

ESTATE

BY ARCUS REAL ESTATE

Σεπτέμβριος 2023

CONFEX PARK

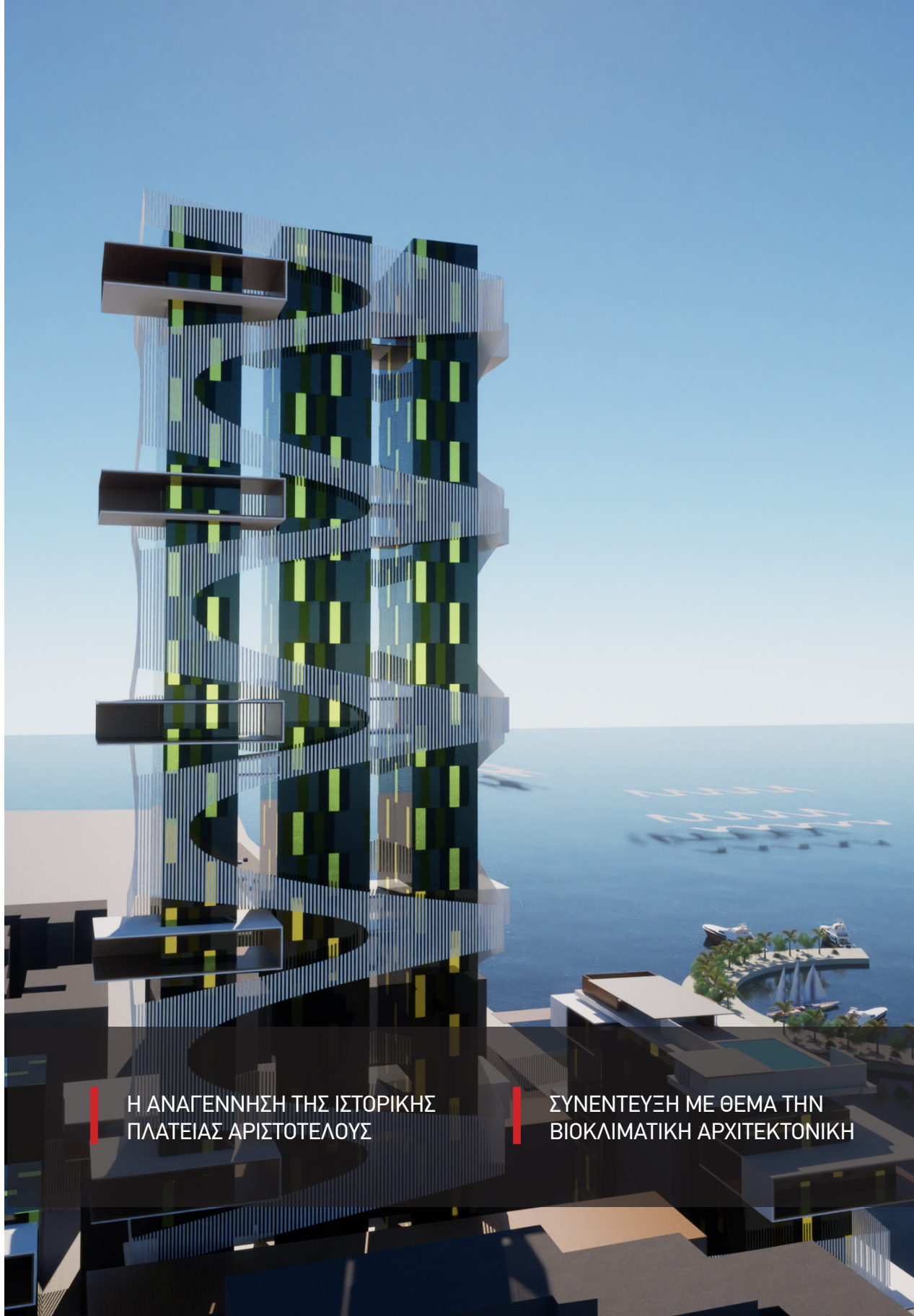
ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ
ΓΙΑΝΝΗ ΜΠΟΥΤΑΡΗ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ
ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ



Η ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ
ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΜΕ ΘΕΜΑ ΤΗΝ
ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ





ΠΟΙΟΙ ΕΙΜΑΣΤΕ

Η ARCUS ιδρύθηκε το 2017 με σκοπό να αλλάξει ριζικά τον κλάδο διαχείρισης ακινήτων στην Ελλάδα. Βασική προτεραιότητα της εταιρίας μας είναι ο άνθρωπος και αυτόν θέτουμε στο επίκεντρο της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας. Ενδεικτική της ανθρωποκεντρικής μας φιλοσοφίας είναι η οργάνωση, η στελέχωση και η λειτουργία του τμήματος Διαχείρισης Προσωπικού της εταιρίας μας, ώστε να απαρτίζεται αποκλειστικά από τους καταλληλότερους και τους αποτελεσματικότερους συνεργάτες. Οι τελευταίοι, αν και διαθέτουν την απαιτούμενη εξειδίκευση, επιμορφώνονται και καταρτίζονται περαιτέρω, παρακολουθώντας το πρότυπο πρόγραμμα δια βίου μάθησης της εταιρίας μας, το οποίο αποσκοπεί στην εκπαίδευση διορατικών και υψηλής επάρκειας γνώσεων συμβούλων, ικανών να διαχειριστούν κάθε νέα εξέλιξη σε επίπεδο παγκόσμιας, αλλά και τοπικής αγοράς.

Αυτό το περιοδικό είναι μια πρωτοβουλία της ARCUS REAL ESTATE και στόχο έχει την ενημέρωση των κατοίκων της Θεσσαλονίκης σχετικά με τα δρώμενα στον κλάδο του Real Estate.

Η ARCUS REAL ESTATE ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΕΙΤΑΙ ΜΕ ΕΠΙΤΥΧΙΑ ΣΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ



**Αγοραπωλησίες
Ακινήτων**



**Golden Visa
Program**



**Μισθώσεις
Ακινήτων**



**Πιστοποιημένες
Εκτιμήσεις**

www.arcusrealestate.gr

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- 04. Η ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ
- 06. CONFEX PARK
- 09. ΡΙΒΙΕΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- 12. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
- 13. REAL ESTATE ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- 15. ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ
- 17. ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΜΕ ΘΕΜΑ ΤΗΝ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
- 20. ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΒΟΥΛΑΣ ΠΑΤΟΥΛΙΔΟΥ
- 23. ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΑΝΔΡΕΑ ΜΑΝΔΡΙΝΟΥ
- 25. ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΓΙΑΝΝΗ ΜΠΟΥΤΑΡΗ
- 29. ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ
- 32. ΧΘΕΣ-ΣΗΜΕΡΑ-ΑΥΡΙΟ: Η ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΑΞΙΔΕΥΕΙ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟΧΡΟΝΟ

18.



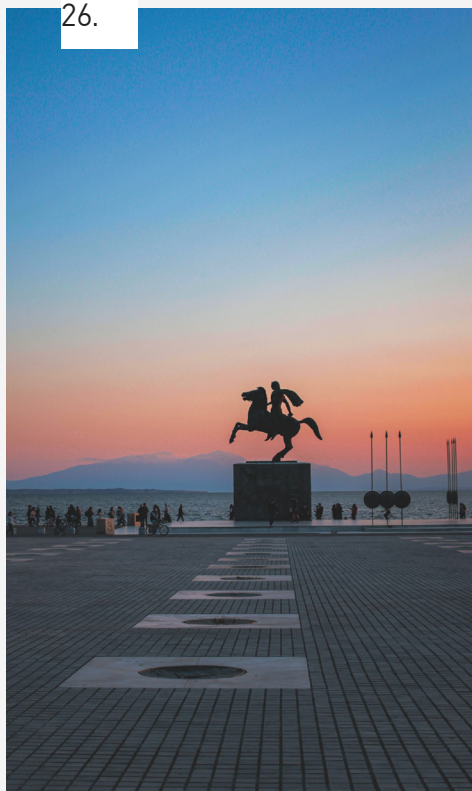
30.



06.

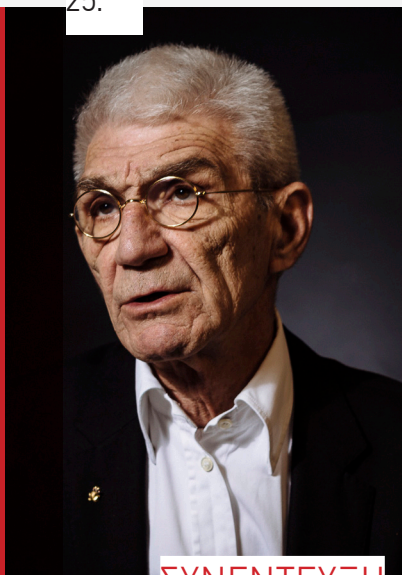


26.



25.

"ΦΑΝΤΑΖΟΜΑΙ
ΜΙΑ ΠΟΛΗ
ΑΝΟΙΧΤΗ,
ΕΛΕΥΘΕΡΗ,
ΑΝΕΚΤΙΚΗ,
ΑΠΑΛΛΑΓΜΕΝΗ
ΑΠΟ ΘΡΗΣΚΟ-
ΛΗΨΙΑ ΚΑΘΕ
ΕΙΔΟΥΣ".



ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ
ΓΙΑΝΝΗ ΜΠΟΥΤΑΡΗ

05.



Η ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ¹

ΤΟ ΝΕΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΤΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ



Ένα από τα πιο δημοφιλή και πολυσύχναστα σημεία της Θεσσαλονίκης, είναι η πλατεία Αριστοτέλους ή πλατεία Μεγάλου Αλεξάνδρου, όπως ήθελε να την ονομάσει ο αρχιτέκτονας και πολεοδόμος Ερνέστο Εμπράρ, που τη σχεδίασε ύστερα από την καταστροφική πυρκαγιά του 1917.

Ο Γάλλος αρχιτέκτονας, πολεοδόμος και αρχαιολόγος, είχε οραματιστεί έναν άξονα ο οποίος θα ξεκινάει από τη θάλασσα και θα καταλήγει στο βόρειο άκρο, όπου σήμερα δεσπόζει η ρωμαϊκή αγορά. Οι επιρροές του από τα δυτικά πρότυπα και τη βυζαντινή αρχιτεκτονική, τον ώθησαν να σχεδιάσει τον άξονα τονίζοντας τους δεσμούς της πόλης με τη βυζαντινή αυτοκρατορία και στο μέσο του να στηθεί ένα άγαλμα προς τιμή του μεγάλου στρατηλάτη Μεγάλου Αλεξάνδρου. Τα μεγαλεπήβολα σχέδια του Εμπράρ, λόγω οικονομικής δυσχέρειας, τον ανάγκασαν να στραφεί προς κάτι πιο απλοϊκό και η πλατεία να δημιουργηθεί στη μορφή που γνωρίζουμε σήμερα, ενώ το όνομα της δόθηκε στο σπουδαίο φιλόσοφο και δάσκαλο του Μεγάλου Αλεξάνδρου, Αριστοτέλη.

Στις δύο πλευρές της πλατείας Αρι-

στοτέλους, κυριαρχούν δύο εντυπωσιακά γωνιακά κτίρια, το «Ολύμπιον» που χτίστηκε στο τέλος της δεκαετίας του 1950 και μεταξύ άλλων στεγάζει την έδρα του Διεθνούς Φεστιβάλ Κινηματογράφου Θεσσαλονίκης και το Ξενοδοχείο «Electra Palace» που χτίστηκε την δεκαετία του 1960 από τον αρχιτέκτονα Ζακ Μόσε, ενώ και τα δύο έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα.

Παλαιότερα στη δυτική πλευρά της Πλατείας Αριστοτέλους και παραλιακά, έστεκε το ξενοδοχείο «Mediterranean» χτισμένο από το 1922, το οποίο καταφύσθηκε μετά το σεισμό του 1978 λόγω των ανεπανόρθωτων ζημιών που υπέστη.

Η πλατεία Αριστοτέλους αποτελεί το σημείο επαφής με τη θάλασσα και αφετηρία ενός άξονα γεμάτου από δημόσιους χώρους, ενώ χαρακτηρίζεται ως ζωτικότατος χώρος για τη σύγχρονη πόλη αφού ταυτίζεται με το μεγαλύτερο ενιαίο υπαίθριο χώρο στο κέντρο της, ο οποίος έχει αναδειχθεί σε σημείο φιλοξενίας πλήθους εκδηλώσεων σε όλη τη διάρκεια του χρόνου, σημείο συνάντησης, αναψυχής αλλά και περιπάτου των πολιτών και επισκεπτών της.

Στη μεταπολίτευση και επί σειρά ετών, φιλοξένησε τις προεκλογικές συγκεντρώσεις πολιτικών κομμάτων και η έκταση που καταλάμβανε το πλήθος στην περίμετρο της πλατείας αποτέλούσε βασική και καθοριστική πηγή μέτρησης, ενώ στα πρωτοσέλιδα της επόμενης μέρας, έβγαινε ο νικητής των εκλογών.

Η πλατεία Αριστοτέλους, σε όλο τον άξονα της και για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, πέρασε μεγάλη αστική παρακμή.

Ως σημαντικότερη παρέμβαση ίσως αποτέλεσε η πεζοδρόμηση της στο μεγαλύτερο τμήμα της, ενώ σταθμός για την ανάπλαση της πλατείας και της ευρύτερης περιοχής, στάθηκε ο αρχιτεκτονικός διαγωνισμός που προκήρυξε ο Δήμος Θεσσαλονίκης το 2021. Σκοπός του διαγωνισμού ήταν η επιλογή της καλύτερης και πληρέστερης διαμόρφωσης του αστικού χώρου, από λειτουργικής, αισθητικής, τεχνικής και οικονομικής άποψης, συμπεριλαμβανομένου και του αστικού φωτισμού.

Η πρόταση που έλαβε ομόφωνα το πρώτο βραβείο της κριτικής επιτροπής του διαγωνισμού είναι: **(Ομάδα Μελέτης: Αριάδνη Βοζάνη, Παρασκευή Φα-**

νού, **αρχιτέκτονες μηχανικοί και συνεργάτες:** Γρηγόρης Βουτουφιανάκης – Πετρόπουλος, Θεοδοσία Ευδώρα Παναγιωτοπούλου, **αρχιτέκτονες,** Γιώργος Ρέτσος **φοιτητής αρχιτεκτονικής**), η οποία με τα σχέδια της επιχειρεί να αναδείξει την οδό Αριστοτέλους ως την κεντρική αρτηρία προβολής της σύγχρονης μητροπολιτικής ζωής και εικόνας της πόλης αλλά κι ως περιοχή διασύνδεσης με τη νεότερη ιστορία της.

Η ενσωμάτωση μέρους των ιχνών του αστικού ιστού προ της πυρκαγιάς του 1917 στην πρόταση λειτουργεί ως υπόμνηση μέρους της ιστορίας της πόλης που έχει «σβηστεί», υποδηλώνοντας παράλληλα την κατεύθυνση προς συγκεκριμένα μνημεία. Πρόκειται για «**ΝΗΜΑΤΑ ΜΝΗΜΗΣ**» που προβάλλονται στην δαπεδόστρωση ως επιπλέον «εγγραφή» στον νέο μητροπολιτικό χαρακτήρα του άξονα και της πλατείας.

