

Αθήνα, 27/09/2024

Δελτίο Τύπου

Greek Real Estate Investment Forum 2024

"The golden era of Greek Real Estate"

Οι παράγοντες που προσελκύουν τις ξένες εταιρείες να επενδύσουν στο real estate στην Ελλάδα

Νέες κατασκευές υψηλού επιπέδου προσελκύουν ξένες εταιρείες να έρθουν στην Ελλάδα, δημιουργώντας υπεραξία στην οικονομία. Η Ελλάδα χρειάζεται περισσότερες άμεσες ξένες επενδύσεις και οι ελληνικές Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ) και Real Estate Investment Trust (REITs) είναι σε θέση να ικανοποιήσουν τα πιο φιλόδοξα αναπτυξιακά σχέδια, αρκεί να πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες παρεμβάσεις στο νομοθετικό και φορολογικό πλαίσιο.

Τα παραπάνω επισημάνθηκαν, μεταξύ άλλων, στο **Greek Real Estate Investment Forum 2024 #grei24**, που διοργανώθηκε στις 24 Σεπτεμβρίου 2024 από την **ethosEVENTS** σε συνεργασία με το οικονομικό και επιχειρηματικό portal **banks.com.gr** και το οικονομικό και επενδυτικό περιοδικό **ΧΡΗΜΑ**, με στόχο να φέρει πιο κοντά τη διεθνή επενδυτική κοινότητα στο ελληνικό real estate.

Από το βήμα του συνεδρίου, ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών, κ. **Χρήστος Σταϊκούρας**, ανέφερε: «Τρία ποσοτικά στοιχεία καταδεικνύουν τον ρόλο των δημόσιων υποδομών: ανάπτυξη, θέσεις απασχόλησης και κοινωνική συνοχή. Η προστιθέμενη αξία του κλάδου ανέρχεται στα 3,9 δισ. ευρώ, δηλαδή 14% παραπάνω από το 2020. Αν θέλουμε να έχουμε μια διαχρονική αποτύπωση, η συνολική συμβολή στο ΑΕΠ υπερβαίνει τα 180 δισ. ευρώ». Επεσήμανε ακόμη: «Έχουμε εξασφαλισμένη χρηματοδότηση και τρέχουν εμβληματικά οδικά έργα. Περαιτέρω, επενδύουμε στον σιδηρόδρομο για τις εμπορευματικές μεταφορές και σε άλλα μεγάλα έργα υποδομών. Αυτήν τη στιγμή, υλοποιούνται περισσότερα από 600 έργα, μικρότερης κλίμακας, αλλά υψηλής κοινωνικής ανταποδοτικότητας».

Ο υπουργός Ανάπτυξης, κ. **Τάκης (Παναγιώτης) Θεοδωρικάκος**, απέστειλε χαιρετισμό στο συνέδριο: «Ο τομέας του real estate είναι παραδοσιακά από

τους πιο δυναμικούς κλάδους της οικονομίας μας. Πώς θα διασφαλίζουμε ότι οι αναπτυξιακές μας πρωτοβουλίες είναι βιώσιμες και προσφέρουν στο κοινωνικό σύνολο; Διαμορφώνουμε ένα νέο μοντέλο με την ψηφιακή και πράσινη μετάβαση. Οι προκλήσεις είναι πολύπλοκες και απαιτούν τη συνεργασία όλων με διάλογο».

Από το βήμα του συνεδρίου, ο κ. **Δημήτριος Δημητρίου**, Α' αντιπρόεδρος του ΕΒΕΑ, μίλησε για την ανάπτυξη του real estate στη χώρα μας: «Νέες κατασκευές υψηλού επιπέδου έχουν επιτρέψει σε ξένες εταιρείες να έρθουν στην Ελλάδα και να στεγαστούν εδώ, δημιουργώντας υπεραξία στην οικονομία. Η Ελλάδα δεν είχε μεγάλα brands, αλλά τα τελευταία χρόνια έχουν έρθει μεγάλες εταιρείες. Η ανασφάλεια που κυριαρχεί για τον ΝΟΚ φέρνει προσχώματα. Projects με οικιστικά ακίνητα αντιμετωπίζουν προβλήματα, πρέπει να λυθεί το θέμα, καθώς είναι παγωμένες πολλές επενδύσεις».

