιακό πλάνο για το συγκρότημα γραφείων και καταστημάτων **Daugava** στη Ρίγα της Λετονίας, αλλά και της γύρω περιοχής, ανακοίνωσε η επενδυτική εταιρεία στο real estate **Sia Lasco Investment**. Το πλάνο εκπονήθηκε από κοινού με τον γνωστό αρχιτέκτονα κ. **Λάρι Οχλιανς**, που εκπροσωπεί το αρχιτεκτονικό γραφείο «Vx3» και τη διεθνή εταιρεία συμβούλων real estate, **Cushman & Wakefield**.

Σε πρώτο επίπεδο η επένδυση υπολογίζεται σε 60 εκατομμύρια ευρώ και η υλοποίηση του έργου θα γίνει σε τέσσερις φάσεις σε έναν χρονικό ορίζοντα 20 ετών. Στο πρώτο στάδιο το αναπτυξιακό πλάνο προβλέπει την κατασκευή ξενοδοχείου - συνεδριακού κέντρου και ενός κτιρίου γραφείων. Η έκταση του ξενοδοχείου θα φθάσει τα 13.000 τ.μ. και του κτιρίου γραφείων τα 30.000 τ.μ. Επιπλέον, το ξενοδοχείο θα διαθέτει χώρους στάθμευσης 100 αυτοκινήτων και το κτίριο γραφείων άλλους 400.

## ΣΛΟΒΑΚΙΑ



### Ανθρον στο real estate

Περίοδο άνθησης προβλέπουν για την αγορά στέγης της Σλοβακίας οι αναλυτές του real estate, μετά τη συρρίκνωση που την χαρακτήρισε το 2009 (πτώση 12,7%, προσαρμοσμένη στον πληθωρισμό). Ηδη παρρηρούνται τα πρώτα σημαντικά... σκιρτήματα στη χορήγηση νέων δανείων και οι τράπεζες επιδιώκουν να προσελκύσουν νέα πελάτες με επιτόκια κάτω του 4%. Τα στεγαστικά δάνεια σε ποσοστό 100% έχουν κάνει πάλι εμφάνισή τους, καθώς και δάνεια για υπηκόους άλλων χωρών. Η γενική εκτίμηση είναι ότι το 2010 θα είναι πολύ καλύτερο από το 2009, όταν ο όγκος

των νέων στεγαστικών δανείων είχε υποχωρήσει μέχρι και 60%. Η πτώση στις τιμές των ακινήτων, σε συνδυασμό με τα ιδιαίτερα χαμηλά επιτόκια, τους ευνοϊκούς όρους και την εκτόνωση των φόβων για απώλειες θέσεων εργασίας, συνδυάζονται και προσφέρουν σημαντική τόνωση στην αγορά ακινήτων της Σλοβακίας. Η τράπεζα **VUB**, που κυριαρχεί στην εγχώρια αγορά στεγαστικών δανείων, εκτιμά ότι έχει επανέλθει η κινητικότητα στην αγορά ακινήτων. Στις αρχές Απριλίου το χαμηλότερο επιτόκιο που μπορούσε να δανειστεί κανείς ήταν κάτω από 4%.

## ΛΟΝΔΙΝΟ

### Ακριβά ακίνητα παίρνουν οι ξένοι

Έντονη είναι η παρουσία ξένων αγοραστών στην αγορά ακινήτων πρώτης κατηγορίας του Λονδίνου, αφού όπως αναφέρουν κτηματαμεντικοί κυκλοί το ήμισυ περίπου των ακινήτων αυτής της κατηγορίας που άλλαξαν χέρια πουλήθηκαν σε ξένους.

Ο κτηματαμεντικός οίκος **Savills** αναφέρει ότι το 55% των ακινήτων με αξία άνω των 750.000 στερλινών που πούλησε μέχρι στιγμής εφέτος, πήγε σε χέρια αλλοδαπών. Αναλογία είναι η αναφορά και της εταιρείας real estate, **Knight Frank**, που δίνει ποσοστό 46%. Χαρή στην πτώση της αξίας της στερλίνας, Ρώσοι, Ιταλοί, Γάλλοι, Άραβες και άλλοι ξένοι αγοραστές αποικούν μεγάλες κατοικίες στο Λονδίνο ως επένδυση. Αν και οι σημαντικές αυτές αγορές συνέβαλαν στο να μην καταρρεύσουν οι τιμές κατοικιών στο Λονδίνο, όπως αλλού στη Βρετανία, υπάρχει ο κίνδυνος να οδηγήσουν σε σφραβλώσεις στην αγορά λόγω των υπερβολικά υψηλών τιμών που εξασφαλίζουν.