Ο άξονας της Αριστοτέλους αποτελεί μια κεντρική αρτηρία περιπάτου που συγκροτείται από επιμέρους ζώνες διαφορετικού ρυθμού και εμπειρίας, κινήσεων και στάσεων και την οργάνωση των στοιχείων εξοπλισμού και της φύτευσης έτσι ώστε να επιτρέπονται οι ανά πασα στιγμή μεταξύ αυτών εγκάρσιες κινήσεις και διαμορφώνεται στις εξής επιμέρους ενότητες: Το Δωμάτιο με τους Φοίνικες, Το δωμάτιο του Νερού / Εφήμερη Αγορά, το δωμάτιο με τις Μανόλιες, Το δωμάτιο του Χρόνου / Εφήμερη Γλυπτοθήκη και τέλος την Πλατεία Αριστοτέλους.

Η πλατεία αντιμετωπίζεται τόσο συμβολικά όσο και κυριολεκτικά ως ο καθρέπτης της πόλης, που ανακλά διαφορετικές εκδοχές της ανάλογα με την εποχή, την ώρα και τις δράσεις που υποδέχεται. Περιλαμβάνει ένα υποβαθμισμένο τμήμα με διαφοροποιημένο υλικό δαπεδόστρωσης που λόγω της κλίσης του εδάφους σταδιακά χάνεται και οι στάθμη της πλατείας γίνεται ενιαία.

Η ανάπλαση θα αλλάξει ριζικά το εμπορικό και τουριστικό προφίλ της πόλης, συνεισφέροντας σημαντικά στην τοπική οικονομία, στον πολιτισμό και την αισθητική. Σε λίγα χρόνια τίποτε δεν θα είναι ίδιο στην πιο γνωστή ιστορική πλατεία των Βαλκανίων.



CONFEX PARK³



Η Θεσσαλονίκη αλλάζει πρόσωπο και ένα από τα πιο δυνατά νέα χαρακτηριστικά της είναι το «ConfEx Park». Το ιστορικό κέντρο της πόλης θα αποκτήσει μια δροσερή, φουτουριστική όψη, απόλυτα εναρμονισμένη με την ανάπτυξη, την τεχνολογία, την επιστροφή στη φύση και την ανοδική πορεία σε όλους τους τομείς που επιδιώκει για δεκαετίες.

Το νέο εκθεσιακό κέντρο θα εγκαινιαστεί το 2026, στην επέτειο των 100 χρόνων λειτουργίας της ΔΕΘ, όπως ανακοίνωσε η διοίκηση της HELEXPO ΑΕ και νικήτρια του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού είναι η ομάδα των Sauerbruch Hutton (Γερμανία), Gustafson Porter + Bowman (Βρετανία) και Έλενας Σταυρούλου (Ελλάδα).

Το νέο ConfEx Park, θα περιλαμβάνει πέντε «νησιά», όπως χαρακτηρίζουν τις δομές που θα δημιουργηθούν οι σχεδιαστές της πρότασης.

Μια τολμηρή αρχιτεκτονική φουτουριστική πρόταση που θα μετατρέψει τα 175 στρέμματα σε ένα εκθεσιακό πάρκο μιας άλλης προχωρημένης «ConfEx εποχής». Η μελέτη προβλέπει την διατήρηση του Παλέ ντε σπόρ, του πύργου του ΟΤΕ, του κτηρίου του Μακεδονικού Μουσείου σύγχρονης τέχνης και την αψίδα της πύλης ακριβώς απέναντι από τη ΧΑΝΘ. Τρία περίπου θα αιωρούνται ως νησίδες στην αστική θάλασσα και θα καλύπτουν επιφάνεια 50.000 τετραγωνικών μέτρων με εναέρια τούνελ



νελ διασύνδεσης. Τα τούνελ αυτά θα δίνουν την δυνατότητα στους επισκέπτες να απολαμβάνουν την θέα προς όλες τις θεματικές ενότητες του πάρκου και του εμβληματικού πύργου του ΟΤΕ, που για πρώτη φορά από την ανέγερση του εντάσσεται σε ένα αστικό περιβάλλον αντάξιο της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής του. Η συνολική επιφάνεια δόμησης καλύπτει περίπου 90.000 τετραγωνικά μέτρα και εκτός από τα περίπου περιλαμβάνονται:

- Συνεδριακό κέντρο 1.800τ.μ.
- Ξενοδοχειακή μονάδα 1.200 τ.μ, χωρητικότητας περίπου 150 κλινών.
- Γραφειακοί χώροι 5.000τ.μ.
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων 2.000 τ.μ.
- Υπόγειος χώρος στάθμευσης περίπου 1700 θέσεων.

Περισσότερο από το 50% της συνολικής επιφάνειας του εκθεσιακού κέντρου θα είναι ελεύθεροι ανοικτοί χώροι με έντονη την παρουσία του υδάτινου στοιχείου, με κήπους και



χώρους πρασίνου ανάμεσα στα περίπτερα και μονοπάτια που θα υποστηρίζουν την διέλευση σε πεζούς και ποδηλάτες. Όλα αυτά θα συνθέτουν ένα μητροπολιτικό πάρκο με ελεύθερη πρόσβαση στους πολίτες και τους επισκέπτες της πόλης. Μια διαγώνια διαδρομή θα ενώνει τη στάση του Μετρό της Εγνατίας με το Αρχαιολογικό Μουσείο της πόλης, ενώ ένας κάθετος άξονας περιπάτου θα ενώνει την βόρεια πύλη και τα πανεπιστήμια, με την κεντρική πλατεία της ΧΑΝΘ.

Η σχεδιαστική πρόταση προβλέπει επίσης τη δημιουργία ανοιχτών ημιυπαίθριων χώρων κάτω από τα στέγαστρα με θέα στο πάρκο και τη θάλασσα. Παράλληλα, τα βιοκλιματικά high-tech στέγαστρα ενσωματώνουν πολλές διαφορετικές χρήσεις, όπως χρήση του βρόχινου νερού, ηλιακά ενεργειακά συστήματα και κλιματισμό, εξυπηρετώντας τον επιθυμητό βιοκλιματικό χαρακτήρα των εκθεσιακών εγκαταστάσεων. Το πράσινο μπορεί και διαχέεται

ανάμεσα στα κτήρια, δίνοντας την εντύπωση μεγάλων περιπτέρων μέσα σε πάρκο. Η χωροθέτηση των κτηρίων, τόνισαν τα μέλη της σχεδιαστικής ομάδας, ότι σέβεται και αναδεικνύει τους ιστορικούς άξονες της Θεσσαλονίκης.

Η ανάπλαση θα συνεισφέρει τα μέγιστα στην τοπική οικονομία, σε θέσεις εργασίας και στην ποιότητα ζωής των πολιτών του περιφερειακού κέντρου. Θα αναβαθμίσει σημαντικά τον εμπορικό χαρακτήρα της ΔΕΘ φιλοδοξώντας η HELEXPO να εξελιχθεί σε κορυφαίο εκθεσιακό φορέα φιλοξενώντας συνέδρια και κλαδικές εκθέσεις υψηλού κύρους.



metafraseis24.gr
translation.traducción.अनुवाद

ΤΟ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΟ ΜΑΣ ΓΡΑΦΕΙΟ

Το μεταφραστικό κέντρο της DeskNET metafraseis24.gr αποτελεί τη σίγουρη και αξιόπιστη επιλογή, για τις επίσημες μεταφράσεις και των πιο απαιτητικών πελατών, καθώς διαθέτει ένα πλήθος έμπειρων μεταφραστών και δικηγόρων, μέλη δικηγορικών συλλόγων, εξειδικευμένων στον τομέα των επίσημων μεταφράσεων όλων των ειδών κειμένων.



100+1 ΓΛΩΣΣΕΣ

Ακριβείς γρήγορες μεταφράσεις όλων των ειδών για τις περισσότερες γλώσσες του κόσμου!

ΕΠΙΣΗΜΕΣ ΜΕΤΑΦΡΑΣΕΙΣ

Για κάθε ανάγκη επίσημης μετάφρασης κειμένων, πιστοποιητικών κλπ.

ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ

Συνεδρίων, επαγγελματικών ραντεβού και παντός είδους διερμηνείες.

ΜΕΤΑΦΡΑΣΗ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Μεταφράσεις Ιδιωτικών συμβάσεων, συμβολαίων, συμφωνητικών

ΒΡΑΒΕΙΑ GOLD ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Το μεταφραστικό γραφείο metafraseis24 έλαβε την πρώτη θέση και βραβεύτηκε ως το καλύτερο Μεταφραστικό Γραφείο της Θεσσαλονίκης και της Βορείου Ελλάδος βάση βαθμολογίας πελατών της επί τρεις συνεχόμενες χρονιές.



Στοιχεία επικοινωνίας:

Εγνατία 45, Θεσσαλονίκη 54624 | 2310 525535
metafrastiko@desknet.gr | www.metafraseis24.gr



ΡΙΒΙΕΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ²



«Της Σαλονίκης μοναχά της πρέπει το καράβι. Να μην τολμήσεις να τη δεις ποτέ από τη στεριά». Έτσι την έβλεπε και την ονειρευόταν ο Νίκος Καββαδίας τη Θεσσαλονίκη. Την αγάπησε, την ύμνησε με τους στίχους του και πάντα αποτελούσε γι' αυτόν ένα ξεχωριστό κομμάτι στην καρδιά του. Ο σπουδαίος Καββαδίας ανέδειξε τη μοναδικότητα της, που έγκειται κυρίως στο θερμαικό κόλπο, τον μεγαλύτερο του Αιγαίου πελάγους.

Ένα από τα πιο φιλόδοξα σχέδια ανάπλασης που αναμένεται να υλοποιηθεί σταδιακά με ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2030, είναι η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου 40 χιλιομέτρων που εκτείνεται δυτικά του Καλοχωρίου και τις εκβολές του Γαλλικού ποταμού, μέχρι το μεγάλο έμβολο στο ανατολικό άκρο του Θερμαϊκού.

Πρόκειται για το σημαντικότερο έργο ανάπλασης που αφορά την πόλη και πρώτη φορά σε ένα τέτοιο έργο εμπλέκονται συνολικά επτά δημοτικά διαμερίσματα και συγκεκριμένα οι δήμοι Δέλτα, Αμπελοκήπων – Μενεμένης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Πυλαίας - Χορτιάτη, Θέρμης και Θερμαϊκού.

Το παραλιακό μέτωπο μήκους 40 χλμ. από το Καλοχώρι έως το Αγγελοχώρι χωρίστηκε στις περιοχές:

Το τμήμα δυτικά του Λιμανιού (Γαλλικός - ΟΛΘ) με επιμέρους ενότητες:

- Τον κηρυγμένο υγροβιότοπο ως εθνικό πάρκο.
- Το τμήμα με διαβρωμένη ακτογραμμή και υποβαθμισμένη παράκτια ζώνη με συγκέντρωση αποθηκών πετρελαϊκών προϊόντων.

Το παράκτιο τμήμα του αστικού ιστού (ΟΛΘ – Περιφερειακή Τάφρος) με επιμέρους ενότητες:

- Το τμήμα βορείως του λιμανιού του.
- Το ρυθμισμένο πολεοδομικά με τον ανα-σχεδιασμό του Hebrard διαμορφωμένο τα τε-

λευταία 100 χρόνια κέντρο της πόλης.

- Το αντίστοιχο διαμορφωμένο τα τελευταία 60 χρόνια και πρόσφατα αναπλασμένο τμήμα της νέας παραλίας.

- Το τμήμα σε λειτουργική ασυνέχεια λόγω φυσικού ανάγλυφου με τον αστικό ιστό της Καλαμαριάς.

- Το εξωαστικό τμήμα έως το αεροδρόμιο με υποβαθμισμένη ακτογραμμή.

- Το νότιο περιαστικό τμήμα (Αεροδρομιο – Αγγελοχωρι) με επιμέρους ενότητες.

- Το τμήμα με διαβρωμένη ακτογραμμή και υποβαθμισμένη παράκτια αδόμητη ζώνη.

- Το τμήμα με υποβαθμισμένη ακτογραμμή σε συνέχεια οικιστικής περιοχής του Δήμου Θερμαϊκού.

Οι 19 παρεμβάσεις που προβλέπονται

Καλοχώρι – ΟΛΘ:

- Στη λιμνοθάλασσα στο Καλοχώρι η εφαρμογή της μελέτης που εκπόνησε το ΕΚΒΥ καθώς και ένα αλιευτικό καταφύγιο, το οποίο επιπρόσθετα θα λειτουργήσει ως στάση της θαλάσσιας συγκοινωνίας σε περίπτωση επέκτασής της.

- Δημιουργία διαδρομής πεζού και ποδηλάτου επί πασσαλόπηκτης ελαφριάς κατασκευής από την περιοχή της λιμνοθάλασσας έως και το Δενδροποτάμο.

- Ανάπλαση της κοίτης του Δενδροποτάμου, που θεωρείται και η αρχή της πορείας του Δυτικού Τόξου προς τα στρατόπεδα Μεγ. Αλεξάνδρου, Παπακυριαζή, Παύλου Μελά, Στρεμπενιώτη, το Επταύργιο και τους Κήπους του Πασά.

- Εξυγίανση και ανάπλαση της περιοχής του Δενδροποτάμου και των βυρσοδεφείων με συνέχιση της διαδρομής πεζού και ποδηλάτου έως την οδό 26ης Οκτωβρίου.

Περιοχή ΟΛΘ – Δυτικής Εισόδου:

- Δημιουργία Μητροπολιτικού Δυτικού Πάρκου στο χώρο του παλιού εμπορευματικού σταθμού σε συνέχεια των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων του Μουσείου Ολοκαυτώματος με την ένταξη σε σχέδιο πόλης περιοχής μεγέθους 140 στρ. ιδιοκτησίας της ΓΑΙΟΣΕ.

- Δημιουργία διαδρομής από το νέο Μουσείο Ολοκαυτώματος έως την Πλατεία Ελευθερίας, δι-αμέσου του παλαιού Εμπορευματικού Σταθμού και του ΟΛΘ ως πορεία μνήμης, σε ανάδειξη της Νεώ-τερης Ιστορίας της Θεσσαλονίκης.

Πρώτος Προβλήτας ΟΛΘ – Μέγαρο Μουσικής:

- Συνέχιση της διαδρομής πεζού και ποδηλάτου από τον 1ο προβλήτα του ΟΛΘ έως τον Λευκό Πύρ-γο με επέκταση του κρηπιδώματος σε κυμαινόμενο πλάτος με χρήση αναστρέψιμων κατασκευών χω-ρίς εμπλησμό.

- Πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή των ναυτικών ομίλων για την ενσωμάτωση των προτει-νόμενων ακτομηχανικών παρεμβάσεων στον αστι-κό ιστό.

- Χωροθέτηση μεγάλου μεγέθους υπόγειων χώρων στάθμευσης στα οικοδομικά τετράγωνα ανατολικά της οδού Μεγ. Αλεξάνδρου.