Ομιλία με τίτλο «Real Estate στην Ελλάδα για όλους τους Έλληνες» παρέθεσε ο κ. **Αλέξιος Βανδώρος**, συνιδρυτής & CEO της Wealth Avenue PLC. «Στόχος της Wealth Avenue PLC (εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου) είναι να εισέλθει και στο ελληνικό χρηματιστήριο. Πλέον, μετονομαζόμαστε σε Global Wealth Group και μεγαλώνουμε ακόμη παραπάνω, μέσω της ταυτόχρονης συγχώνευσής της με τις GMM Global Money Managers AIFM Ltd (GMM AIFM) και GMM Global Money Managers Ltd (GMM UCITS). Ο όμιλος, που, πλέον, θα ονομάζεται Global Wealth Group PLC, θα έχει, μέσω των θυγατρικών του, επενδυτική βάση πάνω από 2.800 επενδυτές και κεφάλαια υπό διαχείριση (Assets Under Management) 450 εκατ. ευρώ σε αρκετούς τομείς επενδύσεων».

Η πρόεδρος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, κ. **Βασιλική Λαζαράκου**, μίλησε για το νέο θεσμικό πλαίσιο και τις εξελίξεις στον κλάδο. Όπως τόνισε, οι εταιρείες ακίνητης περιουσίας μέσα σε ένα χρονικό διάστημα θα πρέπει να εισάγονται στο χρηματιστήριο, έως τα 5 χρόνια λειτουργίας. Δέκα ΑΕΕΑΠ λειτουργούν ήδη. Η συνολική αξία επενδύσεων τους ξεπερνά τα 5,3 δισ. ευρώ και οι εισαγωγές στο ΧΑ βοήθησαν στην ανάπτυξη της αγοράς. Όπως επεσήμανε, επίσης: «Έχει κατατεθεί σχέδιο νόμου για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου. Εμείς θέλουμε να προστατεύσουμε την εύρυθμη λειτουργία και το επενδυτικό κοινό, χωρίς να παρεμβαίνουμε σε πεδία που δεν είναι στην αρμοδιότητά μας».

Στο Panel I, με θέμα «Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ-REITs). Νέοι κανόνες στην εποχή που το χρήμα έχει αξία», η κ. **Αννα Αποστολίδου**, διευθύνουσα σύμβουλος της BriQ Properties ΑΕΕΑΠ, είπε: «Ένα ζήτημα που αντιμετωπίζουμε είναι πώς να διευρύνουμε τη διασπορά. Είμαστε 9 εισηγμένες, έχουμε 3,1 δισ. market cap, ενώ η διασπορά μας είναι

μόλις 15%. Εμείς είμαστε στο 46% στη διασπορά, πρέπει να γίνει προσπάθεια να διευρυνθεί, για να προσελκύσουμε και ξένους επενδυτές».

Στην παρέμβασή του, ο κ. **Κώστας Μαρκάζος**, διευθύνων σύμβουλος της PREMIA ΑΕΕΑΠ, ανέφερε: «Οι μετοχές ΑΕΕΑΠ είναι ένα πολυσύνθετο προϊόν, συνδυάζει αρκετά πράγματα, είναι ομόλογο, είναι real estate και δίνουν μέρισμα». Ωστόσο, τόνισε ότι «το φορολογικό, διεθνώς, είναι συστατικό στοιχείο της ύπαρξής του. Εμείς τα μπερδεύουμε στην Ελλάδα, πεινασμένες κυβερνήσεις για φόρους μάς έχουν... αλλάξει τα φώτα! Η δική μας φιλοσοφία έχει να κάνει με τους ξένους επενδυτές. Είμαστε σε διαδικασία αύξησης κεφαλαίου, μπαίνει έως το τέλος του χρόνου ένας κολοσσός του real estate από τη Σκανδιναβία. Υπάρχει χώρος να αναπτυχθεί το επενδυτικό προϊόν στην Ελλάδα».

