

Μεσίτες αναλαμβάνουν τη διαχείριση κληροδοτημάτων

Στη δημιουργία ενός δικτύου μεσιτών που θα εστιάζει στη διαχείριση των ακινήτων των κοινωφελών ιδρυμάτων της χώρας, όπως επίσης και της ακίνητης περιουσίας των απανταχού Ελλήνων ομογενών, προχωρούν με γοργό ρυθμό οι επαγγελματίες του κλάδου, σε μια προσπάθεια να αποκτήσουν πρόσβαση σε μια αγορά της τάξεως των 14-15 δισ. ευρώ, δηλαδή υπολογίζεται ότι είναι η αξία των κληροδοτημάτων (πάνω από 10 δισ. ευρώ) και των σχολαζουσών περιουσιών (4 δισ. ευρώ).

Στο επίκεντρο αναμένεται να βρεθούν και τα λεγόμενα απομακρυσμένα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, αλλά ανήκουν σε ομογενείς του εξωτερικού, που επιθυμούν να τα αξιοποιήσουν, είτε μέσω της ενοικίασης είτε μέσω της πώλησης. Επίσης, μεγάλο μέρος της όλης προσπάθειας εστιάζει στην επαγγελματική διαχείριση των άνω των 15.000 κληροδοτημάτων, διάσπαρτων ανά τη χώρα, εκ των οποίων 3.000 ακίνητα αφορούν σχολάζουσες κληρονομίες.

Στο πλαίσιο αυτό έχει ξεκινήσει προσπάθεια αποτύπωσης και καταγραφής των εν λόγω ακινήτων με τα πρώτα στοιχεία να είναι λίαν ενδιαφέροντα. Συγκεκριμένα, με βάση την εικόνα που προκύπτει από 285 κληροδοτήματα σε όλη την Ελλάδα, η μέση απόδοση των εν λόγω ακινήτων είναι μόλις 3% (η απόδοση κυμαίνεται από 0%



Στο επίκεντρο αναμένεται να βρεθούν και τα λεγόμενα απομακρυσμένα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, αλλά ανήκουν σε ομογενείς του εξωτερικού, που επιθυμούν να τα αξιοποιήσουν, είτε μέσω της ενοικίασης είτε μέσω της πώλησης.

Αποκτούν πρόσβαση σε μια αγορά της τάξεως των 14-15 δισ.

έως 16%), ενώ η αξία τους κυμαίνεται από 11.000 ευρώ έως 8,5 εκατ. ευρώ. Η συνολική αξία υπο-

λογίζεται σε 215,8 εκατ. ευρώ, με τη μέση αξία ανά φορέα να διαμορφώνεται σε 757.300 ευρώ. Αντίστοιχα, ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων από ενοίκια διαμορφώνεται σε μόλις 44.428 ευρώ (12,6 εκατ. ευρώ συνολικά).

Η κίνηση δημιουργίας ενός δικτύου μεσιτών και επαγγελματιών του χώρου, που θα επιδιώξουν να

αναλάβουν τη διαχείριση των εν λόγω περιουσιών απορρέει από το γεγονός ότι πλέον, με βάση τον νόμο 4223/2013 (Ενιαίος Φόρος Ακινήτων και Άλλες Διατάξεις), επιτράπηκε στα εν λόγω ιδρύματα να αναθέτουν σε επαγγελματίες τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας τους. Μέχρι σήμερα κάτι τέτοιο δεν ήταν εφικτό, με απο-

τέλεσμα πολλές περιουσίες να παραμένουν αναξιοποίητες ελλείψει προσωπικού. Η ανάγκη άντλησης εσόδων από τα εν λόγω ακίνητα είναι όμως μεγάλη πλέον, καθώς τα ιδρύματα θα κληθούν να καταβάλουν σημαντικούς φόρους για την περιουσία τους αυτή, στο πλαίσιο εφαρμογής του νέου Ενιαίου Φόρου Ακινήτων.

Την πρωτοβουλία των μεσιτών συντονίζει η εταιρεία Flexice P.C., υπό τον κ. Νίκο Μανομενίδη, μέλος του διοικητικού συμβουλίου της ΟΜΑΣΕ (Ομοσπονδία Μεσιτών Ακινήτων Ελλάδος), ενώ ήδη συμμετέχουν 160 μεσιτικά γραφεία από όλες τις περιφέρειες της χώρας, που σήμερα καλύπτουν πάνω από το 62% των νομών της. Η προσπάθεια υποστηρίζεται και από το Ινστιτούτο Μικρών Επιχειρήσεων της ΓΣΕΒΕΕ, στο πλαίσιο της Μονάδας Καινοτομίας και Συνεργατικών Σχηματισμών. Ο βασικός πυρήνας του δικτύου αποτελείται, πέραν των μεσιτών ακινήτων και των μελών της Ένωσης Μεσιτών Ακινήτων Πιστοποιημένων Πραγματογνομώνων Ελλάδας (ΕΠΠΑ), από μηχανικούς κάθε ειδικότητας της εταιρείας Σαμαράς & Συνεργάτες, όπως επίσης και από φοροτεχνικό προσωπικό. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες πρόκειται σύντομα να πιστοποιηθούν ως προς την ποιότητα και την αποτελεσματικότητά τους.

N. X. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