

## Οικονομικά - Εταιρικά Νέα



### Τι "βλέπουν" οι τράπεζες για το 2023 - Οι ευκαιρίες και οι προκλήσεις της οικονομίας

Αισιόδοξες, παρά τη συνεχιζόμενη αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές, εμφανίζονται οι διοικήσεις των ελληνικών τραπεζών για το 2022, αναγνωρίζοντας ωστόσο τις ισχυρές προκλήσεις που επιφυλάσσει το νέο έτος για το ελληνικό αλλά και το ευρωπαϊκό χρηματοπιστωτικό σύστημα.

Η χρονιά που πέρασε ήταν σημείο καμπής για τις συστημικές τράπεζες που επέστρεψαν σε τροχιά υψηλής κερδοφορίας η οποία αναμένεται να αγγίξει σε ετήσια επίπεδο τα 3,6 δισ. ευρώ. Ταυτόχρονα, το 2023 ήταν έτος-ορόσημο για τον κλάδο σε επίπεδο εξυγίανσης των ισολογισμών, αφού ο δείκτης μη εξυπηρετούμενων δανείων υποχώρησε στο 7,4% στο εννεάμηνο, με όλα τα πιστωτικά ιδρύματα να έχουν κατακτήσει εντός του έτους τον στόχο του μονοψήφιου δείκτη NPEs.

Όσον αφορά στις πηγές εσόδων των τραπεζών, τραπεζικές πηγές παραδέχονται σε δηλώσεις τους στο Capital.gr το ενδεχόμενο η ζήτηση για χορηγήσεις να υποχωρήσει τους επόμενους μήνες εν μέσω έντονης οικονομικής αβεβαιότητας και "ποντάρουν" στη διατήρηση της υψηλής κερδοφορίας τους από προμήθειες και χρεώσεις. Σε επίπεδο συνολικών κερδών, αυτά δεν είναι πιθανό να διατηρηθούν στα επίπεδα του 2022 λόγω μη επαναλαμβανόμενων εσόδων που καταγράφηκαν το προηγούμενο έτος, αλλά και της σημαντικής αύξησης στα έσοδα από τόκους που οφείλεται στην επιθετική άνοδο των επιτοκίων σε συνδυασμό με την υψηλή ζήτηση δανείων ιδίως στον τομέα ιδιωτών.

*Το Ταμείο Ανάκαμψης "όχημα" ισχυρής ανάπτυξης το 2023*

Όσον αφορά στις χορηγήσεις, αναπτύσσονται με ικανοποιητικούς ρυθμούς και η τάση αυτή αναμένεται να ενδυναμωθεί ακόμη περισσότερο το νέο έτος χάρη στις εκταμιεύσεις του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, η μηνιαία καθαρή ροή της της συνολικής χρηματοδότησης προς τον ιδιωτικό τομέα τον Νοέμβριο ήταν θετική κατά 81 εκατ. ευρώ, έναντι αρνητικής καθαρής ροής 898 εκατ. ευρώ τον προηγούμενο μήνα.

Σύμφωνα με την Alpha Bank, η σημασία της ταχύτητας απορρόφησης των πόρων του RRF είναι κρίσιμη για την περαιτέρω βελτίωση του οικονομικού κλίματος και την προσέλκυση επενδύσεων στη χώρα. Η εμπροσθοβαρής απορρόφηση και διάχυση των ευρωπαϊκών κονδυλίων στην ελληνική οικονομία -δεδομένου ότι η χώρα μας έχει ήδη εισπράξει το 25% των συνολικών κεφαλαίων του RRF- αναμένεται να κινητοποιήσει πρόσθετους ιδιωτικούς επενδυτικούς πόρους, δημιουργώντας, παράλληλα, προσδοκίες για νέο ρεκόρ Άμεσων Ξένων Επενδύσεων στη χώρα μας.

Συνέχεια...

Η Διεύθυνση Οικονομικών Αναλύσεων της Εθνικής Τράπεζας προβλέπει ότι το 2023 μπορούν να εξασφαλιστεί επιπλέον χρηματοδότηση ύψους 7 δισ. ευρώ μέσω του Ταμείου Ενεργειακής Μετάβασης, υπό την υπόθεση που υιοθετείται και στον προϋπολογισμό ότι οι διεθνείς τιμές της ενέργειας θα παραμείνουν κοντά στα σημερινά τους επίπεδα. Στήριξη στη συνεχιζόμενη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας παρέχουν, σύμφωνα με την ΕΤΕ, η εγχώρια ζήτηση που παρέμεινε ανθεκτική παρά τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις. Συγκεκριμένα, η ιδιωτική κατανάλωση αυξήθηκε κατά 6,2% ετησίως, συνολικά δηλαδή ενισχύθηκε με διπλάσιο ρυθμό από ό,τι στην Ευρωζώνη.

