

Οι ευκαιρίες και οι τάσεις στην αγορά ακινήτων

Πηγή:	ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	Σελ.:	1,4-5	Ημερομηνία έκδοσης:	08-03-2023
Αρθρογράφος:		Επιφάνεια :	2071.34 cm ²	Κυκλοφορία:	0
Θέματα:	ΙΟΒΕ				



Η ΜΕΓΑΛΗ ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΟΡΕΙΑ ΕΛΛΑΔΑ

Οι ευκαιρίες και οι τάσεις στην αγορά ακινήτων



Οι νέες τάσεις και οι ευκαιρίες που δημιουργούνται στην αγορά ακινήτων της Θεσσαλονίκης και στην ευρύτερη περιοχή της Βόρειας Ελλάδας, βρέθηκαν μεταξύ άλλων στο επίκεντρο των πάνελ της Prodexpo North, της σημαντικότερης συνάντησης για την ακίνητη περιουσία στην Βόρεια Ελλάδα. ΣΕΛ 4-5

Πολλά τα «κλειδωμένα» ακίνητα - Τα

Οι νέες τάσεις και οι ευκαιρίες που δημιουργούνται στην αγορά ακινήτων της Θεσσαλονίκης και στην ευρύτερη

της ΜΑΡΙΑΣ ΚΟΥΖΟΥΦΗ

Οι νέες τάσεις και οι ευκαιρίες που δημιουργούνται στην αγορά ακινήτων της Θεσσαλονίκης και στην ευρύτερη περιοχή της Βόρειας Ελλάδας, βρέθηκαν μεταξύ άλλων στο επίκεντρο των πάνελ της Prodexpro North, της σημαντικότερης συνάντησης για την ακίνητη περιουσία στην Βόρεια Ελλάδα, η οποία πραγματοποιήθηκε για 6η συνεχόμενη χρονιά, στο ξενοδοχείο Makedonia Palace με τη συμμετοχή πάνω από 45 ομιλητών από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

Οι ομιλητές μίλησαν για τις προοπτικές της αγοράς ακινήτων το 2023 στην περιοχή, για το επενδυτικό ενδιαφέρον που υπάρχει για τον ξενοδοχειακό κλάδο αλλά και για την ανάγκη ανώτερης διατηρητέων κτιρίων.

Τους λόγους για τους οποίους οι τιμές ακινήτων ανεβαίνουν προς τα πάνω ανέλυσαν ομιλητές στο σχετικό πάνελ, ενώ αναφέρθηκε ότι είναι πολλά τα «κλειδωμένα» ακίνητα, κάτι που αναμένεται να αποδειχθεί από τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΑΔΑ από την τελευταία απογραφή.

Όταν η Ελληνική Στατιστική Αρχή δημοσιοποιήσει τα στοιχεία της απογραφής κτιρίων του 2021 θα γίνει σαφές ότι υπάρχουν πάρα πολλά «κλειδωμένα» ακίνητα, τα οποία οι ιδιοκτήτες τους δεν «ρίχνουν» στην αγορά, γιατί το πλαίσιο δεν είναι ευνοϊκό, είπε ο πρόεδρος της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ), Στράτος Παπαδιάς, σημειώνοντας ότι θα βγουν στην αγορά αν αλλάξει ευνοϊκότερο φορολογικό καθεστώς ή αν μια κυβέρνηση βγει και πει ότι για όποιον νοικιάσει σπίτι για κύρια κατοικία θα περικοπεί 10% από τη φορολογία ή ότι θα δοθούν κίνητρα για επισκευή παλιών ακινήτων και αναβάθμισή τους κατά δύο ενεργειακές κλάσεις.

