**Αλλάζει χέρια η «βαριά» βιομηχανία της χώρας.**

**204 Ξενοδοχειακές μονάδες & τουριστικά καταλύματα διατίθενται προς πώληση τις τελευταίες 30ημέρες**

Τη περσινή χρονιά οι ταξιδιωτικές εισπράξεις διαμορφώθηκαν στα 17,6 δισ. ευρώ, εμφανίζοντας αύξηση 67,9% έναντι του 2021. Η εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση ήταν μειωμένη κατά 11,2% σε σχέση με το 2019, αλλά τα έσοδα μόνο κατά 3%.

Η εκτίμηση στελεχών του υπουργείου τουρισμού για το 2023, είναι ότι θα υπάρξουν τουριστικές εισπράξεις μεγαλύτερες από το ρεκόρ του 2019. Δεδομένα ενθαρρυντικά για την ελληνική οικονομία και της δυνατότητας να δημιουργηθεί δημοσιονομικός χώρος.

Ενώ όλα τα άνωθεν αποτελούν θετικά στοιχεία, στον αντίποδα, 204 ξενοδοχειακές μονάδες και τουριστικά καταλύματα διατίθενται προς πώλησης τις τελευταίες 30ημέρες μέσω ιστοσελίδων αγγελιών ακινήτων.

Θα πρέπει να τονίσουμε ότι αποτελεί «έκπληξη» για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά η διαθεσιμότητα ξενοδοχειακών μονάδων που διατίθενται προς πώληση. Σίγουρα κάθε χρόνο πραγματοποιούνται αγοραπωλησίες ξενοδοχειακών μονάδων όλων των κατηγοριών, είτε ξενοδοχειακών μονάδων 5 αστέρων, είτε μικρότερες οικογενειακές μονάδες, αλλά «δύσκολα» θα βρίσκαμε τόσο μεγάλη διαθεσιμότητα σε ιστοσελίδες αγγελιών ακινήτων. Η αυξημένη διαθεσιμότητα για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά, καταγράφει μια τάση στον συγκεκριμένο κλάδο, που μεταφράζεται σε μεγαλύτερα νούμερα διαθεσιμότητας, διότι ένα μεγάλο μέρος ξενοδοχειακών μονάδων που διατίθενται προς πώλησης δεν αναρτώνται σε ιστοσελίδες αγγελιών για ευνόητους λόγους.

Μεγάλη διαθεσιμότητα σύμφωνα με τις αναρτημένες αγγελίες, καταγράφεται κυρίως σε ξενοδοχεία μικρότερης κατηγορίας από 10 έως 30 δωμάτια, ξενοδοχειακές μονάδες ή/και τουριστικά καταλύματα που όλα αυτά τα χρόνια λειτουργούσαν σε οικογενειακή βάση αποτελώντας βασικό πυλώνα της μικρομεσαίας επιχειρηματικότητας και εν γένει τη ραχοκοκαλιάς της ελληνικής οικονομίας.

Μη ξεχνάμε ότι οι μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, μεγάλο μέρος αυτών, δεν αποτελούν ιδιοκτησίες ελληνικών συμφερόντων αλλά αλλοδαπών και κυρίως επενδυτικών σχημάτων, με ότι αυτό συνεπάγεται για την εξαγωγή κεφαλαίων από τη χώρα.

Παράλληλα, σύμφωνα με δημοσιεύματα το τελευταίο χρονικό διάστημα «χτύπησε» ή αναμένεται να «χτυπήσει» το ηλεκτρονικό σφυρί του πλειστηριασμού για πολλές ξενοδοχειακές μονάδες τόσο στη νησιωτική όσο και στην ηπειρωτική χώρα. Ξενοδοχειακές μονάδες που σε μεγάλο μέρος τους, ιδιαίτερα στα αστικά κέντρα λειτουργούσαν σε εμβληματικά κτίρια της εκάστοτε περιοχή.

Τη περσινή χρονιά, εταιρεία διαχείρισης απαιτήσεων, δημοσίευσε ότι δέχθηκε δεσμευτικές προσφορές από ενδιαφερόμενα σχήματα για την απόκτηση των 69 ξενοδοχείων που έχει βγάλει προς πώληση η εταιρεία. Προσφορές κυρίως από ξένα funds και tour operators.

