



## [logistics]

## Σε τροχιά καθόδου βιομηχανικά ακίνητα και αποθήκες

**Μεγαλύτερη** πτώση των τιμών αναμένεται και το 2015 στην Ελλάδα στα βιομηχανικά ακίνητα και τις αποθήκες, όπως εκτιμούν οι παράγοντες του χώρου. Η πρόβλεψη αυτή δημιουργεί ευκαιρίες στο συγκεκριμένο τομέα. Όπως επισήμαναν στο «B&RE» στελέχη της αγοράς ακινήτων η δραστηριότητα στα βιομηχανικά ακίνητα και στα Logistics εκτιμάται ότι θα παραμείνει περιορισμένη, λόγω περιορισμένης τραπεζικής χρηματοδότησης και λόγω του χρόνου που απαιτείται για την υλοποίηση ανταγωνιστικών υποδομών. Ωστόσο, η αύξηση των αποδόσεων σε συνδυασμό με τη μείωση των μισθωτικών αξιών αναμένεται τελικά να δημιουργήσουν ευκαιρίες και να κινητοποιήσουν την αγορά, ενώ ισορροπίες εκτιμάται ότι θα επικρατήσουν το επόμενο διάστημα. Αναφερόμενοι

“ Οι μειώσεις τιμών στα εργοστάσια αγγίζουν και το 50% σε όλη την Ελλάδα.

στη σημερινή εικόνα του συγκεκριμένου τομέα της αγοράς στελέχη του κλάδου επισήμαναν στο «B&RE» ότι στη χώρα μας υπάρχει αποβιομηχανοποίηση, με συνέπεια να εμφανίζεται μεγάλη προσφορά από κενά εργοστάσια εκτός και εντός βιομηχανικής ζώνης και ανύπαρκτη ζήτηση. Οι μειώσεις τιμών στα εργοστάσια αγγίζουν και το 50% σε όλη την Ελλάδα και αυτό το νούμερο μπορεί να αυξηθεί και άλλο, καθώς δεν υπάρχει ζήτηση. Όσον αφορά τις αποθήκες και αυτός ο τομέας των ακινήτων έχει σημειώσει πτώση της τάξεως του 25% - 40%, αφού υπάρχουν πολλές άδειες, λόγω της πτώσης της εμπορικής κίνησης. Τα μισθώματα στις αποθήκες έχουν πέσει κατά 15% - 20%. Ένα άλλο χαρακτηριστικό στις αποθήκες είναι ότι υπάρχουν πολλά ακίνητα χαμηλών προδιαγραφών. Σημειώνεται ότι το 2015 αλλά και τα επόμενα έτη, όπως εκτιμούν οι ειδικοί, οι τιμές γενικά σε όλους τους τομείς των ακινήτων θα πέσουν και άλλο, ενώ θα αυξηθούν οι κενοί χώροι παντός τύπου. Στο πλαίσιο αυτό πρέπει να αναμένεται πορεία συνέχισης της διόρθωσης τιμών και ενοικίων, η οποία ποικίλλει ανάλογα με το είδος του ακινήτου, τη θέση του, το μέγεθός του και τα άλλα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ως και από τις υποδομές της περιοχής. Η κατάσταση επιδεινώνεται, επιπλέον, και από το ότι οι σημερινές αντικειμενικές αξίες, πάνω στις οποίες στηρίζονται οι περισσότεροι φόροι ακινήτων, πλήττουν και τον τομέα των βιομηχανικών ακινήτων, αφού ημιτελή κτίσματα, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις που αργούν υπόκεινται σε υπερβολική φορολόγηση. Σημειώνεται ότι τα βιομηχανικά κτήρια είχαν υποστεί τη μεγαλύτερη μείωση σε επίπεδο ενοικίων σε σχέση με τα υπόλοιπα επαγγελματικά ακίνητα στην Ελλάδα το 2013, όπως είχε προκύψει από την τελευταία πανευρωπαϊκή έρευνα της γνωστής εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield**. [SID:8972824]