**Στοχευμένες επενδύσεις & μετασχηματισμός παραγωγικού μοντέλου**

Ισχυρή "προϊκα" αφήνει το 2022 και σε επίπεδο επενδύσεων αφού, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Eurobank, το 2022 θα είναι η πρώτη χρονιά μετά το 2009 που οι νέες ακαθάριστες επενδύσεις παγίων θα ξεπεράσουν τις αποσβέσεις και το κεφαλαιακό απόθεμα θα αυξηθεί. "Παρά τις ισχυρές πιέσεις σε ευρωπαϊκό επίπεδο ως συνέπεια της ενεργειακής κρίσης, του πληθωρισμού και της αύξησης των επιτοκίων, η Ελλάδα για πρώτη φορά το 2022 αρχίζει να καλύπτει το επενδυτικό κενό που δημιουργήθηκε τα χρόνια της κρίσης", αναφέρει σχετικά ο CEO της τράπεζας, Φωκίων Καραβίας.

Την άποψη ότι οι επενδύσεις θα αποτελέσουν τον βασικό μοχλό της οικονομικής ανάπτυξης το 2023 διατυπώνει και η Alpha Bank. Οι κύριοι μοχλοί των επενδύσεων το 2023 αναμένεται να είναι οι πόροι από το Πρόγραμμα Δημόσιων Επενδύσεων και το RRF, το συνολικό ύψος των οποίων το 2023 εκτιμάται σε 15,3 δισ. ευρώ, σύμφωνα με την τράπεζα.

Σύμφωνα με σχετική μελέτη της Eurobank για τη χρηματοδότηση των παραγωγικών κλάδων της οικονομίας, τα επενδυτικά σχέδια ύψους 38,5 δισ. ευρώ που εντάσσονται στους εν λόγω τομείς μπορούν να αυξήσουν το ΑΕΠ από 55,4 δισ. ευρώ σε βάθος δεκαετίας έως και 95,9 δισ. ευρώ στην 20ετία. Ως κλάδοι αλλαγής του παραγωγικού μοντέλου της χώρας ορίζονται, σύμφωνα με την τράπεζα, οι υποδομές-real estate, η ενέργεια-πράσινη μετάβαση, οι τηλεπικοινωνίες-ψηφιακός μετασχηματισμός, η βιομηχανία και ο τουρισμός.

*Τροχοπέδη οι διεθνείς προκλήσεις*

Ανησυχία εμπνέει, ωστόσο, στα οικονομικά επιτελεία των τραπεζών η αναμενόμενη ύφεση στην Ευρωζώνη που αναμένεται να επηρεάσει και τα οικονομικά μεγέθη της χώρας μας το επόμενο έτος -κυρίως σε επίπεδο τουριστικών εσόδων. Βασικοί επιβαρυντικοί παράγοντες για την πορεία της ευρωπαϊκής οικονομίας το 2023 αποτελούν, σύμφωνα με την Τράπεζα Πειραιώς, ο πολύ υψηλός πληθωρισμός, η διατήρηση των πρόδρομων δεικτών σε επίπεδο που καταδεικνύει συρρίκνωση της δραστηριότητας και η ανοδική τροχιά των επιτοκίων αποτελούν τους κύριους επιβαρυντικούς παράγοντες.

Ωστόσο, η τράπεζα εκτιμά ότι οι ακόμα καλές καιρικές συνθήκες, οι χαμηλότερες τιμές της ενέργειας, η πλήρωση των αποθηκευτικών δυνατοτήτων σε φυσικό αέριο σε ποσοστό που πλησιάζει το μέγιστο δυνατό και συνεπώς η απομάκρυνση του ενδεχόμενου για μη διαχειρίσιμες ελλείψεις από πλευράς ενέργειας καθιστά πιο πιθανό το ενδεχόμενο η επικείμενη ύφεση να μην είναι έντονη.

Οι πιο κρίσιμοι παράγοντες που θα επηρεάσουν την ελληνική οικονομία το 2023 είναι η διεθνής ενεργειακή κρίση και ο υψηλός πληθωρισμός, ως αποτέλεσμα αυτής, καθώς και οι τάσεις επιβράδυνσης της παγκόσμιας οικονομίας. Η πτώση της αγοραστικής δύναμης τόσο των Ελλήνων, όσο και των Ευρωπαίων πολιτών, οι οποίοι αποτελούν περί του 80% των ταξιδιωτικών αφίξεων στην Ελλάδα, θα επιβραδύνει σημαντικά την ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές υπηρεσιών στη χώρα μας.

