



## ΠΥΛΩΝΑΣ ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΑΣ

Η Πειραιώς Real Estate και ο ζωτικός ρόλος  
της στην αγορά ακίνητης περιουσίας.

Από τον **ΓΕΩΡΓΙΟ ΙΩΑΝΝΟΥ ΚΟΡΜΑ\***

**ΟΙ ΓΕΩΠΟΛΙΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ** έχουν ενισχυθεί παγκοσμίως τα τελευταία χρόνια. Η πολιτική κατάσταση στην Ιταλία και ο πάντα απρόβλεπτος τουρκικός παράγοντας αυξάνουν το πολιτικό ρίσκο στην Ευρώπη. Το ζήτημα της εξόδου της Μεγάλης Βρετανίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση θα αποτελεί επί μακρόν έναν παράγοντα αστάθειας, όπως και ο εμπορικός πόλεμος μεταξύ Κίνας και Ηνωμένων Πολιτειών. Στην Ελλάδα, το πολιτικό κόστος και συγκεκριμένα ιδιοσυγκρασιακά χαρακτηριστικά των Ελλήνων συντέλεσαν στη διατήρηση και ένταση των συνεπειών της οικονομικής κρίσης, ώστε η χώρα μας σήμερα να μην συμβαδίζει με την παγκόσμια οικονομία στη θέση που κατέχει στον οικονομικό κύκλο. Ενώ η παγκόσμια οικονομία οδηγείται σε ύφεση, η Ελλάδα εμφανίζεται να συνέρχεται, να αισιοδοξεί και να παράγει θετικό πρόσημο σε πολλούς τομείς της οικονομίας.

Σήμερα, η παγκόσμια οικονομία, βρισκόμενη σε αναμονή ύφεσης, αναζητά στο real estate όχι υψηλές επενδυτικές αποδόσεις, αφού οι τιμές βρίσκονται στο ανώτερο δυνατό σημείο, αλλά κυρίως έναν ασφαλή και σταθερό προορισμό. Στην Ελλάδα, αντιθέτως, οι αξίες αυξάνονται σημαντικά, ενώ σε συγκεκριμένους τομείς και τοποθεσίες, όπως τα οικιστικά ακίνητα στο κέντρο της Αθήνας, παρουσιάζεται θεαματική αύξηση των μέσων ζητούμενων τιμών πώλησης μέχρι και 30% σε ετήσια βάση, ενώ και οι τιμές των μισθωμάτων στο κέντρο της Αθήνας παρουσιάζουν αύξηση σε ετήσια βάση 20-25%. Σημαντικά μικρότερες, αλλά αξιοσημείωτες, είναι και οι αυξήσεις σε τιμές πώλησης και ενοικίασης κατοικιών σε ολόκληρη την Ελλάδα, ώστε να μπορούμε να μιλάμε για έξοδο από την κρίση και όχι για ευκαιριακό φαινόμενο. Σε αυτή τη διαπίστωση κατέληξε, άλλωστε, και ο Διοικητής της Τράπεζας της Ελλάδος, Γιάννης Στουρνάρας, όταν αναφέρθηκε, στη διάρκεια ομιλίας του, σε αύξηση των τιμών των κατοικιών επί έξι συνεχή τρίμηνα, μετά τις σημαντικές μειώσεις που κα-

τέγραφαν από την αρχή της κρίσης. Οι αυξήσεις στις τιμές, που έχουν πραγματοποιηθεί σε συγκεκριμένους τύπους ακινήτων και σε συγκεκριμένες περιοχές, τροφοδοτούνται από το αυξημένο τουριστικό προϊόν, τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις εισροές κεφαλαίων από το εξωτερικό για επενδύσεις σε ακίνητα και λόγω του προγράμματος Golden Visa.

Σχετικά με την έντονη συζήτηση για την αύξηση των τιμών ενοικίασης κατοικιών, και μάλιστα σε υψηλότερο ρυθμό από τις αυξήσεις των μισθών στη χώρα μας, κυρίως λόγω της αύξησης του τουρισμού και των βραχυχρόνιων μισθώσεων, θα ήθελα να αναφέρω ότι θεωρώ λανθασμένη κίνηση την επιβολή ελέγχων επί των τιμών των ενοικίων, επιλογή που έχουν κάνει πολλές ευρωπαϊκές κυβερνήσεις, επειδή με τον τρόπο αυτό θα μειωθεί η ζήτηση για ακίνητα. Η λύση στο πρόβλημα, που επιβαρύνει κυρίως τις νεότερες ηλικίες του πληθυσμού που δεν είναι ιδιοκτήτες, είναι η αναμενόμενη μείωση της φορολόγησης στα νεόδημητα ακίνητα, αλλά και η, υπό ορισμένες συνθήκες, παροχή δυνατότητας εκ μέρους των τραπεζών να πωλούν ακίνητα χωρίζοντας την υποχρέωση πρότερης τακτοποίησής τους. Με αυτόν τον τρόπο θα αυξηθεί η προσφορά, που θα μειώσει τις τιμές μίσθωσης, αλλά και θα συμβάλει στην ενίσχυση της δυνατότητας των τραπεζών να χορηγούν στεγαστικά δάνεια.

Μέσα σε αυτό το περίπλοκο οικονομικό περιβάλλον, η Πειραιώς Real Estate, ως ο βασικός πυλώνας εφαρμογής του στρατηγικού σχεδιασμού του Group Real Estate, του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, παρακολουθεί και αναλύει σε συνεχή βάση τις διεθνείς και τοπικές εξελίξεις, ώστε να παρέχει τις βέλτιστες λύσεις σε οποιοδήποτε σενάριο αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας. Μέσω ειδικής μεθοδολογίας, σύνθετων εργαλείων ανάλυσης και της πολυετούς εμπειρίας των στελεχών μας, έχουμε τη δυνατότητα να προβλέπουμε μεσομακροπρόθεσμα τις τάσεις της αγοράς, επιφέροντας κέρδη στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς και στους πελάτες μας, που μας εμπιστεύονται όλα αυτά τα χρόνια.

Σχεδιάσαμε και παρέχουμε στους πελάτες μας όλο το εύρος υπηρεσιών σχετικά με την ακίνητη περιουσία, στη βάση μιας καινοτόμου 360 προσέγγισης. Από την αρχική μελέτη σκοπιμότητας και τον υπολογισμό των χρηματοροών και μέχρι τον σχεδιασμό, τη χρηματοδότηση, ανάπτυξη και επίβλεψη έργου, δεν υπάρχει υπηρεσία σχετικά με το ακίνητο, την οποία η Πειραιώς Real Estate να μην είναι σε θέση να προσφέρει. •

**«ΣΧΕΔΙΑΣΑΜΕ ΚΑΙ ΠΑΡΕΧΟΥΜΕ  
ΣΤΟΥΣ ΠΕΛΑΤΕΣ ΜΑΣ ΟΛΟ ΤΟ  
ΕΥΡΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ  
ΜΕ ΤΗΝ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ,  
ΣΤΗ ΒΑΣΗ ΜΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΟΥ  
360 ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ»**

\* Ο κ. Γεώργιος Ι. Κορμάς είναι Ανώτερος Γενικός Διευθυντής, Επικεφαλής του Group Real Estate του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και Διευθύνων Σύμβουλος της Πειραιώς Real Estate.