

1. CUSHMAN WAKEFIELD PROPRIUS

Μέσο: BNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . . 31/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 31/01/2023

Σελίδα: 1



> **CUSHMAN & WAKEFIELD PROPRIUS**

Deals-ρεκόρ €1,65 δισ. το 2022 στα εμπορικά ακίνητα – Η εικόνα ανά τομέα

1. CUSHMAN WAKEFIELD PROPRIUS

Μέσο: BNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . . 31/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 31/01/2023

Σελίδα: 7



> **CUSHMAN & WAKEFIELD PROPRIUS** **DEALS-ΡΕΚΟΡ €1,65 ΔΙΣ. ΤΟ 2022 ΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ** **- Η ΕΙΚΟΝΑ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ**

Παρά την επιβράδυνση των περισσότερων ευρωπαϊκών αγορών, ο όγκος των επενδύσεων σε εμπορικά ακίνητα στην Ελλάδα έφτασε στο υψηλό ρεκόρ των €1,65 δισ. το 2022, σημειώνοντας αύξηση 40% σε ετήσια βάση, σύμφωνα με πρόσφατο report της **Cushman & Wakefield Proprius**. Πιο αναλυτικά:

- Οι επενδύσεις στον ξενοδοχειακό τομέα υπολογίζεται σε περίπου €700 εκατ. Πρόκειται για συνολικά 40 συμφωνίες που αφορούν αγορές υφιστάμενων ξενοδοχείων, κτιρίων για μετατροπές ξενοδοχείων και γης για ξενοδοχειακές αναπτύξεις. Σημειώνεται, δε, ότι το ποσό δεν περιλαμβάνει την απόκτηση μεριδίου στον Όμιλο Sani/Ikos στην Ελλάδα από το Singapore Sovereign Wealth Fund GIC, στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό deal στην Ευρώπη μετά το ξέσπασμα της πανδημίας.
- Ακολουθεί ο τομέας των γραφείων, με όγκο συναλλαγών €410 εκατ., με 46 συναλλαγές ύψους €327 εκατ., και ετήσια ανάπτυξη 200%. Τα περισσότερα deals (51) αφορούσαν στο τμήμα Core+ ακολουθούμενο από αυτά που έγιναν με βάση την προστιθέμενη αξία και αυτά που ήταν... ευκαιρίες
- Οι τομείς των logistics & της βιομηχανίας προσέκλυσαν επενδύσεις ύψους €100 εκατ., ενώ περίπου το ίδιο ποσό επενδύθηκε σε εξαγορές ανάπτυξης γης.

ΠΡΩΤΑΓΩΝΙΣΤΕΣ ΟΙ ΑΕΕΑΠ

Οι εγχώριες REIT (ΑΕΕΑΠ) συνέχισαν να ηγούνται των επενδύσεων στην αγορά εμπορικών ακινήτων και το 2022. Επένδυσαν σχεδόν €400 εκατ., κυρίως σε φιλοξενία, γραφεία υψηλής ποιότητας και εξαγορές γης, ενώ €380 εκατ. αφορούν κεφάλαια εξωτερικού, σε επίπεδα πάντως χαμηλότερα από τα αναμενόμενα, δεδομένων των αντίξων συγκυριών στην παγκόσμια οικονομία.

ΜΕ ΤΟ ΒΛΕΜΜΑ ΣΤΙΣ...ΕΚΛΟΓΕΣ

Σύμφωνα με την επικεφαλής της **Cushman & Wakefield Proprius** στην Ελλάδα, Νίκη Σύμπουρα, οι περισσότερες τάσεις που ξεκίνησαν στο μεταπανδημικό περιβάλλον του 2022, προβλέπεται να συνεχιστούν το 2023, με το



βλέμμα ωστόσο στραμμένο στις επερχόμενες εθνικές εκλογές και το πολιτικό ρίσκο που εμπειρεύουν, εν όψει πιθανού ασταθούς πολιτικού σκηνικού:

- Η πλειοψηφία των συναλλαγών πραγματοποιήθηκαν από εγχώριους επενδυτές, με τα ξένα κεφάλαια να συμμετέχουν κυρίως με αγορά μετοχών κατά βάση στον ξενοδοχειακό τομέα
- Η υψηλή ρευστότητα που συγκεντρώθηκε από τα νοικοκυριά κατά τη διάρκεια της πανδημίας επηρέασαν, άμεσα ή έμ-

