

Το ΧΩΝΙ
22
ΚΥΡΙΑΚΗ 1
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ
2013



Το ΧΩΝΙ ΚΡΑΤΑΕΙ Ο **ΘΕΜΗΣ ΜΠΑΚΑΣ**
(Διευθ. Σύμβουλος της E-REAL ESTATES,
tbakas@e-realestates.gr)

www.toxwni.gr

Όλα τα λεφτά...
η ελληνική γη.



www.nerit.gr

ΣΠΙΤΙ ΟΣΟ ΧΩΡΕΙΣ ΚΑΙ ΧΩΡΑΦΙ

Όλοι οι δρόμοι οδηγούν...



Η Ελλάδα μπορεί να γίνει παγκόσμια αγροτική υπερδύναμη, ικανή όχι μόνο να καλύψει τις διατροφικές ανάγκες του πληθυσμού της, αλλά και να εξαγάγει αγροτικά προϊόντα κορυφαίας ποιότητας

Οι παλαιότεροι ήξεραν, μάλλον, πολύ περισσότερα από τους οικονομικούς αναλυτές και διαχειριστές κεφαλαίων της τελευταίας δεκαετίας. «Σπίτι όσο χωρείς και χώραφι όσο μπορείς» έλεγαν στις αρχές του 1960 οι παλαιότεροι στα παιδιά τους. Φαίνεται πως σήμερα είναι η κατάλληλη στιγμή να χρησιμοποιήσουμε τη λαϊκή ρήση. Πόλος έλξης μεγάλων επενδύσεων, ιδιωτικών funds, νέων αγροτών αλλά και μικρών καταθετών αποτελεί η γη και, μάλιστα, η αγροτική γη. Δεν είναι τυχαία η απόφαση του οικονομικού επιτελείου της χώρας που ζητά τη φορολόγησή της. Τα αγροτεμάχια και, συγκεκριμένα, τα καλλιεργήσιμα και τα ποτιστικά, έχουν μπει στο στόχαστρο μεγάλων οικονομικών παραγόντων παγκοσμίως. Για την ακρίβεια, έχει σπθεί ένας κορός δισεκατομμυρίων ευρώ γύρω από τις καλλιεργούμενες εκτάσεις του πλανήτη, καθώς ο ακήρυκτος πόλεμος για τον έλεγχο της τροφής έχει μεταφερθεί πλέον στο πιο βασικό από τα μέσα παραγωγής, την αγροτική γη.

ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΓΗΣ ΟΠΩΣ ΛΕΜΕ... ΕΞΟΡΓΩΝ ΧΡΥΣΟΥ

Οι καιροί είναι δύσκολοι, μα, συνάμα ιδανικοί για σκέψη και έξυπνες αποφάσεις, αρκεί να καταλάβουμε ποια είναι η πλέον συμφέρουσα επένδυση που υπάρχει αυτή τη στιγμή. Και σήμερα όλοι οι δρόμοι της λογικής οδηγούν... στην καλλιέργεια της γης. Ο αγροτικός τομέας αποτελεί πεδίο επαγγελματικής δραστηριοποίησης, που καλεί τον σύγχρονο Έλληνα να το πάρει επιτέλους σοβαρά, να καταλάβει ότι πρόκειται για «θησαυρό» και να επενδύσει πάνω του.

Η ελληνική ύπαιθρος έχει αρχίσει να ζωντανεύει ξανά, οι άνθρωποι επιστρέφουν στα χωριά τους και καλλιεργούν τις εγκαταλεημένες εκτάσεις του παρελθόντος, ενώ οικογενειακά κτήματα αξιοποιούνται. Ειδικό αναφέρουν ότι το κλίμα της Ελλάδας είναι ευνοϊκό και επιτρέπει να ευδοκμήσουν πάρα πολλά είδη της παγκόσμιας κλωρίδας. Σχεδόν κάθε περιοχή της Ελλάδας παρουσιάζει ιδιότυπες μικροκλίματες με εντελώς διαφορετικά χαρακτηριστικά. Σε πολλές περιοχές της χώρας μας υπάρχουν ποικιλίες με εντελώς «προσωπικά» χαρακτηριστικά και γεύσεις. Η Ελλάδα είναι ευλογημένη και η φύση της είναι μοναδική για τα παγκόσμια δεδομένα.

