

«Οι 4 περιοχές της Αττικής που αξίζει να επενδύσεις και οι δρόμοι της Αθήνας που θα αλλάξουν εντελώς εικόνα»

[Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Οικονομία & εξ-οικονομώ / Πολυμέσα - Multimedia / Συνεντεύξεις](#)



Ο Θεμιστοκλής Μπάκας, πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates



Σε ποια περιοχή της Αττικής θα επένδυε 250.000 ευρώ για την αγορά ενός οικογενειακού σπιτιού ο πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates; «Δε θα επέλεγα μια περιοχή η οποία έχει φτάσει στο ταβάνι της τιμής της. Μια αγορά καλύπτει τη στεγαστική ανάγκη αλλά δεν παύει να είναι μια επενδυτική αγορά. Θα πρέπει το σπίτι να έχει μετά από κάποια χρόνια μια αξία αλλά και να πουληθεί εύκολα. Πόσοι έφτιαξαν μεγάλα σπίτια σε περιοχές της Αττικής που δεν μπορούν να πουληθούν;», απάντησε αρχικά ο Θεμιστοκλής Μπάκας.

Βρεθήκαμε με τον πρόεδρο του Δικτύου στο στούντιο του Newsbeast και μιλήσαμε για όλα τα θέματα που απασχολούν το χώρο του real estate. Του ζητήσαμε να μας μαρκάρει τρεις-τέσσερις περιοχές της Αττικής που μπορεί να παίξουν ρόλο το επόμενο διάστημα. Πειραιάς, Γαλάτσι, Ελευσίνα, Νέος Κόσμος. Η κάθε τοποθεσία, για τους δικούς της, διαφορετικούς, λόγους. «Βλέπουμε πως αλλάζουν περιοχές

που δεν τις πιστεύαμε στο παρελθόν», μας είπε, αφού εξήγησε και αιτιολόγησε τις επιλογές του.

Μένοντας λίγο ακόμη στην καρδιά της πρωτεύουσας, στάθηκε στο πεζόδρομο Κωλέττη, στα Εξάρχεια αλλά ο δρόμος που πιστεύει ο κύριος Μπάκας περισσότερο από οποιονδήποτε άλλο είναι η Αγίου Κωνσταντίνου. «Η πύλη εισόδου και εξόδου στο κέντρο της Αθήνας. Την επόμενη πενταετία θα δούμε μεγάλες αλλαγές στην Αγίου Κωνσταντίνου και τα στενά της. Και στην Αγίου Μάρκου. Όλο το κέντρο της Αθήνας θα έχει μια διαφορετική εικόνα τα επόμενα χρόνια», υποστηρίζει. Όσο για το ερώτημα που θα επένδυε ο πρόεδρος 250.000 ευρώ για την αγορά πρώτης κατοικίας, μας απάντησε: «Θα κοιτούσα το Γαλάτσι. Περιοχές πιο νότια από τη Βούλα, όπως είναι το Σούνιο. Θα κοίταγα και την Ελευσίνα. Τη Σαλαμίνα, την Αίγινα. Την Ακαδημία Πλάτωνος, στο κέντρο».

Μεταφερθήκαμε στη Θεσσαλονίκη και τις πιάτσες που αλλάζουν. Πήγαμε στην Πάτρα με τους νέους εμπορικούς δρόμους. Στην Καλαμάτα που θριαμβεύει. Στην Τρίπολη, στα Τρίκαλα, στα Γιάννενα, στη Λάρισα. Τα πράγματα, φυσικά, δεν είναι ρόδινα, όσες ευκαιρίες κι αν υπάρχουν. Σταθήκαμε στο τεράστιο πρόβλημα των ακριβών ενοικίων, με τον πρόεδρο να μην είναι αισιόδοξος για άμεση ανατροπή της προβληματικής εικόνας. Μιλήσαμε για το Airbnb και το πρόγραμμα «Σπίτι μου».

Η συζήτηση με τον κύριο Μπάκα έφτασε μέχρι την ελληνική γη και την αγορά των οικοπέδων. Μας μίλησε για την αγροτική -καλλιεργήσιμη- γη και την πραγματική αξία που μπορεί να έχει. Μια αξία που κακώς δεν αποτυπώνεται στους αριθμούς. «Ο τρόπος υπολογισμού μιας αγροτικής γης, δεν έχει σχέση με το πόσο θεωρούμε πως κάνει το στρέμμα. Πρέπει να υπάρχει ο υπολογισμός ενός αγροτεμαχίου με βάση αυτό που σπέρνεις, τι σου βγάζει. Είναι ένας κλάδος του real estate πολύ ξεχωριστός. Αν δημιουργηθεί το χρηματιστήριο τροφίμων, η αγροτική γη θα έχει τεράστια αξία. Δεν είναι γη, είναι ένα εμπορικό κατάστημα. Παράγει λεφτά», τονίζει ο πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου E-Real Estates.

Ακούστε την ενδιαφέρουσα συζήτηση με τον Θεμιστοκλή Μπάκα στο [podcast του Newsbeast](#).