

ΟΙ 30 ΚΟΡΥΦΑΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Μέσο: ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/6/2011 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/6/2011

Σελίδα: 29

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



προτάσεις από 10 κτηματομεσίτες

ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΝΗΣΙΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ ΤΩΝ «BROKERS»

Δημήτρης Μανουσάκης,

διευθύνων σύμβουλος Savills Hellas



■ Επενδυτικό ενδιαφέρον παρουσιάζει ο **τομέας των γραφείων**, καθώς οι υπηρεσίες δεν απώλεσαν τη δυναμική ανάπτυξη που παρουσίαζαν τα προηγούμενα χρόνια. Ο εξορθολογισμός που επικρατεί στα μισθώματα σε παραδοσιακές τοποθεσίες (Λ. Κηφισίας, Λ. Συγγρού κ.ά.) και για καλής ποιότητας γραφειακούς χώρους συντελεί σε μια ασφαλέστερη επενδυτική εικόνα.

■ Τα **καταστήματα - εμπορικά κέντρα** παρουσιάζουν την πλέον προβληματική εικόνα, ενώ ορισμένα εμπορικά κέντρα με δυσμενή εικόνα λειτουργίας τα προηγούμενα χρόνια έχουν αρχίσει να δίνουν σημαντικά κόπωση σε σχέση με τη λειτουργία και τη βιωσιμότητά τους. Έμπειροι Έλληνες ή ξένοι επενδυτές θα μπορούσαν να καταφέρουν ευκαιρίες στην Ελλάδα, με σκοπό την εξοργία εμπορικών κέντρων σε σαφώς χαμηλότερες αποτιμήσεις.

■ Η **τουριστική κατοικία** εκτιμάται ότι μπορεί να επιδείξει κινητικότητα στο άμεσο μέλλον, καθώς η Ελλάδα δεν έχει υιοθετήσει κορεσμό και, με δεδομένη την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος, θα προσελκύσει -με υιοθέτηση κατάλληλων πολιτικών- σημαντικό ενδιαφέρον τόσο από ιδιώτες όσο και από ξένους επενδυτές.

Ιωσήφ Λιβανός,

γενικός πρόεδρος HB Jem international



■ **Σενοδοχειακή μονάδα στην Πελοπόννησο** κατηγορίας πέντε αστέρων, συνολικού εμβαδού 12.000 τ.μ., σε καταπράσινο περιβάλλον με ιδιωτική παραλία. Βρίσκεται εντός οικισμού 80 στρεμμάτων, αποτελείται από 400 δωμάτια και πωλείται έναντι 10.000.000 ευρώ.

■ **Ιδιωτικό νησί στον Σαρωνικό**, μοναδικό σε όλη τη Μεσόγειο, με προδιαγραφές (βάσει νόμου) ανέγερσης 42.000 τ.μ. τουριστικών εγκαταστάσεων. Διατίθεται προς 15.000.000 ευρώ.

■ **Συγκρότημα υπερπολυτελών μεζοντέτων και διαμερισμάτων** πέντε αστέρων στην Αρσένου Ρόδου, συνολικού εμβαδού 1.660 τ.μ. Τιμή πώλησης 4.800.000 ευρώ (διατίθεται και τμηματικά).

«Μέσα στην **επόμενη πενταετία** αναμένονται ευκαιρίες για αγορά prime locations οικιστικών και τουριστικών ακινήτων. Οι τιμές θα είναι πιο ελκυστικές για ξένους επενδυτές από αραβικές χώρες, γι' αυτό και τα τελευταία έτη δραστηριοποιήσατε στις χώρες αυτές, έχοντας δημιουργήσει συνεργασίες με στόχο την προσέλκυση Αράβων επενδυτών. Ήδη υπάρχει σοβαρό ενδιαφέρον για αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, κυρίως τουριστικού ενδιαφέροντος, όπως πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες και νησιά, αλλά και κατοικίες αποκλειστικά υψηλών προδιαγραφών».

Νίκος Μανομενίδης,

πρόεδρος Selected Real Estate Agents



■ Υπερπολυτελής βίλα στην παραλία της Φτελιάς Μυκόνου **250 τ.μ.**, σε έκταση 8.000 τ.μ. Αποτελείται από τέσσερα ξεχωριστά διαμερίσματα και πωλείται έναντι **2,5 εκατ. ευρώ**.

■ Mall στο κέντρο της Λάρισας **6.700 τ.μ.**, μισθωμένο σε super market, δύο τράπεζες, εμπορικά καταστήματα πωλείται προς **7 εκατ. ευρώ**.

■ Υπερπολυτελής βίλα στο Κοιμημένο Κέρκυρας **400 τ.μ.**, πλήρως εξοπλισμένη, διατίθεται προς **4,5 εκατ. ευρώ**.

«Κινητικότητα στην κτηματογορά εκτιμάται ότι θα υπάρξει από ξένους επενδυτές, ενώ ενδιαφέρον καταγράφεται για ακριβά, πρώτης κατηγορίας ακίνητα σε διεθνώς γνωστές περιοχές».