Μέγαρο Μουσικής – Ποσειδώνιο – Αλλατίνι:

- Ρυθμίσεις στο νότιο άκρο του Δήμου Θεσσα-λονίκης, με σκοπό την ενιαία πολεοδομική αντι-

μετώπιση της περιοχής του Οργανισμού Μεγάρου Μουσικής Θεσσαλονίκης – Ποσειδωνίου – Αλλατί-νη και της εκτός σχεδίου παράκτιας περιοχής στο όριο με τον Δήμο Καλαμαριάς με τη δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πόλου Πολιτισμού, Αθλητισμού και Τουρισμού με στόχο:

- Την επανάχρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των ιστορικών διατηρητέων κτιρίων των Μύλων Αλλατίνη και την άμεση προβολή τους στο παρα-θαλάσσιο μέτωπο.

- Τη δημιουργία ενός μεγάλου κοινόχρηστου χώρου στη θέση του Ποσειδώνιου από τους Μύ-λους Αλλατίνη έως τον Κελλάριο κόλπο.

- Την ενσωμάτωση των κτιρίων του ΟΜΜΘ στον αστικό ιστό με τη δημιουργία νέας πλατείας ως σημείο αναφοράς τη σημειακή εκτροπή ή με-ρική υπογειοποίηση της οδού Μαρία Κάλλας και τη σύνδεσή της με την οδό Γκόννη.

- Τη δημιουργία νέου Ναυταθλητικού υπερτο-πικού κέντρου.

- Την κατασκευή μικρού μεγέθους εμπλησμού μετά από ακτομηχανική μελέτη και έγκριση της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων.



Περιοχή Δήμου Καλαμαριάς – Περιοχή Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη:

- Πολεοδομικές ρυθμίσεις στο παράκτιο μέτωπο του Δήμου Καλαμαριάς, για τις πρώην εγκαταστάσεις του Κυβερνείου, του ΙΚΑ και του ΝΟΚ και για τη χωροθέτηση του μνημείου των Απολυμαντηρίων.

- Δημιουργία της πρώτης αστικής τεχνητής κολυμβητικής περιοχής μετά από ακτομηχανικές μελέτες στην πλαζ της Αρετσούς.

- Δημιουργία ζώνης παραλιακού κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη κολυμβητικών περιοχών στο μέτωπό της μετά από μελέτες και ακτομηχανικά έργα.

- Ενσωμάτωση στον πολεοδομικό σχεδιασμό της γραμμής επέκτασης του ΜΕΤΡΟ προς Αεροδρόμιο, και των αναγκαίων κυκλοφοριακών ρυθμίσεων.

- Επαναπροσδιορισμός των πολεοδομικών κατευθύνσεων και επιλογών της παραλιακής περιοχής της Δ.Ε. Πυλαίας που εντάσσεται σε σχέδιο πόλης με στόχο τη δημιουργία υπερτοπικού πόλου κεντρικών λειτουργιών και τουρισμού – αναψυχής, με παράλληλη απομάκρυνση και μετεγκατάσταση σε άλλη θέση των υφιστάμενων ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων.

Αγρόκτημα Θέρμης – Δήμος Θερμαϊκού:

- Δημιουργία Ανατολικού Μητροπολιτικού Πάρκου – Βοτανικού κήπου σε τμήμα της έκτασης του ΑΠΘ πλησίον του αεροδρομίου με ταυτόχρονη διατήρηση της χρήσης των εκπαιδευτικών εγκαταστάσεων και ανάδειξη του μη χαρακτηρισμένου υγροτόπου, καθώς και η χωροθέτηση στάσης ΜΕΤΡΟ και θαλάσσιας συγκοινωνίας με τις απαιτούμενες συνοδές υποστηρικτικές χρήσεις.

- Χωροθέτηση Επιχειρηματικού Πάρκου για την ανάπτυξη Ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης για την εξυπηρέτηση του αλιευτικού στόλου του Θερμαϊκού Κόλπου.

- Επαναπροσδιορισμός των πολεοδομικών ρυθμίσεων της ευρύτερης περιοχής του πρόσφατα χωροθετημένου Τεχνολογικού Πάρκου Thess-INTEC.

- Επανάκτηση του ρόλου και των στοιχείων ανάπτυξης της παράκτιας περιοχής του Δήμου Θερμαϊκού, ως κύριας ζώνης θαλάσσιας αναψυχής του ΠΣΘ, με την επικαιροποίηση των δεδομένων και την προβολή των αναμνήσεων των δεκαετιών του '60 και '70.

Η ολοκλήρωση του έργου θα αλλάξει σημαντικά το προφίλ της πόλης, με υποδομές και επενδύσεις που θα ενισχύσουν βαθιά την τοπική οικονομία και το τουριστικό της προφίλ σε προορισμό τεσσάρων εποχών.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ⁴



Ιστορική επίδοση κατέγραψε η ΤΤΕ στο ποσό άμεσων επενδύσεων στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Η συνολική εισροή του 2022 ανέρχεται σε 1,975 δις ευρώ, αυξημένος κατά 68% έναντι του 2021 με 1,176 δις, ξεπερνώντας ακόμη και το προηγούμενο ρεκόρ του 2019 κατά 37% με 1,45 δις.

Σύμφωνα πάντα με τα στοιχεία της τράπεζας, το ποσό ρεκόρ οφείλεται κατά πολύ στο δυναμικό τέταρτο τρίμηνο του έτους, με τις επενδύσεις να αγγίζουν τα 700.000.000€, το οποίο αποτελεί υψηλό ιστορικό τρίμηνο. Μια αναδρομή στα αρχεία της ίδιας πηγής με σταθμό το 2007, χρονιά ορόσημο για το εγχώριο Real Estate, οι επενδύσεις κατέγραψαν 308.500.000€ και το 2017 εισροές 415.000.000€.

Η επανεκκίνηση της Ελληνικής & διεθνούς οικονομίας μετά την κρίση της πανδημίας το 2022 και ειδικότερα το δεύτερο εξάμηνο του έτους, προσέλκυσε επενδύσεις ύψους 1,18 δις, ποσό που ισοδυναμεί με το συνολικό ποσό του 2021. Από την ζώνη του ευρώ για το 2022, οι συνολικές επενδύσεις ανήλθαν σε 590 εκ έναντι 473 του 2021, με τη Γερμανία στην κορυφή με 160 εκ., την Κύπρο με 134 εκ., τη Γαλλία με 84 εκ. και το Λουξεμβούργο με 59 εκ. Ακολούθησαν Αυστρία, Βέλγιο και Ολλανδία, με επενδύσεις 30 – 40 εκ. Ιρλανδία, Ιταλία με 10 – 15 εκ. Οι επενδύσεις από τρίτες χώρες άγγιξαν το 1,27 δις, αφήνοντας πίσω το υψηλό ποσό των 1,06 δις του 2019. Το Χονγκ Κόνγκ βρίσκεται στην κορυφή της λίστας με τις περισσότερες αγορές ακινήτων ύψους 294 εκ, οι ΗΠΑ με 166 εκ. έναντι 62 εκ. το 2019, η Σιγκαπούρη με 44 εκ., το Ηνωμένο Βασίλειο με 71 εκ., το Ισραήλ με 78 εκ. έναντι 66 εκ. το 2019, η Τουρκία με 46 εκ έναντι 14 εκ. το 2019, ο Καναδάς και η Αυστραλία με 21 εκ., ο Λίβανος με 20 εκ., η Αίγυπτος με 19 εκ., η Κίνα με 16 εκ. έναντι 184 το 2019, ανάλυση που δείχνει καθαρά την επενδυτική εισροή μέσω του Χονγκ Κόνγκ. Από τις υπόλοιπες χώρες της Ευρώπης η Ελβετία βρίσκε-

ται σε υψηλό επίπεδο με 179 εκ., η Ρωσία με 10 εκ έναντι 24 εκ. το 2021 και η Σερβία με 15 εκ έναντι 8 το 2021.

Όπως προκύπτει από την ανάλυση των στοιχείων, οι εισροές κεφαλαίων των ξένων επενδυτών, συνέβαλαν στο μέγιστο στην ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων σε πανελλαδική κλίμακα, αυξάνοντας το επίπεδο εμπιστοσύνης εγχώριων και ξένων funds λόγω των υψηλών αποδόσεων. Μεγάλη συμβολή στο ιστορικό επίτευγμα αποτέλεσε η Golden visa, όταν το Σεπτέμβριο του 2022 ανακοινώθηκε η αύξηση του ορίου επένδυσης, με αποτέλεσμα η υποβολή 1.216 αιτήσεων χορήγησης τον Δεκέμβριο του 2022, έναντι 337 το αντίστοιχο διάστημα του 2021, σύμφωνα με στοιχεία του Υπουργείου μεταναστευτικής πολιτικής. Δεύτερος παράγοντας που προσέλκυσε το έντονο ενδιαφέρον των αγοραστών ήταν οι υψηλές αποδόσεις που προέρχονται από την διαχείριση των ακινήτων στην βραχυχρόνια μίσθωση. Πόλεις με μεγάλη τουριστική προσέλευση εμφανίζουν πολύ υψηλά επίπεδα πληρότητας, γεγονός που, σύμφωνα με παράγοντες της κτηματαγοράς, θα επηρεάσει θετικά την αύξηση της επενδυτικής ζήτησης με αμείωτο ρυθμό και το 2023 σε μια οικονομική συγκυρία όπου η χώρα μας έχει ένα τεράστιο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι των υπολοίπων Ευρωπαϊκών προορισμών, λόγω της πολύ χαμηλότερης εμπορικής αξίας των ακινήτων, αφού για το ίδιο μέγεθος επιφάνειας στις περισσότερες πόλεις του εξωτερικού, απαιτούνται τετραπλάσια και πλέον κεφάλαια. Έργα υποδομής και γραφειοκρατία δύο πολύ σημαντικοί παράγοντες, που επιβραδύνουν την ανάπτυξη, σε ότι αφορά κυρίως την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας και μεγάλου μέρους του κτηριακού αποθέματος, που απαιτεί αποχαρκτηρισμούς με την παρέμβαση και συνεργασία διαφορετικών φορέων και υπηρεσιών.

REAL ESTATE

ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΝ 2022



Η ανθεκτικότητα που υπέδειξε η Θεσσαλονίκη στην πίεση της πανδημίας, καταγράφεται με τον πιο θεαματικό τρόπο με αριθμούς από το μητρώο μεταβιβάσεων.

Με γρήγορη ανάγνωση, όπως αποτυπώνεται στους πίνακες, καταδεικνύεται εύκολα η δυναμική του Δήμου Θεσσαλονίκης σε όλα τα δημοτικά διαμερίσματα και αυτό οφείλεται σε πολύ μεγάλο βαθμό στην αξιοποίηση μεγάλου οικιστικού αποθέματος στο ευρύτερο ιστορικό κέντρο, σε διαμερίσματα παροχής φιλοξενίας στις βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Αποκεντρωμένοι δήμοι δυτικής & ανατολικής Θεσσαλονίκης, καταγράφουν έντονη κινητικότητα με κάποιους δήμους να εμφανίζουν αύξηση άνω του 50%. Το μεγαλύτερο πρόβλημα αφορά τους περιφερειακούς δήμους που εκκίνουν στα όρια του νομού όπου η ζήτηση είναι σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα με αποτέλεσμα να αυξάνει το διαθέσιμο απόθεμα οικι-

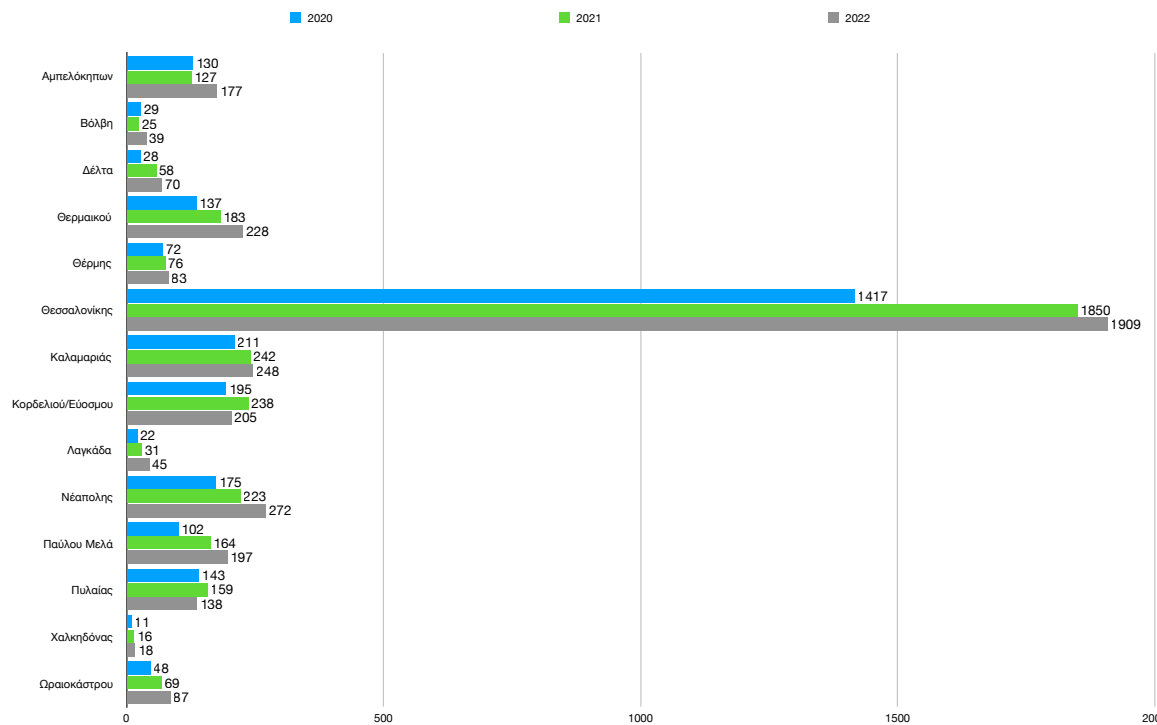
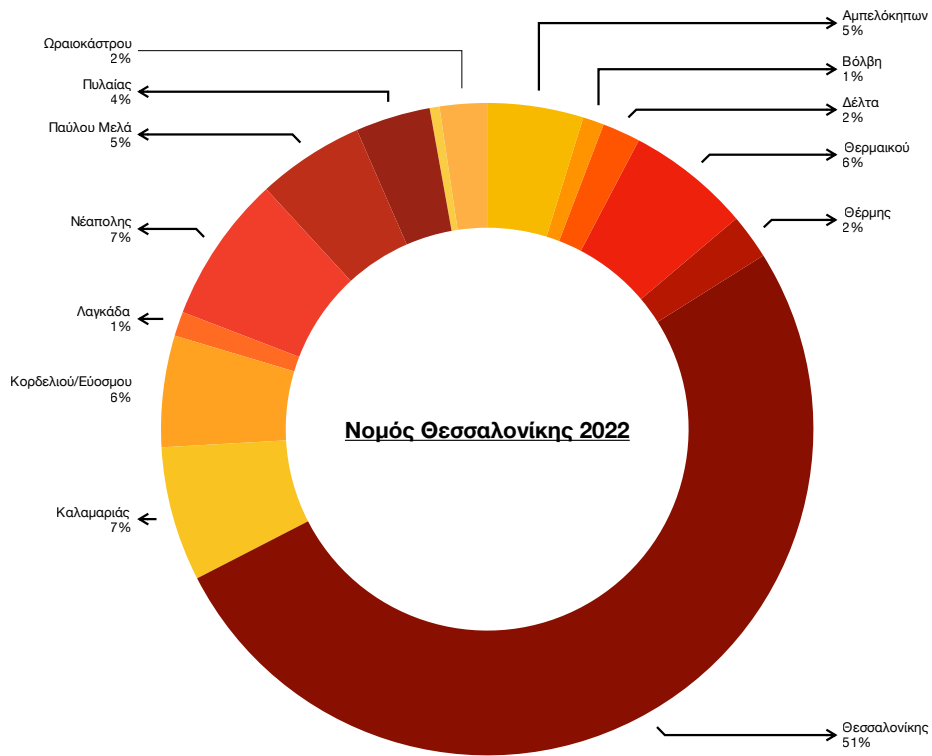
στικών ακινήτων. Αντίστοιχα πολύ χαμηλή ζήτηση υπάρχει και για το τεράστιο απόθεμα που δημιουργήθηκε στα χρόνια της οικονομικής κρίσης στις βιομηχανικές ζώνες Σίνδου, Καλοχωρίου, Θέρμης, Ευκαρπίας, από την διακοπή της δραστηριότητας εκατοντάδων επιχειρήσεων στον ευρύτερο βιοτεχνικό κλάδο.