Σύμφωνα με δημοσιεύματα, αμερικανικό επενδυτικό κεφάλαιο που έχει επενδυτική παρουσία στη χώρα μας με υπό διαχείριση διεθνώς άνω των 45 δισ. δολάρια στοχεύει στην απόκτηση 6.000 ξενοδοχειακών δωματίων.

Οι οικονομικές εκκρεμότητες του εκάστοτε επιχειρηματία, οι διαδοχικές κρίσεις, τα δάνεια, οι λοιπές χρόνιες ρυθμίσεις, το ενεργειακό κόστος που σε συνάρτηση με τον πληθωρισμό και την ανατίμηση των αγαθών στην εφοδιαστική αλυσίδα, συρρίκνωσαν τα εισοδήματα και αύξησαν τα έξοδα.

 Θεωρούμε ότι η διαθεσιμότητα ξενοδοχειακών μονάδων και ιδιαίτερα μικρών - οικογενειακών μονάδων που θα διατίθενται προς πώληση θα αυξηθούν ραγδαία στο άμεσο μέλλον και η «βαριά» βιομηχανία της χώρας θα αλλάξει χέρια.

**Πλειστηριασμοί ξενοδοχειακών μονάδων**

Από τις αρχές του έτους έως και 31/5, αναρτήθηκαν 111 πλειστηριασμοί ξενοδοχειακών μονάδων, ενώ στο σύνολο της περσινής χρονιάς αναρτήθηκαν 323 πλειστηριασμοί σύμφωνα με την πλατφόρμα eauction.gr.

**Ξένα funds κυρίως οι αγοραστές μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων**

Τα νέα funds ξένων ή/και εγχώριων συμφερόντων, στοχεύουν στην κτηματαγορά τόσο μέσω αγορών ακινήτων από ιδιώτες αλλά και μέσω απόκτησης ακινήτων και ξενοδοχειακών μονάδων μέσω «ροζ» δανείων. Δηλαδή, επιχειρήσεις του τουριστικού κλάδου – ξενοδοχειακές μονάδες που δεν μπορούν να ανταπεξέρθουν στις δανειακές τους υποχρεώσεις και βρίσκονται στο όριο πλέον να γίνουν «κόκκινες». Τα funds διαπραγματεύονται είτε την εξαγορά του δανείου και των υποθηκών μέσω «haircut» των απαιτήσεων μεταφέροντας πλέον την οφειλή – απαιτήσεις στο δικό τους χαρτοφυλάκιο, όπου ο δανειολήπτης πλέον θα είναι υπόχρεος σ΄αυτούς για την καταβολή των μηνιαίων δόσεων, είτε μέσω επαναχρηματοδότησης των εταιρειών με εγγύηση τις μετοχές και τα περιουσιακά τους στοιχεία ή/και μέσω συνδυασμού, εξαγορά δανείου μέσω «haircut» των απαιτήσεων και ταυτόχρονη επαναχρηματοδότηση.

Την επιλογή της επαναχρηματοδότησης ή/και την εξαγορά του δανείου σε fund επιλέγουν πλέον αρκετοί ξενοδόχοι μεγάλων μονάδων σε top τουριστικούς προορισμούς λόγω των οικονομικών προβλημάτων που άφησε η πανδημική κρίση, η επιστρεπτέα προκαταβολή, των δανείων, τις λοιπές χρόνιες ρυθμίσεις, το ενεργειακό κόστος που σε συνάρτηση με τον πληθωρισμό και την ανατίμηση των αγαθών στην εφοδιαστική αλυσίδα, συρρικνώνουν τα εισοδήματα και αυξάνουν τα έξοδα.

Ο λόγος που επιλέγουν «ροζ» δάνεια είναι ότι έχουν την δυνατότητα να εξετάσουν το συγκεκριμένο δάνειο με τις εξασφαλίσεις που το διέπουν, καθώς και την μελλοντική ανάπτυξης της επιχείρησης ή/και την μελλοντική αύξηση των αξίων των asset που διαθέτει.

Παράλληλα, ένας βασικός παράγοντας που επιλέγουν τα «ροζ» δάνεια, είναι ότι γνωρίζουν ότι το μεγαλύτερο μέρος των «κόκκινων» δανείων του παρελθόντος, αφορούν επιχειρήσεις – στεγαστικά δάνεια που «έσκασαν» εν μέσω μνημονιακών χρόνων, επιχειρήσεις ή/και στεγαστικά δάνεια ακινήτων που σε μεγάλο ποσοστό ήταν υπερκοστολογημένα και παράλληλα υπερδανειοδοτημένα.

