

Κ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2024

ακίνητα & ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Τάση: Οικιστικά
συγκροτήματα
/ Το εκρηκτικό κοκτέιλ
του στεγαστικού
/ Τα μεγάλα ντιλ
και οι προοπτικές
/ Η νέα αρχιτεκτονική
των χώρων εργασίας
/ Τραπεζικές επενδύσεις
σε ακίνητα



Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

machas-partners.com



Νικόλαος Κουλοχέρης
Head of Real Estate, Co-Founder &
Partner at Machas & Partners Law Firm



Σόνια Σαράντη
Head of Banking & Finance, Partner at
Machas & Partners Law Firm

Νομικές προκλήσεις και real estate

ΟΙ ΝΟΜΙΚΕΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΠΑΙΤΟΥΝ
ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΑΝΤΙΛΗΨΗ
ΜΕ ΚΑΙΝΟΤΟΜΑ
ΝΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ
ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ
ΠΟΥ ΞΕΠΕΡΝΑΕΙ
ΤΑ ΕΘΝΙΚΑ ΟΡΙΑ.

Η δυναμική ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας έβαλε ξανά τη χώρα μας στον επενδυτικό χάρτη των ακινήτων. Διεθνή επενδυτικά σχήματα και ιδιώτες επενδυτές έχουν στρέψει το ενδιαφέρον τους στη χώρα μας με έμφαση στον τουρισμό, αλλά και στην ευρύτερη αγορά ακινήτων για ποικίλες χρήσεις, μεταξύ άλλων, στους τομείς της ενέργειας και των υποδομών.

Σχετικώς, η πενταετής άδεια παραμονής μέσω του προγράμματος «Golden Visa» ενέτεινε τη μαζική προσέλκυση ξένων επενδυτών, ιδίως σε καθεστώς μεγάλης γεωπολιτικής αστάθειας, ενώ συνεχίζει να προσελκύει ενδιαφέρον παρά την αύξηση του ελάχιστου ποσού επένδυσης. Στο ίδιο περιβάλλον, παρατηρείται σημαντικό ενδιαφέρον για πολυτελή οικιστικά ακίνητα στην ηπειρωτική και νησιωτική Ελλάδα από εγχώριους και ξένους ιδιώτες, δημιουργώντας υπεραξία στο τουριστικό προϊόν.

Σχετικά με την εξέλιξη της Ελληνικής αγοράς ακινήτων, αναμένεται περαιτέρω ανάδειξη της, ιδίως με καινοτόμες επενδύσεις. Πλέον των τουριστικών ακινήτων, παραμένει έντονο το ενδιαφέρον επενδυτικών σχημάτων σε ακίνητα πολλαπλών χρήσεων, με έμφαση στα logistics, εμπορικά κτίρια και

κτίρια γραφείων. Επιπλέον, και παρά το αυξημένο κόστος, ανοδική είναι η πορεία της κατασκευής οικιστικών κτιρίων, με πράσινα και ψηφιακά στοιχεία βιωσιμότητας.

Για επενδύσεις με πράσινα, ψηφιακά, καινοτόμα και εξωστρεφή χαρακτηριστικά το πιστωτικό σύστημα παρέχει λύσεις που, μεταξύ άλλων, αξιοποιούν κεφάλαια του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Σύμφωνα με το σχετικό πλαίσιο, για τη χρηματοδότηση ενός επιλέξιμου έργου από κεφάλαια του ταμείου, ο ενδιαφερόμενος επενδυτής συμμετέχει με ίδια κεφάλαια σε ποσοστό 20%, το ταμείο καλύπτει ποσοστό έως και 50%, ενώ το υπόλοιπο 30% καλύπτεται από τα πιστωτικά ιδρύματα. Το επιτόκιο για το μέρος της χρηματοδότησης από το ταμείο εκκινεί από εξαιρετικά ελκυστικό σταθερό 0,35%.

Μέσα σε αυτό το απαιτητικό περιβάλλον, οι νομικές υπηρεσίες απαιτούν σύγχρονη αντίληψη με καινοτόμα νομικά εργαλεία και εταιρικό σχεδιασμό που ξεπερνά τα εθνικά όρια. Τα ενδεικνύμενα εταιρικά σχήματα αλλά και τα σύγχρονα χρηματοδοτικά εργαλεία έχουν υποκαταστήσει πλέον τις παραδοσιακού τύπου συναλλαγές και ανταποκρίνονται σε ένα διεθνώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον. ♦