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης διατηρεί έναν υψηλό αριθμό πράξεων που ανέρχονται για το 2023 στις 1909, έναντι 1860 για το 2021 & 1417 το 2020. Ακολουθούν με μεγάλη απόκλιση ο Δήμος Νεάπολης με 272 πράξεις, Καλαμαριάς με 248, Θερμαϊκού με 228 και Κορδελιού Εύοσμου με 205. Χειρότερη επίδοση καταγράφουν οι δήμοι Χαλκηδόνας με 18 πράξεις, Βόλβης με 39, Δέλτα με 70, Ωραιοκάστρου με 87 και Θέρμης με 83.

Νομός Θεσσαλονίκης

Περιοχές	2020	2021	2022
Αμπελόκηπων	130	127	177
Βόλβη	29	25	39
Δέλτα	28	58	70
Θερμαϊκού	137	183	228
Θέρμης	72	76	83
Θεσσαλονίκης	1417	1850	1909
Καλαμαριάς	211	242	248
Κορδελιού/Εύοσμου	195	238	205
Λαγκάδα	22	31	45
Νεάπολης	175	223	272
Παύλου Μελά	102	164	197
Πυλαίας	143	159	138
Χαλκηδόνας	11	16	18
Ωραιοκάστρου	48	69	87
Σύνολα	2720	3461	3716

- Αμπελόκηπων
- Βόλβη
- Δέλτα
- Θερμαικού
- Θέρμης
- Θεσσαλονίκης
- Καλαμαριάς
- Κορδελιού/Εύοσμου
- Λαγκάδα
- Νέαπολης
- Παύλου Μελά
- Πυλαίας
- Χαλκηδόνας
- Ωραικόαστρου



ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΕΣ

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ



Η αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Ελλάδα κατέγραψε ιστορικό ρεκόρ για το 2022, με έσοδα 2,2 δις ευρώ και με τις διανυκτερεύσεις να αγγίζουν τις 11,5 εκ., σημειώνοντας αύξηση 35% σε σχέση με το 2019 και 15% συγκριτικά με το 2021. Σύμφωνα με την έρευνα που διεξήγαγε η εταιρεία AirDNA, η μέση τιμή ανά διαμονή ήταν 193 ευρώ και η μέση πληρότητα ανά κατάλυμα περίπου 55 ευρώ. Αξίζει να σημειωθεί, πως σε πανευρωπαϊκό επίπεδο, η αύξηση του 2022 στη χώρα μας, ήταν η τέταρτη υψηλότερη σε σύνολο 20 χωρών.

Σύμφωνα με την εταιρεία AirDNA και την έρευνα που διεξήγαγε, η προσφορά στην αγορά της βραχυχρόνιας μίσθωσης, δεν παρουσίασε την ίδια αύξηση με τη ζήτηση. Συγκεκριμένα, ο μέσος όρος των διαθέσιμων καταλυμάτων πανελλαδικά, σε μηνιαία βάση, διαμορφώθηκε σε 105.700 το 2022, δηλαδή 12,4% υψηλότερο σε σχέση με το 2021, ποσοστό ίδιο με του 2019. Συμπερασματικά αυτό σημαίνει, πως έχει επιστρέψει ικανοποιητικός αριθμός ακινήτων στη βρα-

χυχρόνια μίσθωση, αλλά όχι με την ίδια ταχύτητα επιστροφής των ξένων επισκεπτών.

Όσον αφορά την ευρωπαϊκή αγορά, οι βραχυχρόνιες μισθώσεις παρουσίασαν επίσης αύξηση, ξεπερνώντας τις 350 εκ διανυκτερεύσεις (39% υψηλότερες από το 2021 και 3% από το 2019) και έσοδα που ξεπέρασαν τα 50 δις ευρώ.

Η νέα πραγματικότητα που διαμορφώθηκε τα τελευταία χρόνια και καθιερώθηκε ως ένα νέο μοντέλο διαμονής, ενίσχυσε σε μεγάλο βαθμό την παγκόσμια τουριστική βιομηχανία με συνεχώς αυξανόμενα έσοδα.

Το νέο μοντέλο διαμονής, κατάφερε να δημιουργήσει μία συνεχόμενη πίεση στο παγκόσμιο Real estate, για προσφορά ειδικά διαμορφωμένων καταλυμάτων σε, φημισμένους και μη, τουριστικούς προορισμούς παγκόσμια, συμβάλλοντας με αυτό τον τρόπο στην τοπική οικονομία και στην ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων, αξιοποιώντας τα κτηριακά αποθέματα αστικών και περιαστικών περιοχών.



ΕΤΑΙΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΩΝ ΚΑΙ

ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



Η εταιρεία Λογιστικής και Φοροτεχνικής κάλυψης επιχειρήσεων «ALPHA ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ Accounting Office», ιδρύθηκε τον Ιούλιο 2004, με σκοπό την προσφορά υψηλού επιπέδου Λογιστικών, Φοροτεχνικών και Συμβουλευτικών Υπηρεσιών. Από τον Απρίλιο του 2012 με την μορφή κοινοπραξίας συνεργάζεται άμεσα με την ALPHA ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ με το ίδιο γνωστικό αντικείμενο και οργάνωση.

Οι ιδρυτές της εταιρείας, κ. Πέτσογλου Ιορδάνης του Ιωάννη, κ. Μυλωνάς Αθανάσιος του Δημητρίου και κ. Ποτουρίδης Σωκράτης του Κωνσταντίνου, Λογιστές - Φοροτεχνικοί με πολυετή εμπειρία στον χώρο των επιχειρήσεων δεσμεύονται για την σύναψη ισχυρών και μακροχρόνιων σχέσεων αξίας. Παράλληλα, στοχεύουν στην προσφορά υψηλού επιπέδου υπηρεσιών με συνέπεια, σεβασμό, ακεραιότητα και επαγγελματισμό.

Το έμπειρο και εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό της εταιρείας, διακρινόμενο για την επαγγελματική του ευσυνειδησία, την αξιόπιστη παρουσία του καθώς και την αποτελεσματικότητά του σε συνδυασμό με την σύγχρονη τεχνολογική υποδομή της εταιρείας και το άριστο περιβάλλον που έχει δημιουργηθεί στο Βαλκανικό Κέντρο Θεσσαλονίκης (Γιαννιτών 31, Κτίριο Άγιος Δημήτριος), μας δίνουν το πλεονέκτημα και την δυνατότητα να προσφέρουμε τις υπηρεσίες μας αποδοτικά, υπεύθυνα και αξιόπιστα.

Με προσωπική εξυπηρέτηση, έγκαιρη και έγκυρη επίλυση προβλημάτων μπορούμε να συμβάλουμε καθοριστικά στην πορεία ανάπτυξης της εταιρείας σας, δίνοντας τις κατάλληλες συμβουλές και υποδεικνύοντας τις απαραίτητες κινήσεις που απαιτούνται για την καλύτερη επίτευξη του στόχου σας.

ΓΡΑΦΕΙΑ:

Βαλκανικό κεντρο - Γιαννιτών 31,
Τ.Κ. 54627, Θεσσαλονίκη

ΤΗΛ: 2310530749 - 2310633292 | FAX: 2310536834

E-mail: info@alpha-office.gr | website: www.alpha-office.gr



ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ ΜΕ ΘΕΜΑ ΤΗΝ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Γιώργος Τσαμτσίδης
Αρχιτέκτων μηχανικός / Μεταπτυχιακές
σπουδές σε γεωπεριβαλλοντικές επιστήμες
και βιοκλιματική αρχιτεκτονική



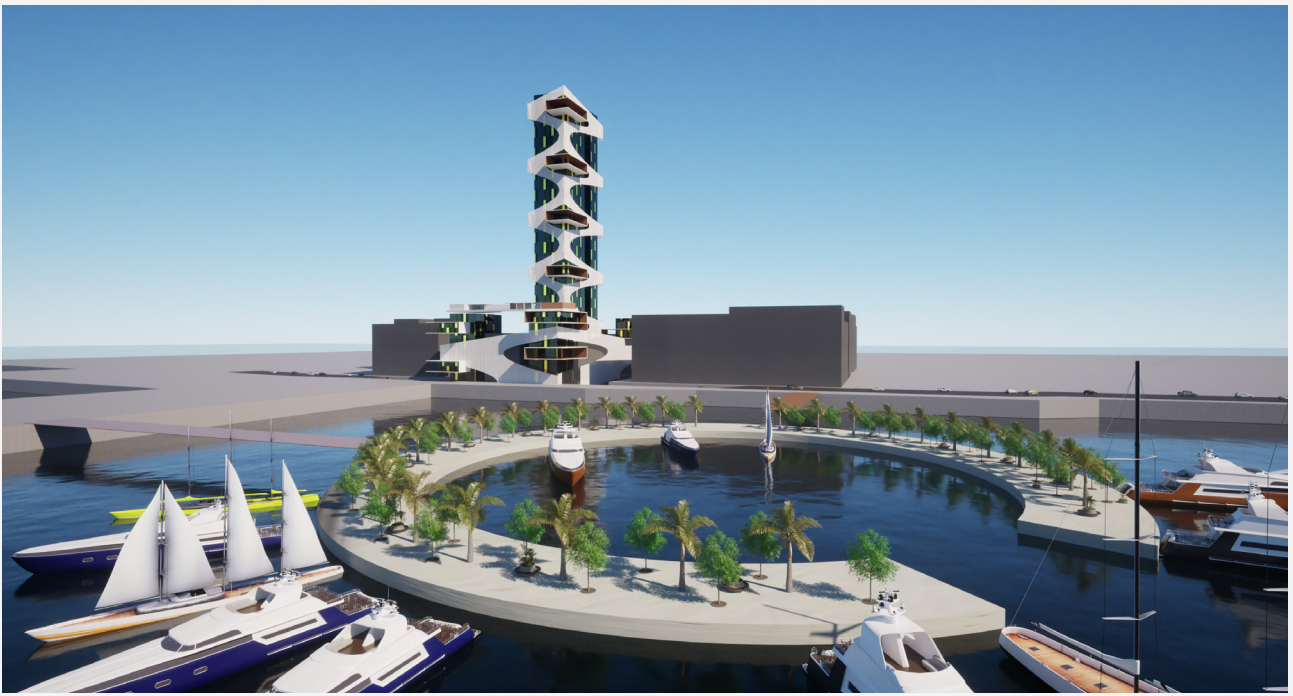
- Με την ειδικότητα σας ως αρχιτέκτων με μεταπτυχιακή εξειδίκευση στη βιοκλιματική αρχιτεκτονική, θα ήθελα να μας αναπτύξετε τις βασικές αρχές της αειφορίας κτηρίων και της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Πρόκειται για ουσιαστική παρέμβαση στην περιβαλλοντολογική κρίση ή απλά ένα social κίνημα της εποχής;

Δε θα το έλεγα σε καμία περίπτωση SOCIAL κίνημα. Είναι πιο καλά να το θέσω ως μια ανάγκη να εναρμονιστούμε με το περιβάλλον και να ευεργετηθούμε από αυτό.

Είναι πλέον γνωστό και κοινώς αποδεκτό, ότι το δομημένο ανθρωπογενές περιβάλλον, δηλαδή τα κτήρια, τα δίκτυα κυκλοφορίας και μεταφοράς και οι υποδομές των πόλεων, είναι υπεύθυνο για το 40% περίπου της παγκόσμιας καταναλισκόμενης ενέργειας και έχει αρχίσει να έχει ουσιαστική συμμετοχή στην καταστροφή και ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος. Μεγάλη συμβολή στο πρόβλημα έχει η εξόρυξη και η επεξεργασία των πρώτων υλών για την παραγωγή οικοδομικών υλικών, η μεταφορά των υλικών, η διαδικασία της κατασκευής, η λειτουργία των κτηρίων (θέρμανση, ψύξη, δροσισμός, φωτισμός, κλπ.) και η συντήρησή τους είναι τρομερά ενεργοβόρα και απαιτεί μεγάλες ποσότητες ενέργειας, που μέχρι πρόσφατα καλυπτόταν μόνο από συμβατικές, εξαντλήσιμες πηγές.

Οι όροι «αειφορία» και «αξιοβιώτη ολοκληρωμένη ανάπτυξη» όπως βλέπουμε να χρησιμοποιούνται τον τελευταίο καιρό παίρνουν άλλες διαστάσεις στην ζωή μας (πολιτισμικές- πολιτικές- κοινωνικές -οικονομικές) και προσπαθούν να δώσουν λύσεις μέσω της διεπιστημονικής έρευνας (αρχιτεκτονική και μηχανική, τεχνολογία, ψυχολογία και κοινωνιολογία, φυσιολογία, υγεία και ευεξία, οικολογία, οικονομία και πολιτική). Έτσι, η νέα τάση στην αρχιτεκτονική αποκτά μια καινούργια πιο ολοκληρωμένη φιλοσοφία. Η αειφορία αποτελεί έναν εναλλακτικό τρόπο ζωής που επιδιώκει την αρμονική επανένταξη του ανθρώπου στο περιβάλλον που τον δημιούργησε και τη θετική συνεισφορά του ανθρώπινου παράγοντα στην εξελικτική πορεία της φύσης.

Η αρχιτεκτονική των αειφόρων κτηρίων σήμερα αποτελεί την κυριότερη παρέμβαση με σκοπό την αποφυγή σπατάλης της ενέργειας. Πρόκειται για τεχνικές που εξελίχθηκαν στο βάθος των αιώνων, σε επιστήμη και φιλοσοφία περιβαλλοντικής διαχείρισης. Αρχαίοι πολιτισμοί ανέπτυξαν περίφημες τεχνικές αρχιτεκτονικής κτηρίων. Η βιοκλιματική αρχιτεκτονική εξειδικεύεται στον σχεδιασμό κτηρίων, με σκοπό την εξασφάλιση θερμικής και οπτικής άνεσης, με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας, αξιοποιώντας στο μέγιστο τις φυσικές ανα-



νεώσιμες μορφές ενέργειας όπως ο ήλιος, άνεμος, νερό και μορφολογία εδάφους. Ο σχεδιασμός βοηθά σημαντικά στην εξοικονόμηση ενέργειας σε θέρμανση, ψύξη και φωτισμό.