**Αισιοδοξία για την επενδυτική βαθμίδα**

Αισιοδοξία διατυπώνει, πάντως, η Alpha Bank για τις προοπτικές της χώρας να ανακτήσει την επενδυτική βαθμίδα εντός του νέου έτους. Όπως αναφέρει στο τελευταίο Εβδομαδιαίο Δελτίο Οικονομικών Εξελίξεων του έτους, η επιστροφή σε πρωτογενή πλεονάσματα θα ενισχύσει περαιτέρω την αξιοπιστία της χώρας, ενώ σε συνδυασμό με την ταχεία αποκλιμάκωση του λόγου χρέους προς ΑΕΠ, θα διασφαλίσουν τη βιωσιμότητα του χρέους. Με αυτόν τον τρόπο, θα ενισχυθούν οι μακροπρόθεσμες οικονομικές προοπτικές της χώρας που θα καταστεί σταδιακά ελκυστικότερος επενδυτικός προορισμός. "Ως εκ τούτου, ο στόχος ανάκτησης της επενδυτικής βαθμίδας εντός του 2023 κρίνεται εφικτός", καταλήγει η τράπεζα.

Την εκτίμηση αυτή έχει διατυπώσει, εξάλλου, και ο διοικητής της Τράπεζας της Ελλάδος Γιάννης Στουρνάρας υπογραμμίζοντας ότι το investment grade αποτελεί αδιαπραγμάτετο στόχο το νέο έτος εν μέσω κινδύνων και αβεβαιότητας, τονίζοντας την ανάγκη για "απόλυτο προσανατολισμό της οικονομικής και ιδιαίτερα της δημοσιονομικής πολιτικής" προς την επίτευξη του εν λόγω στόχου.



## **ΔΝΤ: Σε ύφεση το ένα τρίτο του πλανήτη το 2023**

Το ένα τρίτο της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να είναι σε ύφεση το 2023, σύμφωνα με το ΔΝΤ, με την επικεφαλής του Ταμείου, Κρισταλίνα Γκεοργκίεβα, να προειδοποιεί ότι το έτος αυτό θα είναι πιο δύσκολο για την παγκόσμια οικονομία από το 2022.

"Γιατί; Επειδή οι τρεις μεγάλες οικονομίες, ΗΠΑ, Ε.Ε. και Κίνα, επιβραδύνουν όλες μαζί, ταυτόχρονα", ανέφερε η Γκεοργκίεβα σε συνέντευξη που παραχώρησε στην εκπομπή "Face the Nation" του CBS.

"Περιμένουμε το ένα τρίτο της παγκόσμιας οικονομίας να είναι σε ύφεση", ανέφερε, επισημαίνοντας ότι ακόμα και για τις χώρες που δεν θα βρίσκονται σε ύφεση "θα φαίνεται [πως η οικονομία] είναι σε ύφεση για εκατοντάδες εκατομμύρια ανθρώπους".

Οι ΗΠΑ ενδεχομένως να καταφέρουν να αποφύγουν την ύφεση, αλλά η κατάσταση είναι πιο ζοφερή για την Ευρώπη, η οποία έχει χτυπηθεί άγρια από τον πόλεμο στην Ουκρανία, ανέφερε. "Η μισή Ευρωπαϊκή Ένωση θα είναι σε ύφεση", πρόσθεσε η Γκεοργκίεβα.

Σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις του ΔΝΤ, η παγκόσμια οικονομία θα αναπτυχθεί κατά 2,7% το 2023 από 3,2% το 2022. Τον προηγούμενο Οκτώβριο το Ταμείο αναθεώρησε καθοδικά τις προβλέψεις του για την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας το 2023, αντανακλώντας τις καθοδικές πιέσεις από τον πόλεμο στην Ουκρανία, από το ράλι του πληθωρισμού και τις αυξήσεις των επιτοκίων των κεντρικών τραπεζών.

Σχολιάζοντας την έξαρση της πανδημίας στην Κίνα μετά την απόφαση των αρχών να χαλαρώσουν τους περιορισμούς κατά της Covid-19 η επικεφαλής του ΔΝΤ σημείωσε ότι "για πρώτη φορά τα τελευταία 40 χρόνια η ανάπτυξη της Κίνας το 2022 αναμένεται να είναι στα ίδια ή χαμηλότερα επίπεδα σε σύγκριση με την παγκόσμια ανάπτυξη".

