

ΓΡΑΦΕΙΟ  
ΒΑΣΙΛΗΣ ΑΣΤΕΡΙΑΔΗΣ\*

## Η κτηματαγορά μετά τη νέα αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας

**Ο Μάρτιος** του 2025 είναι διαφορετικός απ' ό,τι μας έχει συνηθίσει και δεν αναφερόμαστε στην πρόωπη άνοιξη ή την κοινωνική αναταραχή, αλλά στην ελληνική κτηματαγορά και γενικότερα στην οικονομία της χώρας μας. Η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας από τον Οίκο Moody's, που έχει δώσει ώθηση στο ελληνικό Χ.Α. να ξεπεράσει τις 1.750 μονάδες και να συμπεριληφθεί στο κλαμπ των ώριμων αγορών, αναμφίβολα θα πείσει και την κτηματαγορά.

**Οι οικονομικοί δείκτες** της χώρας (ανάπτυξης, δημοσιονομικής σταθερότητας και οι επενδυτικές δυνατότητες σε ακίνητα/τουρισμό) αποτελούν τη βάση για ένα περιβάλλον εμπιστοσύνης τόσο για τους εγχώριους επενδυτές όσο και από το εξωτερικό. Επιπρόσθετα, τον Ιανουάριο του 2025 η χώρα μας είχε πρωτογενές πλεόνασμα 2 δισ., ενώ ο στόχος ήταν 1,4 δισ., ταυτόχρονα τα έσοδα του κράτους (βλέπε φόρους) αυξήθηκαν κατά 7,3% και, να, μειώθηκαν οι κρατικές δαπάνες κατά 664 εκατομμύρια: αναφερόμαστε σε επιδόσεις που δεν έχει ξαναζήσει η ελληνική οικονομία τις τελευταίες 2-2,5 δεκαετίες. Η εμπιστοσύνη των επενδυτικών οίκων στην αξιολόγησή τους αναβαθμίζει και την επενδυτική βαθμίδα των ελληνικών ακινήτων, καθώς όσο βελτιώνονται οι όροι της οικονομίας και οι προοπτικές είναι δυναμικές, και όχι προσωρινές, η ελληνική κτηματαγορά δεν θα έχει επιλογή από το να ακολουθήσει ανοδική πορεία. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με την απουσία διαθέσιμων ακινήτων προς πώληση και μίσωση, δεν είναι απίθανο να μας οδηγήσουν το 2025 και το 2026 να δούμε ακόμα υψηλότερες τιμές/αξίες.

**Οι θετικές προβλέψεις** δεν περιορίζονται μόνο στο νότιο μέτωπο της Αττικής, καθώς μέσα στο 2025 αναμένουμε να δοήμε σιγά σιγά αλλά γές σε πολλά σημεία όσο προχωρούν τα έργα της νέας γραμμής του Μετρό. Αρχικά πολύ σύντομα θα δούμε το νέο Μινιόν με κατοικίες και καταστήματα σε απόσταση πολύ μικρή από την Ομόνοια, προς το καλοκαίρι θα λειτουργήσει η Στοά Αρσακείου με 1.200 τ.μ. αφιερωμένα στην εστίαση και στα τέλη του έτους θα έχουμε το πολυνοσηλεύσιμο, ανανεωμένο «I'lliston» που θα ονομάζεται «The Ilisian» με πολλαπλές χρήσεις, από ξενοδοχείο, κατοικίες έως και συνεδριακό κέντρο. Τα έργα αυτά σε συνδυασμό με τις επιδόσεις του τουρισμού θα συμβάλουν καταλυτικά στη διαμόρφωση νέου χάρτη επενδύσεων στο ελληνικό real estate.

**Με σκοπό** την πιο ολοκληρωμένη αποτίμηση της κατάστασης της κτηματαγοράς ο Σύλλογος Μεσιτών Αθηνών-Αττικής σε συνεργασία με τη R.M. International διοργανώνει το «2ο Real Estate Market - The Real Estate Round Table 2025», στο Ίδρυμα Ευγενίδου, στις 10 Απριλίου 2025, και στο πλαίσιο του συνεδρίου θα παρουσιαστούν αποτελέσματα εκτεταμένης έρευνας, διεξαχθείσας από τη Focus Bari πάνω στην αγορά και μίσωση ακινήτων και τις δυναμικές που έχει επενδυτικά από την οπτική γωνία των πωλητών.

\*Σύμβουλος επένδυσης σε ακίνητα