- Ποια είναι τα σημαντικά πλεονεκτήματα των αειφόρων κτηρίων;

Τα σημαντικότερα εξ αυτών είναι:

- Εξοικονόμηση ενέργειας
- Εξοικονόμηση πόρων
- Εξοικονόμηση νερού
- Ελαχιστοποίηση αποβλήτων
- Μείωση των ατμοσφαιρικών ρύπων

Όπως είπε και ο Norman Foster «αειφόρο κτήριο» είναι το κτήριο που είναι ενεργειακά αποδοτικό, εύρωστο, υγιές, άνετο, δείχνει προσαρμοστικότητα, μπορεί να έχει πολλαπλές χρήσεις και να χρησιμοποιηθεί σε μεγάλη χρονική περίοδο.

- Ποιες είναι οι βασικές αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής;

Σύμφωνα πάντα με τον ορισμό «Βιοκλιματικός σχεδιασμός» ενός κτηρίου είναι ο σχεδιασμός ο οποίος λαμβάνοντας υπόψη το κλίμα κάθε περιοχής, στοχεύει στην

εξασφάλιση των απαραίτητων εσωκλιματικών συνθηκών (θερμική και οπτική άνεση, ποιότητα αέρα) με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας, αξιοποιώντας τις διαθέσιμες περιβαλλοντικές πηγές (ήλιο, αέρα - άνεμο, νερό, έδαφος).

- Δηλαδή τι λαμβάνεται υπόψη για έναν βιοκλιματικό σχεδιασμό;

Πολλά πράγματα αλλά θα σας αναφέρω εν τάχει τα σημαντικότερα. Αρχικά η μελέτη του μικροκλίματος της περιοχής και η εναρμόνιση του με αυτό.

- Ο προσανατολισμός του κτηρίου, είναι εξαιρετικά σημαντικός παράγοντας, ο οποίος μπορεί να εξασφαλίσει την μέγιστη δυνατή ηλιακή ακτινοβολία για φωτισμό και βεβαίως θέρμανση τους χειμερινούς μήνες.

- Η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων ανάλογα με την διεύθυνση των τοπικών ανέμων.

- Τεχνικές κατασκευής όπως, χρήση κουφωμάτων υψηλής θερμομόνωσης, δημιουργία εξωτερικού κελύφους, εξασφαλίζοντας μεγάλη θερμομόνωση του κτηρίου.

- Χρήση κατάλληλης περιμετρικής βλάστησης.

- Χρήση διαφόρων συστημάτων σκίασης.

• Χρήση παθητικών συστημάτων όπως ο τοίχος Τρόμπ, ο οποίος συνεισφέρει τα μέγιστα στο ενεργειακό ισοζύγιο, προσφέροντας θερμότητα στο εσωτερικό του κτηρίου με την μεγαλύτερη απόδοση να φτάνει 8-10 ώρες από την έντονη μεσημβρινή ηλιακή ακτινοβολία. Ο τοίχος Τρόμπ λειτουργεί ως αποθήκη ηλιακής ενέργειας με τη μορφή θερμότητας, καθώς η εξωτερική πλευρά του αποτελείται από γυαλί ή πλαστικό, μεσολαβεί ένα κενό περίπου 12 εκ και ακολουθεί η επιφάνεια του τοίχου από μπετόν ή άλλα συμπαγές δομικά υλικά πάχους 40 εκ. Η γυάλινη επιφάνεια συλλέγει και κρατά στο εσωτερικό κενό όλη τη ηλιακή ακτινοβολία, η οποία θερμαίνει συνεχώς την σκούρα επιφάνεια του τοίχου, μεταφέροντας συνεχώς θερμότητα στο εσωτερικό του σπιτιού, από ένα σύστημα περσίδων.

- Περιβάλλον & ενεργειακή κρίση. Πόσο επιταχύνουν την ανάγκη για ώριμη ανάπτυξη;

Σε μια περίοδο έντονης ενεργειακής κρίσης, η βιοκλιματική αρχιτεκτονική και η σχεδίαση αειφόρων κτηρίων είναι επιτακτική ανάγκη για την εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων. Στη χώρα μας ένα κτήριο αντίστοιχης μελέτης είναι περίπου κατά 40 % λιγότερο ενεργοβόρο σε σύγκριση με τα πιο σύγχρονα κτήρια κλασικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και κατά 70% σε σύγκριση με κτήρια περασμένων δεκαετιών. Το κόστος κατασκευής δεν απαιτεί μεγαλύτερες δαπάνες, αλλά οι όποιες διαφορές δημιουργούν αποσβέσεις στα πρώτα 2-3 χρόνια από την διαφορά κατανάλωσης ενέργειας.

- Η χώρα μας προσφέρεται για ανάπτυξη της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής;

Το μεσογειακό κλίμα της χώρας μας, η μεγάλη ηλιοφάνεια σε συνδυασμό με το μικροκλίμα της νησιωτικής αλλά και της ηπειρωτικής Ελλάδας, ευνοεί τα μέγιστα την ανάπτυξη μοντέλων βιοκλιματικού σχεδιασμού, με κορυφαίες ενεργειακές αποδόσεις και με τεράστια συμβολή στην διαχείριση ενεργειακών πόρων, εξασφαλίζοντας λιγότερες δαπάνες και ταυτόχρονα πολύ λιγότερους ρύπους στο περιβάλλον .

- Η Ελλάδα που βρίσκεται σήμερα σε ανάπτυξη αντίστοιχων κτιριακών υποδομών;

Στην Ελλάδα σήμερα δίνονται πολλά κίνητρα για ανάπτυξη κτηρίων με ελάχιστη κατανάλωση γι' αυτό και παρατηρούμε τα τελευταία χρόνια να υπάρχει μια στροφή στην κατασκευή αειφόρων κτηρίων, ωστόσο το ποσοστό παραμένει σημαντικά χαμηλό συγκριτικά με τις υπόλοιπες χώρες της ΕΕ. Η Ελληνική νομοθεσία έγινε αυστηρότερη σε ότι αφορά σχεδιασμό και κατασκευή ενώ από το 2015 ιδρύθηκε και λειτουργεί ο πρώτος φορέας πιστοποίησης στη χώρα μας, SBC GREECE, με στόχο την διάδοση των συστημάτων πιστοποίησης και την εκπαίδευση του κλάδου κατασκευών σε σύγχρονες αντιλήψεις και τεχνολογίες αειφορίας κτιρίων.

Η σύγχρονη αντίληψη αειφόρου δόμησης, έχει επίκεντρο τον άνθρωπο, ο σχεδιασμός και η λειτουργία πρέπει να υποστηρίζουν πλήρως το « Υγεία & Ευεξία»

Συνέντευξη προς: Βασίλη Μπαμπάοιους
Γενικός Διευθυντής της Arcus Real Estate

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

ΒΟΥΛΑΣ ΠΑΤΟΥΛΙΔΟΥ

ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΜΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



- Πώς φαντάζεστε τη Θεσσαλονίκη τα επόμενα πέντε χρόνια;

Η Θεσσαλονίκη μεταμορφώνεται. Υλοποιούνται και θα υλοποιηθούν δεκάδες έργα που θα απογειώσουν τις προοπτικές της πόλης.

Η Θεσσαλονίκη, με στόχο το 2030, θα μετατραπεί σε μία σύγχρονη, λειτουργική και εξωστρεφή πόλη. Κοιτάξε γύρω σας και θα αναγνωρίσετε τα πρώτα «σημάδια». Η Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης που διαχειρίζομαι, έδωσε έργα σε οκτώ Δήμους της Μητροπολιτικής Θεσσαλονίκης.

Το Μητροπολιτικό Πάρκο Παύλου Μελά, οι παρεμβάσεις στο δυτικό παράκτιο μέτωπο, ο σχεδιασμός της ανάπλασης και αξιοποίησης του, διάφορα μικρά και μεγάλα νέα έργα γειτονιάς, πάρκα, αναπλάσεις, άρχισαν να αλλάζουν την πόλη. Στη νέα περίοδο αγκαλιάζουμε τέσσερις επιπλέον Δήμους.

Το πολυπόθητο Μετρό θα αλλάξει, όχι απλά την εικόνα της αλλά και τους ρυθμούς και την καθημερινότητα των πολιτών. Απωθημένο χρόνων. Ευελπιστώ πως μέσα σ' αυτά τα πέντε χρόνια θα δούμε και την ανάπλαση της ΔΕΘ και την εξέλιξη-ολοκλήρωση των μεγάλων έργων υποδομών.

- Ποιες είναι οι μεγαλύτερες πληγές της πόλης;

Το κυκλοφοριακό, χρόνια ανοιχτή πληγή, επηρεάζει την καθημερινότητα του πο-



λίτη, κοστίζει και οπισθοδρομεί την πόλη.

Άλλη αόρατη πληγή είναι η αδιαφορία για τον κοινόχρηστο χώρο.

Μία μερίδα του πληθυσμού έχει ξεχάσει ή δεν κατανοεί την έννοια του κοινόχρηστου. Θεωρεί πως είναι ευθύνη κάποιου άλλου. Δε γίνεται αυτό που συμμαζεύεις τη μια μέρα να το βρίσκεις αχούρι την άλλη. Δε γίνεται να μη φροντίζεις το δημόσιο χώρο έξω από την πόρτα του σπιτιού σου. Είναι ένδειξη αγάπης για τον τόπο σου. Ναι! Αποδέχομαι πως η διοίκηση πρέπει να δώσει το καλό παράδειγμα, αλλά κι ο πολίτης πρέπει να γίνει κοινωνός στην προσπάθεια της κάθε διοίκησης.

- Τι έχει πάει στραβά και η Θεσσαλονίκη δεν γνωρίζει την ανάπτυξη που θα έπρεπε να έχει;

Η πόλη τα τελευταία χρόνια είχε χάσει την ψυχολογία του νικητή. Το περιβάλλον των μνημονίων και της πανδημίας μας αποσυντόνισε. Σα να πάγωσε ο χρόνος και μείναμε στάσιμοι. Η πίεση που ασκήθηκε σε όλους μας παρέσυρε. Αυτό αλλάζει. Βγάλουμε τον «πολεμιστή» από μέσα μας!

Κατακόρυφη αύξηση στις τιμές των ακινήτων σε όλα τα επίπεδα, βραχυχρόνιες και μακροχρόνιες ενοικιάσεις, αγοραπωλησίες κατοικιών και καταστημάτων και αύξηση των ξενοδοχειακών μονάδων.

**- Θεωρείτε πως αυτό αναβαθμίζει ή κα-
θιστά απρόσιτη τη ζωή στη Θεσσαλονίκη;**

Η ανοικοδόμηση φαίνεται πως θα φρε-
νάρει τις τιμές των ακινήτων σε όλα τα επί-
πεδα. Η αύξηση των ξενοδοχειακών μονά-
δων είναι ορατή. Η Θεσσαλονίκη είναι πλέον
αγορά στόχος για τους εκπροσώπους της
ξενοδοχειακής βιομηχανίας. Οι επενδυτές
αγκαλιάζουν με εμπιστοσύνη την πόλη που
με τις δυνάμεις της κατάφερε να προσελκύ-
σει υψηλά βαλάντια.

**- Είναι η Θεσσαλονίκη ένα δυνατό
brand ικανό να προσελκύσει περισσότε-
ρους τουρίστες και επενδυτές;**

Η στρατηγική θέση της, η ταχύτητα με
την οποία προχωρούν τα έργα των υποδο-
μών, η πολιτιστική κληρονομιά, η γαστρο-
νομία και η νυχτερινή ζωή, έχουν μετατρέ-
ψει τη Νύμφη του Θερμαϊκού σε πολύφερνη
Νύμφη των επενδυτών.

**- Τι θεωρείτε ότι πρέπει να γίνει άμε-
σα, για να αλλάξει η Θεσσαλονίκη και να
μετατραπεί σε έναν από τους κορυφαίους
τουριστικούς προορισμούς, αλλά και ιδα-
νική πόλη για να ζήσει κάποιος;**

Η Θεσσαλονίκη εξελίσσεται σε κορυφαίο
προορισμό για όσους αναζητούν τον επόμε-
νο ταξιδιωτικό τους σταθμό μέσα από το
διαδίκτυο. Η στρατηγική προβολής του Ορ-
γανισμού Τουρισμού Θεσσαλονίκης, βασί-
στηκε πάνω στα ψηφιακά εργαλεία και απέ-
δωσε καρπούς. Η δουλειά που κάναμε τα
τελευταία χρόνια (και κατά τη διάρκεια της
πανδημίας) είναι και ορατή και μετρήσιμη.

Ενδεικτικό της θεαματικής αλλαγής που
επήλθε, στο επίπεδο της αναγνωρισιμότη-
τας, είναι το γεγονός ότι στη διάρκεια του
2022, βάσει στοιχείων της tourix, ο αριθμός
των διαδικτυακών αναζητήσεων για την
πόλη έχει εκτοξευτεί.

Η μεγαλύτερη αύξηση διαδικτυακών
αναζητήσεων καταγράφεται από αγορές,
όπως η Γερμανία, η Κύπρος, το Ηνωμένο
Βασίλειο, το Ισραήλ, τα Βαλκάνια αλλά εσχά-

τως και η Αμερική. Δεν είναι τυχαίο. Δείτε
τον απολογισμό του Οργανισμού Τουρισμού
Θεσσαλονίκης. Θα διαπιστώσετε πως αυτές
οι αγορές είναι αγορές στόχοι που θέσαμε
για την προηγούμενη χρονιά και πετύχαμε!

Συνέντευξη πρὸς: Βασίλη Μπαμπάλους
Γενικός Διευθυντής της Arcus Real Estate





1. Πώς εξελίσσεται κατά τη γνώμη σας η αγορά ακινήτων της πόλης μας;
Με σταδιακή ανάπτυξη.
2. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται σήμερα από πλευράς μηχανικού για την ορθή μεταβίβαση ακινήτου;
Πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου, ενεργειακό πιστοποιητικό και βεβαίωση περί αυθαιρεσιών.
3. Πόσο αναγκαία θεωρείται την ψηφιακή μεταρρύθμιση για την δραστική μείωση της γραφειοκρατίας και την συντόμηση του χρόνου που απαιτείται σήμερα για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης;
Απόλυτα αναγκαία αλλά σε ορθή βάση.
4. Τα τελευταία χρόνια σε παγκόσμιο επίπεδο εισβάλλουν συνεχώς νέες τεχνικές & δομικά υλικά με χαμηλό ενεργειακό αποτύπωμα και σεβασμό στο περιβάλλον, η εταιρεία σας πως ανταποκρίνεται σε αυτό το συνεχόμενο update;
Με επισταμένη και συνεχή παρακολούθηση των νέων υλικών και διαρκή ενσωμάτωση τους.

**ΕΜΕΙΣ
ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ
ΤΟΝ ΔΙΚΟ ΣΑΣ
ΧΩΡΟ ΜΕ
ΥΠΕΥΘΥΝΟΤΗΤΑ!**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Εγνατία 35, 8ος
Τ.Κ. 54630, Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο: 6943 052 423
2310 532 404

E-mail: info@giaglis.gr

Website: www.giaglis.gr

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

ΑΝΔΡΕΑ ΜΑΝΔΡΙΝΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΤΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



- Με την ιδιότητα σας ως πρόεδρος της ένωσης ξενοδόχων περιγράψτε μου την επιστροφή στην κανονικότητα από την μετά covid εποχή .

