



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΒΗΡΥΤΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

Βηρυτός, 12 Ιανουαρίου 2023

**Στοιχεία για την τρέχουσα κατάσταση του κλάδου ακίνητης περιουσίας στον Λίβανο**

Στις αρχές του 2023, δημοσιεύματα του λιβανικού κλαδικού τύπου, παρά το ευρύτερο πλαίσιο σοβαρής οικονομικής κρίσης, η οποία επικρατεί στον Λίβανο, αναφέρεται στις υφιστάμενες ευκαιρίες στην αγορά ακινήτων, με έμφαση στην πρωτεύουσα της χώρας, στη Βηρυτό. Ορισμένοι αναλυτές, ωστόσο, διερωτώνται αν η αγορά όντως τιμωρείται από το φαινόμενο γενίκευσης των πληρωμών σε φρέσκα δολάρια (σε μετρητά ή με μεταφορά από το εξωτερικό), από την απουσία τραπεζικών δανείων και από τον μειωμένο αριθμό δυνητικών αγοραστών. Συνεπώς, παρά την διαπιστωμένη μείωση των τιμών των διαμερισμάτων στη Βηρυτό, κατά περίπου 40%, από το 2019, ο αριθμός των συναλλαγών είναι σχετικά χαμηλός και η πτώση των τιμών δεν έχει οδηγήσει σε πραγματική δυναμική. Όντως, το προφίλ των αγοραστών έχει αλλάξει. Η αγορά ενός διαμερίσματος δεν μπορεί πλέον να επιμεριστεί με δάνειο σε πολλά έτη, όπως πριν. Ο αγοραστής πρέπει να διαθέτει ολόκληρο το ποσό για την αγορά ενός ακινήτου. Ως αποτέλεσμα, μετά τη μετάβαση σε φρέσκα δολάρια, η αγορά έχει εξαρτηθεί από τους ομογενείς και τους ντόπιους κατοίκους, που διαθέτουν λογαριασμούς σε δολάρια εκτός Λιβάνου. Παρά τις εν λόγω νέες συνθήκες, το 2022 παρατηρήθηκαν αρκετές πωλήσεις. Επομένως, η αγορά δεν βρίσκεται σε ακινησία και οι τελευταίοι έξι μήνες ήταν λίγο πιο ζωηροί, σύμφωνα με τους αναλυτές στον τοπικό κλαδικό τύπο.

Διαμερίσματα μεταξύ 250.000 και 300.000 δολ. ΗΠΑ έχουν προσελκύσει ομογενείς της μεσαίας τάξης, που αναζητούν ένα απλό διαμέρισμα, μερικές φορές για ένα μέλος της οικογένειας, που έχει παραμείνει στη Βηρυτό. Στην περιοχή Achrafieh, επί παραδείγματι, μία από τις καλύτερες, ασφαλέστερες και κεντρικότερες περιοχές της πόλης, γύρω από την γνωστή πλατεία Sassine, έχουν πρόσφατα πραγματοποιηθεί συναλλαγές, με βάση περίπου τα 1.500 δολάρια ανά τετραγωνικό μέτρο, που θεωρείται χαμηλή, ακόμη και για τιμή βάσης, ενώ ορισμένοι αγοραστής αναζητούν διαμέρισμα προς αγορά, ως επένδυση, με απώτερο στόχο την ενοικίαση.

Τα προϊόντα υψηλής ποιότητας, ακόμη και στον τομέα της ακίνητης περιουσίας, συχνά προσελκύουν μία πλούσια πελατεία, που έχει την οικονομική επιφάνεια να πληρώσει αρκετά εκατομμύρια δολάρια, προκειμένου να πραγματοποιήσει μία αγορά της επιλογής της. Τους τελευταίους μήνες έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές ύψους 2 έως 4 εκατ. δολαρίων (φθάνοντας ακόμη και τα 4-5 χιλ. δολάρια ανά τετρ. μέτρο, στο κέντρο της πόλης και στις καλές συνοικίες της Βηρυτού). Πρόκειται για ομογενείς, που εκμεταλλεύτηκαν κυρίως τις ευκαιρίες βρίσκοντας, λ.χ., ένα ακίνητο προς πώληση σε ένα φημισμένο κτίριο ή σε ουρανοξύστη.

Για τη συγκεκριμένη κατηγορία αγοραστών, η έλλειψη νέων κατασκευαστικών έργων αυξάνει την αξία των υφιστάμενων διαμερισμάτων, καθώς αναζητούν κατοικία σε αποδεκτή τιμή, που να ταιριάζει στον προϋπολογισμό τους. Από την άλλη πλευρά, ορισμένοι αγοραστής είναι πιο επιφυλακτικοί και θεωρούν ότι οι ζητούμενες τιμές εξακολουθούν να είναι πολύ υψηλές, σε σχέση με την τοπική οικονομική κρίση και ότι η υποτίμηση των διαμερισμάτων αναμένεται να ξεπεράσει το 50% σε σχέση με το 2019.. Γνωρίζοντας ότι οι τιμές έχουν μειωθεί τα τελευταία τρία χρόνια,



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΒΗΡΥΤΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Ο.Ε.Υ.**

ορισμένοι πιστεύουν ότι ο χρόνος είναι με το μέρος τους και ότι στο μέλλον θα υπάρξουν όλο και περισσότερες ευκαιρίες. Σε κάθε περίπτωση, η αβεβαιότητα που επικρατεί στην οικονομική ζωή του τόπου δεν επιτρέπει προβλέψεις σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΕΥ ΠΡΕΣΒΕΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΗ ΒΗΡΥΤΟ**

1. Σε περίπτωση αναδημοσίευσης, παρακαλείστε όπως αναφέρεται η πηγή.
2. Εφ' όσον δεν επιθυμείτε πλέον να λαμβάνετε τις ενημερώσεις του Γραφείου ΟΕΥ Βηρυτού, παρακαλείστε όπως αποστείλετε σχετικό μήνυμα στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο μας ([ecocom-beirut@mfa.gr](mailto:ecocom-beirut@mfa.gr)).
3. Τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, που συλλέγονται από το Υπουργείο Εξωτερικών, παρέχονται από τα υποκείμενα αυτών εκουσίως και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για παροχή ενημέρωσής τους ή για στατιστικούς σκοπούς. Η διαχείριση και προστασία των προσωπικών δεδομένων υπόκειται στα οριζόμενα στο εθνικό, κοινοτικό και διεθνές δίκαιο, σχετικά με την προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, όπως εκάστοτε ισχύει (Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την προστασία προσωπικών δεδομένων από το Υπουργείο Εξωτερικών: βλ. <http://www.agora.mfa.gr/prostasia-prosopikon-dedomenon>).
4. Οι πληροφορίες, που περιλαμβάνονται στην παρούσα ενημέρωση, προέρχονται τόσο από επίσημες πηγές (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, Κεντρική Τράπεζα, ιστοσελίδες Υπουργείων και δημοσίων φορέων κ.α.), όσο και από ειδήσεις σε έντυπα και άλλα μέσα μαζικής ενημέρωσης. Το Γραφείο ΟΕΥ Βηρυτού τηρεί επιφύλαξη ως προς τις ειδησεογραφικές πηγές, για τις οποίες δεν εγγυάται την ακρίβειά τους.