"Πριν την Covid, η Κίνα δημιουργούσε το 34, 35, 40% της παγκόσμιας ανάπτυξης. Αυτό δεν ισχύει πλέον", πρόσθεσε, επισημαίνοντας ότι αυτή η περίοδος είναι "ιδιαίτερα δύσκολη" για τις ασιατικές οικονομίες.

"Όταν μιλάω με ηγέτες στην περιοχή, όλοι τους ξεκινούν με την ερώτηση: τι θα γίνει με την Κίνα; Πρόκειται η Κίνα να επιστρέψει σε υψηλότερα επίπεδα ανάπτυξης;" ανέφερε.

Προειδοποίησε εξάλλου ότι οι δύο επόμενοι μήνες "θα είναι δύσκολοι για την Κίνα", αν και εμφανίστηκε αισιόδοξη ότι στο τέλος η χώρα θα κινηθεί προς ένα "υψηλότερο επίπεδο οικονομικών επιδόσεων, κλείνοντας το έτος σε καλύτερη θέση απ' ό,τι το ξεκίνησε".

## Το πράσινο στοίχημα της αγοράς ακινήτων: Σχέδια εκατοντάδων εκατομμυρίων

Συνολικές επενδύσεις της τάξεως των 491,4 εκατ. ευρώ πραγματοποίησαν κατά τη διάρκεια του 2022 οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), αριθμός που εκτιμάται ότι θα μεγεθυνθεί κατακόρυφα το 2023, καθώς θα ξεκινήσει η υλοποίηση μιας σειράς από σημαντικά αναπτυξιακά έργα ακινήτων. Οι περισσότερες εταιρείες ακολούθησαν μια σχετικά συντηρητική πολιτική, αναφορικά με τις νέες αναπτύξεις τους, εστιάζοντας κυρίως στην απόκτηση οικοπέδων και την αδειοδοτική ωρίμανση αυτών και λιγότερο στην υλοποίηση κατασκευαστικών έργων. Ο λόγος ασφαλώς είναι η απότομη αύξηση του κόστους των υλικών κατασκευής, που εκτίναξε τους σχετικούς προϋπολογισμούς και μεγέθυνε το επενδυτικό ρίσκο.

*Η κυρίαρχη τάση του 2022 και εκείνη που αναμένεται ότι θα κυριαρχήσει τα επόμενα χρόνια, αφορά την πρόθεση των εταιρειών ακινήτων να δημιουργήσουν χαρτοφυλάκια πράσινων ακινήτων. Προς αυτή την κατεύθυνση κινείται πλέον σχεδόν κάθε επενδυτική τους κίνηση. Δεδομένου ότι αυτού του είδους τα ακίνητα εξακολουθούν να αποτελούν ένα πολύ μικρό ποσοστό του συνολικού κτιριακού αποθέματος, η στρατηγική των εταιρειών αφορά είτε στην απόκτηση παλιών ακινήτων σε επίκαιρες τοποθεσίες, που να μπορούν να αναβαθμιστούν ενεργειακά είτε στην εξ ολοκλήρου ανάπτυξη νέων ακινήτων, που ασφαλώς θα υιοθετούν βιοκλιματικά χαρακτηριστικά.*



Συνέχεια..

Σε επενδύσεις συνολικού ύψους 250 εκατ. ευρώ προχώρησε κατά το 2022 η Prodea Investments. Η μεγαλύτερη σε αξία μεμονωμένη επένδυση αφορούσε την απόκτηση του κτιρίου γραφείων που φιλοξενεί το υπουργείο Τουρισμού στην Πλατεία Συντάγματος, επί της οδού Αμαλίας 12-14. Η συγκεκριμένη επένδυση ανήλθε σε 49 εκατ. ευρώ. Το κτίριο των 9.000 τ.μ. είχε αποκτηθεί από το Ίδρυμα Ωνάση το 2006, στο πλαίσιο σχετικού διαγωνισμού της Εθνικής Τράπεζας, στην οποία ανήκε μέχρι τότε το ακίνητο. Στο παρελθόν στέγαζε τα κεντρικά γραφεία της ΕΤΕΒΑ, η οποία συγχωνεύτηκε με την Εθνική πριν από περίπου δύο δεκαετίες.