Μετά από δυόμιση «χαμένα» χρόνια, από το Μάρτιο του 2020 έως τα τέλη της περσινής χρονιάς, έχουμε πλέον επιστρέψει στην κανονικότητα. Η περίοδος του κορονοϊού υπήρξε και για τον ξενοδοχειακό κλάδο, εξαιρετικά δύσκολη. Κάποια καταλύματα έκλεισαν και δεν ξανάνοιξαν. Παρ' όλα αυτά με την εμπειρία που μας άφησε η πανδημία, προχωράμε και ατενίζουμε θετικά το μέλλον.



- Τα τελευταία χρόνια η Θεσσαλονίκη προσελκύει επενδύσεις εκατομμυρίων σε ξενοδοχεία 5 αστέρων με 7 νέες αφίξεις και κάποια ακόμη που αναμένεται να προστεθούν τα επόμενα χρόνια. Πόσες μονάδες αυτού του επιπέδου λειτουργούν αυτή τη στιγμή στην πόλη και πόσες οι προσφερόμενες κλίνες;

Αυτή τη στιγμή λειτουργούν στην περιοχή μας 21 μονάδες πέντε αστέρων με περίπου 4.700 κλίνες.

- Είστε ικανοποιημένοι από το επίπεδο πληρότητας;

Κλείνοντας το πεντάμηνο της φετινής χρονιάς, τα νούμερα σίγουρα είναι πολύ καλύτερα από το αντίστοιχο περσινό διάστημα. Ωστόσο, υπάρχει ακόμη αρνητικό πρόσημο σε σύγκριση με το πεντάμηνο του 2019, την τελευταία χρονιά κανονικότητας πριν την εμφάνιση του covid-19. Ευελπιστούμε ότι το πρόσημο θα γίνει θετικό κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού.

- Ποιος είναι ο συνολικός αριθμός των εν λειτουργία ξενοδοχείων στην πόλη και οι συνολικά διαθέσιμες κλίνες;

Με ακρίβεια μπορώ να σας δώσω στοιχεία μόνο για τα ξενοδοχεία-μέλη της Ενώσεώς μας. Παρ' όλα αυτά, λειτουργούν - κατά προσέγγιση - σε όλη την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης σχεδόν 150 κύρια καταλύματα δυναμικότητας περίπου 15.500 κλινών.

- Έχετε εκτίμηση συνολικής ετήσιας προσέλευσης τουριστών – επισκεπτών;

Το 2022 έκλεισε για την περιοχή της Θεσσαλονίκης με 2.125.433 διανυκτερεύσεις

Ελλήνων και αλλοδαπών επισκεπτών. Ο αριθμός αυτός αντιστοιχεί σε μείωση 12,96% σε σύγκριση με το 2019.

- Ποιες χώρες αποτελούν κατά βάση των κύριο όγκο προσέλευσης;

Εκτός από τους Έλληνες που παραδοσιακά αποτελούν την πρώτη εθνικότητα, τα τελευταία χρόνια στην κορυφή των υπολοίπων εθνικοτήτων βρίσκονται οι Ισραηλινοί, οι επισκέπτες από τις ΗΠΑ, οι Κύπριοι και φυσικά οι Βαλκάνιοι (Ρουμάνοι, Σέρβοι, Βούλγαροι, Σκοπιανοί κ.α).

- Ως ένωση ξενοδόχων πως βλέπετε σήμερα αυτό το ισοζύγιο, αλλά και ποιες οι προβλέψεις σας για το άμεσο μέλλον;

Σίγουρα είναι ανάγκη να μπουν στο «κάδρο» της πελατείας μας και άλλες εθνικότητες με αεροπορικές συνδέσεις, είμαστε όμως πολύ επιφυλακτικοί εάν αυτός ο στόχος μας επιτευχθεί, λόγω έλλειψης επαγγελματικής προβολής.

- Πόσο θα επηρεάσει, κατά την γνώμη σας, μια δυναμική αύξηση του επαγγελματικού τουρισμού;

Δεν θεωρώ ότι αυτό το γεγονός θα συμβεί σύντομα, άρα δεν μπορώ να είμαι αισιόδοξος.

- Θα ήθελα την τοποθέτηση σας αναφορικά με τις τουριστικές υποδομές της πόλης και πόσο θα επηρεάσουν την τουριστική προσέλευση, σειρά εμβληματικών έργων όπως η ανάπλαση της πλατείας Αριστοτέλους, η νέα ΔΕΘ στην εποχή confexpark, το νέο μουσείο ολοκαυτώματος στον παλιό σταθμό, παραλιακό μέτωπο, Μετρό κλπ.

Η συζήτηση για την προοπτική της Θεσσαλονίκης μπαίνει πάντα είτε σε προεκλογικές περιόδους ή στην περίοδο της ΔΕΘ, με πομπώδεις ανακοινώσεις από τους εκάστοτε κυβερνώντες για επερχόμενη αποπεράτωση όλων αυτών των εμβληματικών έργων (Μετρό, ανάπλαση πλατείας Αριστοτέλους, νέα ΔΕΘ, παραλιακό μέτωπο, νέο μουσείο ολοκαυτώματος, υποθαλάσσια,

αεροδιάδρομος υπερατλαντικών πτήσεων κ.α). Για εμάς που ζούμε σε αυτή την πόλη, δυστυχώς έως ότου δούμε την ολοκλήρωση των συγκεκριμένων έργων, εκλαμβάνουμε αυτές τις ανακοινώσεις ως ανέκδοτα.

- Ποια είναι τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα ο κλάδος;

Το κυριότερο πρόβλημα του κλάδου μας είναι το τεράστιο λειτουργικό κόστος που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις μας και που απ' ό,τι διαφαίνεται, θα γίνει ακόμη μεγαλύτερο.

- Πως βλέπετε το μέλλον στον σύγχρονο και δυναμικό χώρο των υπηρεσιών φιλοξενίας;

Θα υπάρξουν εξελίξεις σίγουρα στο άμεσο μέλλον με την προσωποποιημένη εξυπηρέτηση.

- Κε Μανδρίνο ως πρόεδρος της ένωσης και έμπειρος επιχειρηματίας του κλάδου, τι προτάσεις έχετε καταθέσει σε τοπικούς φορείς ώστε να αλλάξει δυναμικά το τουριστικό προφίλ και ο χαρακτήρας της πόλης;

Εδώ και χρόνια η τουριστική προβολή της Θεσσαλονίκης στο εξωτερικό είναι ανύπαρκτη. Οι περισσότερες ενέργειες που γίνονται, είναι ερασιτεχνικές και μεμονωμένες και αφορούν δυστυχώς πολιτική προβολή. Η πραγματική επένδυση και παρακαταθήκη για τη Θεσσαλονίκη, θα είναι η εκπόνηση και υλοποίηση ενός στρατηγικού πλάνου προβολής του προορισμού στο εξωτερικό σε τεχνοκρατική βάση, βασισμένη σε μια σύγχρονη τεχνοκρατική μελέτη προώθησης του με σκοπό την προσέλκυση νέων αγορών. Έχουμε εδώ και τουλάχιστον ένα οκτάμηνο καταθέσει τις προτάσεις μας στους τοπικούς φορείς (Περιφέρεια και Δήμο Θεσσαλονίκης) θέτοντας τους παράλληλα προ των ευθυνών τους αν αυτές οι προτάσεις δεν υλοποιηθούν έως το τέλος της θητείας τους.

Συνέντευξη πρós: Βασίλη Μπαμπάουλος
Γενικός Διευθυντής της Arcus Real Estate

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

ΓΙΑΝΝΗ ΜΠΟΥΤΑΡΗ

ΑΣ ΚΟΙΤΑΜΕ ΜΠΡΟΣΤΑ ΚΑΙ ΑΣ ΔΙΔΑΣΚΟΜΑΣΤΕ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΡΕΛΘΟΝ.



Πρωτοποριακός, αυθόρμητος, ελεύθερο πνεύμα, ο Γιάννης Μπουτάρης ενδιαφέρεται πραγματικά για την πόλη που έζησε, μεγάλωσε, επιχείρησε, οραματίστηκε και δεν εγκατέλειψε ποτέ. Είναι το πρόσωπο που άλλαξε την εικόνα της Θεσσαλονίκης στο εξωτερικό, δε δίστασε να ομολογήσει τα λάθη του και για πολλούς αυτή η αλήθεια και η αυθεντικότητα, λείπει από την πόλη, που όσο και να προσπαθεί, παραμένει στάσιμη σε πολλά θέματα, όπως τα έργα και η ποιότητα ζωής με το κυκλοφοριακό που για δεκαετίες καταπίνει την καθημερινότητα των Θεσσαλονικέων.

Ο Γιάννης Μπουτάρης περιέγραψε πως φαντάζεται τη Θεσσαλονίκη, ποια έργα θα έπρεπε ήδη να έχουν υλοποιηθεί, επισήμανε τα άλυτα προβλήματα που ταλαιπωρούν τους κατοίκους, αποκάλυψε ποιον θα στηρίξει στις δημοτικές εκλογές και σημείωσε πως το μεγάλο όραμα του, το Μουσείο Ολοκαυτώματος Ελλάδος, βρίσκεται επιτέλους σε καλό δρόμο. Για τον πρώην δήμαρχο, η καθιέρωση της πρακτικής «Airbnb» και η μεγάλη αύξηση ξενοδοχειακών μονάδων, πηγαίνουν πολλά βήματα μπροστά τη Θεσσαλονίκη.

Ακολουθεί η συνέντευξη που παραχώρησε στο ARCUS MAGAZINE και συγκεκριμένα στον Βασίλη Μπαμπαόλους.

- Πώς φαντάζεστε τη Θεσσαλονίκη την επόμενη πενταετία; Ποιο είναι το όραμα σας;

Φαντάζομαι μια Θεσσαλονίκη με ουσιαστικά διεθνοποιημένα τα δύο πανεπιστήμιά της, καθώς και αυτά που προέκυψαν μετά τις συγχωνεύσεις με ανώτερα Τ.Ε.Ι. Φαντάζομαι μια Θεσσαλονίκη με πλήρη λειτουργία των υφιστάμενων νοσοκομείων, αλλά και όσων βρίσκονται υπό κατασκευή, ώστε να έρχεται κόσμος από παντού για θεραπεία. Φαντάζομαι το λιμάνι να δέχεται μεγάλο αριθμό εμπορικών πλοίων και κρουαζιερόπλοιων προς τη Νότια και Κεντρική Ευρώπη, παράλληλα με αυτό του Πειραιά. Φαντάζομαι μια πόλη ανοιχτή, ελεύθερη, ανεκτική, απαλλαγμένη από θρησκοληψία κάθε είδους, με πολύ καλές σχέσεις με τις γειτονικές χώρες.



ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ

.....

"ΦΑΝΤΑΖΟΜΑΙ ΜΙΑ ΠΟΛΗ ΑΝΟΙΧΤΗ, ΕΛΕΥΘΕΡΗ, ΑΝΕΚΤΙΚΗ, ΑΠΑΛΛΑΓΜΕΝΗ ΑΠΟ ΘΡΗΣΚΟΛΗΨΙΑ ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ".

- Ερ. Θα έπρεπε να έχει αλλάξει ήδη; Ποιες είναι οι ενέργειες που θα πρέπει να γίνουν άμεσα;

Θα έπρεπε να έχουν προχωρήσει τα έργα που είχαν αναγγελθεί για το λιμάνι. Θα έπρεπε να έχει ολοκληρωθεί η οργανωμένη οδική πρόσβαση στην περιοχή του Καλοχωρίου και η σύνδεσή του με ΕΓΝΑΤΙΑ και ΠΑΘΕ, όπως και η αστική και προαστιακή συγκοινωνία της πόλης. Αντ' αυτού, μοναδικό μέσο συγκοινωνίας παραμένει το λεωφορείο, πηγή καθημερινής ταλαιπωρίας για τον πολίτη, ο οποίος περιμένει να



δει πότε, επιτέλους, θα λειτουργήσει το μετρό, αν και αναμένεται ότι δεν θα λύσει πολλά προβλήματα.

- Κατά τη δική σας θητεία, κάνοντας έναν απολογισμό, θα αλλάζατε κάτι; Τι ήταν αυτό που δεν πήγε και τόσο καλά;

Η οργάνωση της καθαριότητας στην πόλη έχει βελτιωθεί. Έχουν, όμως, να γίνουν πολλά ακόμη. Πρέπει, επίσης, να βελτιωθεί περαιτέρω η εξυπηρέτηση του πολίτη, όπως έγινε με την ψηφιοποίηση πολλών διαδικασιών, π.χ. ΤΑΠ, έκδοση αδειών καταστημάτων κ.α. Δυστυχώς, το κυκλοφοριακό παραμένει μόνιμο άλυτο πρόβλημα. Εκτιμώ πως η πόλη δεν έχει εικόνα σημαντικού κέντρου των Βαλκανίων. Πρέπει να γίνουν πολλά σε επίπεδο υποδομών, όπως σύνδεση της πόλης με τα νησιά, Σποράδες, Κυκλάδες, Δωδεκάνησα, Κρήτη, αναβάθμιση και ανάπτυξη του σιδηροδρομικού δικτύου κ.α. Πρέπει να έχουμε υπόψιν ότι οι γείτονές μας προχωρούν σταθερά στον εκσυγχρονισμό – εξευρωπαϊσμό των πόλεων τους. Έχω την αίσθηση ότι έχουμε μείνει πίσω.

- Το Μουσείο Ολοκαυτώματος ένα έργο το οποίο οραματιστήκατε ως δήμαρχος, πότε αναμένεται να ολοκληρωθεί και τι αλλαγές θεωρείτε πως θα επιφέρει στη Θεσσαλονίκη;

Μετά από πολλές καθυστερήσεις, το Μουσείο Ολοκαυτώματος Ελλάδος (Μ.Ο.Ε.) βρίσκεται σε καλό δρόμο και πιστεύω ότι, μέχρι το τέλος του έτους, θα έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επιλογής αναδόχου, ώστε να ξεκινήσει η ανέγερση. Φιλοδοξία είναι να αποτελέσει το Μ.Ο.Ε. σημείο αναφοράς για όλα τα μέρη και όλους τους πληθυσμούς που υπέστησαν ολοκαύτωμα και, φυσικά, για αυτό που υπέστη η Θεσσαλονίκη. Οι γενοκτονίες δεν είναι τοπικά, αλλά παγκόσμια φαινόμενα και θα έπρεπε να αντιμετωπίζονται ως πράξεις εναντίον του ανθρώπου και της ανθρώπινης φύσης. Η πόλη μπορεί να γίνει κέντρο μνήμης του Ολοκαυτώματος, καθώς και κέντρο συστηματικής εκπαίδευσης πληθυσμών, ώστε να αποτελέσει ουσιαστική πραγματικότητα το «Ποτέ ξανά!».

- Ποιον ή ποια θα θέλατε να δείτε επόμενο/η Δήμαρχο κ ποια είναι η άποψη σας για το έργο το Κωνσταντίνου Ζέρβα;

Στηρίζω όσο μπορώ τον Σπύρο Πέγκα, παλιό μου συνεργάτη ως Αντιδήμαρχο Πολιτισμού, Τουρισμού και Διεθνών Σχέσεων, ο οποίος εργάστηκε με μεγάλη επιτυχία για την καθιέρωση της πόλης ως τουριστικού προορισμού με πολλά ενδιαφέροντα, εφαρμόζοντας συστηματικά τη λεγόμενη Διπλωματία των Πόλε-

ων και δημιουργώντας το «Streetfood Festival», το οποίο συνεχίζει μέχρι σήμερα να λειτουργεί πολύ πετυχημένα. Δεν θα ήθελα να σχολιάσω το έργο, όπου υπάρχει, του Κώστα Ζέρβα.

