



News

Σύγχυση...

Η αυτοδιάθεση του πρωτογενούς και της υποργού Περιβάλλοντος, οι οποίοι έχουν εξαγγείλει πολλές, στο παρελθόν, ότι το Ελληνικό θα μετατραπεί σε πάρκο-πνεύμονα οχλούνου αποτελεί, κατά τους παράγοντες της αγοράς, case study για την κατανόηση των συνθηκών αστάθειας που ταλαιπωρούν την ελληνική αγορά τις τελευταίες δεκαετίες. Ουδείς αρνιόσεται ότι η προσέλκυση μεγάλων επενδύσεων είναι αναγκαία εν μέσω ύφεσης, ενώ ιδίως η οδοντοποίηση των 5.200 σπρεϊμάτων του πρώην αεροδρομίου ήταν κοινό μυστικό εδώ και πολλά χρόνια ότι δεν θα άφηνε αδιάφορους τους επενδυτές. «Προς τι λοιπόν οι υποσχέσεις όλων των κυβερνήσεων για τη δημιουργία του "Σέντραλ παρκ" της Αθήνας, που μόνο σύγχυση δημιουργούν», διερωτάται επικραφής κτηματομεσιτικού γραφείου. Εάν ληφθεί υπόψη η συνεχής αλλαγή του φορολογικού καθεστώτος, μεγάλη πληγή του εγχώριου real estate και νομοθετικές πρωτοβουλίες που εκ των προτέρων κρίνονται ανιστοχηματικές, όπως η τροπολογία Κατσέλη για τα εμπορικά μισθώματα, γίνεται κατανοητό γιατί η Αθήνα, σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση της Cushman&Wakefield, κατατάσσεται τελευταία ανάμεσα σε 36 χώρες ως προς την προσέλκυση ξένων επενδύσεων.

Κτηματομεσιτές υπό απειλή

Μπορεί πλέον και περισσότεροι Έλληνες κτηματομεσιτές, εξαιτίας της εντατικής συμπίεσης του ενδιαφέροντος για απόκτηση ακινήτου, να απειλούνται με ανεργία, ωστόσο οι Αμερικανοί συνάδελφοί τους βρίσκονται σε πολύ διαφορετική θέση. Πάνω του φάσματος της ανεργίας έχουν να διαχειριστούν και τον κίνδυνο δολοφονικών επιθέσεων, γεγονός που τείνει να μετατραπεί σε «νόημο ένα» μίστυα του συγκεκριμένου κλάδου στις ΗΠΑ. Σύμφωνα με το γραφείο εργατικών στατιστικών της χώρας, περίπου 18 κτηματομεσιτές έχασαν τη ζωή τους, κατά τη διάρκεια ξενάγησης υποψήφιων αγοραστών σε κατοικίες. Οι συγκεκριμένες ανθρωποκτονίες σχετίζονται με την κρίση που συμφορηκό ακόμη και την αμερικανική οικονομία και έχει πολλαπλασιάσει τις κατασχέσεις κατοικιών. Πλέον, οι Αμερικανοί κτηματομεσιτές πριν από κάθε ξενάγηση «φρακλώνουν» τους ενδιαφερόμενους, ανακαλύπτοντας δηλαδή τον τόπο εργασίας του υποψήφιου αγοραστή, τα στοιχεία επικοινωνίας, αλλά και την τραπεζική στην οποία διατηρεί τις τραπεζικές του καταθέσεις ή έχει υποβάλει αίτηση για δάνειο.

Μειώστε τα χρήματα για ενέργεια

ΠΩΣ ΝΑ ΕΝΤΑΧΘΕΙΤΕ ΣΤΟ «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΗΣΗ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ»

Αρκετές εκατοντάδες ευρώ μπορείτε να εξοικονομήσετε κάθε χρόνο μειώνοντας την ενέργεια που καταναλώνει η κατοικία σας, μέσω του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον» του υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που ξεκινάει να τρέχει μέσα στον Οκτώβριο. Τι πρέπει να γνωρίζετε για να ενταχθείτε στο πρόγραμμα; Δίνονται ενισχύσεις έως 15 χιλιάδες ευρώ ανά δικαιούχο για εργασίες που αφορούν την τοποθέτηση κοφωμάτων, μονώσεων και συστημάτων θέρμανσης, εξωτερικών καλυμμάτων, παντζουριών, ρολών, θερμομόνωσης δωματίου, στέγης-κελύφους. Αλλά και τι μόνωση οπλιτώνσεων, εγκατάσταση οκιάστρων, πλωκών συλλεκτών ή νέου συστήματος λέβητα.