Ανισορροπία προσφοράς ζήτησης ανεβάζει τις τιμές ακινήτων

Ο κ. Παπαδιάς αναφέρθηκε στις εξελίξεις στο θέμα της μισθωμένης κύριας κατοικίας, επισημαίνοντας ότι υπάρχει μια συνεχώς προοδύουσα ανισορροπία μεταξύ προσφοράς και ζήτησης, που ανεβάζει τις τιμές, κάτι για το οποίο ευθύνονται και οι ενοικιαστές που τις αποδέχονται, όπως είπε.

Ο λόγος της μείωσης της προσφοράς ακινήτων προς μίσθωση δεν είναι (μόνο) οι βραχυχρόνιες μισθώσεις, αλλά ένας συνδυασμός παραγόντων όπως είπε: Πρώτον, η παλαιότητα του κτηριακού δυναμικού της χώρας (51% χρίστηκε την περίοδο της δικτατορίας), το οποίο χρειάζεται επενδύσεις πολλών δεκάδων χιλιάδων ευρώ για να γίνει αξιοπρεπές, χρήσιμα που η ελληνική οικογένεια δεν τα διαθέτει πλέον. Δεύτερος παράγοντας είναι, είπε, η υπερβολική φορολόγηση εσόδων από μισθώματα και τρίτον οι πέσεις στους ιδίους τους εκμισθωτές, οι οποίοι δεν προστατεύονται επαρκώς από επιτηδευμένους ενοικιαστές, οι οποίοι εγκαθίστανται σε ένα ακίνητο με εξαρχηστό τόχο να μην πληρώσουν τίποτα, όχι μόνο σε ενοίκιο, αλλά και σε ρεζίμι, κοινό-



χρηστα κτλ. Οι κυβερνήσεις, είτε, όχι μόνο στην Ελλάδα αλλά και σε όλη την Ευρώπη, «αντιμετωπίζουν το θέμα με άθλιο τρόπο και υπάρχει γενικότερη αποθάρρυνση στο να είναι κάποιος εκμισθωτής».

«Το μόνο παρήγορο, πρόσθεσε, είναι ότι η κυβέρνηση έθεσε σε εφαρμογή κάποια μικρά αρχικά προγράμματα, ώστε νεαρής ηλικίας ενδιαφερόμενοι να αποκτήσουν ιδιότητα στέγη με ευνοϊκούς όρους ή οι ιδιοκτήτες να ανακαινίσουν».

Κατά τη Δάφνη Παπαγόρα, διευθύντρια μανάτζινγκ της KW North Commercial, ελληνική ακινήτων παρατηρείται σε συγκεκριμένες περιοχές, κυρίως στα κέντρα πόλεων και κατά κύριο λόγο για οικιστικά ακίνητα. Για την εκόνα αυτή «ευθύνονται» μεταξύ άλλων τα κόκκινα δάνεια και οι χρονοβόρες διαδικασίες που μεσολαβούν μέχρι να ξαναπάρει στην αγορά ένα ακίνητο. «Με βάση τις διαθέσιμες στατιστικές, μιλάμε για 700.000 ακίνητα, από τα οποία 50% είναι οικιστικά και για το 80% των οποίων βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία συνανετικών λύσεων πώλησης».

Ένας άλλος λόγος για τις ελλείψεις είναι, κατά την κ. Παπαγόρα, και το γεγονός ότι μεγάλο κομμάτι του οικιστικού αποθέματος διατίθεται για βραχυχρόνια μίσθωση.

Σύμφωνα με τον managing partner της νομικής εταιρείας Varnavas Law Firm, Αλέξανδρο Βαρνάβα, πέραν των παραπάνω παραγόντων, πολύ σημαντικό στην αγορά ως προς την ελληνική ακίνητη είναι και το «πράγμα» στην ανέγερση νέων οικοδομών, που έφερε το 2017 η επιβολή ΦΠΑ σε αυτές.

Οι ομιλητές αναφέρθηκαν και στις προκλήσεις που έχει το 2023 μια ελκυστική χρονιά για την αγορά ακινήτων.