- Η αξία των ακινήτων στη Θεσσαλονίκη έχει αυξηθεί σημαντικά, θεωρείτε ότι αυτό επηρεάζει θετικά ή αρνητικά την εξέλιξη της πόλης και της τοπικής κοινωνίας;

Η καθιέρωση της πρακτικής «Airbnb» και η μεγάλη αύξηση ξενοδοχειακών μονάδων κάθε επιπέδου είναι φυσικό να επηρεάζουν θετικά την εξέλιξη της πόλης, δημιουργώντας νέα επαγγέλματα, θέσεις εργασίας και οδηγώντας σε αύξηση τιμών και ενίσχυση της οικονομίας της πόλης.

- Κλείνοντας, από τη συνολική εμπειρία που έχετε, ποιο είναι το απόσταγμα της ζωής;

Ας κοιτάμε μπροστά και ας διδασκόμαστε από το παρελθόν.

Συνέντευξη πρὸς: Βασίλη Μπαμπάολους
Γενικός Διευθυντής της Arcus Real Estate



ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ

Πρώην Δήμαρχος Θεσσαλονίκης

ΚΑΛΕΣΤΕ ΜΑΣ ΓΙΑ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΤΩΜΕΝΕΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΣ



1. Πόσο φιλικό και προσιτό είναι το περιβάλλον στη χώρα μας για ξένους επενδυτές;

Η Ελλάδα αποτελεί μία χώρα στην οποία επενδυτές από όλο τον κόσμο μπορούν να βρουν και να αγοράσουν αξιόλογα ακίνητα σε προσιτές τιμές συγκριτικά με τις τιμές ακινήτων στις χώρες προέλευσής τους. Αυτός είναι άλλωστε ο λόγος για τον οποίο η χώρα μας προσελκύει το ενδιαφέρον επενδυτών από το Ισραήλ, την Τουρκία, τη Βουλγαρία, την Κίνα και άλλες χώρες. Σε γενικές γραμμές το περιβάλλον είναι ιδιαίτερα φιλικό και προσιτό αφού όλοι οι επαγγελματίες που ασχολούνται με τις μεταβιβάσεις των ακινήτων είναι πρόθυμοι και έτοιμοι να τους εξυπηρετήσουν και να τους συμβουλέψουν. Πολλοί μάλιστα εκ των ξένων επενδυτών μας εμπιστεύονται δίνοντας μας την πληρεξουσιότητα να ολοκληρώσουμε τις αγοραπωλησίες των ακινήτων τους χωρίς καν τη φυσική τους παρουσία. Αυτό αποτελεί μία από τις σημαντικότερες και πιο υπεύθυνες στιγμές στην άσκηση των επαγγελματικών μας καθηκόντων. Προσωπικά θεωρώ ότι ακόμη και μετά την αύξηση του ορίου στη χορήγηση της golden visa σε συγκεκριμένες γεωγραφικές περιοχές της χώρας το ενδιαφέρον των ξένων επενδυτών θα εξακολουθήσει να υφίσταται και τα επόμενα έτη.

2. Ποια είναι τα κύρια προβλήματα που αντιμετωπίζετε στην διεκπεραίωση των μεταβιβάσεων;

Τα κύρια προβλήματα που αντιμετωπίζουμε στη διεκπεραίωση των μεταβιβάσεων είναι η συγκέντρωση των εγγράφων από διαφορετικούς φορείς (Δήμους, Κτηματολόγια, Πολεοδομίες, Εφορίες, Ασφαλιστικά Ταμεία κλπ) και η μη ενοποίησή τους σε έναν φορέα ή σε ένα δικαιολογητικό το οποίο θα περικλείει όλα τα απαιτούμενα. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η ταυτόχρονη συγκέντρωση των εγγράφων με επακόλουθο την καθυστέρηση της υπογραφής των οριστικών συμβολαίων αγοραπωλησίας. Παρόλα αυτά πιστεύω πως με την κατάλληλη συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων είναι δυνατόν να ξεπεραστούν όλα αυτά τα προβλήματα γρηγορότερα και χωρίς χρονοτριβές.

3. Η ψηφιακή οργάνωση φορέων και υπηρεσιών του κράτους θα επηρεάσει θετικά το περιβάλλον του σύγχρονου Real estate;

Στην προκειμένη περίπτωση το διακύβευμα είναι να μην οδηγηθούμε ως χώρα στην ψηφιοποίηση της γραφειοκρατίας. Τι εννοώ; Δεν αποτελεί ψηφιακή οργάνωση να απαιτείται η έκδοση των ίδιων πιστοποιητικών και εγγράφων με ψηφιακό τρόπο αντί της φυσικής παρουσίας. Αντιθέτως ψηφιακή οργάνωση αποτελεί η αυτόματη έκδοση ενός εγγράφου χωρίς τη μεσολάβηση κάποιου υπαλλήλου. Τότε μόνο θα απολαύσουμε πλήρως τα οφέλη της ψηφιακής οργάνωσης των φορέων και υπηρεσιών του κράτους και τότε μόνο θα αισθανθούμε τόσο εμείς όσο και οι ξένοι επενδυτές πως έχουμε εξελιχθεί τεχνολογικά και δεν είμαστε προσκολλημένοι στη γραφειοκρατία και στο παρελθόν.

Αθανάσιος Α. Γκιούρκας
Δικηγόρος Παρ' Εφέταις
Πιστοποιημένος Data
Protection Officer (DPO)

**Βασιλέως Ηρακλείου 47, 4ος όροφος
Θεσσαλονίκη, ΤΚ:54623**

**T:2316007093 - M: 6982447494
E-mail:athanasiosgkiou@gmail.com**

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΑΣΤΥΠΑΛΑΙΑΣ



- Ποιες είναι οι αλλαγές που έχουν γίνει στο νησί, ποια προβλήματα παραμένουν και ποιες οι προτεραιότητές σας;

1. Οι ευρύτερες αλλαγές είναι αυτές που έχουν να κάνουν με την προσωπικότητα που διαμορφώνει το νησί μας, σαν ένας τόπος πραγματικής βιώσιμης ανάπτυξης που θα φροντίζει το περιβάλλον και θα κάνει χρήση των νέων τεχνολογιών, ώστε να εξαλείφονται οι κακές επιπτώσεις από τις ανθρωπίνες δραστηριότητες κάθε μορφής.

Για αυτό ο δήμος μας συμμετέχει στο πρόγραμμα «Αστυπάλαια: Έξυπνο και Βιώσιμο Νησί» που προβλέπει γενικευμένη ηλεκτροκίνηση όλων των οχημάτων αστικής συγκοινωνία με ηλεκτρικά βανάκια και υβριδικό σταθμό παραγωγής ρεύματος με εναλλακτικές μορφές, ώστε η Αστυπάλαια να γίνει νησί μηδενικών ρύπων (CO₂). Δράσεις που έχουν υλοποιηθεί και υλοποιούνται ταυτόχρονα, όπως το πόσιμο νερό στη βρύση που θα δώσει ο δήμος μας φέτος, καθιστώντας το πρώτο μικρό νησί που δε θα έχει την ανάγκη χρήσης εμφιαλωμένου νερού, εξαλείφοντας με αυτό τον τρόπο το πλαστικό μπουκάλι.

Ταυτόχρονα προχωράμε σε δραστική βελτίωση του οδικού δικτύου για τα αξιοποιούμε μέρη του νησιού μας. Τα επόμενα Βήματα είναι:

A) ανασχεδιασμός της λειτουργίας εγκατάστασης του βιολογικού καθαρισμού, ώστε να επαναχρησιμοποιούμε το απορριπτόμενο νερό για αρδευτικούς λόγους. Ήδη εκπονείται η Μελέτη.

B) πλήρης ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων και κομποστοποίηση των οργανικών για παραγωγή ζωοτροφών και λιπάσματος.

- Η Αστυπάλαια αποτελεί έναν σημαντικό πράσινο προορισμό που σημειώνει ραγδαία ανά-

πτυξη. Ποιο είναι το όραμα σας και ποια τα βήματα που έχουν γίνει το τελευταίο διάστημα;

2. Η Αστυπάλαια έχει κατορθώσει τα τελευταία χρόνια να αποτελέσει έναν ιδιαίτερα σημαντι-

κό προορισμό και αυτό οφείλεται στις δράσεις που υλοποιούμε στο νησί μας, οι οποίες είναι μοναδικές για τον πρωτοποριακό τους χαρακτήρα και την επίδραση που έχουν στις ζωές των δημοτών – επισκεπτών μας και του περιβάλλοντος. Μέσα από το πρόγραμμα «Αστυπάλαια: Έξυπνο και Βιώσιμο νησί» το οποίο υλοποιείται σε συνεργασία με το ελληνικό κράτος και τον όμιλο WV στην Αστυπάλαια. Έχουμε δημιουργήσει νέα μοντέλα κινητικότητας, τόσο όσον αφορά τις δημόσιες συγκοινωνίες, όσο και τις ιδιωτικές μετακινήσεις. Πλέον στο νησί μας λειτουργούν δύο υπηρεσίες κινητικότητας, αυτές της δημόσιας αστικής μετακίνησης μέσα από την υπηρεσία Astybus και ο διαμοιρασμός οχημάτων (αυτοκίνητα, μοτοποδήλατα, ποδήλατα) μέσα από την υπηρεσία Astygo.

Οι δύο αυτές υπηρεσίες είναι διαθέσιμες για το κοινό μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής AstyMove, την οποία οι χρήστες μπορούν να εγκαταστήσουν και να λειτουργήσουν μέσα από το κινητό τους τηλέφωνο. Ταυτόχρονα έχουν δοθεί σημαντικές επιδοτήσεις σε ιδιώτες, με σκοπό να αντικαταστήσουν τα συμβατικά τους οχήματα με ηλεκτρικά, κάτι το οποίο έχει σαν αποτέλεσμα ο στόλος ηλεκτρικών οχημάτων στο νησί να είναι ο μεγαλύτερος αναλογικά με τον πληθυσμό του νησιού, πιθανά παγκόσμιο επίπεδο.

Όπως καταλαβαίνετε τα νέα αυτά μοντέλα κινητικότητας τα οποία λειτουργούν προς όφελος





τόσο των δημοτών όσο και του περιβάλλοντος, είναι πρωτόγνωρα για τα ελληνικά δεδομένα προσδίδοντας έτσι ένα νέο χαρακτήρα στο νησί μας.

Οι παραπάνω δράσεις αφορούν τον πρώτο και το δεύτερο πυλώνα του προγράμματος, το οποίο αποτελείται συνολικά από τέσσερις πυλώνες. Πλέον προχωράμε στον τρίτο πυλώνα του προγράμματος και στη δημιουργία ενός υβριδικού σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, μέσα από ανανεώσιμες πηγές, ο οποίος θα καλύψει όχι μόνο τις ενεργειακές ανάγκες του συγκεκριμένου προγράμματος αλλά και ολόκληρου του νησιού της Αστυπάλαιας κατά 80 με 90%.

Σκοπός μας είναι το νησί μας μέσα από το πρόγραμμα «Αστυπάλαια: Έξυπνο και Βιώσιμο Νησί» να γίνει παράδειγμα και για άλλους προορισμούς, προσφέροντας λύσεις όχι μόνο για μικρά, αλλά και για μεγάλα αστικά κέντρα.

- Ποια είναι η γνώμη σας για την ανάπτυξη του τουρισμού στη χώρα μας, πως εξελίσσεται φέτος στην Αστυπάλαια σε σχέση με άλλες χρονιές και πως πηγάτε με τις πληρότητες, στα νέα καταλύματα και την προσέλκυση τουριστών από το εξωτερικό;

3. Η Αστυπάλαια παρουσιάζει μία διαρκή άνοδο τα τελευταία τρία χρόνια και μάλιστα με επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, ακολουθώντας ένα μοντέλο όχι μαζικού τουρισμού, αλλά με μικρά ποιοτικά καταλύματα που αναπαράγουν το οικιστικό μοντέλο του νησιού.

Δεν πιστεύω ούτε στις μεγάλες επενδύσεις ούτε στην εκτός σχεδίου δόμηση, που καταστρέφουν το περιβάλλον και διαταράσσουν τις ισορροπίες του οικοσυστήματος. Αυτό είναι το μοντέλο που πρέπει να ακολουθήσουμε, εμείς τα μικρά νησιά τουλάχιστον. Ότι άλλο θα είναι καταστροφικό.

Φέτος παρά του ότι οι αλλοδαποί επισκέπτες έρχονται, η επισκεψιμότητα των Ελλήνων παρουσιάζεται μειωμένη. Αναφέρομαι στον Ιούνιο - Ιούλιο - Αύγουστο θα πάμε καλά και φαίνεται ότι ο Σεπτέμβριος θα πάει καλά. Διακρίνω γενικά μία διστακτικότητα που μπορεί να οφείλεται στις εκλογές, στη μείωση της αγοραστικής δύναμης των Ελλήνων και στην αύξηση των τιμών γενικότερα. Μόνιμο αίτημα των νησιών μας είναι η μείωση του ΦΠΑ που θα βοηθήσει πάρα πολύ στην εξισορρόπηση του κόστους των διακοπών και κυρίως τη μετακίνηση, ώστε να είναι περίπου το ίδιο όπως στην Ηπειρωτική Ελλάδα.



- Πώς βλέπετε το μέλλον της κτηματαγοράς στο νησί και ποιες ενέργειες θεωρείτε πρέπει να γίνουν άμεσα για την βέλτιστη ανάπτυξη σας?

4. Σχετικά με τις αντικειμενικές αξίες που καθορίστηκαν στην Αστυπάλαια, αυτές είναι γενικώς απαράδεκτες επειδή βασίστηκαν σε λανθασμένα στοιχεία και πλημμελή έρευνα αγοράς, γεγονός που παραδέχθηκε ο ίδιος ο πρωθυπουργός στην επίσκεψη του στο νησί στις 2 Ιουνίου του 2022. Αναμένουμε τη δραστική τους διόρθωση ύστερα από την απολύτως τεκμηριωμένη έρευνα - μελέτη που κάναμε ως δήμος Αστυπάλαιας και την οποία υποβάλαμε στην σχετική διεύθυνση.

Μαζί με αυτό έχει δημιουργηθεί και πρόβλημα με τους δασικούς χάρτες όπου όλες ουσιαστικά οι ειδικές εκτάσεις αντιμετωπίζονται ως δάση (δασικές), ενώ είναι ιδιωτικές ή του δήμου και στις οποίες δεν μπορεί να γίνει ουσιαστικά καμία συμβολαιογραφική πράξη (μεταβίβαση κλπ).