Κληθείσα να σχολιάσει σχετικά, η κ. **Τερέζα Μεσσάρη**, γενική διευθύντρια Οικονομικών και Εργασιών της Prodea Investments, δήλωσε: «Χρειαζόταν ένα σχέδιο νόμου για να μας λύσει τα προβλήματα. Χρειαζόμασταν θεσμικά έναν τρόπο που να μας επιτρέπει επενδύσεις και εκμετάλλευση σε ΑΠΕ. Ο νόμος είχε σημεία που μας δυσκόλευαν, και εμάς και τον επόπτη, γιατί ήταν ένα παλιό πλαίσιο. Το φορολογικό είναι το δεύτερο θέμα. Υπάρχει ένα ειδικό πλαίσιο παγκοσμίως για τις ΑΕΕΑΠ. Όταν ανεβαίνει το euribor, αυξάνεται και η φορολόγησή σου. Είναι χειρότερο το καθεστώς που φορολογούμαστε συγκριτικά με μια ΑΕ. Αυτό πρέπει να αλλάξει, προκειμένου να προσεγγίσουμε το retail, αλλά και ξένους επενδυτές».

Στην τοποθέτησή του, ο κ. **Δημήτρης Παπούλης**, διευθύνων σύμβουλος της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, πρόεδρος της Επενδυτικής Επιτροπής, τόνισε: «Εμείς είδαμε τι κάνουν οι ώριμες αγορές. Παρατηρήσαμε ότι εστιάζουν προς μια εξειδίκευση, άλλοι στρέφονται στο ξενοδοχειακό, άλλοι στα logistics, άλλοι, ιδιαίτερα στις ΗΠΑ, ασχολούνται με gas stations, με κεραιές κ.λπ. Έτσι, δίνεται η δυνατότητα στον επενδυτή να έχει ένας εύρος επιλογών όσον αφορά την επενδυτική του στρατηγική. Στόχος μας είναι ο Όμιλος Furlis να διαθέσει το 14% και να διευρύνει το free float τη εταιρείας. Έχουμε σημαντικές συναντήσεις με επενδυτές του εξωτερικού».

Ο κ. **Γιάννης Δεληκανάκης**, Founding Partner, Southrock Asset Management, αναλύοντας πώς βλέπουν οι διεθνείς επενδυτές το ελληνικό real estate και την εγχώρια οικονομία, τόνισε: «Είναι σημαντική η γεωπολιτική θέση και κομβικός ο τουρισμός της χώρας. Το βασικό ρίσκο είναι η απόδοση για την ευθύνη που παίρνει ο επενδυτής και στην Ελλάδα ακούει στο όνομα "καθυστέρηση" (π.χ. οικοδομική άδεια, δικαστική απόφαση). Πρέπει να υπάρχει ένα βασικό κανονιστικό πλαίσιο, ώστε να υπάρχει η βάση και αυτή να βελτιώνεται. Η Ελλάδα πέρασε μια περίοδο δύσκολη και βρισκόμαστε σε μια

ανοδική πορεία, έχοντας την τύχη να προσελκύσουμε ξένους επενδυτές, όπως η BlackRock. Η πρόκληση είναι πώς θα τους διατηρήσουμε παρόντες στη χώρα μας».

Η ελληνική αγορά των NPLs και των REO τέθηκε επί τάπητος στο Panel II του Forum, όπως και οι ραγδαίες αλλαγές και οι νέες ευκαιρίες που προκύπτουν.

