



Μετά από μία περίοδο επτά ετών ανόδου των αξιών των ακινήτων στην Ελλάδα από το 2001 έως τα τέλη του 2008, οι αξίες των ακινήτων έχουν μπει πλέον σε έναν καθοδικό κύκλο που εξελίσσεται παράλληλα με τη χρηματοοικονομική κρίση.

Σημαντικό μέρος της ανόδου είχε συντελεστεί λόγω της ανάπτυξης την οποία πέτυχε η Ελλάδα στην περίοδο 2000-2008, η οποία βασίστηκε στη ραγδαία πτώση των επιτοκίων και στην επέκταση του δανεισμού στον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα.

Τα τελευταία χρόνια, πολύ σημαντικά έργα υποδομής, όπως το Νέο Διεθνές Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος, η Αττική Οδός, το μετρό της Αθήνας -το οποίο εξακολουθεί να επεκτείνεται καθώς και η αναβάθμιση του εθνικού Οδικού Δικτύου με τη διάνοιξη σημαντικών οδικών αξόνων σε όλη την Ελλάδα, παρέχουν ουσιαστική υποστήριξη στην ανάπτυξη ολόκληρης της χώρας με σαφώς θετική επίδραση στις αξίες γης αλλά και στις προοπτικές της. Κάτι φαίνεται να αλλάζει.

Καθοριστικός παράγοντας για τις μελλοντικές εξελίξεις στην κτηματαγορά είναι ασφαλώς και η στάση που θα υιοθετήσει το επίσημο κράτος. Η δύσκολη κατάσταση στην οποία βρισκόμαστε είναι πολύ πιθανό τελικά να λειτουργήσει σαν καταλύτης για να μπούμε σε τροχιά βελτίωσης. Ήδη τους πρώτους μήνες του 2011 φαίνεται πως οι εξελίξεις εκεί οδηγούν...

Η πρόκληση είναι συνεπώς μεγάλη, και η κυβέρνηση δείχνει αποφασισμένη να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και φαίνεται πως ήδη δρομολογεί αλλαγές που θα επιτρέψουν στον κλάδο των ακινήτων να ανακάμψει και στους ξένους επενδυτές (ιδιώτες και θεσμικούς) να αποφασίσουν να επενδύσουν δυναμικά στη χώρα μας. Γιατί η Ελλάδα μας είναι μοναδική!

Ήδη διάφορες σημαντικές πρωτοβουλίες και κινήσεις με τη μορφή νόμων και ρυθμίσεων, όπως ο νόμος "Fast Track" που επιτρέπει σε αξιόλογες επενδύσεις να ξεπεράσουν σύντομα υπερβολικές γραφειοκρατίες, ή ο Νέος Επενδυτικός Νόμος για τη στήριξη των ιδιωτικών επενδύσεων, την οικονομική ανάπτυξη και την περιφερειακή συνοχή, ο οποίος ψηφίστηκε από τη Βουλή τον Φεβρουάριο του 2011, αποτελούν σοβαρές ενδείξεις της δέσμευσης της κυβέρνησης να στηρίξει το real estate και να προσελκύσει ξένα επενδυτικά κεφάλαια.

Σήμερα οι αγοραστές ακινήτων είναι μάλλον διστακτικοί, ενώ οι πωλητές (ιδιώτες και developers) άρχισαν να ανταποκρίνονται κάνοντας ικανές εκπτώσεις (σε όλες τις κατηγορίες ακινήτων). Η αλλαγή στάσης των τραπεζών, που επανακάμπτουν δυναμικά αλλά προσεκτικά, σε συνδυασμό με την αποκλιμάκωση των επιτοκίων βελτίωσαν κάπως το

κλίμα στην αγορά. Σε μεγάλο βαθμό, η πολιτική που θα ακολουθήσουν οι τράπεζες αναμένεται καθοριστική για τη διαμόρφωση της αγοράς τους προσεχείς μήνες.

Δεδομένου ότι διανύουμε το τρίτο έτος ύφεσης, με τους όγκους αγοραπωλησιών ακινήτων (κατοικίες και επαγγελματικά), να κινούνται σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα και την προσφορά να αυξάνεται έναντι της ζήτησης, είμαστε σίγουροι ότι από εδώ και πέρα θα παρουσιαστούν σημαντικές αγοραστικές ευκαιρίες για όσους διαθέτουν τα απαραίτητα κεφάλαια.

Πιστεύουμε πως η ελληνική κτηματαγορά αποτελεί μια πάρα πολύ ενδιαφέρουσα επιλογή για όποιον ενδιαφέρεται να επενδύσει σε ακίνητα (κάθε είδους), σε μια πανέμορφη, ηλιόλουστη, ευρωπαϊκή χώρα, με ιστορία, πολιτισμό αλλά και με ιδιαίτερες δυνατότητες και προοπτικές.

Πηγή: capital.gr