



**ΣΗΜΕΙΑ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΚΕΕΕ & ΕΒΕΑ κ. Κ. ΜΙΧΑΛΟΥ
ΣΤΗΝ ΗΜΕΡΙΔΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΥ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΣΗΜΕΡΑ ΜΕ ΘΕΜΑ: «ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗ
ΥΠΗΚΟΩΝ ΤΡΙΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ
ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ», 22.4.13**

- Με ιδιαίτερη χαρά συμμετέχω στην ημερίδα που διοργανώνει το Ελληνικό Υπουργείο Ανάπτυξης υπό την αιγίδα του Invest In Greece, σχετικά με τη διευκόλυνση υπηκόων τρίτων χωρών, για επενδύσεις σε ακίνητα στην Ελλάδα.
- Είναι γεγονός ότι μια σειρά από εξελίξεις, στη διάρκεια των προηγούμενων μηνών, δημιουργούν ένα σαφώς ευνοϊκότερο επενδυτικό περιβάλλον στην ελληνική αγορά ακινήτων.
- Η αβεβαιότητα που επικράτησε όλο το προηγούμενο διάστημα, σχετικά με την παραμονή της χώρας στο ευρώ, αποτελεί πλέον παρελθόν. Τα σενάρια της χρεοκοπίας και της εξόδου από το κοινό νόμισμα, έχουν πλέον απομακρυνθεί οριστικά. Η Ελλάδα υπήρξε απόλυτα συνεπής στις δεσμεύσεις της και κατάφερε να αφήσει πίσω της την απειλή που εκφράστηκε με τον όρο Grexit.
- Οι δημοσιονομικοί στόχοι επιτυγχάνονται και παρά το γεγονός ότι η ύφεση συνεχίζεται, είναι δυνατόν η ελληνική οικονομία να εμφανίσει πρωτογενές πλεόνασμα για φέτος.
- Προβλήματα ακόμη υπάρχουν και θα χρειαστεί μεγάλη προσπάθεια, ώστε να επανέλθει η χώρα σε θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης. Ωστόσο, η διεθνής αξιοπιστία της Ελλάδας έχει σε μεγάλο βαθμό αποκατασταθεί και υφίστανται πλέον οι προϋποθέσεις για την επιστροφή της επιχειρηματικής εμπιστοσύνης στην ελληνική αγορά.
- Η επικείμενη ολοκλήρωση της διαδικασίας ανακεφαλαιοποίησης του εγχώριου τραπεζικού συστήματος αποτελεί μια εξίσου θετική εξέλιξη, αφού με τον τρόπο αυτό θα ανοίξει ο δρόμος για τη δυναμική επανενεργοποίηση ενός κρίσιμου μοχλού για τις επενδύσεις και την ανάπτυξη στη χώρα μας.

- Η επιτάχυνση του σχεδίου αποκρατικοποιήσεων και αξιοποίησης της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, σε συνδυασμό με μια σειρά από άλλες μεταρρυθμίσεις, δημιουργεί σημαντικές ευκαιρίες στην αγορά ακινήτων.
- Ο τομέας του τουρισμού είναι αυτός που συγκεντρώνει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, χάρη στα μοναδικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα που διαθέτει η χώρα μας, όπως η γεωμορφολογία, το κλίμα, η φυσική και πολιτιστική κληρονομιά.
- Ωστόσο, εξαιρετικές ευκαιρίες παρουσιάζονται και σε τομείς όπως η ενέργεια, τα βιομηχανικά ακίνητα και τα logistics, όπου αναμένεται σημαντική ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια.
- Σε αυτή την κατεύθυνση συμβάλουν και μεταρρυθμίσεις και πολιτικές που βρίσκονται τώρα σε εξέλιξη, όπως:
 - ο Η επανεκκίνηση των εργασιών κατασκευής των μεγάλων οδικών αξόνων
 - ο Οι διαδικασίες αξιοποίησης περιφερειακών αεροδρομίων, λιμένων και μαρίνων
 - ο Οι συμφωνίες με μεγάλες διεθνείς εταιρείες για τη χρήση του Πειραιά ως πύλης εισόδου των προϊόντων τους στις διεθνείς αγορές.
- Οι εξελίξεις αυτές θα έχουν άμεσο θετικό αντίκτυπο στην αγορά, αφού θα δημιουργήσουν νέες υπεραξίες και θα αναδείξουν νέες περιοχές για την ανάπτυξη τουριστικών, οικιστικών, εμπορικών και άλλων επιχειρηματικών χρήσεων.
- Σίγουρα χρειάζονται επιπλέον παρεμβάσεις, ώστε αυτό το κλίμα να παγιωθεί και να δημιουργηθούν ευνοϊκότερες προϋποθέσεις για την αξιοποίηση των ευκαιριών.
- Η διευκόλυνση των υπηκόων τρίτων χωρών που θέλουν να επενδύσουν σε ακίνητα, είναι ένα κρίσιμη σημασίας ζητούμενο.
- Στο πλαίσιο αυτό, θεωρούμε ιδιαίτερα θετική την απόφαση να δοθεί η δυνατότητα σε υπηκόους τρίτων χωρών, οι οποίοι προβαίνουν σε αγορά ή δεκαετή χρονομεριστική μίσθωση ακινήτων ύψους 250.000 ευρώ και άνω, να λάβουν πενταετή άδεια διαμονής, με δυνατότητα ανανέωσης για τους ίδιους και τα μέλη της οικογένειάς τους.
- Η ρύθμιση αυτή, η οποία περιλαμβάνεται στο νέο Επενδυτικό Νόμο, διευκολύνει σημαντικά τους ενδιαφερόμενους επενδυτές από χώρες όπως η Ρωσία, η Κίνα, οι ΗΠΑ, αλλά και οι αραβικές χώρες, να επωφεληθούν από τις ευκαιρίες που παρουσιάζει η ελληνική αγορά, για επενδύσεις σε υψηλής αξίας ακίνητα.

