



Μία πηγή ζήτησης που έχει εκδηλωθεί τα τελευταία στην ελληνική αγορά ακινήτων θα μπορούσε να στηρίξει την αγορά ακόμα και στην περίοδο κρίσης κινδυνεύει να χαθεί. Πρόκειται για την καινούργια «δεξαμενή» ζήτησης που προέρχεται από κατοίκους χωρών της Ανατολικής Ευρώπης και κυρίως από τις γειτονικές χώρες –Βουλγαρία, Σκόπια- οι οποίοι ήδη έχουν αρχίσει να κάνουν αισθητή την παρουσία τους στην αγορά της Βορείου Ελλάδος. «Το στοίχημα για την ελληνική είναι τεράστιο και δεν μπορεί κανείς ούτε να το αγνοήσει ούτε και να το υποβαθμίσει. Αν πιστεύουμε ότι η ελληνική αγορά εξοχικής κατοικίας μπορεί να μπει σε διαδικασία μεγέθυνσης εκμεταλλευομένη τη δυνητική ζήτηση που θα προέλθει από τους κεντροευρωπαίους που βρίσκονται σε συντάξιμη ηλικία τότε δεν θα πρέπει να γυρίσουμε την πλάτη στις γειτονικές αγορές οι οποίες και οικονομικό δυναμισμό εμφανίζουν αλλά και –το σημαντικότερο- μπορούν να καθορίσουν την επενδυτική τους συμπεριφορά με βάση την παραδοχή της γεωγραφικής εγγύτητας τους με την Ελλάδα. .» τονίζει μεσίτης της Βόρειας Ελλάδας. «Η παρουσία των ελληνικών τραπεζών αλλά και των κατασκευαστικών στις βαλκανικές αγορές καθιστά το εγχείρημα πού πιο εύκολο σε σχέση με το παρελθόν. Και αυτό γιατί ήδη οι θυγατρικές real estate πολλών ελληνικών πιστωτικών ιδρυμάτων έχουν ήδη αρχίσει να δραστηριοποιούνται στις σημαντικότερες βαλκανικές αγορές . Επίσης από την άλλη πλευρά στους υποψήφιους αγοραστές παρέχεται η δυνατότητα τραπεζικής χρηματοδότησης είτε από την θυγατρική –που έχει τοπική παρουσία- είτε από την μητρική που βρίσκεται στην Ελλάδα. Το πρόβλημα όμως εντοπίζεται ότι η δραστηριότητα τους είναι επικεντρωμένη στην προώθηση του βαλκανικού προϊόντος στην ελληνική αγορά και δευτερευόντως στις τοπικές αγορές. Αντίθετα η προσπάθεια να προωθηθούν ελληνικά ακίνητα στις συγκεκριμένες αγορές είναι ιδιαίτερα υποτονική. Ανάλογη , στρατηγική ακολουθούν και ελληνικές εταιρίες παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών με βαλκανική παρουσία καθώς το ζητούμενο και για αυτές είναι η προώθηση σε Έλληνες επενδυτές –κυρίως-βουλγαρικών και ρουμάνικων ακινήτων. Σημειώνεται ότι τον τελευταίο χρόνο έχουν αρχίσει να πραγματοποιούνται σημαντικές αγορές σερβικών ακινήτων από ελληνικά κεφάλαια.