



Σαφάρι στο...Πεκίνο για επενδύσεις σε ελληνικά ακίνητα

Δευτέρα, 23 Σεπτεμβρίου 2013 - 09:58

Του **Δημήτρη Δελεβέγκου**

Στην μακρινή Κίνα για την εξεύρεση αγοραστών «καταφεύγουν» ολοένα και περισσότεροι πωλητές και developers ακινήτων, με το εγχώριο real estate να τείνει –με βραδείς ρυθμούς- να επιστρέφει στο ραντάρ των ξένων επενδυτών ύστερα και από την παροχή κινήτρων σε υπηκόους τρίτων χωρών για απόκτηση ακινήτου αξίας ίσης ή μεγαλύτερης των 250.000 ευρώ.

Η διεθνής έκθεση-η μεγαλύτερη της Βόρειας Κίνας- για τα ακίνητα, που ολοκληρώθηκε χθες στο Πεκίνο, φαίνεται να υπήρξε μία από τις καλύτερες ευκαιρίες για την προώθηση του ελληνικού real estate.

Κατά την τελετή έναρξης της έκθεσης, ο Εμμανουήλ Στάντζος, Εμπορικός Ακόλουθος της Πρεσβείας της Ελλάδας στο Πεκίνο παρουσίασε στους Κινέζους επιχειρηματίες το νόμο 4146/2013 που βρίσκεται σε ισχύ από τον περασμένο Μάιο και προβλέπει την χορήγηση πενταετούς άδειας παραμονής από υπηκόους τρίτων χωρών για επένδυση στο real estate αξίας ίσης ή υψηλότερης των 250.000 ευρώ.

Ποιοι συμμετείχαν

«Οι Κινέζοι επέδειξαν σημαντικό ενδιαφέρον για τα ελληνικά ακίνητα, το οποίο πρέπει να δούμε πώς αυτό θα μετουσιωθεί εμπράκτως» σημειώνει στο Capital.gr ο Δημήτρης Παπαχρήστου, πρόεδρος και διευθύνοντας σύμβουλος της εταιρείας ανάπτυξης ακινήτων Build Up που έδωσε το «παρών» στην έκθεση.

«Η κινεζική αγορά εμφανίζει σημαντική δυναμική. Ωστόσο θα πρέπει να αποφευχθούν ορισμένες στρεβλώσεις που σχετίζονται με την παροχή, δυσανάλογα, υψηλών προμηθειών και λεόντιων συμβάσεων με Κινέζους μεσάζοντες, γεγονός που μακροπρόθεσμα θα καθιστούσε αναξιόπιστη την ελληνική κτηματαγορά» σημειώνει ο κ. Παπαχρήστου που τον περασμένο Αύγουστο *πώλησε στην Κινέζα Jin Hong διώροφη μεζονέτα στο Μαρκόπουλο.*

Πρόκειται για την πρώτη αγορά ακινήτου από την Κίνα, η οποία συνοδεύτηκε από την αίτηση για την έκδοση τριών αδειών παραμονής.

Η δεύτερη ελληνική παρουσία στην έκθεση προήλθε από την Euroterra που αναπτύσσει οικιστικά projects και έχει ιδρυθεί από τον Μιχάλη Θεριανό. Επίσης, το «παρών» στο Πεκίνο έδωσαν και κυπριακών συμφερόντων εταιρείες, όπως η Aristo developers συμφερόντων Μίλτου Καμπουριδη, που προωθούσαν ακίνητη περιουσία στην Κύπρο.

Η χώρα του Δράκου που -παρά τα εσωτερικά προβλήματά της- χαιρεί υψηλών ρυθμών ανάπτυξης έχει μετατραπεί σε «No 1» προορισμό αναζήτησης επενδυτών. Οι πολυεκατομμυριούχοι αυξήθηκαν σε ποσοστό άνω του 45% από το 2007 έως τις αρχές του 2013, ενώ ο πλούτος των νοικοκυριών υπερτριπλασιάστηκε από το 2000 μέχρι σήμερα.

Σωτήριες οι ξένες επενδύσεις

Την ίδια στιγμή, οι επενδύσεις από ξένους θα μπορούσαν, ενδεχομένως, να λειτουργήσουν ως «φιλί ζωής» για τη χειμαζόμενη εγχώρια κτηματαγορά, της οποίας το μεγάλο απόθεμα των περίπου 250.000 απούλητων ακινήτων είναι αδύνατο να απορροφηθεί από την εγχώρια ζήτηση.

Δεν είναι τυχαίο ότι το ισπανικό real estate, παρά την καθίζηση που υπέστη σε επίπεδο αξιών και πράξεων αγοραπωλησίας, διατηρείται «ζωντανό» λόγω των ξένων επενδύσεων. Μάλιστα, το δεύτερο εξάμηνο του 2013 τα ισπανικά ακίνητα που μεταβιβάστηκαν σε αλλοδαπούς αγοραστές αυξήθηκαν, σε σχέση με έναν χρόνο πριν, κατά 29%.

Θα μπορούσαν να υπάρξουν αντίστοιχα μεγέθη ξένων επενδύσεων στην ελληνική κτηματαγορά; Εάν η φορολογία σταθεροποιούνταν και το country risk, που πλέον προκαλείται κατά βάση από ενδεχόμενη πολιτική αστάθεια, ελαχιστοποιηθεί, τότε τα deals από ξένους θα αυξάνονταν σημαντικά, σημειώνουν αναλυτές.

dimitris.delevegos@capital.gr

<http://www.capital.gr/news.asp?id=1875600>