



«Παγωμένη» λόγω της ύφεσης αλλά με ενδιαφέρον αναμένει η αγορά του real estate το αν θα καταφέρει το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΔ) να ξεκαθαρίσει το τοπίο με ορισμένα σημαντικά ακίνητα του Δημοσίου, ώστε να προχωρήσει η αξιοποίησή τους. Σύμφωνα με τα στελέχη της, υπάρχουν ακίνητα τα οποία υπό ορισμένες προϋποθέσεις θα μπορούσαν ακόμα και κατά την παρούσα χρονική συγκυρία να προσελκύσουν το ενδιαφέρον. Αρκεί, βεβαίως να έχει ολοκληρωθεί η συζήτηση για το κούρεμα των ελληνικών ομολόγων, ώστε να μην εγκυμονεί ο κίνδυνος σημαντικών ανατροπών και παράλληλα τα ακίνητα αυτά να είναι απαλλαγμένα από προβλήματα και ασάφειες. Το ΤΑΙΠΔ από την πλευρά του μετά το ξεκίνημα της διαδικασίας για την αξιοποίηση του Ελληνικού και μέχρι να ξεκαθαρίσει το τοπίο γενικότερα στη χώρα, ασχολείται κυρίως με την επίλυση των προβλημάτων που διέπουν τα ακίνητα και σκοπεύει μέχρι τον Ιούνιο, με τη συνδρομή των συμβούλων του (οι σχετικές με τα ακίνητα υπηρεσίες των μεγαλύτερων τραπεζών) να ολοκληρώσει την καταγραφή των δημόσιων ακινήτων.

Με βάση το σχεδιασμό του Ταμείου προβλέπεται να κινηθεί ομαδοποιώντας τα ακίνητα σε κατηγορίες:

Η πρώτη αφορά στις εκτάσεις που μπορούν να αξιοποιηθούν για σύνθετες τουριστικές αναπτύξεις (ξενοδοχεία σε συνδυασμό με τουριστικές κατοικίες).

Η δεύτερη σχετίζεται με την ανάπτυξη των φωτοβολταϊκών πάρκων και το πρόγραμμα «Ηλιος» που μελετάται το ενδεχόμενο της δυνατότητας να δίδεται από μία μόνον υπηρεσία η γη σε συνδυασμό με την άδεια και η τρίτη αφορά τα αστικά προς πώληση ακίνητα. Η τελευταία κατηγορία δεν φαίνεται να προχωρά άμεσα, εκτός ίσως από τα κτήρια στο Μαρούσι όπου στεγάστηκαν στους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας τα ραδιοτηλεοπτικά μέσα (IBC) και σήμερα μέρος τους έχει παραχωρηθεί στη Lamda Development.

Αναφορικά με τα ακίνητα για σύνθετες τουριστικές αναπτύξεις που είναι πιθανό γρηγορότερα να προχωρήσει η αξιοποίησή τους -εφόσον βεβαίως το επιτρέψουν οι συνθήκες-, ψηλά στον κατάλογο βρίσκονται η έκταση στα Αφάντου της Ρόδου και αυτή στην περιοχή Κασσιόπη της Κερκύρας. Η εκτίμηση της αγοράς του real estate είναι πως αν λυθούν τα ιδιοκτησιακά προβλήματα που διέπουν τα ακίνητα αυτά και καθοριστούν οι χρήσεις γης με ειδική νομοθεσία, θα υπάρξει ενδιαφέρον τόσο από ελληνικές όσο και από

ξένες εταιρείες. Ένα άλλο ακίνητο που επίσης βρίσκεται ψηλά στην ατζέντα του Ταμείου είναι ο Αστéρας της Βουλιαγμένης. Από κοινού με την Εθνική Τράπεζα που κατέχει το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης, εξετάζεται η συνολική αξιοποίηση του ακινήτου.

Τα τελευταία τρία χρόνια έχουν «παγώσει» όλα τα επενδυτικά σχέδια των εταιρειών real estate. Οι εταιρείες έχουν στραφεί στο εσωτερικό τους προκειμένου να διατηρήσουν τις υφιστάμενες αναπτύξεις τους και να διατηρηθούν «ζωντανές». «Παγωμένο» είναι και το όποιο ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά του real estate από το εξωτερικό. Οι ξένοι ωστόσο και ειδικά ορισμένα επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία επενδύουν σε αγορές με προβλήματα αγοράζοντας τα ακίνητα σε τιμές πολύ κατώτερες από αυτές πριν από την κρίση, παρακολουθούν στενά την ελληνική αγορά. Και αυτό γιατί όπως εκτιμάται το επόμενο διάστημα θα ενταθεί το φαινόμενο των «υποχρεωτικών» πωλήσεων ακινήτων λόγω έλλειψης ρευστότητας των κατόχων τους (κυρίως εταιρειών).