Ηδη, ξένα δημοσιεύματα αναφέρουν ότι η Ελλάδα μπορεί να γίνει παγκόσμια αγροτική υπερδύναμη, ικανή όχι μόνο να καλύψει τις διατροφικές ανάγκες του πληθυσμού της, αλλά και να εξαγάγει αγροτικά προϊόντα κορυφαίας ποιότητας. Αλλωστε, στατιστικές και έρευνες αποδεικνύουν ότι το ελληνικό εξαγωγικό εμπόριο γνωρίζει

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΙΜΩΝ 2008 - 2013

ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΔΑ

ΕΙΔΟΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	10.000	6.500	240	200
Καλλιεργήσιμα	10.000	6.500	240	200
Περιβόλια	18.000	14.000	800	500
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	20.000	15.000	800	500
Ξερικά	4.000	2.800	120	100
Δασικά	4.800	3.800		

ΚΡΗΤΗ

ΕΙΔΟΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	25.000-30.000	30.000-40.000	600	400-500
Καλλιεργήσιμα	25.000-30.000	30.000-40.000	600	400-500
Περιβόλια	40.000-50.000	35.000-40.000		
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	40.000-50.000	35.000-40.000	50% της σοδειάς	50% της σοδειάς
Ξερικά	10.000-15.000	8.000-10.000		
Δασικά	10.000-15.000	8.000-10.000		

**ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
ΠΟΥ ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΟΥΝ
ΤΙΣ ΤΙΜΕΣ:**

1. Απόσταση από τα αστικά κέντρα
2. Ευκολία στην πρόσβαση
3. Υπαρξη ή μη νερού άρδευσης
4. Μέγεθος και σχήμα έκτασης
5. Ιδιοκτησιακό καθεστώς
6. Παραγωγικότητα εδάφους

ΤΙΜΕΣ ΣΕ €

ΟΣΟ ΜΠΟΡΕΙΣ

στην καλλιέργεια της γης

ραγδαία άνηψη, κυρίως σε προϊόντα που προέρχονται από τη γη μας.

Η ΑΣΦΑΛΕΣΤΕΡΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Το τελευταίο διάστημα, εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών επιχειρούν να λάβουν θέση στις προοπτικές που ανοίγονται για την πρωτογενή παραγωγή στη χώρα. Εταιρείες από τον κλάδο των πλαστικών, των μαρμάρων και της κλωστοϋφαντουργίας διακρίνουν ευκαιρίες στην αγροτική παραγωγή, ενώ άλλες εταιρείες, με ήδη μακροχρόνια παρουσία στον κλάδο, επιλέγουν να διευρύνουν τη δραστηριότητά τους. Στη γενικότερη εικόνα προσθέστε και πολλούς μικροκαταθέτες των 3.000 έως και 30.000 ευρώ, οι οποίοι αναζητούν αγροτική γη για αγορά, ως την ασφαλέστερη επένδυση των οικονομιών τους και ως την καλύτερη δυνατή επένδυση μακροπρόθεσμα! Πολλοί, δε, απ' τους ενδιαφερόμενους αναζητούν αγροτική γη στη περιοχή της καταγωγής τους.

ΓΕΝΙΚΗ ΣΤΡΟΦΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

Νέοι ψάχνουν αγροτική γη... για να «σπείρουν» τα όνειρά τους. Μελέτη του υπουργείου αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων αποκάλυψε ότι πάνω από 1.500.000 άνθρωποι, που ζουν στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, ενδιαφέρονται να επιστρέψουν στην περιφέρεια και να ασχοληθούν με την πρωτογενή παραγωγή, εκδηλώνοντας ενδιαφέρον για μίσθωση δημόσιας γεωργικής και κτηνοτροφικής γης. Οι αιτούντες, σε ποσοστό άνω του 80%, είναι νέοι έως 35 ετών, άνεργοι πτυχιούχοι και εγγεγραμμένοι στα ταμεία του ΟΑΕΔ.

Η ΓΗ ΕΛΚΕΙ ΤΟ ΡΕΥΣΤΟ!

