

1. ΠΑΡΤΥ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Μέσο: ΕΣΤΙΑ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 05/12/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 05/12/2021

Σελίδα: 12

Innews ΑΕ - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



«Πάρτυ» στην αγορά ακινήτων από τις εταιρείες του κλάδου

Επενδύσεις άνω 1,5 δισ. ευρώ αναμένεται να υλοποιηθούν μέσα στο πρώτο εξάμηνο της νέας χρονιάς

του ΓΙΑΝΝΗ ΣΤΕΡΓΙΟΥ

Στό κινήρι επενδύσεων άνω του 1,5 δισ. ευρώ με μοχλό τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου προχωρούν οι μεγαλύτερες Ανώνυμες Έταιρείες Έπενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας της χώρας. Καθώς μάλιστα, οι ρυθμοί ανάπτυξης του ελληνικού real estate αναμένονται άλματώδεις, επιχειρούν να τονώσουν τη χρηματοδοτική ή κεφαλαιακή τους ικανότητα, είτε μέσω αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου είτε μέσω εκδόσεων ομολόγων.

Στό μισό δισ. ευρώ που ήντλησαν κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους η Prodea και η Premia ήρθε να προστεθεί η Noval του όμιλου Βιοχάλκο, η οποία προχωρά στην έκδοση ομολόγου ύψους 120 εκατ. ευρώ, επιδιώκοντας να χρηματοδοτήσει, μέσα στην επόμενη τριετία, το επενδυτικό της σχέδιο ύψους 316 εκατ. ευρώ. Το ίδιο αναμένεται να πράξει και η Trade Estates ΑΕΕΑΠ του Όμιλου Fourlis.

Η στροφή προς ακίνητα με «πράσινα» χαρακτηριστικά, ή ανάπτυξης της άποθηκεύσεως, ή μεγάλης ζήτησης για κτίρια και γραφεία χαμηλής ενεργειακής απόδοσης έχει εκτινάξει τις τιμές στην ελληνική αγορά. Συμφώνως προς την εταιρεία παροχής υπηρεσιών συμβούλων ακινήτων Proprius, αυτή την περίοδο κατασκευάζονται «πράσινα» κτίρια γραφείων 109.250 τ.μ., σχεδιάζονται άλλα συνολικής επιφάνειας 236.637 τ.μ., σε μία εποχή όπου η στροφή στην ανάπτυξη «πράσινων» κτιρίων γραφείων είναι η κυρίαρχη τάση στην Ευρώπη

Οι κινήσεις των εταιρειών

Η leader του κλάδου, η Prodea, που διαθέτει χαρτοφυλάκιο ακινήτων αξίας άνω των 2 δισ. ευρώ, δεν θα μπορούσε να μην σχεδιάζει «έπιθεση» μέσω νέων επενδύσεων. Η ΑΕΕΑΠ, που ήντλησε το περασμένο καλοκαίρι ρευστότητα 300 εκατ. ευρώ μέσω της ομολογιακής της εκδόσεως σχεδίαζει επενδύσεις ύψους 415 εκατ. ευρώ για τα επόμενα χρόνια. Η μεγαλύτερη ελληνική εταιρεία επενδύσεων ακινήτων, εισηγήμενη στο Χρηματιστήριο Αθηνών εστιάζει πλέον στα «πράσινα» γραφεία, την περαιτέρω επέκτασή στα logistics, αλλά και στον οικιακό τομέα, ιδίως στα νότια προάστια της Αττικής



τά οποία έχουν μεγάλη ζήτηση, όπως και τον ξενοδοχειακό/τουριστικό, δικού ήδη έχει δημιουργήσει εξειδικευμένο δχημα, την εταιρεία Mediterranean Hospitality Venture Limited (MHV).

Στόν κλάδο των «πράσινων» γραφείων ήδη προέβη στην απόκτηση του 51% (κατέχει από πριν το υπόλοιπο 49%) του μετοχικού κεφαλαίου της Panterra ΑΕΑΑΑ, με στόχο την ανάπτυξη κτιριακού συγκροτήματος γραφείων επί των οδών Λεωφόρου Συγγρού, Αλαγουμετζή και Ευρύδωματος στην Αθήνα. Η Panterra θα δημιουργήσει βιοκλιματικό συγκρότημα γραφείων ύψηλων προδιαγραφών, αποτελούμενο από 2 κτίρια 8 ορόφων, συνολικής επιφάνειας 15.600 τ.μ. Τα 8.000 τ.μ. έχουν ήδη πωληθεί στην ασφαλιστική εταιρεία Generali. Έπιπλέον, η Prodea σε συνεργασία με την Dimand, που απέκτησε πρόσφατως το Μινόν, προωθεί επενδύσεις στη Θεσσαλονίκη για τη δημιουργία του σύγχρονου κτιρίου γραφείων The Hub, ενώ ταυτόχρονα απέρχεται την επένδυση ανακατασκευής του Πύργου Πειραιά, του έμβληματικού κτιρίου που έκτος από γραφειακούς χώρους θα συμπεριλάβει και έμπορικές χρήσεις.