15

χιλιάδες ευρώ ανά δικαιούχο η «πρόσληπ» ενίσχυση

Τρεις κατηγορίες ιδιοκτητών εντάσσονται στο πρόγραμμα βάσει εισοδήματος. Το πλάφόν διαμορφώνεται στα 45.000 ευρώ (ατομικό εισόδημα) και 65.000 ευρώ (οικογενειακό):
 1. Για ατομικό εισόδημα έως 15.000 και οικογενειακό έως 25.000, θα χορηγηθεί άτοκο δάνειο και ταυτόχρονα επιδότηση του 30% του επιλέξιμου προϋπολογισμού των παρεμβάσεων. Για παράδειγμα,

για το μέγιστο της επιδότησης, είναι 15.000, ο δικαιούχος αποπληρώνει άτοκα τα 10.500 ευρώ καθώς θα λάβει επιδότηση 4.500.
 2. Για ατομικό εισόδημα από 15.000 έως 30.000 ευρώ και οικογενειακό από 25.000 έως 50.000 ευρώ, θα δοθεί χαμηλότοκο δάνειο και επιχορήγηση

του 15% του προϋπολογισμού, δηλαδή από τις 15.000 αποπληρώνεται κεφάλαιο 12.750.
 3. Για ατομικό εισόδημα έως 45.000 ευρώ και οικογενειακό έως 65.000 ευρώ, δίνεται μόνο χαμηλότοκο δάνειο.
 Το πρόγραμμα αφορά μη εξοχικές κατοικίες που έχουν κατασκευαστεί πριν από το 1980, βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης μικρότερη ή ίση με 1.500 ευρώ/τ.μ. και, βάσει της ενεργειακής επιθεώρησης, έχουν καταταχθεί σε κατηγορία μικρότερη ή ίση της Δ.

8

δισ. ευρώ

κοστίζει το μεγαλύτερο μέχρι σήμερα οδικό έργο της Τουρκίας. Ο νέος οδικός άξονας θα μειώσει την απόσταση από την Κωνσταντινούπολη στη Σμύρνη κατά τριετήσια ώρες και υπολογίζεται ότι θα έχει κατασκευαστεί έως το 2017.

7+1 βήματα

1. Ο ενεργειακός επιθεωρητής ελέγχει την κατοικία και καθορίζει τις επεμβάσεις.
2. Αίτηση στην τράπεζα, η οποία ελέγχει το φάκελο και ενημερώνει για την επιθεμελίωση.
3. Οι αιτήσεις αξιολογούνται και απορροφάται η υπαγωγή στο πρόγραμμα. Ενημερώνονται σχετικά η τράπεζα και οι δικαστικοί.
4. Υλοποίηση εργασιών.
5. Δεύτερη ενεργειακή επιθεώρηση, πιστοποίηση αντικειμένου του έργου.
6. Εκταμίευση του δανείου, με προσακόμηση παραστατικών.
7. Δεγματοληπτικός έλεγχος από την ειδική υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας του ΥΠΕΚΑ.
8. Πιστοποίηση της ορθής εκτέλεσης του έργου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΕΣΠΑ.

Σωτήρες ή αρπακτικά;

Βγάζη χρήματα από τις δεκάδες χιλιάδες κατασχέσεις κατοικιών στις ΗΠΑ, φαίνεται όμως να λειτουργεί σωτήρια για πωλητές και αγοραστές ακινήτων που δεν μπορούν να αποπληρώσουν τις δόσεις τους. Η Mass. Home Relief είναι μια αμερικανική εταιρεία-γέννημα της σφοδρής κρίσης του real estate. Διαμεσολαβεί μεταξύ των πολιτών που κινδυνεύουν να μην εισπράξουν ποτέ τα χρήματα για το σπίτι που πούλησαν και των ιδιοκτητών που βρίσκονται στο πρόβλημα της κατάσχεσης. Αγοράζει τα προβληματικά ακίνητα και σε συνεργασία με μεσίτες προσφέρει στους πωλητές καινούργια μη «τοξικά» συμβόλαια. Με τον τρόπο αυτό οι υπερχρεωμένοι αγοραστές γλιτώνουν τα χειρότερα, οι πωλητές δεν χρειάζεται να προσφύγουν στην έσχατη λύση της κατάσχεσης και η εταιρεία έχει κέρδη, αφού προσφέρει τις υπηρεσίες της με το αζημίωτο. Βέβαια όλα τα υπό κατάσχεση σπίτια δεν μπορούν να αγοραστούν από τη

Mass. Home Relief. Γι' αυτό προωθεί προς πώληση αυτού του είδους τα ακίνητα σε τιμές έως και 70% χαμηλότερα. Τα παραπάνω βέβαια δεν εμποδίζουν ορισμένους να χαρακτηρίζουν την εταιρεία αρπακτικό «που εκμεταλλεύεται τη δυστυχία ανέργων που κάνουν την περιουσία τους». Άλλοι όμως μιλούν περί «σωτήρων» και σημειώνουν με νόημα ότι ακόμη και τα αρπακτικά είναι χρήσιμα...

