

Εντονο ενδιαφέρον Κινέζων επενδυτών για την αγορά ακινήτων

Στο στόχαστρό τους εξοχικά, φοιτητικές κατοικίες, αλλά και logistics

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Αμείωτο διατηρείται το ενδιαφέρον των Κινέζων επενδυτών για την ελληνική αγορά ακινήτων, παρότι, όπως όλα δείχνουν, η ζήτηση για κατοικίες μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα» θα αρχίσει να υποχωρεί τους επόμενους μήνες, λόγω της εκτίναξης του ελάχιστου ύψους επένδυσης που απαιτείται για τη χορήγηση άδειας διαμονής. Σύμφωνα με στελέχη της αγοράς, αλλάζει πλέον ο χαρακτήρας των αγοραστών και πλέον η Ελλάδα θα αρχίσει να προσελκύει ανθρώπους μεγαλύτερης οικονομικής επιφάνειας.

«Μπορώ να σας διαβεβαιώσω ότι έρχονται νέες επενδύσεις από Κινέζους επενδυτές στην αγορά ακινήτων. Βρίσκονται στον προθάλαμο της χώρας και διερευνούν πιθανές ευκαιρίες. Αλλά οι άνθρωποι αυτοί είναι διαφορετικού χαρακτήρα από τον τυπικό Κινέζο επενδυτή που γνωρίζαμε μέχρι σήμερα και που ενδιαφερόταν για τη λήψη άδειας διαμονής μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Αντί για μικροεπενδυτές, που μάζευαν 250.000 ευρώ από συγγενείς και φίλους για να αγοράσουν ένα διαμέρισμα στην Αθήνα, πλέον ετοιμάζονται να έρθουν επενδυτικές εταιρείες», αναφέρει ο Σταύρος Μονεμβασιώτης, πρόεδρος της Επιτροπής Ελληνοκινεζικής Επιχειρηματικής Ανάπτυξης του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών. Μιλώντας στο πλαίσιο πρόσφατου επίσιου συνεδρίου του συλλόγου Μεσιτών Αθηνών - Αττικής, ο κ. Μονεμβασιώτης ανέφερε ότι οι κατηγορίες ακινήτων που ενδιαφέρουν τις κινεζικές επενδυτικές εταιρείες, είναι τα εξοχικά και οι τουριστικές επενδύσεις γενικότερα (π.χ. ξενοδοχεία κ.λπ.), οι φοιτητικές κατοικίες, αλλά και τα logistics.



Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, το 2023 οι επενδύσεις στην ελληνική αγορά ακινήτων από την Κίνα ανήλθαν στα 33 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας κατακόρυφη αύξηση κατά 106,5% συγκριτικά με το 2022.

Οι ευκαιρίες που διερευνούν επενδυτικές εταιρείες από την Κίνα δεν είναι αποκλειστικά στην Αττική, αλλά και στην περιφέρεια.

Επίσης, σύμφωνα με τον ίδιο, η έμφαση δεν είναι αποκλειστικά στην Αττική, αλλά και στην περιφέρεια, όπου στο στόχαστρο βρίσκονται μεγάλες πόλεις με παρουσία φοιτητών και καλές προοπτικές. Για παράδειγμα, πόλεις όπως το Ηράκλειο της Κρήτης, τα Ιωάννινα, η Πάτρα και η Θεσσαλονίκη θα αποτελέσουν πιθανούς προορισμούς κινεζικών κεφαλαίων. Μάλιστα, πληροφορίες αναφέρουν ότι ήδη μια πρώτη επένδυση τέτοιου χαρακτήρα βρίσκεται σε εξέλιξη στην ευρύ-

τερη περιοχή των Ιωαννίνων. Είναι ύψους 15 εκατ. ευρώ και έχει τουριστικό χαρακτήρα.

Όπως τονίζει ο κ. Μονεμβασιώτης, «δημιουργείται ίσως μια μεγάλη ευκαιρία να φύγουμε από τον μοντέλο του μικροεπενδυτή των 250.000 ευρώ και να απευθυνθούμε ως αγορά σε επενδυτικές εταιρείες της Κίνας, που δεν ενδιαφέρονται για ένα μικρό διαμέρισμα στο κέντρο της Αθήνας, αλλά για μια μεγαλύτερη επένδυση, π.χ. στην περιφέρεια, όπου εντοπίζονται και μεγαλύτερες ευκαιρίες, ιδίως στον τομέα του τουρισμού». Μάλιστα, επισημαίνει και τη μεγάλη απήχηση που έχουν οι θεματικές αναπτύξεις real estate, δηλαδή κάποιο συγκρότημα με συγκεκριμένο θέμα. «Στην Κίνα έχει φτιαχτεί ένα συγκρότημα ομοίωμα της Σαντορίνης, για να το επισκέπτονται όσοι δεν έχουν χρήματα να ταξιδέψουν στην Ελλάδα», ανέφερε χαρακτηριστικά ο κ. Μονεμβασιώτης. Υπενθυμίζεται ότι οι

Κινέζοι αποτελούν την κυρίαρχη αγοραστική ομάδα για ακίνητα στην Ελλάδα επί σειρά ετών. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, το 2023 οι επενδύσεις από το Χονγκ Κονγκ ανήλθαν σε 324 εκατ. ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 10,2% σε σχέση με το 2022. Αντιστοίχως, εκείνες από τη Σιγκαπούρη, όπου επίσης είναι έντονο το κινεζικό στοιχείο, διαμορφώθηκαν σε 103 εκατ. ευρώ, ενώ άλλα 33 εκατ. ευρώ προήλθαν απευθείας από την ίδια την Κίνα, σημειώνοντας μάλιστα κατακόρυφη αύξηση κατά 106,5% συγκριτικά με το 2022.

Όσον αφορά το πρόγραμμα «χρυσή βίζα», οι Κινέζοι παραμένουν –και μάλιστα με χαρακτηριστική διαφορά– η κυρίαρχη ομάδα, καθώς έχουν λάβει 6.820 αρχικές άδειες χορήγησης, που αντιστοιχούν στο 53,5% του συνόλου των 12.742 αδειών, που είχαν εγκριθεί έως τον φετινό Σεπτέμβριο.