Η μεγάλη ζήτηση για κτίρια και γραφεία χαμηλής ενεργειακής απόδοσης έχει εκτινάξει τις τιμές

Με ταχύτατο ρυθμό προχωρά το επενδυτικό πρόγραμμα της ενισχυμένης κεφαλαιακά από την ΑΜΚ, εταιρείας ακινήτων, Premia Properties, που σταδιακά «βλέπει» με μεγαλύτερη δρατικότητα τον στόχο που έχει θέσει η διοίκησή της, υπό τον CEO κ. Μαρκάδο, για μετροτροπή της σε ΑΕΕΑΠ, με χαρτοφυλάκιο 500 εκατ. ευρώ μέσα στην επόμενη τριετία και 1 δισ. ευρώ μέσα στην επόμενη δετία.

Ηδη καταγράφεται αύξησης κατά 61%

νη, ένα logistic center στο Σχηματάρι, αλλά και ένα logistic center στα Οινόφυτα. Πρόκειται για έπτά ακίνητα, συνολικής έκτασεως 177.450 τ.μ.

Στόν τουριστικό κλάδο

Σημαντικές επενδύσεις υλοποιούνται έξ άλλου και στόν ξενοδοχειακό/τουριστικό κλάδο, με ένδεικτική αυτήν της Grivalia Hospitality, ύψους 110 εκατ. ευρώ, για τα Αστέρια Γλυφάδας. Την διαχείριση έχει αναλάβει η One & Only, η επένδυση υλοποιείται σε μία έκταση 271 στρεμμάτων, με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, Γιώργο Χρυσικό να εκτιμά πως στά έπομένα 5 χρόνια, τα 7 εκατομμύρια τόν τουριστών (στην Αθήνα/Αττική) θα διπλασιαστούν ή τριπλασιαστούν διαμορφώνοντας νέες συνθήκες στην αγορά. Η Noval (όμιλου Βιοχάλκο) που ενδυναμώνει σταθερά το χαρτοφυλάκιο της, εν όψει της εισόδου στο χρηματιστήριο, στρέφεται και προς το διεθνές δυναμικό. Στό χαρτοφυλάκιο της περιλαμβάνονται τό σύγχρονα και πράσινα κτήρια γραφείων, με πιστοποίηση στό επίπεδο Platinum κατά LEED V4 for Core & Shell, τό The Orbit, τό έπισης πράσινο κτήριο γραφείων Butterfly στό Χαλάνδρι, τό έμπορικό κέντρο River West στό Λεωφόρο Κηφισού, τό ξενοδοχείο Wyndham Grand Athens, τό έμπορικό πάρκο Mare West στην Κόρινθο, ή ακόμα και τό προνομιακό οικόπεδο του παλαιού εργοστασίου της Kodak στό Μαρούσι που προορίζεται για ανάπτυξη πράσινου και ύψηλης αισθητικής συγκροτήματος γραφείων.

Ένσχυρι την επενδυτική της δραστηριότητα στόν τομέα των ακινήτων logistics και ή Trastor ΑΕΕΑΠ. Η εταιρεία αναμένεται να αυξήσει τό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της στή συγκεκριμένη κατηγορία κατά σχεδόν 29.000 τ.μ., καθώς σχεδιάζει δύο νέες επενδύσεις, εκτιμώμενου ύψους άνω των 15 εκατ. ευρώ.

Η ήδη εισηγήμενη στό ΧΑ, BriQ Properties ΑΕΕΑΠ συμπεριλαμβάνει Θεόδωρο Φέσσα, σχεδιάζει να άντλήσει νέα ρευστότητα για την ολοκλήρωση του επενδυτικού της σχεδίου και την απόκτηση νέων ακινήτων, χωρίς να προσδιορίζει προς τό παρόν την πηγή άνταξήσεως κεφαλαίων. ▲▼