Ενα ακόμη «στοιχείο της αγοράς» σήμερα είναι ότι στην αγορά αγροτικής γης στρέφονται και όσοι διαθέτουν ρευστότητα. Οι τιμές πώλησης των αγροτεμαχίων ανά τη χώρα δεν έχουν υποστεί ιδιαίτερη φθορά, καθώς πολλοί διαβλέπουν ευκαιρίες απασχόλησης στον αγροτικό τομέα σε καιρό κρίσης. Εδώ και τέσσερα χρόνια, η αγορά ακινήτων και η οικοδομική δραστηριότητα υφίστανται τις δραματικές συνέπειες της κρίσης, με αποτέλεσμα οι τιμές να έχουν συρρικνωθεί σημαντικά. Σ' αυτό το πλαίσιο, η αγροτική γη φαντάζει ως η ιδανική επένδυση για όλους αυτή την εποχή.

Οι τιμές πώλησης των αγροτεμαχίων παραμένουν τουλάχιστον σταθερές την τελευταία διετία, παρά το γεγονός ότι έχουν δημιουργηθεί αντίρροπες δυνάμεις, που επηρεάζουν είτε ανοδικά είτε καθοδικά τις τιμές. Μία απ' αυτές υπήρξε η ραγδαία αύξηση της ζήτησης αγροτικών εκτάσεων για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΙΜΩΝ 2008 - 2013

ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ

ΑΡΚΑΔΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	4.000-5.000	2.200-4.000	1.200-2.500	600-1.500
Καλλιεργήσιμα	3.500-4.500	2.100-3.800	1.100-2.200	400-1.300
Περιβόλια	3.500-4.500	2.100-3.800	1.000-1.800	400-1.300
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	1.500-8.000	800-6.000	800-2.000	450-1.500
Ξερικά	800-4.000	600-4.000	800-1.500	300-1.500
Δασικά	500-1.500	300-700	500-700	300-500

ΑΡΓΟΛΙΔΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	40.000-400.000	15.000-200.000	500	300
Καλλιεργήσιμα	40.000-400.000	15.000-200.000		
Περιβόλια	40.000-400.000	15.000-200.000		
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	40.000-400.000	15.000-200.000		

ΛΑΚΩΝΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	4.000-5.000	2.500-5.000	1.000-2.000	500-1.800
Καλλιεργήσιμα	4.000-5.000	2.500-5.000	1.000-2.000	500-1.800
Περιβόλια	4.000-5.000	2.500-5.000	1.000-2.000	500-1.800
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	10.000-7.000	700-4.500	500-2.000	500-1.800
Ξερικά	1.000-5.000	500-2.800	500-1.000	200-1.000
Δασικά	500-1.500	300-700	500-700	250-500

ΗΛΕΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	12.000-16.000	6.500-12.000	1.000-1.500	400-800
Καλλιεργήσιμα	10.000-16.000	4.700-8.000	1.000-2.000	200-500
Περιβόλια	12.000-16.000	7.000-10.000	500-1.000	500-1.000
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	10.000-20.000	3.500-12.000	1.000-2.000	500-1.500
Ξερικά	3.200-6.000	1.500-2.800	800-1.500	300-1.000
Δασικά	2.000-3.200	1.000-1.800	500-700	300-500

ΜΕΣΣΗΝΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	4.000-5.500	2.500-4.500	1.000-2.500	300-1.500
Καλλιεργήσιμα	3.800-5.200	2.200-4.300	1.000-2.500	300-1.800
Περιβόλια	3.600-4.800	2.200-4.300	1.000-2.200	400-1.600
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	1.500-7.000	700-5.000	500-2.500	600-1.800
Ξερικά	1.000-4.000	500-2.200	500-1.000	200-800
Δασικά	500-1.500	300-800	400-700	300-500

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΣΕΛΙΔΑ



ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΣΕΛΙΔΑ

Όλοι οι δρόμοι οδηγούν... στην καλλιέργεια της γης

τόσο από αγρότες όσο και ιδιώτες, η οποία είχε εκκινάει τις τιμές στις 10.000 ευρώ/στρέμμα, κάτι που πλέον δεν ισχύει μετά το πέρας του περσινού καλοκαιριού.

ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΣΗΜΕΡΑ

Οι αγοραπωλησίες για τα καλά «ποτιστικά» χωράφια κυμαίνονται σήμερα στο επίπεδο των 2.000 ευρώ ανά στρέμμα για μεγάλα εννιά κομμάτια γης, χωρίς να λείπουν περιπτώσεις πώλησης σε υψηλότερα επίπεδα ανάλογα με την περίπτωση. Υπάρχουν αγοραπωλησίες και στα 1.400-1.800 ευρώ ανά στρέμμα, εφόσον πρόκειται για ξερικά χωράφια με λιόδεντρα. Όσον αφορά τα χέρσα κομμάτια γης, οι τιμές πέφτουν σημαντικά και υπάρχουν ευκαιρίες πώλησης και στο επίπεδο των 1.000 ευρώ το στρέμμα.

