

Δ. Μουρκάκος, CEO Day Group

Η ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΣΤΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

Ξεκίνησε η ανάπτυξη στην αγορά
του real estate

Με πάνω από 50 χρόνια εμπειρίας, ο όμιλος Day Group είναι μια εταιρεία Διεθνούς Ανάπτυξης Ακινήτων και Επενδύσεων που ασχολείται με τον Σχεδιασμό, τη Μηχανική, την Κατασκευή, την Αναδιάρθρωση και Μίσθωση/Πώληση των εμπορικών και οικιστικών ακινήτων. Ο Όμιλος Day Group ίδρυσε το υποκατάστημα της Ρουμανίας το 2004, όπου και καθιερώθηκε στον επιχειρηματικό κόσμο, έχοντας αναπτύξει και συναλλάξει επιτυχώς μέχρι σήμερα στο Βουκουρέστι πάνω από 35.000 τ.μ. και 500 διαμερίσματα στην αστική πλευρά, καθώς επίσης και 12.000 τ.μ. χώρους γραφείων στο κέντρο της πόλης του Βουκουρεστίου και έργα ανακατασκευής μικτής χρήσης στη βόρεια πλευρά του κέντρου του Βουκουρεστίου.

Ο CEO της εταιρείας Day Group, Δ. Μουρκάκος, μας μίλησε για το real estate στην Ελλάδα αλλά και τις επενδύσεις της εταιρείας στη χώρα μας, τονίζοντας ότι «Αγαπώ την χώρα μου, είμαι υπερήφανος που είμαι Έλληνας, θεωρώ ότι είναι μια από τις πιο όμορφες χώρες του κόσμου. Το φυσικό περιβάλλον μοναδικό και οι ικανότητες των Ελλήνων απεριόριστες.

Η οικονομική κρίση χάλασε την φήμη της χώρας μας, βρεθήκαμε στην επικαιρότητα ως η χώρα της διαφθοράς, κάτι που μας αδικεί και πρέπει να το αλλάξουμε!

Πρέπει να προσέξουμε το περιβάλλον είναι η περιουσία μας αλλά και η κληρονομιά μας- να αλλάξουμε το αστικό τοπίο, να επενδύσουμε στην πράσινη, στην αειφόρο ανάπτυξη. Πρέπει εμείς οι επιχειρηματίες



αλλά και η εργαζόμενη να βελτιωθούμε να αποκτήσουμε ευαισθησίες, πείσμα για δημιουργία, έτσι μόνο θα προοδεύσει η χώρα».

Όπως δείχνουν τα μέχρι τώρα στοιχεία, η ελληνική αγορά ακινήτων εμφανίζεται ιδιαίτερα ανθεκτική, παρά και την πανδημία. Ποια είναι η δική σας εικόνα;

Η κρίση στα ακίνητα στην Ελλάδα ξεκίνησε τον Μάιο του 2008, λίγο πριν ξεσπάσει η κρίση της Lehman Brothers, όταν οι τράπεζες σταμάτησαν να χρηματοδοτούν αγορές ακινήτων, στη συνέχεια ήρθε η ελληνική κρίση και τα δύσκολα χρόνια της περιόδου 2015-2018. Ακολούθησε μια ανάκαμψη από τα τέλη του 2018 και το 2019 και στη συνέχεια ήρθε η πανδημία. Όντως η ελληνική αγορά ακινήτων, παρά τις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας, επέδειξε ιδιαίτερη αντοχή, και ενώ στην αρχή υπήρξε μια στασιμότητα στην αγορά ακινήτων, μετά το πρώτο

τρίμηνο του 2021 ξεκίνησε η ανάπτυξη, με συνέπεια να οδηγηθούμε τελικά σε αύξηση των τιμών λόγω της αύξησης στη ζήτηση.

