

Ενδιαφέρον από επενδυτικούς ομίλους για την αγορά μεγάλων πρότζεκτ

Ελληνικά όνειρα για τους Κινέζους

Κλειδί για την προσέλκυση κεφαλαίων η αγορά εξοχικής κατοικίας, με ταυτόχρονη χορήγηση άδειας παραμονής

Ρεπορτάζ
ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΠΟΥΤΕΤΣΗ

Ενα σπίτι και μία άδεια παραμονής από την Ελλάδα για να ταξιδεύουν ελεύθερα στην Ευρώπη «ονειρεύονται» οι Κινέζοι. Αυτό το «όνειρο» θα είναι και ο βασικός μοχλός προσέλκυσης κεφαλαίων από την Κίνα στη χώρα. Εξάλλου, η πώληση του Venus Rock Golf Resort της Κύπρου σε διεθνή επενδυτικό όμιλο από το Χονγκ Κονγκ κατά τη διάρκεια της επίσκεψης της ελληνικής αποστολής στην Κίνα αποτελεί μια «εικόνα από το μέλλον για την Ελλάδα» σχολιάζουν παράγοντες της αγοράς.

«Η τουριστική κατοικία θα αλλάξει τα δεδομένα στην ελληνική αγορά» δηλώνει ο ιδρυτής και διευθύνων σύμβουλος της Dolphin Capital Partners (DCP) κ. Μίλτος Καμπουρίδης. Η επισφράγιση της συμφωνίας της θυγατρικής της DCP, Aristo Developers Ltd αντί 290 εκατ. ευρώ δείχνει τις προτιμήσεις των κινέζων επενδυτών στον τουριστικό τομέα. Για τον ίδιο το κλειδί είναι η άδεια

παραμονής. Αυτή «θα ανοίξει την πόρτα για μεγάλες επενδύσεις στην Ελλάδα» τονίζει. Καθοριστικός παράγοντας για να βρει επενδυτική ανταπόκριση η τουριστική κατοικία στην Ελλάδα είναι «να λειτουργεί η ρύθμιση» για άδεια παραμονής σε πολίτες τρίτων χωρών, που συνοδεύει την αγορά ακινήτου αξίας 250.000 ευρώ. Για αυτό επισημαίνει το «ρεύμα» που προκάλεσε η ψήφιση και εφαρμογή αντίστοιχου νόμου στην Κύπρο.

Η ολοκλήρωση της συμφωνίας για το Venus Rock Golf Resort, το μεγαλύτερο παραθαλάσσιο οικιστικό θέρετρο υπό ανάπτυξη στην Ευρώπη, με έκταση περίπου 10.000 στρέμματα και 850 μέτρα παραθαλάσσιο μέτωπο, ανακλά το ενδιαφέρον της κινεζικής αγοράς για το κυπριακό real estate, που εκδηλώθηκε από τα μέσα του 2012, αμέσως μετά την εισαγωγή του νόμου για άδειες παραμονής σε ξένους υπηκόους που αγοράζουν ακίνητα άνω των 300.000 ευρώ στο νησί.

Από τότε, πολλές εκατοντάδες κατοικίες έχουν πουληθεί σε Κινέζους. «Από τον Σεπτέμβριο του



Η ολοκλήρωση της συμφωνίας για το Venus Rock Golf Resort της Κύπρου, το μεγαλύτερο παραθαλάσσιο οικιστικό θέρετρο υπό ανάπτυξη στην Ευρώπη, σε διεθνή επενδυτικό όμιλο από το Χονγκ Κονγκ, αποτελεί «εικόνα από το μέλλον για την Ελλάδα», σχολιάζουν παράγοντες της αγοράς

2012 πουλήθηκαν στην Κύπρο 1.200 ακίνητα, δημιουργώντας τζίρο 500 εκατ. ευρώ» λέει ο κ. Καμπουρίδης, ενώ εκτιμά ότι σε δωδεκάμηνη βάση «η Κύπρος θα φθάσει τα 600 εκατ. ευρώ» σε έσοδα από αυτή τη δραστηριότητα. «Η Ελλάδα μπορεί να φθάσει το 1 δισ. ευρώ σε πωλήσεις κατοικιών τον χρόνο» σε ορίζοντα διετίας-τριετίας, δηλώνει ο κ. Καμπουρίδης, αναφερόμενος στη ζήτηση από την κινεζική αγορά. «Στην Ελλάδα δεν υπάρχει ακόμα αντίστοιχη προσφορά» σημειώνει, αντίθετα με την Κύπρο, όπου υπάρχουν εδώ και χρόνια ανεπτυγμένες περιοχές με τουριστική κατοικία. Το προϊόν αυτό έχει «τεράστιες συνέπειες για την οικονομία και τις θέσεις εργασίας» τονίζει.

