

ΑΝΟΙΓΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ 2015 ΟΙ ΚΡΟΥΝΟΙ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ



Ανοίγουν από το 2015 οι χρηματοδοτικοί "κρουνοί" των τραπεζών για τα στεγαστικά δάνεια, σύμφωνα τουλάχιστον με τις εκτιμήσεις των οικονομικών αναλυτών της Eurobank, όπως αυτές παρουσιάστηκαν πρόσφατα στη Θεσσαλονίκη, από τον διευθύνοντα σύμβουλο της Eurobank Household Lending, **Αναστάσιο Πανούση**.

Αναλυτικότερα, μιλώντας στην εκδήλωση της Eurobank και του Συλλόγου Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων, ο κ.Πανούσης διατύπωσε την εκτίμηση ότι **οι εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων από τις ελληνικές τράπεζες θα ανέλθουν στα 800 εκατ. ευρώ το 2015, ποσόν τετραπλάσιο σε σχέση με πέρυσι, ενώ θα ξεπεράσουν τα 300 εκατ. ευρώ φέτος.**

Όπως είπε, τα προβλεπόμενα 800 εκατ. ευρώ για το 2015 μπορεί να παραμένουν χαμηλό ποσό, σε σχέση με τα 15 δισ. ευρώ του 2007, αλλά δεν παύουν να είναι υπερδιπλάσια σε σχέση με τα προβλεπόμενα για φέτος και πολλαπλάσια σε σύγκριση με τα 200 εκατ. του 2013.

Παράλληλα, **οι τιμές των ακινήτων προβλέπεται να εισέλθουν σε τροχιά ανάπτυξης από το 2016, αφότου σταθεροποιηθούν το 2015**, επιστρέφοντας σε θετικό έδαφος, μετά την αθροιστική πτώση τους κατά 38%-40% από το 2007 μέχρι σήμερα.

Επικαλούμενος στατιστικά στοιχεία για την κατάσταση της αγοράς στεγαστικής πίστης στην ΕΕ, ο κ.Πανούσης επισήμανε ότι τα υπόλοιπα των στεγαστικών δανείων ως ποσοστό επί του ΑΕΠ ανέρχονται στην Ελλάδα στο 39%, έναντι μέσου όρου 40% στην ευρωζώνη, γεγονός που δείχνει ότι τα περιθώρια ανάπτυξης στη χώρα μας παραμένουν μεγάλα, παρά την πτώση του ΑΕΠ.

Ο ίδιος επισήμανε ότι **το 2013 μόλις το 17% των συναλλαγών αγοραπωλησίας ακινήτων έγινε με συμμετοχή τραπεζικού δανεισμού, έναντι ποσοστού 82% μόλις τέσσερα-πέντε χρόνια πριν**, κάτι που αποτυπώνει τη δυναμική που μπορεί να αποκτήσει στα επόμενα έτη η στεγαστική πίστη.

Ζητούν παλαιότερα και μικρότερα ακίνητα

Ο κ.Πανούσης σημείωσε ακόμη ότι η στροφή σε παλαιότερα, μικρότερα και χαμηλότερης αξίας ακίνητα, που έφερε η οικονομική κρίση στην Ελλάδα, συνεχίζεται. Παράλληλα, υπάρχει έντονη κινητικότητα στον χώρο της εξοχικής κατοικίας, ενώ **τόσο το μέσο ύψος των δανείων, όσο και η διάρκειά τους έχουν μειωθεί**: το μεν πρώτο "προσγειώθηκε" σε περίπου 68.000 ευρώ έναντι 125.000 το 2007-2008, η δε δεύτερη έχει συρρικνωθεί το πολύ στα 30 έτη, ενώ τα δάνεια 40ετούς διάρκειας έχουν σχεδόν εκλείψει.

Σύμφωνα με τον κ.Πανούση, από τη μία πλευρά η αγορά δέχεται θετικές επιρροές (όπως η πτώση των τιμών που δημιουργεί επενδυτικές ευκαιρίες, η αποκλιμάκωση των επιτοκίων στα δάνεια και η επαναφορά της στεγαστικής πίστης στις προτεραιότητες των τραπεζών) και από την άλλη αρνητικές πιέσεις (πχ, ασταθές οικονομικό περιβάλλον, υψηλή φορολογία και κακή καταναλωτική ψυχολογία, που μεταφράζεται σε απροθυμία ανάληψης οποιασδήποτε ρίσκου).

Κατά τον κ.Πανούση, προκειμένου η αγορά να αναπυχθεί, προς όφελος και της ελληνικής οικονομίας, χρειάζεται η μείωση της υπέρμετρης φορολογίας, η θέσπιση κινήτρων για απόκτηση πρώτης κατοικίας, πχ, για νέα ζευγάρια και ενεργοποίηση της αγοράς εξοχικής κατοικίας και η περαιτέρω στήριξη προγραμμάτων π.χ ενεργειακής αναβάθμισης κατοικιών.

"Όλη η Ελλάδα ζητείται"

Από την πλευρά του, ο πρόεδρος του Συλλόγου Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Θεσσαλονίκης, **Άγγελος Πασαλιδής**, υπογράμμισε το έντονο αγοραστικό ενδιαφέρον που εκδηλώνεται πλέον για την ελληνική αγορά ακινήτων από το εξωτερικό, χρησιμοποιώντας τη φράση "όλη η Ελλάδα ζητείται". Όπως είπε, το ενδιαφέρον είναι έντονο, όχι μόνο σε παραδοσιακούς τομείς, όπως οι εξοχικές κατοικίες ή τα ξενοδοχεία, αλλά και "για οτιδήποτε έχει να κάνει με την Ελλάδα": θαλάσσιες εκτάσεις, πηγές, ιχθυοκαλλιέργειες, ακόμη και αιολικά πάρκα.