Κατά την εκτίμηση του συνιδρυτή και CEO της Georgakos & Parthenon Real Estate, Κώστα Γεωργιάκου, το 2023 ευκαρία για την εγχώρια αγορά ενδέχεται να αποτελέσουν οι αγοραστές από τα Βαλκάνια, καθώς στις γειτονικές χώρες δημιουργείται μια ολοένα μεγαλύτερη ομάδα εύρωστων οικονομικά πολιτών, που αναζητούν ευκαιρίες στο εξωτερικό,

δεδομένου ότι σε κάποια βαλκανικά κράτη οι τιμές είναι ήδη πολύ υψηλές.

Μεγάλο κεφάλαιο η ενεργειακή αναβάθμιση

Ερωτηθείς πώς εκτιμά ότι θα επδράσει στην αγορά το πρόγραμμα 10.000 χαμηλότοκων δανείων για ανθρώπους 25-39 ετών «Δίπτι μου», ο κ.Γεωργιάκος επισήμανε ότι σε μια αγορά που ήδη αντιμετωπίζει έλλειψη οικιστικών ακινήτων, έρχονται να προστεθούν άλλες 10.000 νέες ζήτησεις.

«Αν κάποιος υπολογίσει ότι στη Θεσσαλονίκη οι δικαιούχοι θα είναι περίπου 1000, θα πρέπει να υπάρχουν στην πόλη 1000 διαθέσιμα ακίνητα με τις προδιαγραφές που ορίζει ο νομοθέτης. Δεν υπάρχουν σήμερα αρκετά ακίνητα και θα γίνουν ακόμα λιγότερα με την αύξηση ζήτησης. Για μένα είναι λοιπόν βέβαιο ότι θα πάμε σε αυξήσεις τιμών» επισημαίνει και προσθέτει ότι στο μέλλον μεγάλο κεφάλαιο στην αγορά θα είναι και οι ενεργειακή αναβάθμιση του κτηριακού αποθέματος, καθώς δεν θα γίνονται πια αγοραπωλησίες αν το ακίνητο δεν έχει βαθμίδα, κάτι που ισχύει σήμερα για χιλιάδες κτήρια στην Ελλάδα.

Για το θέμα των ανακαινίσεων με χαμηλές ενεργειακές αποδόσεις ο κ. Παπαδιάς είπε ότι εκεί θα δούμε «το δράμα ένα μεγάλο μέρος της κοινωνίας να δει την αξία της περιουσίας του να εξαεραώνεται εφόσον δεν μπορεί να κάνει απολύτως τίποτα».

Επενδυτικό ενδιαφέρον για τον ξενοδοχειακό κλάδο

Όπως αναφέρθηκε στο πλαίσιο του συνεδρίου, η Θεσσαλονίκη αλλά και ευρύτερα η περιοχή της Βόρειας Ελλάδας είναι ελκυστική για ξενοδοχειακές επενδύσεις και βρίσκεται στο «στόχαστρο» διεθνών ξενοδοχειακών αλυσίδων, αλλά και funds, που ενδιαφέρονται τόσο για την εξαγορά ήδη υφιστάμενων ξενοδοχείων και την ανακαίνισή τους, όσο και για την μετατροπή άλλων κτιρίων σε ξενοδοχεία.

Προτιμούν ένα υφιστάμενο, ίσως ταλαιπωρημένο, γιατί εκεί κρύβεται η προτιθέμενη αξία, είτε μεταξύ άλλων ο σύμβουλος της International Hotel Development σε Ελλάδα και Κύπρο, Νίκος Χάτζος. «Η Βόρεια Ελλάδα έχει θετικές προοπτικές, οι επενδυτές χρειάζονται βοήθεια από την τοπική αυτοδιοίκηση» ανέφερε.