Τη δεδομένη χρονική στιγμή, οι επιχειρήσεις ή/και τα ιδιωτικά δάνεια με εξασφαλίσεις που είναι «ροζ», είναι λόγω των ειδικών συνθηκών που έχει επιφέρει η πανδημία του κορωνοϊού και η ενεργειακή κρίση. Σε αντίθεση με το παρελθόν τα νέα funds που εγκαταστίθονται στη χώρα μας, στοχεύουν πλέον σε επιχειρήσεις ή/και ιδιωτικά δάνεια που τα asset τους ή/και το επιχειρείν τους, διαθέτουν, είτε επιχειρηματικό μέλλον, είτε τα asset τους έχουν επενδυτική αξία.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΑΤΤΙΚΗ** | **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ** | **ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ** | **ΤΜ** | **ΠΙΣΙΝΑ** | **ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΕ €** |
| ΓΟΥΔΗ\* | - | 1980 | 700 | - | 2.500.000 |
| ΑΛΣΟΣ ΠΑΓΚΡΑΤΙΟΥ\* | - | 1980 | 546 | - | 2.000.000 |
| ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ-ΓΚΑΖΙ\* | 5 ΑΣΤΕΡΙΑ | 1901 | 2.372 | - | 6.500.000 |
| ΑΝΩ ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ | - | 2008 | 265 | - | 1.300.000 |
| ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ\* |  | 1974 | 2.500 | - | 8.500.000 |
| ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΑΡΥΤΣΗ\* | - | 1975 | 520 | - | 2.900.000 |
| ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΑΘΗΣ\* | - | - | 600 | - | 3.200.000 |
| ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΙΚΤΩΡΙΑΣ\* | - | 1960 | 600 |  | 2.850.000 |
| ΒΟΤΑΝΙΚΟΣ\* |  | 2010 | 710 | - | 1.600.000 |
| ΟΜΟΝΟΙΑ | - | 1970 | 1.785 | - | 3.000.000 |
| ΓΚΑΖΙ |  | 1930 | 560 | - | 990.000 |
| ΟΜΟΝΟΙΑ | - | 1958 | 3.600 | - | 4.500.000 |
| ΑΓΙΟΥ ΜΕΛΕΤΙΟΥ | - | 1970 | 5.500 | - | 6.000.000 |
| ΠΛΑΚΑ\* | - | - | 1.000 | - | 7.000.000 |
| ΨΥΡΡΗ | - | 2017 | 1.000 | - | 3.500.000 |
| ΕΞΑΡΧΕΙΑ\*\* | - | 1935 | 1.050 | - | 1.200.000 |
| ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ\*\*\* | - | 1978 | 890 | - | 900.000 |
| ΦΙΞ\* | - | 1970 | 850 | - | 2.600.000 |
| ΨΥΡΡΗ\*\* | - | - | 900 | - | 1.550.000 |
| ΝΕΑ ΚΥΨΕΛΗ | 2 ΑΣΤΕΡΙΑ | - | 1.670 | - | 2.500.00 |
| ΑΓΙΟΙ ΑΠΟΣΤΟΛΟΙ-ΚΑΛΑΜΟΣ | - | 1989 | 3.000 | ΝΑΙ | 12.000.000 |
| ΑΝΟΙΞΗ\* | - | 1972 | 1.550 | - | 3.000.000 |
| ΜΑΡΟΥΣΙ\* | - | 1976 | 1.400 | - | 6.000.000 |
| ΝΕΑ ΚΗΦΙΣΙΑ\* | - | 1970 | 770 | - | 1.600.000 |
| ΒΡΑΥΡΩΝΑ\*\* | - | 1970 | 1.000 | - | 2.100.000 |
| ΛΕΓΡΕΝΑ | - | 1991 | 404 | - | 1.000.000 |