Η κ. **Θεώνη Αλαμπάση**, γενική γραμματέας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ανέφερε: «Το χρονοδιάγραμμά μας εξελίσσεται ομαλά, το πρώτο τρίμηνο του 2025 ο φορέας θα λειτουργεί κανονικά. Όσον αφορά στους προεπιλεγμένους επενδυτές, δώσαμε ένα boost στο επενδυτικό ενδιαφέρον, με τροποποιήσεις του νόμου και μέσα στο καλοκαίρι δημοσιεύτηκαν οι υπουργικές αποφάσεις. Είναι ισορροπημένες οι παρεμβάσεις που κάναμε, ώστε να μη θίγεται ο πυρήνας του ευάλωτου. Θέλουμε το πεδίο των πλειστηριασμών να λειτουργεί χωρίς στρεβλώσεις».

Ο κ. **Σωκράτης Κουτρομπής**, Director, Capital Markets, Colliers Greece & Cyprus, είπε: «Όσον αφορά στα business plans, δεν λήφθηκε υπ' όψιν το collateral. Η νομιμοποίηση των ακινήτων δεν γίνεται γρήγορα. Το 65% του κτηριακού αποθέματος έχει χτιστεί πολλές δεκαετίες πριν. Αυτήν τη στιγμή, δεν είμαστε σε sellers market».

Ο κ. **Γιάννης Παρασκευόπουλος**, γενικός διευθυντής της ΔΑΝΟΣ, σε συνεργασία με την BNP Paribas Real Estate, σημείωσε: «Υπάρχει στρεβλότητα στην αγορά μαζί με την αργή κατανομή δικαιοσύνης στη χώρα. Η διαδικασία πρέπει να αποδώσει, καθώς ο στόχος είναι να πωληθούν τα ακίνητα. Τα bulk sales δεν προχωράνε. Υπάρχει, βέβαια, ενδιαφέρον στη δευτερογενή αγορά».

Ο κ. **Γιώργος Παυλάτος**, senior partner/συνιδρυτής της OCTANE Σύμβουλοι Επιχειρήσεων, είπε: «Έχει γίνει πολλή δουλειά σε επίπεδο κανονιστικό, νομοθετικό. Στην πρωτογενή αγορά είχαμε πάνω από 70 deals (11 στη δευτερογενή αγορά), είτε πώλησης είτε τιτλοποίησης. Καταλυτικό ρόλο έπαιξε το σχέδιο ΗΡΑΚΛΗΣ. Όλοι οι servicers πέρασαν το στάδιο της επαναδειοδότησης (18 servicers). Το κόστος λειτουργίας, ωστόσο, αυξάνεται σημαντικά και κάποιοι δεν συνέχισαν».

«Η αναβάθμιση του ελληνικού τουριστικού προϊόντος και οι υπεραξίες στις τουριστικές επενδύσεις» βρέθηκαν στο επίκεντρο του Panel III. Ο κ. **Nikos Hadjos**, Founder & Managing Director, HOTELLECT - Hotel Investment Advisory/Consultant, Marriott International, στην τοποθέτησή του σχετικά με τους παράγοντες ανάπτυξης του κλάδου ανέφερε: «Ο πρώτος μοχλός είναι οι πολύ χαμηλές τιμές που είχαμε συγκριτικά με ανταγωνιστικές χώρες στο real estate. Δεύτερος μοχλός ήταν η αλλαγή πλεύσης στις προτιμήσεις των

καταναλωτών και, ακολούθως, των επενδυτών ως προς το leisure destination. Τρίτος μοχλός ήταν η σταδιακή μείωση της δύναμης των tour operators που μέχρι πρότινος αποτελούσαν τους "μονάρχες" της ταξιδιωτικής βιομηχανίας στη Μεσόγειο. Τέταρτος μοχλός ήταν η γρήγορη ανάπτυξη των διεθνών brands στην Ελλάδα. Το 2016, υπήρχαν μόνο 10 διεθνή brands στην Ελλάδα. Σήμερα, είναι 25».

