



# Βγαίνει από τον λήθαργο η κτηματαγορά

Καλύτερες ημέρες βλέπουν κορυφαιοί παράγοντες της αγοράς ακινήτων, η οποία έχει πλέον μπει σε πορεία ανόδου

Του  
**ΔΗΜΗΤΡΗ ΔΕΛΕΒΕΓΚΟΥ**  
[ddelevegou@ethnos.gr](mailto:ddelevegou@ethnos.gr)

Για πρώτη φορά ύστερα από πολλά χρόνια η «ελίτ» των ειδικών της αγοράς ακινήτων σχεδόν... ομόφωνα θεωρεί ότι ο κλάδος που αποτελούσε κάποτε την «αφρόκρεμα» της ελληνικής οικονομίας έχει αφήσει πίσω τα χειρότερα. Σύμφωνα δηλαδή με όσα ανέφεραν, χθες στο 19ο συνέδριο για τα ακίνητα Prodexpro οι επικεφαλής των μεγαλύτερων εταιρειών ακινήτων της χώρας, όπως η Εθνική Πανγαία, η Grivalia και η Trastor, που διαχειρίζονται ακίνητα με αξία άνω των 2,8 δισ. ευρώ, η αγορά ακινήτων, παρά τα προβλήματα που αντιμετωπίζει, έχει πλέον μπει σε πορεία ανόδου.

Εξάλλου, η βελτίωση των επιδόσεων της αγοράς ακινήτων με «κάυσιμο» τα συνεχή ρεκόρ του τουρισμού, την αύξηση των τιμών λόγω βραχυχρόνιων μισθώσεων τύπου Airbnb και την ενίσχυση της ζήτησης για ποιοτικά ακίνητα απεικονίζεται στις τιμές των ακινήτων που αυξήθηκαν το 2018 έναντι του 2017, όπως καταδεικνύουν τα συγκριτικά στοιχεία της εταιρείας ακινήτων Re/max που επεξεργάστηκε και παρουσιάζει σήμερα το «Εθνος». Βέβαια, κοινός παρονομαστής της περαιτέρω πορείας της κτηματαγοράς είναι τα κόκκινα δάνεια, με τις τράπεζες να έχουν θέσει υψηλούς στόχους για τη μείωσή τους, μέσω και ηλεκτρονικών πλειστηριασμών ακινήτων των οποίων ο αριθμός εκτιμάται ότι θα αυξηθεί τη φετινή χρονιά τις 16.000.

## Τι αναφέρουν οι ειδικοί

Ειδικότερα, όπως ανέφερε ο Γιώργος Φράγκου, βοηθός γενικού διευθυντή Ακινήτων Περιουσίας της Εθνικής Τράπεζας (ΕΤΕ), από την αρχή της χρονιάς όσες σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί σημαντικά deals που αφορούν καλής ποιότητας ακίνητα σε καλές τιμές. Η ΕΤΕ, όπως είπε, διαθέτει πολύ μεγάλο χαρτοφυλάκιο ακινήτων, όπως και

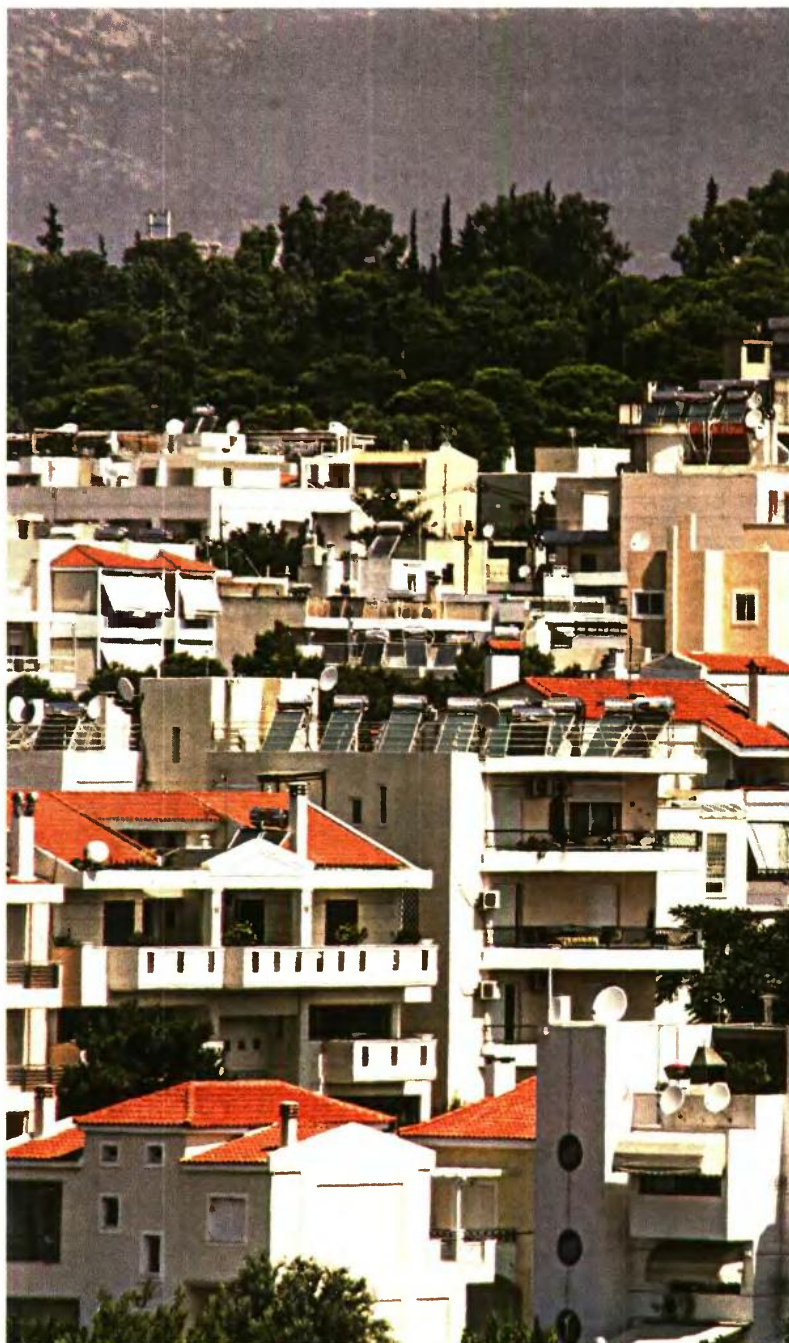
αρκετά «non-core» (που δεν αφορούν τη βασική δραστηριότητά της) ακίνητα, τα οποία σχεδιάζει να πουλήσει.