Θεωρείτε ότι άλλαξε η πανδημία τις στεγαστικές μας ανάγκες (στροφή σε μεγαλύτερες κατοικίες, μετατόπιση αγοραστικού ενδιαφέροντος κ.λπ.) ή τον τομέα της επαγγελματικής στέγης;

Είναι σαφές ότι η πανδημία επέφερε παγκόσμιες αλλαγές τόσο στις στεγαστικές ανάγκες όσο και στον τομέα της επαγγελματικής στέγης. Δουλεύοντας από το σπίτι και περνώντας περισσότερο χρόνο σε αυτό κατά τα lockdowns, δημιουργήθηκε η ανάγκη για μεγαλύτερες κατοικίες, με χώρους που να εξυπηρετούν την ανάγκη τηλεργασίας και ελεύθερου χρόνου, όπως γραφείο στο σπίτι κ.λπ.

Αντιθέτως, στους επαγγελματικούς χώρους, λόγω της τηλεργασίας και των lockdowns, επήλθε η μείωση των ωφελιμων γραφειακών χώρων, καθώς μειώθηκαν τόσο οι διαθέσιμες επιφάνειες εργασίας ανά εργαζόμενο όσο και οι αίθουσες συνεδριάσεων.

Ποιες περιοχές έχουν μεγαλύτερη ζήτηση σήμερα και ποιες είναι εκείνες που εκτιμάτε ότι θα βρεθούν το επόμενο διάστημα στο επίκεντρο;

Τη μεγαλύτερη ζήτηση σήμερα στην αγορά κατοικίας συγκεντρώνει κατά κύριο λόγο το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας, που ξεκινά από το Φάληρο και καταλήγει στο Σούβιο. Τα έργα που μόλις ξεκίνησαν στην Αθηναϊκή Ριβιέρα θα αναβαθμίσουν εντυπωσι-

ακά την περιοχή. Εκεί ακριβώς δραστηριοποιούμαστε και εμείς, με δύο μεγάλα έργα, το THE FIRST, που είναι στη φάση ολοκλήρωσης και παράδοσης των κατοικιών στους ενοίκους του, και το ONE SOUTH, που μόλις ξεκίνησε η κατασκευή του. Επίσης να προσθέσω ότι ιδιαίτερο ενδιαφέρον ζήτησης παρουσιάζουν και όσες περιοχές είναι ή θα είναι στο μέλλον σε άμεση γειτνίαση με σταθμούς του μετρό.

Υπάρχει ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά ακινήτων από ξένους επενδυτές και ποια είναι η στάση που κρατούν στην παρούσα φάση;

Υπάρχει πολύ μεγάλο ενδιαφέρον για όλη την ελληνική αγορά ακινήτων από επενδυτές του εξωτερικού, με τον κύριο όγκο αγορών να παρατηρείται σε οικιστικά ακίνητα υψηλού επιπέδου στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, σε οικιστικά ακίνητα κοντά στο μετρό, στο κέντρο της Αθήνας και σε εξοχικές κατοικίες στα ελληνικά νησιά.

Η Day Group δραστηριοποιείται στην αγορά της Ρουμανίας. Μπορείτε να μας πείτε για ποιο λόγο επιλέξατε τη χώρα, ποια είναι κατάσταση στην αγορά ακινήτων εκεί και ποιες ομοιότητες ή διαφορές έχει με την ελληνική αγορά real estate;

Στην αγορά της Ρουμανίας δραστηριοποιούμαστε ανελλιπώς από το 2004 στον τομέα των επαγγελματικών χώρων, καθώς και στον τομέα των οικιστικών συγκροτημάτων. Κατά την πρώτη δεκαετία 2000-2010

ήταν έντονη η ανάγκη κατασκευής κατοικιών για την κάλυψη των οικιστικών αναγκών της χώρας, καθώς και η κατασκευή γραφειακών χώρων για την κάλυψη της ταχείας αύξησης των νέων θέσεων εργασίας. Η οικονομία της Ρουμανίας, παρά την παγκόσμια οικονομική κρίση του 2008, κατέγραψε υπεραπόδοση την τελευταία 20ετία, διπλασιάζοντας το ΑΕΠ της με αλματώδη βήματα μέσω της προσέλκυσης ξένων επενδύσεων κυρίως στον τομέα της βιομηχανίας και της τεχνολογίας. Η Ρουμανία είναι πλέον η πιο σύγχρονη τεχνολογικά χώρα των Βαλκανίων, με το υψηλότερο ΑΕΠ.