Λυσιπλοία για καλές αποδόσεις υπάρχει στο κομμάτι του resort και του ωστόσο, όπως τόνισε ο κ. Χάτζος ο κόσμος δεν περιστρέφεται γύρω από το Luxury. Υπάρχουν value for money περιπτώσεις ξενοδοχείων με λιγότερα έξοδα λειτουργίας και ευελιξία στο θέμα των τιμών. Η Θεσσαλονίκη χρειάζεται σωστά προμηθευμένα 2 και 3 αστέρων ξενοδοχεία. Αυτό λείπει περισσότερο και από brands στο πεντάστερο επίπεδο, αναφέρθηκε μεταξύ άλλων.

Ο κ. Πίτερ Παπαδάκος, επικεφαλής ευρωπαϊκής έρευνας της «Green Street» σημείωσε ότι η αγορά των ακινήτων ξενοδοχείων στην Ευρώπη «αντέχει», σε μια περίοδο που οι τιμές των περισσότερων τομέων στο real estate πέφτουν σε δημόσιο ποσοστό. Στους χώρους γραφείων, είπε, η πτώση των τιμών είναι σήμερα 20%-30%, σε σχέση με τα μέσα του 2022, στα βιομηχανικά ακίνητα και τα logistics επίσης γύρω στο 25%, αλλά ο χώρος των ξενοδοχείων δεν πέφτει. Κατά τον Σπύρο Πέγκα, τέλος, ιδρυτή και CEO της εταιρείας Wise Ram, χρειάζεται συνένωση δυνάμεων και πολιτική υποστήριξη, ώστε περιοχές με προοπτική, όπως η Θεσσαλονίκη, η Αλεξανδρούπολη και τα Ιωάννινα να προχωρήσουν πιο δυναμικά, να ωρμάσουν περισσότερο ως προορισμοί και να προσελκύσουν ακόμα περισσότερες μεγάλες επενδύσεις.

Τα διατηρητέα και οι προκλήσεις αξιοποίησής τους

Η Θεσσαλονίκη έχει τεράστιες δυνατότητες, είναι ένα «δέντρο που αν το ποτίσεις σωστά θα παράγει φρούτα τα επόμενα 20 χρόνια και όχι μόνο», δήλωσε ο κ. Δημήτρης Ανδριόπουλος, αντιπρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της Di-

mand. Ο κ. Ανδριόπουλος συντόνισε πάνελ στο οποίο συμμετείχαν ο δήμαρχος Θεσσαλονίκης Κωνσταντίνος Ζέρβας, γενικός γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Ευθύμιος Μπακογιάννης, ο Γ.Γ. Πολιτισμού κ. Γιώργος Διδασκάλου και ο επιχειρηματίας και επίτιμος πρόεδρος του ΣΕΤΕ κ. Σταύρος Ανδρεάδης, το οποίο απασχόλησε το ζήτημα της αξιοποίησης διατηρητέων κτιρίων καθώς και οι δυσκολίες που προκύπτουν στην πορεία αυτή.

Μάλιστα, ο κ. Ανδριόπουλος τόνισε την ανάγκη να υπάρχει μηχανισμός που να συνδράμει σε αυτά τα πολυδάπανα πρότζεκτ με πόρους εθνικούς ή με άλλους τρόπους.

Ενδεικτικά αναφέρθηκε στο «ΦΙΞ», ακίνητο με περίπου 15.000 τ.μ. διατηρητέα κτήρια, που απέκτησε η Dimand από ιδιώτες, λέγοντας χαρακτηριστικά ότι για το διατηρητέο βιομηχανικό συγκρότημα μόνο τα τούβλα στοιχίζουν 4.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