Ο κ. **Μάριος Μπρούστας**, Managing Director, Head of Greece, Rothschild & Co, δήλωσε: «Ο ρόλος μας είναι να λειτουργούμε ως οικονομικός σύμβουλος σε εταιρείες. Δουλεύουμε με εταιρείες που προσπαθούν να χτίσουν πλατφόρμες. Η Ελλάδα πέρασε από ένα στάδιο ως value investing σε ένα νέο στάδιο, στο growth investing, που σημαίνει ότι, πλέον, επενδύεις γιατί μπορείς να μεγαλώσεις την αξία της επένδυσης που έχεις ήδη κάνει. Αυτό για να γίνει απαιτεί πλατφόρμες, εταιρείες με operating models. Οι ξένοι επενδυτές ενδιαφέρονται πολύ για την Ελλάδα, αλλά δεν υπάρχουν πολλά investable assets σε αυτόν τον χώρο».

Ο κ. **Μιχαήλ Ε. Σφακιανάκης**, καθηγητής Εφαρμογών Πληροφορικής και Στατιστικής στη Διοίκηση Επιχειρήσεων και πρύτανης του Πανεπιστημίου Πειραιώς, ανέφερε: «Η στόχευση που πρέπει να έχει η χώρα μας είναι όχι να κάνει τα 30 εκατομμύρια τουριστών να φτάσουν 40 εκατομμύρια, αλλά να δημιουργήσει τουρισμό αξίας. Η Ελλάδα έχει μείνει πίσω στο κομμάτι της ανάπτυξης εμπειρίας. Εάν καταφέρουμε να πετύχουμε στο δημιουργικό κομμάτι, μπορούμε να κλείσουμε την Eurodisney. Η εμπειρία θα γίνει πόλος έλξης πολύ σημαντικός σε παγκόσμιο επίπεδο».

«Ο οδικός χάρτης για το μέλλον της ακίνητης περιουσίας, βιώσιμη ανάπτυξη ESG & AI» ήταν το κεντρικό θέμα του Panel IV του συνεδρίου. Ο κ. **Σωτήρης Μπακαγιάννης**, διευθύνων σύμβουλος της Intracom Properties, ανέφερε: «Είχαμε ένα πολύ θερμό καλοκαίρι, που μας υπενθύμισε ότι όλα τα κλιματικά φαινόμενα είναι εδώ. Δεν συζητάμε αν το ESG είναι κάτι που πρέπει να κάνουμε, πρέπει να είναι κομμάτι της καθημερινότητάς μας, να το δούμε στην ουσία του, να εξασφαλίζουμε ότι έχουμε βιώσιμα κτήρια, που θα καταναλώνουν λιγότερο και θα είναι πιο φιλικά στο περιβάλλον». Ο κ. Μπακαγιάννης αναφέρθηκε και στις παρεμβάσεις που πρέπει να γίνουν σε νομικό και θεσμικό πλαίσιο για την εφαρμογή του ESG και παρέθεσε τα προσκόμματα που προκύπτουν, όπως π.χ. στη διαδικασία αλλαγών χρήσεων γης ή τα προβλήματα που δημιουργούνται από το χωροταξικό. Παράλληλα, αναφέρθηκε στην έλλειψη υποδομών».

Ο κ. **Στέλιος Σακαρέτσιος**, πρόεδρος του ΔΣ του Ελληνικού Κτηματολογίου, ανέφερε τα εξής: «Βρισκόμαστε σε φάση ενός εκτεταμένου μετασχηματισμού, που περιλαμβάνει την ψηφιοποίηση, κάτι που έχει και ESG επιπτώσεις.

Διαδεχόμαστε τα υποθηκοφυλακεία, που βρίσκονταν σε 392 σημεία σε όλη τη χώρα, κτήρια χωρίς αποδοτικότητα. Τώρα, αντιμετωπίζουμε αυτήν την κατάσταση με ενεργειακά σύγχρονα, νέα κτήρια, αλλά και μέσω της ψηφιοποίησης. Αξίζει να σημειωθεί ότι με την καθιέρωση της ψηφιακής συναλλαγής έχουν αποφευχθεί 80.000 μετακινήσεις πολιτών και εκπομπές 200 τόνων CO2 σε έναν μόλις χρόνο».