"Η ζήτηση για επενδύσεις σε ακίνητα είναι τεράστια, αλλά δυστυχώς πολλές φορές μας βρίσκει απροετοίμαστους. Πρέπει να μάθουμε να διαχειριζόμαστε σωστά το χαρτοφυλάκιό μας. Σήμερα τα προβλήματα διώχνουν τους επενδυτές", σημείωσε ο κ.Πασαλιδής, επισημαινοντας ότι προκειμένου να αξιοποιηθεί αυτή η έντονη δυναμική επιβάλλεται να υπάρξει ένα "εθνικό πρότζεκτ real estate" -όπως το χαρακτήρισε- πάνω στο οποίο θα εργάζονται από κοινού οι Έλληνες μεσίτες, νομικοί και μηχανικοί. Ως μεγάλο πρόβλημα ανέφερε ενδεικτικά το σύστημα των αντικειμενικών αξιών, το οποίο έχει φτάσει να λειτουργεί ασφυκτικά για τους ιδιοκτήτες ακινήτων και για τους υποψήφιους αγοραστές. "Υπάρχει πάρα πολύ μεγάλη ανάγκη για έναν ζωντανό μηχανισμό υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών", είπε.

Συμπλήρωσε ότι ειδικά στη Βόρεια Ελλάδα, υπάρχει ραγδαία αύξηση της ζήτησης, "από τη στιγμή που οι Βαλκάνιοι γείτονές μας επέλεξαν να κατηφορίσουν επενδυτικά προς τον Νότο". Όπως είπε, υπάρχει πολύ μεγάλη ζήτηση, πχ, για ξενοδοχεία στη Χαλκιδική και την Πιερία, από την οποία επωφελείται και η επιχειρηματική κοινότητα της Θεσσαλονίκης. "Για πρώτη φορά, επιχειρηματίες από την Τουρκία, το Ισραήλ, τη Σερβία και τη Ρωσία εκφράζουν τόσο ενδιαφέρον για την αγορά της Θεσσαλονίκης. Ζητούν πχ, μαγαζιά επί της οδού Τσιμισκή", είπε και πρόσθεσε ότι ειδικά για την πόλη πρέπει να δούμε μπροστά, "τις μεταβολές που θα προκύψουν στο μέλλον" και να σχεδιάσουμε εκ των προτέρων με βάση αυτές. ■

ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΒΙΒΛΙΟΥ

«Ο ΚΑΝΟΝΑΣ ΤΗΣ ΟΡΘΗΣ ΓΩΝΙΑΣ»



δεκατέσσερις πολεμικές εκστρατείες ως γάλλος αξιωματικός, παρασημοφορημένος ήρωας του Βατερλό, μεγάλος ζωγράφος που θέτησε στα μεγαλύτερα ζωγραφικά εργαστήρια του Παρισιού, και φυσικά, εξάιρετος μηχανικός και γεωμέτρης, ο Σταμάτης Βούλγαρης αποτελεί, ούτως ή άλλως, μια χαρισματική και πολυσιδηρή προσωπικότητα, που όμως, ακόμα και σήμερα, παραμένει ανεξερεύνητη για το ευρύ κοινό.

Το βιβλίο αποτελεί μια πρώτη προσπάθεια να

περιγραφεί ο μυθιστορηματικός βίος αυτού του εξαιρετικού ανθρώπου, περιγράφοντας με λεπτομέρειες για πρώτη φορά τις περιπέτειές του, από τις φτωχογειτονιές της Λευκίμης της Κέρκυρας, μέχρι το Παρίσι και τους Ναπολεόντειους πολέμους, από τις φυλακές της Μεδίνας μέχρι τις μακρινές γαλλικές κτήσεις της Λατινικής Αμερικής, αλλά και τη δράση του ως ζωγράφος και πολεοδόμος στα ιερά χώματα ετούτης της χώρας, όπου επιμελήθηκε, ως βασικός συνεργάτης του πρώτου κυβερνήτη, τον σχεδιασμό και την πολεοδόμηση σημαντικών πόλεων του νεοσύστατου ελληνικού κράτους (Ναύπλιο, Άργος, Τρίπολη, Πάτρα, Αίγιο, Ιτέα, Κόρινθο, Φωκίδα, Πύλο).

Το βιβλίο, πέρα από την εξιστόρηση των ηρωικών κατορθωμάτων του Βούλγαρη, επιχειρεί να φέρει στο φως και νέα δεδομένα και στοιχεία, για την παρασκηνιακή δράση και την προσωπική ζωή του πρώτου κυβερνήτη, Ιωάννη Καποδίστρια.

Το βιβλίο κυκλοφορεί από τις Εκδόσεις Καλλιγράφος. ■

Την Παρασκευή 28 Νοεμβρίου, στις 19:30, στην αίθουσα εκδηλώσεων του βιβλιοπωλείου «Βιορυθμός» (Βασ. Ηρακλείου 47) θα παρουσιαστεί στο αναγνωστικό κοινό της Θεσσαλονίκης, το αποκαλυπτικό ιστορικό μυθιστόρημα του Κερκυραίου συγγραφέα - μηχανολόγου μηχανικού, Νίκου Παργινού: «Ο Κανόνας της ορθής γωνίας». Κεντρικός ήρωας του μυθιστορήματος ο πρώτος