μεσα, την αγορά του real estate. Με τη σταδιακή επιστροφή στην κανονικότητα, αυξήθηκε η κατανάλωση αγαθών και υπηρεσιών, όπως επίσης οι επενδύσεις σε υφιστάμενα ή νέα ακίνητα

- Η αγορά των καταστημάτων ανακάμπτει, μετά από μακρά περίοδο ύφεσης. Στις prime αγορές καταγράφεται αύξηση πωλήσεων και επισκεψιμότητας
- Τα κριτήρια ESG και οι βιώσιμες αναπτύξεις βρίσκονται στο επίκεντρο της επενδυτικής στρατηγικής. Οι επενδυτές έχουν

1. CUSHMAN WAKEFIELD PROPRIUS

Μέσο: BNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . .31/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .31/01/2023

Σελίδα: 8



ως στόχο την πιστοποίηση των ακινήτων τους κατά LEED, BREEAM, καθώς και άλλα διεθνώς αναγνωρισμένα συστήματα βαθμολόγησης και συγκριτικής αξιολόγησης

- Το ενδιαφέρον για Logistics θα συνεχίσει να είναι ισχυρό από εγχωρίους και ξένους επενδυτές. Η εταιρεία εκτιμά ότι αυτή η τάση θα συνεχιστεί το 2023 λόγω της συνεχιζόμενης υψηλής ζήτησης και της χαμηλής προσφοράς ενώ η έλλειψη προϊόντος θα εξακολουθήσει να στρέφει τους επενδυτές στην αγορά γης. **Περισσότερα στοιχεία για την εικόνα του τομέα στο 9μηνο του 2022 στο σημερινό FnB Daily**
- Τα μεγάλα ιδιωτικά έργα ανάπτυξης αναμένεται να αναδιαμορφώσουν τις αγορές. Το ενδιαφέρον στρέφεται στην πορεία των μεγάλων έργων ανάπτυξης με επίκεντρο το Ελληνικό που αναμένεται να επηρεάσουν και να επαναπροσδιορίσουν τις αγορές γραφείων και καταστημάτων
- Ο έντονος ανταγωνισμός μεταξύ των ΑΕΕΑΠ, οδηγεί τις εταιρείες σε αναζήτηση εναλλακτικών κατηγοριών ακινήτων, που διασφαλίζουν υψηλότε-



Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής, Cushman & Wakefield Proprius στην Ελλάδα

ρες αποδόσεις όπως είναι π.χ. serviced apartments, φοιτητικές εστίες, senior housing, co-living, σχολικά συγκροτήματα, οιοποιεία κ.λπ.

- Η ξενοδοχειακή αγορά παραμένει στο επίκεντρο λόγω της σημαντικής αύξησης του τουρισμού. Δεδομένης της δημοτικότητας του τουρισμού στην Ελλάδα η τουριστική βιομηχανία θα συνεχίζει να βρίσκεται και φέτος στο επίκεντρο

- Το διογκωμένο κόστος κατασκευής, οι ελλείψεις ειδικευμένου εργατικού δυναμικού και η αύξηση των μισθών στον κατασκευαστικό κλάδο θα παρακολουθούνται στενά κατά τη διάρκεια του 2023. Οι εταιρείες ανάπτυξης ενδέχεται να χρειαστεί να εξερευνήσουν εναλλακτικές οδούς μείωσης του κόστους με περαιτέρω εστίαση στον έλεγχο του κόστους, στην αξιολόγηση κινδύνου και τη βελτίωση των διαδικασιών
- Εντός του 2023 οι αγοραστές/μισθωτές των γραφείων θα τοποθετηθούν με βάση τους χώρους που εκτιμούν ότι θα χρησιμοποιήσουν τα επόμενα έτη. Η ανάπτυξη γραφείων το 2022 υπολογίζεται ότι ανήλθε πέρυσι σε πάνω από 100.000 τ.μ., 25% υψηλότερα από το 2021, κάτι το οποίο αναμένεται να συνεχιστεί και φέτος. Το στοίχημα εστιάζεται στο ποσοστό των χρηστών που θα είναι πρόθυμοι να συμφωνήσουν μίσθωση γραφείων με μελλοντική παράδοση και δέσμευση με κλειστή περίοδο μίσθωσης (pre-let)

Μάκης Αποστόλου
makis@notice.gr