

Πώς η Intrum Hellas θα ρίξει 2.500 ακίνητα στην αγορά μέχρι το τέλος του 2025

Τι επεσήμανε στη «Ν» για τις επόμενες κινήσεις
ο CEO της Intrum REO Solutions, Κ. Γεωργιάκος

Περίπου 2.500 ακίνητα
αναμένεται να ριχτεί στην
αγορά η Intrum Hellas έως το
τέλος του 2025 σε τρέχουσες
τιμές της αγοράς, από
ένα συνολικό χαρτοφυλάκιο
11.000 ακινήτων.

Της Μαρίας Πηλεκανάκη
mpel@katakto@naye.gr

ΤΑ 2.500 ακίνητα που θα διαθέσει
στην αγορά ακινήτων η Intrum
Hellas θα έχουν συνολική αξία
350 εκατ., ενώ συνολικά το χαρ-
τοφυλάκιό της ανέρχεται σε αξία
στο 1,5 δισ. ευρώ.

Τα 8.500 ανακτηθέντα ακίνη-
τα είναι το σύνολο των ακινήτων
που κατέχει η εταιρεία διαχείρι-
σης απαιτήσεων και πιστώσεων
εάν αφαιρεθούν τα γκαράζ και οι
αυτοθάλκες, με αυτά να αναμένε-
ται να διατεθούν στην αγορά έως
τα τέλη του 2027.

Σημειώνεται επίσης ότι το με-
γαλύτερο μέρος του οικιακού,
δηλαδή το 55%, είναι οικιακά
ακίνητα, ενώ τα υπόλοιπα είναι
εμπορικά και επαγγελματικά.

Σε ποια τιμή θα πωληθούν

Σύμφωνα με τα όσα δήλωσε στη
«Ν» ο CEO της Intrum REO (Real
Estate Owned-REO) Solutions,
Κωνσταντίνος Γεωργιάκος, η τιμή
στην οποία θα πωληθεί το εκά-
στοτε ακίνητο θα διαμορφωθεί
ανάλογα με τις τρέχουσες τιμές
της αγοράς.

Πιο αναλυτικά, η τιμή πώλη-
σης του ακινήτου θα διαμορφο-
υθεί ανάλογα με τη ζήτηση και
την τρέχουσα τιμή της αγοράς,
καθώς και το περιθώριο το οποίο
διαμορφώνεται από τον χρόνο ως
απόκτησης (από τον service) έως
την τελική πώλησή του.

Εκαιθερίζοντας πως δεν έχει
σκοπό η εταιρεία να αυξήσει τα
κέρδη της μέσω αυτής της πρακτι-
κής, ο κ. Γεωργιάκος τόνισε πως



Ο CEO της Intrum REO Solutions,
Κωνσταντίνος Γεωργιάκος.

«δεν είμαστε εδώ να βγάλουμε
έξτρα κέρδος από τα ακίνητα»,
με τη μορφή αισιοκρατίας.

Διηλεκτά, η τιμή του ακινή-
του θα προσδιορίζεται από την
τρέχουσα τιμή της αγοράς και
τη ζήτηση, ενώ σαφώς και θα
προσδιορίζεται οι βάσει της τι-
μής της απόκτησης, χωρίς όμως
αυτό να σημαίνει ότι η εταιρεία

■ **Μία παράμετρος για
την οποία επιλέγει
τώρα η Intrum Hellas
να διαθέσει 2.500 ακί-
νητα είναι και το στε-
γαστικό ζήτημα.**

κρατά «επίτηδες» τα ακίνητα στο
χαρτοφυλάκιό της έτσι ώστε να
τα πωλήσει σε πολύ υψηλότε-
ρες τιμές.

«Αν το πάρουμε ένα ακίνητο
σε x χρήματα, και αν η τιμή του
ακινήτου στην αγορά είναι x, τότε
θα το πουλήσουμε x» τη στιγμή
που θα θεωρηθεί κατάλληλο για
πώληση, είτε δίνοντας ένα απλό

παράδειγμα και υποστηρίζοντας
ότι συνήθως μεσολαβεί και ένα
διάστημα 2 ετών από την απόκτη-
ση μέχρι και την τελική πώλησή
του από τον service, έτσι ώστε να
καταποληθούν όλες οι γρα-
φειοκρατικές και εκκρεμότητες.