«Είμαστε διατεθειμένοι, όπως λέει ο νόμος, να επανεντάξουμε τα διατηρητέα κτήρια στη λειτουργία της πόλης με χρήσεις που θα αποφασίσουν τα υπουργεία [...] Πώς θα ξεκινήσει κανείς με 60 εκατ. ευρώ κόστος διατήρησης αυτού του μη-μειού αν δεν υπάρχει και μια συνδρομή;» διερωτήθηκε χαρακτηριστικά. Ο ίδιος είπε πως «είμαστε διατεθειμένοι να χρηματοδοτήσουμε το κόστος μιας μελέτης του IOBE ώστε να μπορούν τα αρμόδια υπουργεία να στηρίξουν μια αναθεώρηση του Ταμείου Ανάπτυξης για τη διασφάλιση πόρων με αντικείμενο τη χρηματοδότηση της αποκατάστασης και επανакτήρησης διατηρητέων κτιρίων. Να σημειωθεί ότι όπως αναφέρθηκε κάτι τέτοιο επιχειρήθηκε, είχε προταθεί αλλά δεν επλήθθηκε».

Ανδρεάδης: Έχουμε κόμπλεξ με τα ψηλά κτήρια

Από την πλευρά του ο κ. Ανδρεάδης είπε ότι έχουν ανοιχτεί δρόμοι και τα πράγματα είναι πολύ καλύτερα από πριν 1-2 δεκαετίες σε ότι αφορά την επανάχρηση διατηρητέων κτιρίων.

Τις μεταπολεμικές δεκαετίες, «δυστυχώς κάτω από πίεση άλλων θεμάτων αρέθηκε ένα πολύ μεγάλο κομμάτι πολιτιστικής κληρονομιάς στην διάθεση του οποιουδήποτε κατασκευαστή και εργολάβου, δεν υπήρχε κανένας μέσο προστασίας, χάσαμε πολύ μεγάλο κομμάτι πολύτιμου πολιτιστικού αποθέματος. Σήμερα τα πράγματα αλλάζουν και είναι πολύ καλύτερα. Είμαστε όλοι μαζί στο να προστεθούν και να διατηρηθούν τα οποία κτήρια είναι πολύτιμα πολιτιστικά αποθέματα. Αλλά το θέμα είναι με ποιον τρόπο...», επισημάνει, κάνοντας λόγο για την ανάγκη να γίνει με τρόπο βιώσιμο.

«Συγκρούεται η επιθυμία του κράτους τα κτήρια να διατηρηθούν, με την ανάγκη αυτό να γίνει με τρόπο βιώσιμο, μιας και το κράτος λέει στον ιδιώτη ότι «για το θέλω, αλλά εσύ θα πληρώσεις όσο κοστίζει για να παραμείνει». Αυτό έχει μια προφανή αντίφαση, που οδηγεί στο να μείνουν τέτοια μεγάλα κομμάτια πολιτισμικής κληρονομιάς αναξιοποίητα», ανέφερε.

αίτια της αύξησης των τιμών

περιοχή της Βόρειας Ελλάδας, στο επίκεντρο της 6^{ης} Prodexpo North



Είπε πάντως ότι υπάρχουν πολύ τολμρές προσεγγίσεις που θέλουν τα κτίρια αυτά ζωντανά και κοντά στον αστικό ιστό που τα περιβάλλει.

Ερωτηθείς για το σχέδιό του για τα Κεραμεία Αλλατίνη στην ανατολική Θεσσαλονίκη είπε γενικά ότι αυτό που τον πονάει «είναι η δυσκολία που έχουμε ως κοινωνία να κάνουμε πράγματα που είναι αυτονόητα παντού».

Είπε ότι θα έπρεπε να χρηματοδοτηθεί μελέτη για το παράδειγμα άλλων χωρών στο κομμάτι των αναπλάσεων διατηρητέων που γίνονται «κατά κόρον». Έδωσαν όπως είπε θέματα που μας φαίνονται άλυτα και πρέπει να γίνει μια καταγραφή της διαδικασίας που ακολουθούν. «Ας μην απομονώνουμε», είπε χαρακτηριστικά, ενώ ανέφερε ότι στην Ελλάδα για παράδειγμα έχουμε κόμπλεξ με τα ψηλά κτίρια ενώ υπάρχουν σε όλον τον πλανήτη. «Ακούμε ψηλό κτήριο και παθαίνουν μεσοκ, πρέπει να γίνει Προεδρικό Διάταγμα ή να συνεδριάσει η Βουλή για να γίνει. Είναι ρουτίνα παντού και έχει κριθεί οριστικά ότι είναι αυτό που χρειάζεται. «Πιστεύω ότι σε λίγα χρόνια θα δούμε περισσότερα πράγματα και στην αγαπημένη μας πόλη», είπε μεταξύ άλλων.