Η επίσκεψη στην Κίνα πραγματοποιήθηκε «σε μια πολύ καλή

στιγμή», σχολιάζει ο κ. Καμπουρίδης και προσθέτει ότι «έγινε μεγάλη προσπάθεια για να πετύχει». Από τη στιγμή «που ανοίγει η αγορά προς τους Κινέζους, οι κινεζικοί όμιλοι ενδιαφέρονται να εμπλακούν στα μεγάλα πρότζεκτ για να χτίσουν. Αυτός είναι ο λόγος που έγινε η συμφωνία με το Venus Rock» υποστηρίζει ο διευθύνων σύμβουλος της Dolphin Capital Partners. «Αυτό πιστεύω ότι θα γίνει και στην Ελλάδα» υπογραμμίζει, εξηγώντας ότι κινεζικοί όμιλοι θα αγοράζουν μεγάλα πρότζεκτ, προχωρημένα σε αδειοδότηση, «για να τα ολοκληρώσουν και να τα πουλήσουν απευθείας». Εξάλλου το Venus Rock «ήταν πλήρως αδειοδοτημένο» τονίζει.

Υπάρχουν «ώριμα πρότζεκτ που είναι ελκυστικά στην Ελλάδα» λέει και επισημαίνει ότι

βρίσκεται σε συζητήσεις με τον επενδυτικό όμιλο που αγόρασε το Venus Rock και για άλλα ακίνητα της Dolphin σε Ελλάδα και Κύπρο. Στους παράγοντες που θα διευκολύνουν την εξέλιξη των επενδυτικών έργων, αλλά και την προσέλκυση των κινέζων τουριστών, είναι «ο μηχανισμός της βίζας», αλλά χρειάζεται και «η σωστή μείξη των συστατικών ενός πρότζεκτ» σημειώνει. «Για να χτίσεις τουριστική κατοικία στην Ελλάδα, πρέπει να χτίσεις ξενοδοχείο». Για αυτό προτείνει όλες οι τουριστικές υποδομές (π.χ. γκολφ) «να είναι από μόνες τους προϊόν». «Χρειάζεται αλλαγή νοοτροπίας» τονίζει και συμπληρώνει ότι για να υπάρχει τουρισμός και τους 12 μήνες του χρόνου «θα πρέπει να δοθεί έμφαση στις τουριστικές υποδομές και στην τουριστική κατοικία».

Η Ελλάδα μπορεί να φθάσει σε πωλήσεις κατοικιών ύψους 1 δισ. ευρώ ετησίως σε Κινέζους αλλά δεν υπάρχει ακόμα αντίστοιχη προσφορά

Visa centers στις επαρχίες

Με αιχμή τη βελτίωση του τουριστικού ρεύματος από την Κίνα, που ακόμα βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο, στο Πεκίνο ο έλληνας πρωθυπουργός ανακοίνωσε ότι θα δίνεται πενταετής άδεια παραμονής στους Κινέζους που αποκτούν ακίνητα περιουσιακά στοιχεία στη χώρα, ενώ θα δημιουργηθούν visa centers στις επαρχίες της Κίνας με ειδικά παραρτήματα του υπουργείου Εξωτερικών για να διευκολυνθεί η άφιξη Κινέζων στην Ελλάδα. Στο πλαίσιο αυτό την Παρασκευή κατατέθηκε στη Βουλή τροπολογία για την εξίσωση των

αρμοδιοτήτων των επίτιμων προξένων με εκείνες των έμμισθων. Επίσης κατά τη διάρκεια της επίσκεψης σε Πεκίνο και Σανγκάη, έγιναν διευρυμένες συναντήσεις των επιχειρηματιών του τουρισμού με ταξιδιωτικά γραφεία για την έναρξη οργανωμένων τουριστικών πακέτων με προορισμό την Ελλάδα, ενώ διαφάνηκε η ανάγκη να δημιουργηθούν παραρτήματα ελληνικών ταξιδιωτικών γραφείων στην Κίνα. Ενδιαφέρον είχε επίσης ότι το θετικό κλίμα του ταξιδιού έδωσε το έναυσμα και για συζητήσεις των ελλήνων επιχειρηματιών με στόχο μεταξύ τους συνεργασίες,