

# Ανω του 1 δισ. οι επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα το 2013

Του Νίκου Χ. Ρουσανογλου

Πάνω από 1 δισ. ευρώ τοποθετήθηκαν στην ελληνική αγορά επαγγελματικών ακινήτων κατά το 2013, σύμφωνα με την Proptius, εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων, η οποία αποτελεί μέλος της διεθνούς εταιρείας Cushman & Wakefield. Σε σχετική της αναφορά, η επικεφαλής του ελληνικού γραφείου κ. Νίκη Σύμπουρα, χαρακτηρίζει το 2013 έτος-«σταθμό» για την εγχώρια αγορά, ενώ εκτιμά ότι και το 2014 θα συνεχιστεί με έντονη επενδυτική δραστηριότητα, τόσο από εγχώριους, όσο και από ξένους θεσμικούς επενδυτές, οι οποίοι αναζητούν ποιοτικά ακίνητα για να τοποθετήσουν τα κεφάλαιά τους, προτού η αγορά ανακάμψει και οι τιμές ακολουθήσουν εκ νέου την ανιούσα.

Πάντως, το 2013 χαρακτηρίστηκε από μεμονωμένες συμφωνίες αγοραπωλησίας ακινήτων μεγάλης αξίας. Αυτές ήταν και ο λόγος που το συνολικό ποσό διαμορφώθηκε σε επίπεδο άνω του 1 δισ. ευρώ. Ασφαλώς, η μεγαλύτερη από τις συμφωνίες ήταν η πώληση του Αστέρα Βουλιαγμένης αντί τιμήματος 400 εκατ. ευρώ, το οποίο προσέφερε η αραβικών συμφερόντων Jermyn Street Real Estate Fund. Το ποσό αφορά το 90% της εταιρείας που έχει στην κατοχή της το ακίνητο. Η εν λόγω συμφωνία έχει επιπλέον σημασία, λόγω της προστιθέμενης αξίας που προβλέπεται να δημιουργηθεί στην αγορά, από τα σχέδια για τη δημιουργία πολυτελούς ξενοδοχείου και πολυτελών κατοικιών.

Ιδιαίτερα δραστήριες αποδείχθηκαν και οι δύο μεγαλύτερες επενδυτικές εταιρείες ακινήτων (ΑΕΕΑΠ), η Εθνική Πανγαία και η Eurobank Properties, οι οποίες μετά το ναυάγιο της συγχώνευσής τους (ως αποτέλεσμα της αντίστοιχης συγχώνευσης Εθνικής Τράπεζας και Eurobank Ergasias που διακόπηκε μετά την αλλαγή πλεύσης της Ε.Ε.), έσπευσαν να ενισχύσουν τη θέση τους στην αγορά. Η Eurobank Properties δαπάνησε συνολικά 213 εκατ. ευρώ κατά το τελευταίο δίμηνο του έτους. Εξ αυτών, τα 145,8 εκατ. ευρώ αφορούν την απόκτηση χαρτοφυλακίου 14 ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ, μέσω του σχετικού διαγωνισμού πώλησης κι επαναμίσθωσης. Μεταξύ των ακινήτων που αποκτήθηκαν περιλαμβάνονται η ΓΑΔΑ (Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής) επί της Λ. Αλεξάνδρας και τα ακίνητα που στεγάζουν τα υπουργεία Παιδείας (Μαρούσι), Υγείας (Λ. Κηφισίας, Μαρούσι) και το υπ. Δικαιοσύνης (Λ. Μεσογείων, Γουδί).

Πλέον των παραπάνω, η εισηγμένη απέκτησε τέσσερα εμπορικά ακίνητα σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, αντί ποσού 50 εκατ. ευρώ. Τα εν λόγω ακίνητα είναι εκμισθωμένα στις αλυσίδες Praktiker, Carrefour-Μαρινόπουλος και McDonald's. Επιπλέον, η εταιρεία κατέβαλε 17 εκατ. ευρώ για την αγορά ενός χαρτοφυλακίου τριών αποθηκευτικών κέντρων στον Ασπρόπυργο. Με τη σειρά της, η Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ δαπάνησε φέτος περί τα 211 εκατ. ευρώ, εκ των οποίων τα 115,5 εκατ. ευρώ αφορούσαν το έτερο χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων του Δημοσίου που διέθεσε το ΤΑΙΠΕΔ, μέσω πώλησης κι επαναμίσθωσης για περίοδο 20 ετών. Στην περίπτωση της Πανγαία, μεταξύ των ακινήτων που αποκτήθηκαν περιλαμβάνονται εκείνα όπου στεγάζονται, η Γεν. Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (Θεσσαλονίκης και Χανδρή, Μοσχάτο), η ΕΛΣΤΑΤ (Πειραιώς 46, Πειραιάς), το κεντρικό κτίριο του υπ. Εσωτερικών στη Βασ. Σοφίας και κτίριο του υπ. Πολιτισμού που βρίσκεται στην οδό Μπουμπουλίνας (Εξάρχεια). Επιπλέον, η εταιρεία είχε αποκτήσει ένα από τα ελάχιστα νέα κτίρια γραφείων που αναπτύχθηκαν τα τελευταία χρόνια, καταβάλλοντας ποσό που ξεπέρασε τα 100 εκατ. ευρώ. Ο λόγος για ακίνητο επιφάνειας άνω των 60.000 τ.μ. στην Αττική Οδό (Παιανία), το οποίο είναι μισθωμένο για περίοδο 32 ετών στην Cosmote.

Από τις αγοραπωλησίες που ξεχώρισαν, ήταν επίσης η πώληση κτιρίου γραφείων της BNP Paribas στο εξ Αργεντινής επενδυτικό fund Grupo Dolphin/Pampa Energia αντί ποσού 10,3 εκατ. ευρώ, αλλά και η απόκτηση, αντί 8 εκατ. ευρώ ενός πολυτελούς

Ημερομηνία: 31/12/13

<http://www.kathimerini.gr>