Ο κ. **Κωνσταντίνος Σιδερής**, ανώτατο διευθυντικό στέλεχος της Inventio, είπε: «Βασική προϋπόθεση για τις επενδύσεις μας είναι τα ESG κριτήρια. Ο δρόμος μας προς την πιστοποίηση δεν έχει φτάσει στα πρότυπα του εξωτερικού, ωστόσο μπαίνουν οι βάσεις. Είναι σημαντικό να γνωρίζουμε ότι μια επένδυση που δεν έχει γίνει με βάση αυτά τα κριτήρια δεν θα μπορεί να είναι και επιτυχημένη στο μέλλον. Οι επόμενες επενδύσεις μας αφορούν δύο ξενοδοχειακές ανακαινίσεις σε Κέρκυρα και Κρήτη. Και έχουμε, βεβαίως, το μεγάλο έργο της Χαλυβουργίας. Στις αρχές του 2025, προσβλέπουμε στην ανάπτυξη γραφειακών χώρων στο Μαρούσι. Όλες οι επενδύσεις θα πιστοποιηθούν».

Ο κ. **Σταύρος Σιώκος**, Co-Founder & Managing Partner, Astarte Capital, στην τοποθέτησή του είπε: «Βλέπω να υπάρχει έλλειψη στην Ελλάδα σε μεμονωμένα project που δύσκολα περιλαμβάνουν και την κοινωνία. Το ένα γραφείο είναι δίπλα στο άλλο και δημιουργούνται κυκλοφοριακά θέματα και υπαρξιακά θέματα. Οι επενδύσεις συγκεντρώνονται πολύ στα γραφεία, τα logistics και τα ξενοδοχεία, δεν υπάρχει περιφερειακή ανάπτυξη. Δεν υπάρχουν φοιτητικές εστίες, δεν υπάρχουν θεματικές αναπτύξεις. Σε όλο τον υπόλοιπο κόσμο τα γραφεία μειώνονται, ενώ εδώ αυξάνονται. Υπάρχει πολύ μικρή ανάπτυξη στην Περιφέρεια -πλην των ξενοδοχείων».

Στο Panel V, με θέμα «Η εξέλιξη των αστικών χώρων μετά το σοκ της πανδημίας και του πληθωρισμού», ο κ. **Ιωάννης Γεώργιζας**, διευθύνων σύμβουλος της Αναπτυξιακή Αθήνας ΑΕ, ανέφερε: «Η Αναπτυξιακή Αθήνας αποτελεί μια μετεξέλιξη. Εξελισσόμαστε ως ο κύριος αναπτυξιακός πυλώνας του δήμου Αθηνών. Η τουριστική ανάπτυξη δεν έχει τις ίδιες απαιτήσεις με παλιότερα. Πλέον, έχουμε εμπλουτίσει την ομάδα έργου, που λειτουργεί με αθόρυβο τρόπο και αναδεικνύει τη βιώσιμη ανάπτυξη. Εκπονήσαμε μια μελέτη, για να αποτυπώσει το φαινόμενο του τουρισμού. Δεν φαίνεται κάποιο σημάδι υπερτουρισμού, παρά μόνο πύκνωσης/συσσώρευσης σε σημεία της πρωτεύουσας. Στην αναπτυξιακή υπηρεσία υπάρχει γραφείο υποδοχής συνεδρίων».

