

# Μεγάλα ακίνητα άλλαξαν χέρια μέσα στο 2016

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Οι επενδυτές θεωρούν πλέον ότι οι τιμές των λεγόμενων «ακινήτων εισοδήματος» δύσκολα θα σημειώσουν περαιτέρω σημαντική υποχώρηση. Το γεγονός πυροδότησε «κύμα» αγοραπωλησιών σημαντικών κτιρίων κατά τη διάρκεια του 2016, τάση η οποία συνεχίστηκε και κατά τους πρώτους μήνες του 2017. Μάλιστα, σύμφωνα με φορείς της αγοράς ακινήτων, αν δεν εκκρεμούσε και το ζήτημα ολοκλήρωσης της αξιολόγησης, είναι πιθανό οι συναλλαγές να ήταν πολύ περισσότερες και μεγαλύτερης αξίας. Σήμερα, οι τιμές βρίσκονται σε επίπεδο 30%-50% χαμηλότερο σε σχέση με την έναρξη της οικονομικής κρίσης, τη στιγμή που οι τιμές των ενοικίων έχουν σταθεροποιηθεί, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις ποιοτικών ακινήτων κινούνται ακόμα και ανοδικά, μεγιστοποιώντας έτσι τις αποδόσεις των επενδυτών. Σύμφωνα με την **κ. Νίκη Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλο της Proprius**, φέτος έχουν γίνει και αρκετές συναλλαγές της τάξεως των 5-8 εκατ. ευρώ για την απόκτηση γραφείων και καταστημάτων.

Μεγάλη κινητικότητα σημειώθηκε και από τις ΑΕΕΑΠ, ιδίως την Grivalia Properties. Στις αρχές του 2016, η εισηγμένη επένδυσε 11,25 εκατ. ευρώ για την αγορά γραφειακών χώρων επιφάνειας 4.000 τ.μ. επί της Λ. Βασ. Σοφίας. Αντίστοιχα, τον προηγούμενο Οκτώβριο προχώρησε σε συνεργασία μέσω κοινοπρακτικού σχήματος με την εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων Dimand Real Estate. Αντικείμενό της θα είναι η

επένδυση ύψους 14 εκατ. ευρώ για την αγορά και ανακατασκευή των παλαιών εγκαταστάσεων της «Παπαστράτος» στον Πειραιά σε ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων. Πιο πρόσφατα προχώρησε στην απόκτηση έναντι 15 εκατ. ευρώ του Arcania Business Centre, ενός συγκροτήματος γραφείων συνολικής επιφάνειας 19.700 τ.μ., στην οδό Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 18-20.

Με τη σειρά της, η Εθνική Πανγαία δαπάνησε περί τα 15 εκατ. ευρώ για την απόκτηση εμπορικών καταστημάτων και γραφείων, μεταξύ των οποίων και δύο κτίρια στην Πάτρα, τα οποία θα μετατραπούν σε φοιτητικές κατοικίες και ξενοδοχείο, αντίστοιχα. Σημαντική κίνηση κρίνεται και η απόκτηση κτιρίου γραφείων στο Μαρούσι (Λ. Κηφισίας) επιφάνειας 6.500 τ.μ. από την εταιρεία BB Energy, αντί ποσού 8,25 εκατ. ευρώ.

Τα ξενοδοχεία βρέθηκαν επίσης στο επίκεντρο των επενδυτών το 2016, με το Hilton να αλλάζει χέρια αντί 144 εκατ. ευρώ, περνώντας υπό τον έλεγχο της κοινοπραξίας TEMES και της τουρκικής D-Marine Investments Holding B.V. Παράλληλα, ολοκληρώθηκε και τυπικά η απόκτηση του συγκροτήματος του Αστέρα Βουλιαγμένης αντί 400 εκατ. ευρώ από το αραβικών συμφερόντων fund AGC Equity Partners. Επίσης, θα πρέπει να σημειωθεί και η απόκτηση κτιρίου της OTE Estate στην οδό Σταδίου 15 και Ανθιμου Γαζή. Αγοραστής ήταν ο ομογενής επιχειρηματίας Θεόδωρος Δουζόγλου, αντί τιμήματος που τοποθετείται στα 17 εκατ.

Πηγή: [www.kathimerini.gr](http://www.kathimerini.gr)