Εντός της εβδομάδας που προηγήθηκε, η εισηγμένη ολοκλήρωσε και την εξαγορά του κτιρίου της Viva Wallet στην οδό Αμαρουσίου-χαλανδρίου 18-20 στην περιοχή του Αμαρουσίου. Η Viva Wallet είναι σήμερα ο μισθωτής του ακινήτου, το οποίο φέρει περιβαλλοντική πιστοποίηση κι ενσωματώνει χαρακτηριστικά βιωσιμότητας. Το ύψος του τιμήματος ανήλθε σε 31,5 εκατ. ευρώ και χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που είχαν αντληθεί με την περυσινή έκδοση πράσινου ομολόγου. Το κτίριο είναι συνολικής επιφανείας 20.100 τ.μ.

Νωρίτερα εντός του έτους είχε αποκτηθεί αντί 35 εκατ. ευρώ κτίριο γραφείων 14.000 τ.μ. στη συμβολή των οδών Χειμάρρας 8B και Γραβιάς στο Μαρούσι, το οποίο μισθώνεται από την ΕΥ. Παράλληλα, η εταιρεία απέκτησε και πέντε όμορα οικόπεδα 10,4 στρεμμάτων στη Λ. Κηφισίας, πλησίον του κόμβου της Αττικής οδού. Στο εν λόγω ακίνητο σχεδιάζεται η κατεδάφιση των υφιστάμενων κτισμάτων (φιλοξενούσαν την έδρα της Εκκλησίας των Μαρτύρων του Ιεχωβά) και η κατασκευή δύο ανεξάρτητων κτιρίων γραφείων, συνολικής επιφανείας άνω των 17.000 τ.μ.

Αυτή την περίοδο η Prodea Investments προχωράει στην υλοποίηση επενδυτικού σχεδίου της τάξεως των 600 εκατ. ευρώ έως το 2025, για την απόκτηση ή ανάπτυξη πάνω από 417.000 τ.μ. νέων κτιρίων. Η πλειονότητα εξ αυτών (περίπου 90%) θα αφορά ακίνητα που θα έχουν πράσινες πιστοποιήσεις για την υψηλή ενεργειακή τους απόδοση. Η στόχευση αφορά κυρίως την αγορά γραφείων, logistics, κατοικίας και φιλοξενίας.

Στον τομέα των κατοικιών, η Prodea έχει συνάψει στρατηγική συνεργασία με την εξειδικευμένη εταιρεία ανάπτυξης οικιστικών συγκροτημάτων Livewise. Η τελευταία έχει θέσει σε τροχιά υλοποίησης 10 πράσινα κτίρια κατοικιών σε επιλεγμένες περιοχές της Αττικής, όπως η Αγία Παρασκευή, η Νέα Ερυθραία και το Χαλάνδρι. Τα πρώτα ακίνητα θα αρχίσουν να παραδίδονται σταδιακά από το τέλος του 2023 και μέχρι τα μέσα του 2024. Αντίστοιχα, στα logistics σχεδιάζεται μια σημαντική νέα ανάπτυξη υποδομών 40.000 τ.μ. σε έκταση 110 στρεμμάτων, που αποκτήθηκε για τον σκοπό αυτό στην περιοχή του Ασπροπύργου. Η επένδυση αυτή αναμένεται να ξεκινήσει να υλοποιείται το 2023.

Κεφάλαια 60 εκατ. ευρώ για νέες αγορές ακινήτων υλοποίησε εντός του 2022 η Premia Properties ΑΕΕΑΠ. Η εισηγμένη επενδύει στρατηγικά σε τομείς, όπως τα κτίρια κοινωνικού χαρακτήρα (π.χ. φοιτητικές κατοικίες, εκπαιδευτικά ιδρύματα κτλ.), τα logistics κι εσχάτως και τα κτίρια γραφείων, καθώς για το 2023 σχεδιάζει τη μετατροπή του εμπορικού κέντρου Athens Heart σε κτίριο γραφείων πράσινου χαρακτήρα. Από τις σημαντικότερες κινήσεις της εταιρείας φέτος ήταν η εξαγορά των εγκαταστάσεων των Εκπαιδευτηρίων Δούκα στο Μαρούσι, ενώ στην κατοχή της περιήλθε και το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της οινοποιίας Μπουτάρη, στο πλαίσιο του σχεδίου εξυγίανσης της τελευταίας. Η Premia δρομολογεί επενδύσεις της τάξεως των 150 εκατ. ευρώ κατά τη διάρκεια των επόμενων 12-18 μηνών, θέλοντας να δημιουργήσει ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων 500 εκατ. ευρώ έως το 2025.

Πηγή: Καθημερινή

---