Ο κ. **Δημήτρης Μανουσάκης**, διευθύνων σύμβουλος της Savills Hellas, είπε: «Η πανδημία χτύπησε αρκετά τις διεθνείς αγορές, ωστόσο στην Ελλάδα δεν σημειώθηκε κάποια σοβαρή καθίζηση. Η Golden Visa λειτούργησε πολύ πιο

καλά στην Πορτογαλία. Σε εμάς υπήρχαν ζητήματα, διότι τα 250.000 ευρώ που ίσχυαν για την Ελλάδα ήταν αρκετά χαμηλά. Ωστόσο δημιουργήθηκε μια κινητικότητα, αλλά χωρίς αστική ανάπτυξη. Η πανδημία ήταν ο καταλύτης για τη μεταβολή αλλαγών στη στρατηγική του real estate».

Η κ. **Σόνια Τζαβέλλα**, συνεργάτιδα Α΄ της Δικηγορικής Εταιρείας Μπαχάς, Γραμματίδης & Συνεταίροι, δήλωσε: «Μετά τις 31 Αυγούστου, η αγορά έχει υποχωρήσει και μειώθηκαν οι αγοραπωλησίες μέσα από το πρόγραμμα Golden Visa. Μπορείς ένα εμπορικό ακίνητο να το μετατρέψεις σε οικιστικό. Παρόμοια ρύθμιση υπάρχει και για τα διατηρητέα. Η νομοθετική ρύθμιση υπάρχει, αλλά ακόμη δεν έχουν εκδοθεί διευκρινιστικές εγκύκλιοι για να μπορούμε να το πούμε με ασφάλεια. Καλό θα είναι να υπάρξει ένα σταθερό πλαίσιο για την Golden Visa, ώστε να ξέρουμε σε ποιους απευθυνόμαστε».

«Οι ψηφιακές πλατφόρμες και η Τεχνητή Νοημοσύνη στην υπηρεσία του real estate» βρέθηκαν στο επίκεντρο του Panel VI του Greek Real Estate Investment Forum 2024 "The golden era of Greek Real Estate".

Ο υφυπουργός Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. **Κωνσταντίνος Κυρανάκης**, ανέφερε: «Είμαστε προ των πυλών μιας πολύ μεγάλης αλλαγής. Στο τέλος του χρόνου, η χώρα θα έχει ολοκληρωμένο κτηματολόγιο, με στόχο κάθε σπιθαμή ελληνικής γης να αντιστοιχεί σε έναν κωδικό κτηματολογίου. Να δώσουμε τη δυνατότητα σε επιχειρήσεις και πολίτες να κάνουν όλες τις διορθωτικές παρεμβάσεις με ψηφιακές διαδικασίες, καθώς από τον Ιανουάριο του 2025 ενεργοποιείται η ψηφιακή εφαρμογή "Μεταβολές"». Όπως ανακοίνωσε, το κτηματολόγιο θα βγάλει price map, που θα δείχνει τις πραγματικές συναλλαγές (πραγματική αξία πώλησης) ανά περιοχή.

Ο κ. **Δημήτρης Ανδρίτσος**, διευθύνων σύμβουλος της Cerved Property Services SA, ανέφερε ότι η ειδίκευση της εταιρείας βρίσκεται στην αξιοποίηση δεδομένων για τη δημιουργία πιο χρηστικών εργαλείων. Ξεκίνησαν την παροχή data analytics το 2008 (μοντέλα κινδύνου, εξέλιξης και πρόβλεψης τιμών). Όπως τόνισε, «πρόκειται για ένα πολύ ολοκληρωμένο σύστημα για να παρέχουμε κάθε πληροφορία σε έναν ενδιαφερόμενο, είτε πρόκειται για μεμονωμένο ακίνητο είτε για χαρτοφυλάκιο ακινήτων».