**Πηγή/Επεξεργασία : Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, \*Ανακαινισμένο, \*\*Χρήζει Ανακαίνισης, \*\*\*Υπό κατασκευή**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΚΡΗΤΗ** | **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ** | **ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ** | **ΤΜ** | **ΠΙΣΙΝΑ** | **ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΕ €** |
| ΜΙΛΑΤΟΣ-Ν.ΛΑΣΙΘΙΟΥ | - | - | 240 | - | 600.000 |
| ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-Ν.ΛΑΣΙΘΙΟΥ\* | - | 1983 | 882 | - | 1.100.000 |
| ΒΑΜΟΣ-Ν.ΧΑΝΙΩΝ | 3 ΑΣΤΕΡΙΑ | 1987 | 2.300 | ΝΑΙ | 5.500.000 |
| ΓΟΥΒΕΣ-Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ | - | 1987 | 440 | - | 540.000 |
| ΚΑΛΑΘΑΣ,ΑΚΡΩΤΗΡΙ-Ν.ΧΑΝΙΩΝ\*\*\*\* | - | 2002 | 870 | ΝΑΙ | 1.300.000 |
| ΠΛΑΚΑ,ΒΑΜΟΣ – Ν.ΧΑΝΙΩΝ \*\*\*\* | - | 2018 | 2.000 | ΝΑΙ | 10.000.000 |
| ΑΝΙΣΣΑΡΑΣ,ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ – Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ\* | - | 1988 | 6.000 | - | 1.900.000 |
| ΑΓΙΑ ΠΕΛΑΓΙΑ, ΓΑΖΙ – Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ | - | - | 1.236 | - | 1.600.000 |
| ΓΟΥΒΕΣ – Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ\* | - | 1979 | 1.500 | ΝΑΙ | 2.000.000 |
| ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ\* | - | 1991 | 1.228 | ΝΑΙ | 1.490.000 |
| ΑΜΜΟΥΔΑΡΑ,ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ-Ν.ΛΑΣΙΘΙΟΥ\* | 4 ΑΣΤΕΡΙΑ | 1975 | 6.175 | ΝΑΙ  | 7.000.000 |
| ΒΡΑΧΑΣΙ-Ν.ΛΑΣΙΘΙΟΥ\*\*\* | - | 1986 | 650 | ΟΧΙ | 500.000 |

**Πηγή/Επεξεργασία : Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, \*Ανακαινισμένο, \*\*Χρήζει Ανακαίνισης, \*\*\*Υπό κατασκευή \*\*\*\*Πλειστηριασμός**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ** | **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ** | **ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ** | **ΤΜ** | **ΠΙΣΙΝΑ** | **ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΕ €** |
| ΛΟΥΤΡΑΚΙ\* | - | 1930 | 2.055 | - | 1.950.000 |
| ΛΟΥΤΡΑΚΙ\* | - | 1972 | 2.250 | - | 4.000.000 |
| ΑΓΙΟΒΛΑΣΙΤΙΚΑ-ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ\* | - | 1974 | 3.400 | ΝΑΙ | 4.700.000 |
| ΕΡΜΙΟΝΗ\*\* | - | 1990 | 1.300 | - | 1.300.000 |
| ΝΑΥΠΛΙΟ\* | - | 1980 | 242 | - | 1.200.000 |
| ΔΗΜΗΤΣΑΝΑ\* | - | 1900 | 500 | - | 2.000.000 |
| ΤΟΛΟ | - | 1985 | 300 | - | 420.000 |
| ΛΟΥΤΡΑΚΙ\* | - | 1974 | 1.447 | - | 1.850.000 |
| ΑΛΙΣΣΟΣ- ΔΗΜΟΣ ΣΥΤΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ | - | 2000 | 626 | - | 3.200.000 |
| ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟ\* | - | 1987 | 840 | - | 1.250.000 |
| ΚΙΑΤΟ\* | - | 1974 | 1.685 | - | 1.350.000 |

