

1. REAL ESTATE ΚΑΥΤΟΣ Ο ΚΛΑΔΟΣ ΤΩΝ LOGISTICS

Μέσο: ΜΕΤΟΧΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .09/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .09/12/2022

Σελίδα: 1



1. REAL ESTATE ΚΑΥΤΟΣ Ο ΚΛΑΔΟΣ ΤΩΝ LOGISTICS

Μέσο: ΜΕΤΟΧΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .09/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .09/12/2022

Σελίδα: 11



ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ CUSHMAN & WAKEFIELD PROPRIUS

Σταθερές αποδόσεις και υψηλή ζήτηση για υποδομές logistics

Η ενεργοποίηση του διεθνούς εμπορίου μετά την παύση της πανδημίας, αλλά και η ελκυστική αποθέματος υψηλών προδιαγραφών διατηρούν υψηλά τη ζήτηση, αλλά και τα μισθώματα για υποδομές logistics, σύμφωνα με πρόσφατη ανάλυση της Cushman & Wakefield **Proprius**.

Έτσι, παρά την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους αλλά και του κόστους δανεισμού, οι αποδόσεις παραμένουν σταθερές **ως αποτέλεσμα του ισχυρού ενδιαφέροντος για τον κλάδο**, σημειώνε-

ται στην ανάλυση που αποτυπώνει τα δεδομένα του γ' τριμήνου του 2022. Σύμφωνα με τα στοιχεία της μόνο το 25% του συνολικού αποθέματος ξεπερνά τα 5.000 τ.μ., γεγονός που ερμηνεύει και **το παράξενε επενδύσεων των μεγάλων ΑΕΕΑΠ και κατά το δ' τρίμηνο της χρονιάς σε ακίνητα logistics** (πρόσφατες συναλλαγές από την Brio Properties, την Trastor, την Premia ενώ σε νέα συναλλαγή για αγορά logistics χωρά και η Prodea).

Μέσα στο 2022 εκτιμάται ότι προστέθηκαν επιπλέον 250.000 τ.μ. αποθηκών, ενώ κατά το γ' τρίμηνο της χρονιάς υπολογίζεται πως προστέθηκαν 80.000 τ.μ., ενώ οι επενδύ-

σεις που καταγράφηκαν αγγίζουν τα 60 εκατ. ευρώ αυξημένες κατά 50% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2021. Το μέσο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο κινείται αυξημένο στα 4,5 ευρώ, **οδηγώντας το μέσο yield απόδοσης χαμηλότερα στο 7%**, δεδομένα που βεβαίως αποτυπώνουν την ταμιαστική αύξηση στα μισθώματα και την επίδραση από το κόστος κατασκευής.

Στις σημαντικότερες εξελίξεις του γ' τριμήνου της χρονιάς η Cushman & Wakefield **Proprius**, παραθέτει την εξαγορά από την Dimand γηπεδικών εκτάσεων, συνολικής επιφάνειας 355,6 στρεμμάτων, στο 15ο χιλιόμετρο Θεσσαλο-

νίτης-Έδεσσας, πρώην ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΑΑΚΑΝ Ακίνητα Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος 6 εκατ. ευρώ. Επί του ακινήτου, η Dimand θα ανεγείρει, σε δύο φάσεις, συγκρότημα Logistics, συνολικής επιφάνειας 120.000 τ.μ. περίπου. Η πρώτη φάση αφορά στη δόμηση 55.000 τ.μ. περίπου, εντός 24 μηνών, ενώ η δεύτερη φάση, σε δόμηση 65.000 τ.μ. περίπου, εντός 30 μηνών.

Η ανάλυση επίσης καταγράφει **μα σειρά από έργα βρίσκονται σε εξέλιξη με επίκεντρο την ενίσχυση του ρόλου της Ελλάδας στην παγκόσμια αλυσίδα εφοδιασμού**, όπως τη συνεργασία της Εκκλη-

σίας της Ελλάδος και της Μονάδας Ωρμιανής (PPF) του ΤΑΙΠΕΔ για την εκμετάλλευση έκτασης 3.000 στρεμμάτων, σε στρατηγική μεταξυ Σχιστού και Σκαραμαγκιά. Αναφέρεται επίσης στη σύμβαση παραχώρησης 600 στρεμμάτων στο ΤΑΙΠΕΔ από τον Δήμο Φυλής **για την μετεγκατάσταση των μεταφορικών από τον Ελαιώνα στη νέα έκταση**.

Τέλος, αναφέρεται τόσο στις συμφωνίες νέων επενδύσεων σε logistics από την Trade Estate του ομίλου Φουρλή, όσο και για τις προχωρημένες συζητήσεις της HIG Capital για την απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου μετοχών στην εταιρεία Ορφείας Βεινόγλου. ■