Ζέρβας: Αρκεί success stories τα τελευταία χρόνια

Ο δήμαρχος Θεσσαλονίκης τόνισε ότι η πόλη τα τελευταία χρόνια έχει αρκετά success stories στον κομμάτι της αξιοποίησης διατηρητέων κτιρίων, αναφέροντας

τα παραδείγματα της αγοράς Μοδιάνο, που ήδη λειτουργεί, το κτίριο των Σφαγίων που στεγάζει τη Cisco, τις παλιές αποθήκες πιο δίπλα που στεγάζουν τα γραφεία του ΣΒΕ αλλά και τη Βίλα Πετρίδη που εδώ και τρία χρόνια στεγάζει το ελληνογερμανικό ίδρυμα νεολογίας. Αναφέρθηκε ακόμη και τα πρότζεκτ που αφορούν το «ΦΙΣ» και τα κεραμεία Αλλατίνη, ενώ επισήμανε ότι ο δήμος ήδη προχωρά σε αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για την αξιοποίηση των κτιρίων στο Ντεπώ. Κατά τον δήμαρχο, βρισκόμαστε μπροστά σε μια εικόνα πολύ διαφορετική από αυτήν που ίσχυε επί δεκαετίες με βιομηχανικά κουφάρια που αποτελούσαν αναξιοποίητο πλούτο και πλέον στην τροχιά υλοποίησης συγκεκριμένων πρότζεκτ. «Ο πλούτος που υπάρχει στην πόλη πρέπει να αξιοποιηθεί», τόνισε.

Σημείωσε ότι πρέπει όλοι μαζί να προχωρήσουμε με γρηγορότερους ρυθμούς και να μη χάσουμε χρόνο, ενώ είπε ότι υπάρχουν επαγγελματίες ευαίσθητοι στην πόλη, τους οποίους δεν κατανοεί. Με αφορμή αυτό το σχόλιο, ο κ. Ανδριόπουλος, είπε ότι αυτήν την μερίδα πολιτών πρέπει να την ενημερώνουμε περισσότερο για τα σχέδια που βρίσκονται σε εξέλιξη, να γίνεται ένας διάλογος. «Θα χαρούμε να πάρει πρωτοβουλίες ο δήμος για να κάνουμε λεπτομερή ενημέρωση στον κατάλληλο χρόνο και να απαντούμε ερωτήματα που μετά σας βασανίζουν στο δημοτικό συμβούλιο», όπως είπε.

«Να αποδείξουμε ότι επιχειρηματίας σημαίνει ότι εκτός από το δικό του συμφέρον σκέφτεται και το δημόσιο συμφέρον»

Να αποδείξουμε ότι επιχειρηματίας σημαίνει ότι εκτός από το δικό του συμφέρον σκέφτεται και το δημόσιο συμφέρον, ανέφερε ο κ. Μπακογιάννης. Τελευταία, όπως ανέφερε, βλέπουμε πολύ ωραίες προτάσεις και στη Θεσσαλονίκη, όπου η ανάδειξη πολιτιστικού περιβάλλοντος αλλά και του δομημένου περιβάλλοντος μέσα από προσπάθειες επανένταξης κτιρίων είναι προτίστως προς το δημόσιο συμφέρον. Με αυτήν την προσέγγιση θα μπορούσε να φύγει η κακή πρόθεση και βούληση που υπάρχει στην αντιμετώπιση επιχειρηματικών σχεδίων.