Σταθερότητα στις τιμές των αγροτεμαχίων παρατηρείται σε περιοχές όμορες στην Αττική, όπως τα παράλια της Πελοποννήσου και η Εύβοια, τις οποίες αρκετοί αγοραστής προτιμούν, στοχεύοντας μακροπρόθεσμα να εγκατασταθούν μόνιμα εκεί.

Επίσης, περιοχές που συνδυάζουν βουνό και θάλασσα, όπως το Πήλιο, η Σκάλα Λακωνίας και η Κορινθία, τοποθετούνται ψηλά στις προτιμήσεις των αγοραστών, οι οποίοι επιδιώκουν με μια αγορά να καλύψουν τις ανάγκες τόσο για σήμερα όσο και για το μέλλον.

ΑΡΧΗ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

Γνώριζε κανείς ότι στο παρελθόν η HSBC είχε αναπτύξει ένα καταθετικό προϊόν, εγγυημένου κεφαλαίου στη λήξη, με την ονομασία «Food Producers»; Μέσω του επενδυτικού αυτού προγράμματος υπήρχε η δυνατότητα ετήσιας μικτής απόδοσης 5,50%. Αναλυτικότερα, η κατάθεση ήταν συνδεδεμένη με πέντε σημαντικές μετοχές του κλάδου των τροφίμων και συγκεκριμένα με τις Archer - Daniels - Midland Co, Danone S.A., General Mills Inc, Kraft Foods Inc, Nestle S.A. Η διάρκειά της ήταν 4ετής και διατέθηκε σε ευρώ ή δολάρια ΗΠΑ. Η προεγγραφή ξεκίνησε στις 6 Σεπτεμβρίου και ολοκληρώθηκε στις 15 Οκτωβρίου 2010. Όλοι αντιλαμβάνομαστε τη δυνατότητα που έχει η χώρα μας να πρωταγωνιστήσει στο πιο σύγχρονο μοντέλο χρηματοοικονομικής επένδυσης, που κυριαρχεί τα τελευταία χρόνια σε παγκόσμια κλίμακα, προσελκύνοντας ισχυρούς οικονομικούς κολοσσούς.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΙΜΩΝ 2008 - 2013

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	8.000-11.000	8.000-12.000	320-400	300-400
Καλλιεργήσιμα	8.000-11.000	8.000-12.000	320-400	300-400
Περιβόλια	12.000-20.000	12.000-20.000	200-240	
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	12.000-20.000	12.000-20.000	200-240	
Ξερικά	4.000-5.000	1.500-3.000	200-240	350-400

ΠΙΕΡΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	1.000-8.000	1.000-5.000	120-360	120-200
Καλλιεργήσιμα	7.000-10.000	4.000-6.500		
Περιβόλια	7.000-10.000	4.000-6.500		
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	7.000-10.000	4.000-6.500		

ΗΜΑΘΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	2.000-2.500	600-1.000	200	40
Καλλιεργήσιμα	2.000-2.500	600-1.000	200	40
Περιβόλια	5.000-10.000	2.500	400	200
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	2.000-2.500	1.000	200	200
Ξερικά	800	200	20	
Δασικά	80		10	

ΘΡΑΚΗ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	4.000	2.500	240	200
Καλλιεργήσιμα	2.000	1.200	120	100
Περιβόλια	12.000	10.000	1.000	800
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	10.000	6.000	500	400
Ξερικά	1.200	800	40	40

ΘΕΣΣΑΛΙΑ	ΠΩΛΗΣΗ (τιμή ανά 4 στρέμματα)		ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ	
	2008	2013	2008	2013
Ποτιστικά	7.200	5.800	320	280
Καλλιεργήσιμα	10.000	6.800	480	350
Ελιές και άλλα οπωροφόρα	4.000	2.500	240	200
Ξερικά	2.000	1.500	140	100
Δασικά	600	400	Κανένα ενδιαφέρον	Κανένα ενδιαφέρον