- Ζήσατε πολλά χρόνια στη Βόρεια Ελλάδα, η Αστυπάλαια είναι μια από τις πρώτες επιλογές των Θεσσαλονικέων και των Βορειοελλαδιτών γενικά. Που οφείλεται αυτό;

5. Οι Θεσσαλονικείς και γενικότερα όλοι οι βορειοελλαδίτες είναι άνθρωποι ανοιχτοί, αυθόρμητοι και γενικότερα πιο αυθεντικοί. Ξεχωρίζουν. Κάνουν πιο εύκολα παρέες και είναι ιδιαίτερα φιλικοί. Το ίδιο ακριβώς συμβαίνει και με τους Αστυπάλαιτες. Εκτός λοιπόν από τις μοναδικές ομορφιές του νησιού μας, με τους παραδοσιακούς οικισμούς, τις παραλίες και την παρθένα φύση, αυτό που βρίσκουν οι Θεσσαλονικείς, είναι η ζεστασιά και η αμεσότητα των Αστυπάλαιτων που τους κάνει να νιώθουν σαν το σπίτι τους, σαν τον τόπο τους.

- Ποιο είναι το αγαπημένο σας σημείο στη Θεσσαλονίκη και ποιο θεωρείτε πως δεν έχει αξιοποιηθεί όπως θα έπρεπε;

6. Η βόλτα σε, όλο το παραλιακό μέτωπο, οι παλιές αγορές Μοδιάνο, Καπάνι και Μπιτ Παζάρ και το Καραμπουρνάκι. Μου αρέσει πολύ η ευρύτερη περιοχή στο Βαρδάρη, η οποία πρέπει να τύχει μεγαλύτερης προσοχής.

- Ποια είναι η εικόνα που έχετε για τη Θεσσαλονίκη και ποιες θα ήταν οι προτάσεις σας για να γίνει πιο ελκυστική, τόσο για τους επισκέπτες όσο και για τους πολίτες που ζουν εκεί;

7. Η Θεσσαλονίκη ήταν ανέκαθεν μία πολυπολιτισμική πόλη, κάτι το οποίο την καθόρισε και μορφολογικά. Αυτός είναι ο λόγος που υπάρχουν τόσα ξεχωριστά και διαφορετικά σημεία αναφοράς μέχρι σήμερα. Θεωρώ ότι η προσπάθεια θα πρέπει να είναι τέτοια ώστε να αναδεικνύεται ιδιαίτερα ο χαρακτήρας της πόλης, ενώ πάνω σε αυτήν να βασίζεται και η επισκεψιμότητα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, από όλες εκείνες τις εθνικότητες οι οποίες συνυπάρχουν στην πόλη επί αιώνες. Ταυτόχρονα θα πρέπει να αναλάβει και να καλλιεργήσει πρωτοβουλίες και δράσεις με τρόπο που να αποτελεί τόπο παραγωγής πολιτισμού με το δικό της χαρακτήρα, αλλά και πρωτοποριακών δράσεων στο επίπεδο της τεχνολογίας και της έρευνας.

Η Θεσσαλονίκη μπορεί και πρέπει να είναι η Ελλάδα που όλοι θέλουμε, όμορφη, παραδοσιακή και σύγχρονη ταυτόχρονα.

Συνέντευξη πρὸς: Βασίλη Μπαμπάουλος
Γενικός Διευθυντής της Arcus Real Estate



ΧΘΕΣ - ΣΗΜΕΡΑ - ΑΥΡΙΟ:

Η ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΑΞΙΔΕΥΕΙ

ΣΤΟΝ ΧΩΡΟΧΡΟΝΟ



Θεσσαλονίκη, η «νύμφη του Θερμαϊκού», η οποία πασχίζει δεκαετίες ολόκληρες, να αποκτήσει την αίγλη που της αρμόζει και να «στεφθεί» η βασίλισσα των Βαλκανίων.

Διασχίζοντας τα σπλάχνα της πόλης, συνειδητοποιώ πως μέσα μου μεγαλώνει η επιθυμία, αυτή η γερασμένη και απημέλητη από την αστική παρακμή δεκαετιών, να μεταμορφωθεί σε ένα εμβληματικό γεφύρι πολιτισμού και διεθνούς εμπορίου. Ένα γεφύρι που θα ενώνει την Ανατολή με τη Δύση.

Κλείνοντας τα μάτια μου, ονειρεύομαι τη Θεσσαλονίκη του 2030. Η κεντρική τιμεντένια πλατεία της σκορπάει αρώματα λουλουδιών στην ατμόσφαιρα από την Αρχαία Αγορά έως το μπλε της θάλασσας του Θερμαϊκού, ενώ καθώς τη διασχίζω προς την παραλία το φως που ξεπηδάει από την Άνω Πόλη, σκορπάει λάμψη και λούζει κάθε γωνιά της. Το σκηνικό αλλάζει σε κάθε βήμα και οι διάφορες θεματικές ενότητες με ταξιδεύουν από το μέλλον, μέσα από φουτουριστικά στοιχεία, στο παρελθόν και στους στιβαρούς κίονες του Εμπράρ. Η ιστορία της πόλης «αγκαλιάζει» αρμονικά το μέλλον της.

Εντυπωσιασμένος από την νέα Αριστοτέλους, ξεκίνησα για το περίφημο «Confex park», στον χώρο της Δ.Ε.Θ., μέσω της Αλεξάνδρου Σβώλου. Η πεζοδρομημένη οδός, η οποία ενώνει τον Ιερό Καθεδρικό Ναό Της Του Θεού Σοφίας με το σύγχρονο Μητροπολιτικό Πάρκο, έχει μεταμορφωθεί σε ένα δρόμο υψηλής αισθητικής, με πανέμορφα καφέ, ξεχωριστές επιλογές γαστρονομίας και εμπορικά καταστήματα με μεγάλη επισκεψιμότητα. Μία διαδρομή που μου δίνει τη δυνατότητα να απολαύσω τη

βυζαντινή ιστορία της πόλης μέσα από το σύγχρονο πρόσωπο της Θεσσαλονίκης.

Τα βήματα μου με φέρνουν στην είσοδο του «Confex park», όπου η φουτουριστική αρχιτεκτονική και η ανάπλαση του φυσικού τοπίου συνθέτουν ένα μεγαλοπρεπές Μητροπολιτικό Πάρκο αναψυχής τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους επισκέπτες της πόλης. Η έξοδος από την νότια Πύλη της πόλης, από το Λευκό Πύργο και τη Λεωφόρο Νίκης με κατεύθυνση προς το λιμάνι, έχει γίνει σημείο αναφοράς για τους επισκέπτες. Η ιστορική οδός, πεζοδρομημένη πλέον, σκορπάει γύρω της ένα γλυκό φως επιτρέποντας στους περιπατητές να απολαύσουν την εικόνα του Λευκού Πύργου. Το έργο ανάπλασης, ένα από τα μεγαλύτερα του ιστορικού κέντρου, καθώς και ο οδικός άξονας σε σχήμα «Γ» δίνουν τη δυνατότητα στους επισκέπτες να απολαύσουν τη διαδρομή από το Μητροπολιτικό Πάρκο έως την Πλατεία Ελευθερίας, η οποία πλέον βρήκε τη θέση που της αρμόζει μέσα στην πόλη.

Στην καρδιά της φιλοξενεί τον επιβλητικό πύργο «F-Tower», το νέο φουτουριστικό αρχιτεκτονικό σύμβολο της πόλης, ύψους 108 μέτρων. Ένα έργο που σημάδεψε την αστική ισορροπία, αλλάζοντας εξολοκλήρου το προφίλ της ιστορικής πλατείας μετατρέποντας την σ' ένα σύγχρονο εμπορικό πάρκο, με υπόγειες υποδομές πέντε επιπέδων.

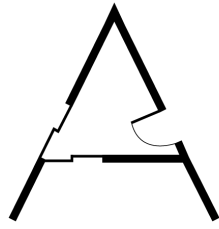
Το πρώτο επίπεδο, αποτελεί έναν οδικό κόμβο που συνδέει τις οδούς Μητροπόλεως, Δραγούμη, Βενιζέλου και την Λεωφόρο Νίκης μέχρι τον Λευκό Πύργο, ενώ στις γυάλινες βιτρίνες του φιλοξενείται η αρχαία ιστορία της Θεσσαλονίκης.

Τα υπόλοιπα τέσσερα επίπεδα αποτε-

λούν χώρο στάθμευσης εξυπηρετώντας τους κατοίκους του κέντρου αλλά και των επισκεπτών της πόλης. Ο πύργος στη νέα εικόνα της Θεσσαλονίκης, από την πρώτη μέρα λειτουργίας του, κατάφερε να γίνει σημείο αναφοράς συμβάλλοντας στην τεράστια αύξηση του τουρισμού και κατ' επέκταση και στην οικονομία της.

Στην κορυφή του μεγαλόπρεπου πύργου δεσπόζει το «360 sky roof» που προσφέρει μαγευτική περιμετρική θέα, από την κορυφή του Ολύμπου και την ανατολική Θεσσαλονίκη έως το Χορτιάτη και τη δυτική είσοδο της πόλης, σε μία εναέρια ξενάγηση στα μνημεία της πόλης και στην περίφημη ακτογραμμή της, από τις εκβολές του Γαλλικού μέχρι το Αγγελοχώρι. Ένα κτίριο υψηλής αισθητικής εμπνευσμένο από την πόλη, με μία τολμηρή αρχιτεκτονική εκδοχή, με καταρράχτες που «γλύφουν» τη νότια γυάλινη πλευρά του και καταλήγουν στο θερμαϊκό κόλπο, ενώ τα πυκνόφυτα μπαλκόνια και πάρκα δίνουν μία νότα πρασίνου στην τσιμεντένια γωνιά της πόλης.

Η αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου της Θεσσαλονίκης είναι το μεγαλύτερο έργο αστικής ανάπλασης στη σύγχρονη ιστορία της πόλης. Παράλληλα, ένα σημαντικό και αναπόσπαστο κομμάτι προς αυτή την κατεύθυνση είναι και οι σταθμοί του υπερσύγχρονου ΜΕΤΡΟ που λειτουργούν για πρώτη φορά στον κόσμο και ως μουσεία με σπάνιες αρχαιότητες, εντυπωσιακά φωτισμένες, που αποκαλύπτουν τον πλούτο της ιστορίας και ταξιδεύουν τον επισκέπτη στο παρελθόν, με επίγνωση της πολύτιμης διαδρομής από το Χθες στο Σήμερα και βλέμμα σταθερό στο Αύριο.



ARCUS DEVELOPMENT

ARCUS ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



Στην Arcus Development, η κινητήρια δύναμή μας είναι η ανάπτυξη και ο εξορθολογισμός των κλάδων διαχείρισης και εκπαίδευσης προσωπικού, η εξειδίκευση στην κατασκευή προηγμένων συστημάτων διαχείρισης σχέσεων πελατών (CRM) και η χρήση καινοτόμων τεχνολογιών για την εύρεση και διαχείριση ακινήτων. Αυτός ο στρατηγικός στόχος επεκτείνεται και στο δίκτυο των Franchise μας, το Arcus Real Estate, το οποίο επιδιώκει τη ραγδαία ανάπτυξη μέσα στην αγορά.

Η εμπειρία και το know-how μας συνδυάζονται σε λεπτομερή εγχειρίδια λειτουργίας (Manuals), που αποσκοπούν στην απλοποίηση της διαδικασίας ίδρυσης γραφείου διαχείρισης ακινήτων. Αυτό καθιστά την ίδρυση και τη λειτουργία ενός νέου γραφείου προσβάσιμη και απλούστευτη, ακόμα και για άτομα που δεν έχουν προηγούμενη εμπειρία ή γνώση του κλάδου.

Ενδεικτικό της επιτυχίας και της ραγδαίας ανάπτυξής μας είναι η πρόσφατη μετεγκατάσταση της εταιρείας σε ένα νέο, ευρύχωρο κτήριο τριών ορόφων. Αυτή η επένδυση αντικατοπτρίζει τον αυξανόμενο όγκο των εργασιών μας και την ανάγκη για περαιτέρω επέκταση. Το νέο μας κτήριο φιλοξενεί αποκλειστικά τα γραφεία μας, επιτρέποντάς μας να επικεντρωθούμε πλήρως στην παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών στους πελάτες μας.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, η Arcus Development συνεχίζει να επενδύει στην έρευνα και την ανάπτυξη, ώστε να είναι ενήμερη για τις τελευταίες τάσεις και εξελίξεις στον κλάδο, καθιστώντας την έναν ηγέτη στην αγορά του Real Estate.

Κεντρικά Γραφεία: Τσαλουχίδη 54, τκ. 542 48, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 231 0445935 | www.arcusdevelopment.gr

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



Με εξειδικευμένη ομάδα και πάθος για την πόλη, αυξάνουμε τα κέρδη και τη φήμη της επιχείρησής σας, ενώ προσφέρουμε στους φιλοξενούμενούς σας μια εξαιρετική εμπειρία.

Η Arcbnb στοχεύει στην ολική βελτίωση της απόδοσης των ακινήτων σας μέσα από εξατομικευμένες μάρκετινγκ στρατηγικές και υπηρεσίες. Δημιουργούμε ένα άνετο περιβάλλον για τους επισκέπτες σας, ώστε να αισθάνονται σαν στο σπίτι τους.

Προσφέρουμε πλήρη διαφάνεια σε όλες τις φάσεις της διαδικασίας, από τις κρατήσεις έως τα οικονομικά, για να νιώθετε ασφάλεια και εμπιστοσύνη. Με την Arcbnb, απαλλάσσετε από το βάρος της διαχείρισης, επιτρέποντάς σας να επικεντρωθείτε στην ανάπτυξη της επιχείρησής σας.



ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ & ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗ

Σε έναν κόσμο με συνεχείς και απρόβλεπτες αλλαγές από πανδημίες έως φυσικές καταστροφές η επένδυση στην εκπαίδευση και κατάρτιση είναι κρίσιμη για την προσαρμογή και την επιβίωση.

Στην ARCUS DEVELOPMENT, έχουμε δεσμευτεί στη δια βίου εκπαίδευση και γι' αυτό δημιουργήσαμε το ARCUS LAB, το πρώτο ειδικευμένο εκπαιδευτικό κέντρο για τον τομέα του REAL ESTATE στη Βόρεια Ελλάδα.

Προσφέρουμε ένα καινοτόμο πρόγραμμα με έμπειρους εκπαιδευτές, προηγμένες εγκαταστάσεις και υψηλής ποιότητας υλικό. Το κύριο στόχο μας είναι να εξοπλίσουμε τους σπουδαστές με τις δεξιότητες που χρειάζονται για να επιτύχουν στον κλάδο του REAL ESTATE.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

ΠΗΓΕΣ ΑΡΘΡΩΝ

- » ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ¹
 - <https://www.lifo.gr/now/greece/anaplasi-aristotelouys-domatia-me-foinikes-nero-kai-plateia-kathreftis-i-nikitria-protasi>

 - » ΠΙΒΙΕΡΑ ΘΕΡΜΑΙΚΟΥ²
 - <https://www.voria.gr/article/etsi-protinete-na-gini-i-riviera-tis-thessalonikis>
 - <https://www.makthes.gr/thermaiki-riviera-o-dimos-thermaikoy-86660>

 - » CONFEX PARK³
 - <https://www.makthes.gr/thermaiki-riviera-o-dimos-thermaikoy-86660>
 - <https://www.makthes.gr/thermaiki-riviera-o-dimos-thermaikoy-86660>

 - » ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΡΕΚΟΡ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ⁴
 - <https://www.kathimerini.gr/economy/562326259/rekor-xenon-ependyseon-sta-akinita-to-2022/>
 - <https://www.statistics.gr/>
-