«Έχουμε κάθε κίνητρο να που-
λήσουμε γρήγορα», είπε.

Επιπλέον, ο ίδιος ο CEO της
REO μιλώντας στη «Ν» τονίζει ότι
είναι ορατόν αδύνατο η πώληση
κάτω από την τιμή που αποκτή-
θηκε, καθώς απαιτείται ειδική
ύληση.

Επομένως, η μόνη παράμετρος
που διαμορφώνει το κόστος της
πώλησης είναι η ζήτηση και οι
τρέχουσες τιμές της αγοράς τη
στιγμή της πώλησης.

Μία παράμετρος για την οποία
επιλέγει τώρα η Intrum Hellas
να προβεί σε αυτά των κινήσεων
είναι και το στεγαστικό ζήτημα.

«Έχουμε κάθε κίνητρο να που-
λήσουμε γρήγορα τα ακίνητα, έτσι
ώστε να συμβάλουμε και στην
αντικούφιση της αγοράς από το
στεγαστικό πρόβλημα», επισή-
μανε ο κ. Γεωργιάκος στη «Ν».

Πράγματι, πρόκειται να απο-
τελέσουν μια σημαντική ένεση
στην αγορά ακινήτων, την ώρα
μάλιστα που βρίσκεται σε πλά-
ρη εξέλιξη και το πρόγραμμα
«Σπίτι μου 2», όπως έχει ξανα-
γράψει η «Ν».

Τακτοποιημένα ακίνητα

Καθώς μεσολαβεί αυτό το διά-
στημα των 2 ετών συνήθως μέ-
χρι την τελική πώληση από την
πλατφόρμα του service, γίνεται
αγνizable ότι πρόκειται για τα-
κτοποιημένα ακίνητα.

Διηλεκτά θα πρόκειται για ακί-
νητα για τα οποία έχουν εκπο-
νηθεί όλες οι γραφειοκρατικές
τους εκκρεμότητες, νομικά και
τεχνικά προβλήματα, πράγμα που
σημαίνει ότι μπορούν να μεταβι-
βαστούν χωρίς κανένα εμπόδιο.

πηλ: 2102480923



«Βαρύ» το βραχυχρόνιο

ΤΗΝ ΕΚΡΗΚΤΙΚΗ αύξηση της διείσ-
δυσης των βραχυχρόνιων μισθώ-
σεων, που προκαλεί ορατά απο-
τελέσματα στο στεγαστικό πρό-
βλημα της χώρας, αποτυπώνει
στην πρώτη της οκταετία ο και-
σική έρευνα η ΕΛΣΤΑΤ.

Σε μια περίοδο που η αγορά
κατοικίας βρίσκεται στα επίκε-
ντρο του δημόσιου διαλόγου,
λόγω της αύξησης των ενοικίων
και της πίεσης που δέχονται τα
νοικοκυριά, η ΕΛΣΤΑΤ ανακοίνω-
σε για πρώτη φορά με επίσημα
στατιστικά στοιχεία τη ραγδαία
εξάπλωση των βραχυχρόνιων
μισθώσεων τύπου Airbnb. Τα
αποτελέσματα της πειραματικής
αίτησης στατιστικής δεν αφήνουν
περιθώρια αμφιβολίας: Οι βραχυ-
χρόνιες μισθώσεις διαδραματί-
ζουν πλέον πρωταγωνιστικό ρόλο
στο στεγαστικό τοπίο της χώρας,
με την απήχηση και τα μεγέθη
ως να διογκώνονται χρόνο με
τον χρόνο. Αυτή ακριβώς η αύ-
ξηση -η οποία συνεχίζεται και
το 2025 και μάλιστα με διψήφιο
ποσοστό, όπως προκύπτει από
τις καταγραφές άλλων ερευνών-
είναι που φέρνει πιο κοντά τη

χρονική παράταση αλλά και τη
γεωγραφική επέκταση των πε-
ριορισμών μέτρων που έχουν
ενεργοποιηθεί από τις αρχές του
2025. Έτσι, εκτός από τα δημό-
σια διαμερίσματα του κέντρου,
είναι πλέον πολύ πιθανό η αμα-
γόρευση των νέων βραχυχρόνιων
μισθώσεων να νομιμοποιηθεί και
για όμορες περιοχές του κέντρου
ή τουριστικούς προορισμούς
που έχουν ήδη ξεπεράσει τους
ανεικτούς βαθμούς κορεσμού.
Υπολογίζεται ότι η βραχυχρόνια
πίσθωση έχει... απορροφήσει
ήδη περισσότερα από 230.000-
240.000 ακίνητα σε πανελλαδικό
επίπεδο, από περίπου 207.000
το 2024, σύμφωνα με τις μετρή-
σεις της ΕΛΣΤΑΤ.