- Αφαιρεί ένα σημαντικό γραφειοκρατικό εμπόδιο και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα της ελληνικής αγοράς, έναντι χωρών της ΕΕ. που ήδη προσφέρουν ανάλογα κίνητρα, όπως η Ουγγαρία, η Ισπανία και η Πορτογαλία.
- Επίσης, δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη τουριστικών συγκροτημάτων τα οποία θα περιλαμβάνουν και καταλύματα που οι ξένοι επισκέπτες μπορούν να αγοράζουν και να μισθώνουν για το διάστημα που οι ίδιοι δεν βρίσκονται στην Ελλάδα. Πρόκειται για τα λεγόμενα condo hotels, τα οποία είναι ιδιαίτερα διαδεδομένα στο εξωτερικό.
- Οι τομείς στους οποίους χρειάζεται περαιτέρω βελτίωση του περιβάλλοντος είναι:
 1. Η διαμόρφωση ενός ολοκληρωμένου και σαφούς θεσμικού πλαισίου όσον αφορά τις χρήσεις γης. Πρόκειται για μια σημαντική προϋπόθεση, με σκοπό τη μείωση της γραφειοκρατίας και τη διευκόλυνση των επενδυτών. Προς αυτή την κατεύθυνση, θεωρούμε θετική τη ρύθμιση για τη δημιουργία του θεσμού των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων, που αφορά την έκδοση προεδρικών διαταγμάτων για το χωροταξικό προορισμό, την επενδυτική ταυτότητα ακινήτων, τη χωροθέτηση και την παραχώρηση αιγιαλού και παραλίας.
 2. Τη βελτίωση του φορολογικού περιβάλλοντος που διέπει την αγορά ακινήτων, κυρίως προς την κατεύθυνση της σταθερότητας και της προβλεψιμότητας. Το ύψος των φορολογικών συντελεστών είναι σαφέστατα ένα θέμα που θα πρέπει να εξεταστεί, σε συνάρτηση και με την πορεία επίτευξης των δημοσιονομικών στόχων της χώρας. Ωστόσο, το σημαντικότερο κριτήριο για τους επενδυτές, οι οποίοι θέλουν να εμπιστευθούν τα κεφάλαιά τους στη χώρα, είναι να γνωρίζουν ότι θα έχουν την ίδια φορολογική αντιμετώπιση στα επόμενα χρόνια. Σε αυτό το πεδίο καλούμε την κυβέρνηση να εστιάσει τις προσπάθειές της, ειδικά όσον αφορά τις μεγάλες επενδύσεις, προκειμένου να περιοριστεί το σχετιζόμενο ρίσκο για τους επενδυτές.
- Πιστεύουμε ότι μετά από μια μακρά περίοδο αβεβαιότητας και δυσκολιών, η Ελλάδα επανακάμπτει ως επενδυτικός προορισμός στο χώρο των ακινήτων. Οι πρωτοβουλίες που λαμβάνει η ελληνική Πολιτεία το τελευταίο διάστημα είναι προς τη σωστή κατεύθυνση και ελπίζουμε ότι θα συνεχιστούν.
- Καλούμε τους ενδιαφερόμενους επενδυτές από τρίτες χώρες να εμπιστευθούν την Ελλάδα και να επωφεληθούν από τις ευκαιρίες που έχει να προσφέρει στα επόμενα χρόνια.