

Καθίζηση 53,1% στα ενοίκια επαγγελματικών ακινήτων από το 2007

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Εως 53,1% ανέρχεται η πτώση των ενοικίων στα επαγγελματικά ακίνητα από το απόγειό τους το 2007 μέχρι σήμερα, όπως προέκυψε από στοιχεία που παρουσίασε χθες, στο πλαίσιο του συνεδρίου Prodepro για την αγορά ακινήτων, ο κ. Γεώργιος Παπαϊωάννου, αντιπρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της Πειραιώς Real Estate. Το παραπάνω ποσοστό αφορά τη σωρευτική μείωση των ενοικίων στα εμπορικά καταστήματα, ενώ αντίστοιχα, η μείωση στα γραφεία διαμορφώνεται πλέον στο 32,4% και στις αποθηκευτικές εγκαταστάσεις σε 34,6%. Κατά το τρέχον έτος, ο μέσος όρος της πτώσης των ενοικίων θα διαμορφωθεί σε 9,1% για τα καταστήματα, 6,9% για τα γραφεία και 5,2% για τους αποθηκευτικούς χώρους.

Όσον αφορά τις αξίες των ακινήτων, η Πειραιώς Real Estate προσδιορίζει τη φετινή πτώση μεταξύ 12,5% και 18,5%, με τη μεγαλύτερη κάμψη να εντοπίζεται στα εμπορικά καταστήματα. Κατά τον κ. Παπαϊωάννου, η κάμψη αυτή έχει και τη θετική της πλευρά, καθώς επιταχύνει τη διαδικασία εύρεσης της νέας ισορρο-

Το 2012 η πτώση των ενοικίων αναμένεται σε 9,1% για τα καταστήματα, 6,9% για τα γραφεία και 5,2% για τους αποθηκευτικούς χώρους.

πίας των τιμών στην αγορά, που θα αποτελέσει και το έναυσμα για επανέναρχη των επενδύσεων στον κλάδο και την τροφοδότηση της οικοδομικής δραστηριότητας. Αντίστοιχα, σύμφωνα με δηλώσεις του κ. Δημήτρη Ανδρίτσου, διευθύνοντος συμβούλου της Eurobank Property Services, ήδη παρατηρείται η σμίκρυνση του χάσματος ανάμεσα στους πωλητές και τους αγοραστές, που αποτελεί ένα πρώτο δείγμα ότι η αγορά πλησιάζει στο να βρει τη χαμένη ισορροπία της.

Στην ομιλία του, ο κ. Νότης Μπταράκης, υφυπουργός Ανάπτυξης, ανέφερε ως ιδιαίτερα σημαντική τη δρομολογούμενη σύσταση της νέας εταιρείας Παράκτιο Μέτωπο Αττικής, που θα αναλάβει τον κεντρικό σχεδιασμό

της αξιοποίησης μιας σειράς ακινήτων του Δημοσίου από το Φάληρο μέχρι το Σούνιο, ακολουθώντας μια κοινή αντίληψη για τον χαρακτήρα αυτής της αξιοποίησης.

Στο ΤΑΙΠΕΔ

«Κάθε 1 ευρώ που επενδύεται στα ακίνητα μπορεί να φέρει από 3 έως 7 ευρώ στην οικονομία», τόνισε ο κ. Ανδρέας Ταπραντζής, εντεταλμένος σύμβουλος του Ταμείου Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. Από τα 81.000 δημόσια ακίνητα, επελέγησαν 3.000 ακίνητα για λεπτομερέστερη εξέταση κι εν συνεχεία 600 ακίνητα που θεωρήθηκαν πιο ελκυστικά. Σύμφωνα με τον κ. Ταπραντζή, το 1/3 εξ αυτών είναι προβληματικά (καταπατημένα κ.τ.λ.), ωστόσο τα υπόλοιπα παρουσιάζουν επενδυτικό ενδιαφέρον.

Ειδικά για την έκταση του Ελληνικού, ο κ. Ταπραντζής ανέφερε ότι εντός του Νοεμβρίου θα ανακοινωθούν τα αναλυτικά τεύχη του διαγωνισμού στους υποψηφίους επενδυτές και θα χρειαστούν στη συνέχεια έξι μήνες για την υποβολή των δεσμευτικών προσφορών. «Τιμωρία» για όσους απέκτησαν ακίνητο τα τελευταία



Σχετικά με τις αξίες των ακινήτων, η Πειραιώς Real Estate προσδιορίζει τη φετινή πτώση μεταξύ 12,5% και 18,5%, με τη μεγαλύτερη κάμψη να εντοπίζεται στα εμπορικά καταστήματα.

χρόνια θεωρεί ο κ. Γιάννης Γραμματιδής, πρόεδρος του Ελληνο-Αμερικανικού Επιμελητηρίου, το γεγονός ότι τα ακίνητα είναι ο άμεσος στόχος επιβολής φορολογίας από την Πολιτεία, λόγω της αδυναμίας του κράτους να μειώσει τις δαπάνες του και να αναζητήσει έσοδα από άλλες πηγές. Από την πλευρά του, ο κ. Κων. Μίχαλος, πρόεδρος της Κεντρικής Ένωσης Επιμελητηρίων Ελλάδος και ΕΒΕΑ, επισήμανε ότι παρά τη σχετική δυστοκία που παρατηρείται στην αξιοποίηση της δημόσιας ακίνητης περιου-

σίας, τα νέα μεγάλα έργα που δρομολογούνται αναμένεται να αναδείξουν νέες περιοχές και να δημιουργήσουν υπεραξίες στα ακίνητα των εν λόγω σημείων.

Εξ επενδυτικά σχέδια έχουν κατατεθεί στην υπηρεσία «μιας στάσης» (one stop shop), ανέφερε η κ. Ολγα Κεφαλογιάννη, υπουργός Τουρισμού, ενώ ταυτόχρονα επισήμανε ότι προχωράει η διαδικασία αναμόρφωσης του τουρισμού προς την κατεύθυνση της μείωσης των χρόνων που απαιτούνται για τη λήψη αδειοδοτήσεων για νέα καταλύματα.