Η κ. **Έλλη Κακούλλου**, Β΄ γενική διευθύντρια Ακίνητης Περιουσίας Τράπεζας και Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, ανέφερε ότι οι περισσότερες τράπεζες τη διετία 2018-2019 απέκτησαν τα περισσότερα ακίνητα από «κόκκινα» δάνεια. Οπότε έπρεπε να ψηφιοποιηθεί η διαδικασία, γιατί μέχρι τότε υπήρχαν μόνο οι φυσικοί φάκελοι. Για τον σκοπό αυτό αποκτήθηκε ειδικό λογισμικό και έχουν δημιουργηθεί συγκεκριμένες εφαρμογές. «Έτσι, έχουμε τη συνολική εικόνα του χαρτοφυλακίου άμεσα. Από το 2020, μάλιστα,

αλλάξαμε την πολιτική μας, ώστε ακίνητα κάτω από 200 χιλ. ευρώ να μπορεί να τα αγοράζει ο πελάτης απευθείας από την πλατφόρμα» συμπλήρωσε.

Ο κ. **Βασίλης Πάτρας**, Business Development Director, Landea.gr, ανέφερε στην τοποθέτησή του: «Είμαστε εταιρεία τεχνολογίας, που ασχολούμαστε με τους πλειστηριασμούς, μεταφέροντας τη διαδικασία online. Μέχρι πρότινος, ο κόσμος δεν μπορούσε να μάθει ποια ακίνητα βγαίνουν σε πλειστηριασμό. Τώρα, τα φέρνουμε σε επίπεδο αγγελίας, εξέλιξη η οποία έδωσε ένα boost στην πλατφόρμα. Δεν είναι τυχαίο ότι διπλασιάζουμε τους χρήστες μας κάθε χρόνο, μετρώντας σήμερα ήδη 65 χιλιάδες».

B2B Συναντήσεις με Έλληνες και διεθνείς real estate investors

Στο πλαίσιο του συνεδρίου, πραγματοποιήθηκαν προσωπικές συναντήσεις (B2B Meetings) μεταξύ των real estate χορηγών του συνεδρίου και Ελλήνων και διεθνών real estate investors.

Gold Sponsors

- **Prodea Investments**
- **Trade Estates ΑΕΕΑΠ**

Silver Sponsors

- **ΔΕΗ**
- **Intracom Properties**
- **Savills Hellas**
- **Wealth Avenue PLC**

Bronze Sponsors

- **Arbitrage Real Estate**
- **Bahas, Gramatidis & Partners**
- **Brown Hotels**
- **Colliers Greece**
- **Inventio**
- **Premia ΑΕΕΑΠ**

Premium Corporate Participations

- **BriQ Properties**

- **Cerved Property Services**
- **Δανός σε συνεργασία με την BNP Paribas Real Estate**
- **Lamnidis Law**
- **Orilina Properties - Reic**

Corporate Participations

- **Innews**
- **Ogilvy**
- **Σύνδεσμος Ελλήνων Μεσιτών Ασφαλίσεων (ΣΕΜΑ)**

Υπό την αιγίδα των

- **Υπουργείο Ανάπτυξης**
- **Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών**
- **Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης**
- **Οικονομικό Επιμελητήριο της Ελλάδας - ΟΕΕ**
- **Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών - ΕΒΕΑ**
- **Ένωση Θεσμικών Επενδυτών - ΕΘΕ**
- **Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων - Pomida.gr**
- **Σύνδεσμος Μελών Χρηματιστηρίου Αθήνας - ΣΜΕΧΑ**
- **Σύλλογος Μεσιτών Αστικών Συμβάσεων Αθηνών - Αττικής (ΣΜΑΣΑΑ)**

Χορηγοί Επικοινωνίας

- **banks.com.gr**
- **ΧΡΗΜΑ**
- **ΧΡΗΜΑ WEEK**
- **Mono News**
- **Expos Greece**
- **Greco - business in Greece**
- **Business Events Calendar**
- **Insurance World**
- **insuranceworld.gr**
- **Ph.B**
- **virus.com.gr**

Φωτογραφίες:

©Θεόδωρος Αναγνωστόπουλος/PHOTOPRESS Θ&Α Αναγνωστόπουλοι

Για περισσότερες πληροφορίες:

Ανδρέας Μπάλτας, Digital Marketing Manager, ethosGROUP
τηλ.: +30 210 998 4906
e-mail: baltas.a@ethosmedia.eu