Ανακοίνωσε ότι μέχρι τον Ιούνιο θα έχουμε ένα επικαιροποιημένο, κωδικοποιημένο πολεοδομικό κείμενο που θα διέπει όλο το θεσμικό πλαίσιο από το 1923 και μετά.

Μίλησε για την αναγκαιότητα του πολεοδομικού σχεδιασμού. «Να ξέρει κανείς τι επιτρέπει και τι όχι», όπως είπε χαρακτηριστικά ενώ αναφέρθηκε και στις περιπτώσεις που βγαίνουν άδειες αλλά έπειτα από προσφυγές στο ΣτΕ έχουμε ακυρώσεις και «αυτό δημιουργεί ανασφάλεια σε όλους».

Στόχος δεν ήταν μόνο να προστατεύσουμε την πολιτιστική κληρονομιά, αλλά να την αναδείξουμε, να την επανεντάξουμε στον κοινωνικό ιστό, να έχουμε αγαστή συνεργασία με την Τ.Α., να μπορέσουμε να δημιουργήσουμε μια νέα πολιτική προκειμένου να είμαστε πιο κοντά στο επιχειρείν. Κάνουμε μεγάλη προσπάθεια να αλλάξουμε παθολογίες παρελθόντος, να συγκροτούμε με κατώλυτα που ουσιαστικά δαμινοποιούσαν την επιχειρηματική δραστηριότητα, είτε μεταξύ άλλων ο κ. Λιάσκάλου.

Πιτσιλής: Επενδύουμε στη Θεσσαλονίκη, πιστεύουμε στην περιοχή

Θέλουμε να επενδύσουμε στη Θεσσαλονίκη γιατί πιστεύουμε ότι η περιοχή έχει πάρα πολλές δυνατότητες, τόνισε ο διοικητής της ΑΑΔΕ κ. Γιώργος Πιτσιλής σε διαδίκτυακή του παρέμβαση, σημειώνοντας ότι ήδη έχει γίνει μεγάλη επένδυση στη Θεσσαλονίκη, όπου δημιουργήθηκαν δύο ελεγκτικά κέντρα, «εκεί που τον έλεγχο είχαν δέκα εφορίες και σε περιοχές που πιστεύουμε ότι θα έχουν ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια», όπως ανέφερε. Το ένα κέντρο είναι στην περιοχή του σταθμού Βενιζέλου του Μετρό το άλλο στην περιοχή των Σφαγίων «που πιστεύουμε ότι και εκεί θα υπάρχει ανάπτυξη». Μάλιστα, ο κ. Πιτσιλής τόνισε ότι βρίσκονται στην αναζήτηση και νέων υποδομών, συνεχίζοντας την κεντρικοποίηση των υπηρεσιών της, ενώ αναφέρθηκε και στο πολύ καλό στελεχιακό δυναμικό της πόλης.

Μιλώντας για την ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας, ο κ. Πιτσιλής ανέφερε ότι τα τελευταία δυο χρόνια κρύβουν σημαντικές ιδιαιτερότητες.

Το 2021 ήταν, όπως είπε χρονιά ανάκαμψης μετά το «δύσκολο» 2020 με την κλειστή οικονομία λόγω πανδημίας και την κατακρήμνιση των δημοσίων εσόδων. «Το 2021 είδαμε καλά νούμερα. Το 2022 η οικονομία πήγε ακόμη καλύτερα», όπως είπε. Τα δημόσια έσοδα αυξήθηκαν κατά 6 δις. ευρώ, κοντά στο 12%, παραπάνω από αυτό που είχε στοχευθεί. Από αυτήν την αύξηση, ποσό μισού δις. ευρώ εκτιμάται ότι έχει έρθει από δράσεις φορολογικής συμμόρφωσης με

μία σειρά από πρωτοβουλίες και εργαλεία όπως το Mydata, η ηλεκτρονική φορολόγηση κλπ να συμβάλουν στην αύξηση. Αντίστοιχη εικόνα όπως είπε υπάρχει και το πρότο δίμηνο του 2023, «με υπέρβαση από τους στόχους που και φέτος είνα πολύ φιλόδοξο».