Γιώργος Λυμπεράκης,

διευθύνων σύμβουλος Praxis Κτηματομεσιτική



■ **Κτίριο γραφείων** επιφάνειας ανώδομη 16.200 τ.μ. συν 200-400 θέσεις στάθμευσης σε περίοπτη κεντρική οδού του κέντρου της Αθήνας, δίπλα σε σταθμό μετρό. Παραδίδεται «με το κλειδί στο χέρι» προς 1,6 ευρώ/τ.μ.

■ **Κατάστημα 650 τ.μ.** επί της οδού Πανεπιστημίου, δίπλα στη στάση μετρό «Πανεπιστημίου». Διαθέτει ισόγειο 230 τ.μ. και ενοικιάζεται προς 18.000 ευρώ/μήνα.

■ Υπό κατασκευή **βιομηχανικό κτίριο** στο Κορωπί, συνολικής επιφάνειας 9.000 τ.μ., με ύψος 12,5 μέτρα, διατίθεται προς πώληση σε τιμή ευκαιρίας.

«Ο χώρος των επαγγελματικών ακινήτων, που βίωσε μια "χρυσή" δεκαετία (1998-2008) μεγάλων ανόδων τιμών, υποκρίνεται σε γρήγορη διάθροιση. Μέχρι η Ελλάδα να αλλάξει οικονομικό μοντέλο και η οικονομία της να "επανεκκινήσει", η προσφορά επαγγελματικών ακινήτων θα είναι μεγάλη. **Ακίνητα κατηγορίας "AAA", πρωτοκλασάτα, αν και θα πωστούν**, δεν θα υποστούν αυτό που θα δοίμε σε παλαιούς, μικρές επιφάνειες ή κακής θέσης χώρους».

Νίκη Σύμπουρα,

διευθύνουσα σύμβουλος Proprius (μέλος της Cushman & Wakefield Alliance)



■ **Οικόπεδο** σε μια από τις περιφερειακές αγορές γραφείων της Αττικής με δυνατότητα δόμησης 28.000 τ.μ. γραφείων και εισόδημα από τα υπάρχοντα κτίσματα που εξασφαλίζει 7% απόδοση. Η ανάπτυξη θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί σταδιακά, διατηρώντας μέρος του εισοδήματος.

■ **Αγορά κτιρίου γραφείων** 1.750 τ.μ. με «κλειστά» συμβόλαιο μίσθωσης εξεστίας και απόδοση 9%.

■ **Αγορά αυτοτελούς καταστήματος** σε περιφερειακή αγορά καταστημάτων της Αττικής, μισθωμένο με μακροχρόνιο συμβόλαιο σε τράπεζα.

Οι παραπάνω προτάσεις διατίθενται με δεδομένη την **έλλειψη γραφείων υψηλών προδιαγραφών** μεγάλου μεγέθους, με διεθνώς αναγνωρισμένες πιστοποιήσεις ποιότητας, τύπου business parks.

«Το ευρύτερο κλίμα ανασφάλειας, αρνητικών φημών και ειδήσεων εμποδίζει οποιαδήποτε "ανάσα" στην κτηματογορά. Βραχυπρόθεσμα η κινητικότητα στην αγορά θα συνεχίσει να τροφοδοτείται από την προσπάθεια των χρηστών για μείωση κόστους με σχεδόν ανύπαρκτη οικοδομική δραστηριότητα και τους επενδυτές σε στάση αναμονής. Μακροπρόθεσμα αναμένεται περισσότερη κινητικότητα, λόγω της εξέδου κάποιων επενδυτών από τις τοποθετήσεις τους και των ακινήτων που εκτιμάται ότι θα ρευστοποιήσουν οι τράπεζες».

Φένια Ασημενιάδου,

επικεφαλής A-Z Properties



■ **Επαγγελματικός χώρος** σε κεντρική οδού της Ανατ. Θεσσαλονίκης σε νεόδμητο κτίριο με αδιόριστο μισθωτή. Τιμή πώλησης **1,75 εκατ. ευρώ**, με μηνιαίο μίσθωμα **12.000 ευρώ**. Παρουσιάζει υψηλή απόδοση και βρίσκεται σε καλή θέση.

■ **Διαμέρισμα 120 τ.μ.** σε διατηρητέο κτίριο προβόλης επί της οδού Τσιμισκή στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης πωλείται προς **195.000 ευρώ**.

■ **Διώροφη μεζονέτα 127 τ.μ.** στη Σύβρη σε πευκόφυτο οικισμό με θέα στη θάλασσα πωλείται έναντι **160.000 ευρώ**. Η κατάργηση του καθεστώτος της παραμεθόρου για τη Θεσσαλονίκη και τη Χαλκιδική προβλέπεται ότι θα δημιουργήσει άμεσα υπερπλεονάζουσες.

«Οι τιμές βρίσκονται σε επίπεδα 25%-30% χαμηλότερα από τα υψηλά του 2008».