Τα πρώτα διαθέσιμα στοιχεία
αφορούν το 2019, έτος κατά το
οποίο καταγράφηκαν περίπου
977 χιλιάδες δηλώσεις βραχυ-
χρόνιας μίσθωσης και σχεδόν 3,8
εκατομμύρια ημέρες διαμονής.
Το 2020, λόγω των περιορισμών
της πανδημίας, η δραστηριότη-
τη μειώθηκε δραματικά, όμως η
ανάκαμψη που ξεκίνησε από το
2021 όχι μόνο κάλυψε το χαμένο
έδαφος, αλλά οδήγησε το 2024

**350
ΕΚΑΤ.**

η συνολική
αξία των
ακινήτων που
θα διαθέσει
στην αγορά
η Intrum.



αποτύπωμα στη στέγη

σε νέα ιστορικά υψηλά: Οι διπλώσεις μισθώσεων ανήλθαν σε 2,3 εκατομμύρια (+20,6% σε σύγκριση με το 2023), ενώ οι ημέρες διαμονής ξεπέρασαν τις 8,19 εκατομμύρια (+14,4%). Αξίζει να σημειωθεί πως το 84,2% των συνολικών ημερών διαμονής αφορά αλλοδαπούς επισκέπτες, καταδεικνύοντας τον κρίσιμο ρόλο του τουρισμού στη ζήτηση για βραχυχρόνιες μισθώσεις, αλλά και τις πιέσεις που δημιουργούνται στην προσφορά στέγης για τους υπήκοους ενοικιαστές.

Γεωγραφική κατανομή

Η ζήτηση εμφανίζει έντονη εποχικότητα, με το 60,8% των ημερών διαμονής να συγκεντρώνεται στο πεντάμηνο Ιουνίου-Οκτωβρίου και τον Αύγουστο να «χτυπάει κόκκινο», καθώς πραγματοποιείται σχεδόν το 19% του συνόλου των διανυκτερεύσεων. Σε επίπεδο περιφερειών, τα καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης συγκεντρώνονται κυρίως στην Αττική (59.793 καταλύματα), το Νότιο Αιγαίο (29.368), την Κεντρική Μακεδονία (26.280) και την Κρήτη (22.120), με την Αττική να κατα-

γράφει και τη μεγαλύτερη επίσημη αύξηση ορισμένων μισθώσεων το 2024 (+14,4%).

Η στατιστική έρευνα της ΕΛ-ΣΤΑΤ καταγράφει ότι, μετά τη «βουτιά» της πανδημίας, οι βραχυχρόνιες μισθώσεις επέστρεψαν με ακόμα μεγαλύτερη ένταση. Από 1,75 εκατ. ημέρες διαμονής το 2020, η αγορά εκτινάχθηκε στις 3,2 εκατ. το 2021, 5,5 εκατ. το 2022 και σχεδόν 8,2 εκατ. το 2024. Παράλληλα, ο αριθμός των καταλυμάτων συνεχίζει να αυξάνεται, με το συνολικό μνηρό να ξεπερνά τα 207.000 ακίνητα.

Σημάδια επιβάρυνσης

Το φαινόμενο των βραχυχρόνιων μισθώσεων συνδέεται άμεσα με την τουριστική ανάπτυξη, όμως ταυτόχρονα δημιουργεί αλυσιδωτές πιέσεις στην αγορά μόνιμης κατοικίας, ιδιαίτερα στα μεγάλα αστικά κέντρα και στις τουριστικές περιοχές. Ο μέσος αριθμός ημερών μίσθωσης ανά δήλωση μειώνεται σταθερά (3,5 ημέρες το 2024 από 3,7 το 2023), ένδειξη αυξημένης προσφοράς αλλά και μεγαλύτερης κινητικότητας.

[ΣΤΟ 24/07/2025]