**Πηγή/Επεξεργασία : Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, \*Ανακαινισμένο, \*\*Χρήζει Ανακαίνισης, \*\*\*Υπό κατασκευή \*\*\*\*Πλειστηριασμός**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΝΗΣΙΩΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ** | **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ** | **ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ** | **ΤΜ** | **ΠΙΣΙΝΑ** | **ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΕ €** |
| ΠΑΡΟΙΚΙΑ-ΠΑΡΟΣ | - | - | 444 | ΝΑΙ | 1.400.000 |
| ΘΗΡΑ-ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ | - | 2022 | 250 | - | 4.000.000 |
| ΖΑΚΥΝΘΟΣ |  3 ΑΣΤΕΡΙΑ | 2000 | 1.800 | ΝΑΙ | 2.700.000 |
| ΦΤΕΛΙΑ-ΜΥΚΟΝΟΣ | - | 2010 | 1.025 | ΝΑΙ | 2.900.000 |
| ΣΚΙΑΘΟΣ\* | - | 1988 | 548 | ΝΑΙ | 1.500.000 |
| ΖΑΚΥΝΘΟΣ | 3 ΑΣΤΕΡΙΑ | 1974 | 2.051 | ΝΑΙ | 2.000.000 |
| ΣΠΕΤΣΕΣ | - | 2007 | 575 | ΝΑΙ | 3.500.000 |
| ΣΑΜΗ-ΚΕΦΑΛΟΝΙΑ | - | 2000 | 351 | ΝΑΙ | 2.000.000 |
| ΣΚΙΑΘΟΣ | - | 2000 | 815 | - | 950.000 |
| ΣΥΡΟΣ\* | - | 1900 | 660 | - | 850.000 |
| ΣΚΟΠΕΛΟΣ\* | - | 1980 | 4.916 | ΝΑΙ  | 5.500.000 |
| ΣΙΦΝΟΣ\* | - | 2002 | 500 | ΝΑΙ  | 1.450.000 |
| ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ\* | - | 1990 | 443 | - | 3.600.000 |
| ΡΟΔΟΣ\* | - | 1990 | 3.071 | ΝΑΙ | 3.900.000 |
| ΝΑΞΟΣ\* | - | 2002 | 370 | ΝΑΙ | 1.300.000 |
| ΧΙΟΣ\* | - | 1950 | 416 | - | 620.000 |

**Πηγή/Επεξεργασία : Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, \*Ανακαινισμένο, \*\*Χρήζει Ανακαίνισης, \*\*\*Υπό κατασκευή \*\*\*\*Πλειστηριασμός**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΕΛΛΑΔΑ** | **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ** | **ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ** | **ΤΜ** | **ΠΙΣΙΝΑ** | **ΖΗΤΟΥΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΣΕ €** |
| ΑΜΑΡΥΝΘΟΣ-ΕΥΒΟΙΑ\* | - | 1986 | 1.200 | - | 1.000.000 |
| ΑΙΔΗΨΟΣ-ΕΥΒΟΙΑ\*\*\* | - | - | 650 | - | 240.000 |
| ΠΕΥΚΙ-ΕΥΒΟΙΑ | - | 2003 | 769 | - | 370.000 |
| ΠΕΥΚΙ-ΕΥΒΟΙΑ | - | 2006 | 935 | ΝΑΙ | 1.000.000 |
| ΚΑΣΣΑΝΔΡΑ | - | 1988 | 550 | - | 1.500.000 |
| ΠΑΛΛΗΝΗ\*\*\*\* | 4 ΑΣΤΕΡΙΑ | - | 4.500 | ΝΑΙ | 4.200.000 |
| ΜΟΥΔΑΝΙΑ | - | 2005 | 350 | - | 1.349.000 |
| ΚΑΣΣΑΝΔΡΑ | - | 1980 | 800 | - | 740.000 |
| ΚΑΣΣΑΝΔΡΑ | - | 2009 | 1.100 | ΝΑΙ | 3.500.000 |
| ΠΑΛΛΗΝΗ-ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ | - | 1992 | 880 | - | 4.000.000 |
| ΜΑΝΤΕΙΟ ΔΩΔΩΝΗΣ-Ν.ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ | - | 2008 | 1.459 | - | 950.000 |
| ΚΑΛΠΑΚΙΟ-Ν.ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ | - | 2011 | 450 | - | 720.000 |
| ΖΑΓΟΡΙ-Ν.ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ | - | 2006 | 780 | - | 1.000.000 |
| ΚΑΣΤΡΟ ΚΥΛΛΗΝΗΣ\*\*\* | - | 2000 | 1.500 | - | 650.000 |
| ΑΣΤΑΚΟΣ\* | - | 1988 | 380 | - | 900.000 |
| ΑΡΑΧΩΒΑ | - | 2005 | 383 | - | 1.200.000 |
| ΑΜΦΙΚΛΕΙΑ | - | 2005 | 360 | - | 650.000 |
| ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ | - | 2010 | 5.538 | ΝΑΙ | 4.200.000 |
| ΚΑΜΕΝΑ ΒΟΥΡΛΑ | - | 1985 | 850 | - | 1.500.000 |

**Πηγή/Επεξεργασία : Ιστοσελίδες Αγγελιών, Πανελλαδικό Δίκτυο E-Real Estates, \*Ανακαινισμένο, \*\*Χρήζει Ανακαίνισης, \*\*\*Υπό κατασκευή \*\*\*\*Πλειστηριασμός**