Γενικός Διευθυντής IOBE

Από την πλευρά του, ο Νίκος Βέττας, γενικός διευθυντής του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (IOBE), σημείωσε ότι η ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης και της Μακεδονίας τα τελευταία χρόνια έχει προστατευτεί με επιχειρήσεις με εξαγωγικό χαρακτήρα, γεγονός εξαιρετικά ελπιδοφόρο, όπως είπε. Σημείωσε ακόμη ότι η Θεσσαλονίκη έχει γίνει και σημείο έλξης για εταιρείες που εξάγουν κυρίως υπηρεσίες. Όλα αυτά, είναι στην απολύτως σωστή κατεύθυνση, όπως ανέφερε, είτε ωστόσο ότι «οφρένο» στη δραστηριότητα των επιχειρήσεων μπορεί να αποτελέσει το θέμα του ανθρώπινου δυναμικού. «Υπάρχει ζήτηση με τη διασύνδεση του εκπαιδευτικού συστήματος με την παραγωγή» αλλά και ζήτητα ποσότητα, στη σκιά του δημογραφικού. Μίλησε για την ανάγκη να «ανοίξει» η Ελλάδα και να έρθουν άνθρωποι από άλλες χώρες που είτε θα εννοματοθούν εδώ είτε θα ζήσουν εδώ σπουδάζοντας. «Για να φέρεις ανθρώπους από έξω και να γίνεις ελκυστικός πρέπει να κάνεις τα ίδια που πρέπει να κάνεις για να βελτιώσεις την ποιότητα ζωής αυτών που είναι ήδη εδώ», είπε αναφερόμενος στο σύστημα υγείας και παιδείας.

Σημαντικός παράγοντας είναι όμως και το κόστος στέγασης και η ποιότητα της στέγης, πρόσθεσε ενώ σημείωσε ότι το δημογραφικό θα μας επηρεάσει με πολλούς τρόπους. «Θα είμαστε λιγότεροι αλλά και πολλοί θα είναι 80 ετών και πάνω», όπως ανέφερε σημειώνοντας ότι θα χρειαστούν κέντρα μακροχρόνιας φροντίδας, μικρότερα διαμερίσματα αλλά και παρεμβάσεις στις πόλεις για ελεύθερο χώρο, συνδυασμό Μέσα Μαζικής Μεταφοράς κλπ.

Σχετικά με την πορεία της οικονομίας, ο κ. Βέττας και απαντώντας σε ερώτημα σχετικά με το τι πρέπει να συμβεί για να συνεχιστεί η θετική πορεία της είπε μεταξύ άλλων ότι «χρειάζεται να είμαστε τυχεροί, να μη συμβεί κάτι στο εξωτερικό μας περιβάλλον».

Αν κάνουμε μια αναδρομή στο 1981, οπότε η Ελλάδα μπήκε στην ΕΟΚ, θα διαπιστώσουμε ότι τότε η χώρα ήταν σαφώς πιο πλούσια -σε επίπεδο κατα κεφαλήν ΑΕΠ- από την Ισπανία, την Πορτογαλία ή την Ιρλανδία, αλλά σε 40 χρόνια χάσαμε έδαφος σε σχέση με αυτές τις οικονομίες.

Πηγαίνουμε προς τη σωστή κατεύθυνση, κάναμε επένδυτες σε ερώτημα σχετικά με το τι πρέπει να γίνει», είπε μεταξύ άλλων.

Είπε ακόμη ότι η χώρα μας πρέπει να παύσει με κανόνες μικρής ανοικτής οικονομίας.

Να σημειωθεί ότι διοργανωτές και ομιλητές εξέφρασαν τα συλλυπητήρια του για το πολύνεκρο σιδηροδρομικό δυστύχημα στα Τέμμη.