Ο Νίκος Χατζητσόλης, διευθύνων σύμβουλος της CBRE Αξίες, σημειώνει ότι η αγορά κατοικίας έχει ανακάμψει σε περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος, με την εταιρεία του να έχει δεχτεί σε ποσοστό 150% περισσότερες εντολές για αγορά και πώληση σε σχέση με το 2017. Ο ίδιος εντοπίζει τις επενδυτικές προοπτικές στους κλάδους αποθηκειακών χώρων και τουριστικών ακινήτων.

Την ίδια στιγμή, από την αρχή της χρονιάς έως σήμερα συνολικά οι εταιρείες επένδυσαν σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ) έχουν δαπανήσει περίπου 450 εκατ. ευρώ. Ο Τάσος Καζίνος, διευθύνων σύμβουλος μίας από τις εταιρείες αυτές, της Trastor, ανέφερε ότι το απόθεμα των ποιοτικών ακινήτων μειώνεται συνεχώς, ενώ τα τουριστικά ακίνητα αποτελούν «μαγνήτη» για ξένους επενδυτές. «Δεν υπάρχει αμφιβολία ότι η ελληνική κτηματαγορά έχει εξέλθει από τον αρνητικό κύκλο» ανέφερε χαρακτηριστικά, με το ύψος των επενδύσεων της Trastor να διαμορφώνεται στα 100 εκατ. ευρώ.

Η Νίκη Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλος της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Cushman & Wakefield Proprius, εκτίμησε ότι θα αυξηθεί περαιτέρω η ζήτηση, με τα ενοίκια να αυξάνονται σταθερά ιδίως από το 2017. Χρόνο με τον χρόνο, όπως είπε, η κατάσταση στην αγορά ακινήτων βελτιώνεται, ενώ φέτος έχουν αλλάξει χέρια, δηλαδή έχουν ενοικιαστεί ή πωληθεί γραφεία επιφάνειας 70.000 έως 100.000 τ.μ.

Ο Νίκος Κουντουριώτης, διευθυντής της Arbitrage Real Estate, έκανε λόγο για κινητικότητα όσον αφορά τις ενοικιάσεις γραφείων και καταστημάτων. Όσον αφορά την κατοικία, όπως διευκρίνισε, λαμβάνει ώθηση από τον τουρισμό και από τις επενδύσεις αξίας τουλάχιστον 250.000 ευρώ που γίνονται μέσω του προγράμματος χορήγησης άδειας διαμονής σε υπηκόους



**Η βελτίωση της αγοράς ακινήτων οφείλεται στα συνεχή ρεκόρ του τουρισμού και στην αύξηση των τιμών λόγω μισθώσεων τύπου Airbnb**

τρίτων χωρών. Προσέθεσε ότι ο κλάδος των αποθηκειακών χώρων είναι μεγάλο «στοίχημα», επειδή δεν υπάρχουν κατάλληλοι χώροι, με το Θριάσιο να διαθέτει τις προϋποθέσεις να μετατραπεί σε εμπορευματικό κέντρο διεθνούς ενδιαφέροντος.

Ο Γιώργος Κορμάς, διευθύνων σύμβουλος της Πειραιώς Real Estate, διαπίστωσε ότι η ζήτηση από το εξωτερικό για ελληνικά ακίνητα είναι αυξημένη και συνδέεται με τις βελτιωμέ-

**Κοινός παρονομαστής της περαιτέρω πορείας της αγοράς είναι τα κόκκινα δάνεια, με τις τράπεζες να έχουν υψηλούς στόχους για τη μείωσή τους**