Η σημερινή εικόνα της ελληνικής αγοράς ακινήτων έχει αρκετές ομοιότητες με εκείνη της Ρουμανίας της προηγούμενης δεκαετίας, λόγω της έλλειψης σύγχρονων και λειτουργικών κατοικιών και χώρων γραφείων, καθώς και λόγω του πολύ μικρού αποθέματός τους ως συνέπεια της οικονομικής κρίσης της χώρας κυρίως από το 2012. Έχοντας μεγάλη εμπειρία από την αγορά της Ρουμανίας στον χώρο του real estate, αλλά και ως Έλληνας που αγαπάω τη χώρα, έκρινα σκόπιμα να επενδύσω στην Ελλάδα μας.

Θα μας πείτε λίγα λόγια για το νέο έργο που μόλις ξεκινήσατε στην Αθηναϊκή Ριβιέρα;

Σε τέσσερα-πέντε χρόνια από σήμερα η περιοχή θα έχει μεταμορφωθεί. Με την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης του Ελληνικού και των έργων στο Φαληρικό Μέτωπο, τα Αστέρια Γλυφάδας και τη μαρίνα Αλίμου, δηλαδή αυτά τα είκοσι δύο περίπου χιλιόμε-

Το ONE SOUTH
θα αποτελεί το πρώτο στην Ελλάδα βιοκλιματικό πιστοποιημένο οικιστικό συγκρότημα, με την πιστοποίηση GOLD



τρα από το ΣΕΦ μέχρι τη Βουλιαγμένη, θα είναι ό,τι καλύτερο έχει να δείξει μια πόλη στην Ευρώπη.

Στη Βούλα ξεκινήσαμε ήδη τις εργασίες για τη δημιουργία του ONE SOUTH, ενός βιοκλιματικού συμπλέγματος κατοικιών που σέβεται το περιβάλλον με κάθε τρόπο. Πρόκειται για ένα μοναδικό sui generis συγκρότημα, που έχει καταφέρει να ισορροπήσει τον μινιμαλισμό με την πολυτέλεια. Θα αποτελεί το πρώτο στην Ελλάδα βιοκλιματικό πιστοποιημένο οικιστικό συγκρότημα, με την πιστοποίηση GOLD από τον διεθνή φορέα LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), συνδυάζοντας τη γεωθερμία με τα φωτοβολταϊκά πάνελ.

Τα ψηλά ταβάνια, οι μεσογειακοί κήποι και τα υδάτινα στοιχεία που εντάσσονται στη ροή του νερού στο αισθητικό πλαίσιο του συγκροτήματος είναι κάποια από τα επιμέρους στοιχεία που συντελούν στη δημιουργία ενός αισθήματος ελευθερίας και ψυχικής ηρεμίας στους ενοίκους. Ένα περιβάλλον φυσικής άνεσης και απόλαυσης με ιδιωτικές, κρεμαστές πισίνες, πλήρως εξοπλισμένο γυμναστήριο νέας γενιάς, spa με εσωτερική θερμαινόμενη πισίνα, πολλές θέσεις πάρκινγκ ανά κατοικία, είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά του έργου. Ταυτόχρονα, η υπηρεσία εικοσιτετράωρης φύλαξης καθώς και η προαιρετική υπηρεσία concierge επιβεβαιώνουν πως όλα βρίσκονται υπό έλεγχο.

Το ONE SOUTH θα παραδοθεί στους πρώτους εκλεκτούς ιδιοκτήτες του στα τέλη του 2022. Ενώ το ενδιαφέρον ήδη είναι μεγάλο από Ελλάδα και εξωτερικό.