

## 1. ΤΑ ΝΕΑ DEALS EN ΜΕΣΩ ΠΑΝΔΗΜΙΑΣ ΣΤΟ REAL ESTATE

Μέσο: . . . . . ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ \_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .27/09/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .27/09/2020

Σελίδα: . . . . . 14

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



# Η

Bain Capital ετοιμάζεται να βάλει πωλητήριο στα παλιά γραφεία της Τηλέτυπος και του MEGA στη Λεωφόρο Μεσογείων, ενώ και άλλα ιστορικά εκδοτικά ακίνητα σε όλη την Αθήνα μετατρέπονται σε βιοκλιματικά κτίρια και ετοιμάζονται να δεχτούν πολυεθνικές. Γνωστοί επενδυτές, όπως η

NCH Capital, από την πολυουζητημένη τουριστική επένδυση στην Κασσιόπη, έχει ήδη τοποθετηθεί αγοράζοντας ακίνητα στην Αθήνα και αναζητεί και άλλες επενδυτικές ευκαιρίες. Παράλληλα, η κινητικότητα γύρω από τον Βοτανικό δημιουργεί προσδοκίες στους εμπλεκόμενους ότι μπορεί να έχει έρθει η ώρα να δοθεί λύση σε ένα project που παραμένει βαλτωμένο για πάνω από μία δεκαετία.

Παρά την αβεβαιότητα που επικρατεί και στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων λόγω της ξέραρης των κρουσμάτων του κορωνοϊού, το εγχώριο real estate δείχνει σημάδια αντοχής, ειδικά σε συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων, όπως τα αυτοτελή κτίρια στο κέντρο της Αθήνας, τα γραφεία πρώτης κατηγορίας, αλλά και τα logistics, όπου έχουν πραγματοποιηθεί εν μέσω της υγειονομικής κρίσης και πρόκειται να πραγματοποιηθούν προσεχώς και νέες συμφωνίες. Αντίθετα, πιέσεις δέχονται λόγω COVID-19 η αγορά των καταστημάτων και ο κλάδος της φιλοξενίας, αν και στον τελευταίο, όπως επισημαίνουν μεγαλοστέλεχη του εγχώριου real estate, με το κλείσιμο της φετινής, πολύ δύσκολης τουριστικής σεζόν αναμένονται περισσότερα πωλητήρια για νέα deals, όπως ακούγεται, για παράδειγμα, στην περίπτωση της Hines. Οι Αμερικανοί, μετά τη συμφωνία που έκλεισαν στην Κρήτη μέσα στην πανδημία από κοινού με τη Henderson Park για την εξαγορά του χαρτοφυλακίου των πέντε Ξενοδοχείων των Μαριδάκι και Κεφαλογιάννη, φαίνεται να εξετάζουν και άλλες περιπτώσεις στο κομμάτι της φιλοξενίας σε είσοδο δημοφιλείς προορισμούς (βλ. Δωδεκάνησα), ενώ είναι ανοιχτοί και σε νέες οικιστικές επενδύσεις στο πρότυπο αυτής που σχεδιάζουν στο ακίνητο στην περιοχή της Βούλας για το οικιστικό συγκρότημα πολυτελών κατοικιών.

Για την αγορά των καταστημάτων, ο Οκτώβριος είναι πολύ κρίσιμος, δεδομένου ότι «αν ενισχυθούν τα περιοριστικά μέτρα, ο αντίκτυπος θα είναι κατά πολύ υψηλότερος σε μια αγορά η οποία ήδη έχει υποστεί πιέσεις», όπως χαρακτηριστικά επισημαίνει στην τελευταία της ανάλυση η γνωστή εταιρεία συμβούλων ακινήτων Δανός, η οποία συνεργάζεται για τη χώρα μας με την BNP Paribas Real Estate. «Η αγορά των καταστημάτων βρίσκεται τη δεδομένη συγκυρία σε μια θέση όπου θα πρέπει να αντιμετωπίσει τα αποτελέσματα της πανδημίας είτε αυτά σχετίζονται με την πώση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης, είτε με την πώση του εισοδήματος των καταναλωτών, είτε ακόμη και με τις αλλαγές που συντελούνται όσον αφορά τις καταναλωτικές συνήθειες και τις δαπάνες, όπως συμβαίνει με την άνοδο του ηλεκτρονικού εμπορίου».

### Νέες επενδυτικές κινήσεις

Πάντως, παρά το γενικότερο μούδιασμα, επενδυτικές κινήσεις γίνονται ακόμη και στα γραφεία, όπου για την επόμενη μέρα της πανδημίας, με την άνοδο της τηλεργασίας, τίθενται περισσότερα ερωτήματα και για τη συγκεκριμένη αγορά. «Οι τιμές στα γραφεία πρώτης κατηγορίας διατηρούνται σταθερές, ενώ δεν έχουν ανακοινωθεί μέχρι σήμερα καθυστερήσεις σε σημαντικά, υπό εξέλιξη έργα κατασκευής, όπως το κτίριο που αναπτύσσει η Prodea Investments ΑΕΕΑΠ στον Παράδεισο Αμαρουσίου», αναφέρει στην τελευταία της ανάλυση η **Cushman & Wakefield Proprius**. Η εταιρεία συμβούλων ακινήτων υπολογίζει ότι μέχρι το τέλος του επόμενου έτους θα έχουν διατεθεί νέοι γραφειακοί χώροι 90.000 τ.μ. στην Αθήνα, ενώ αυτή τη στιγμή μια βασική αιτία για τη σταθερότητα των τιμών ειδικά στα γραφεία α' κατηγορίας είναι το γεγονός ότι οι διαθέσιμοι χώροι είναι λίγοι, σε αντίθεση με τα γραφεία β' κατηγορίας, όπου εν μέσω πανδημίας, στο β' μισό του έτους, αναμένεται αύξηση των διαθέσιμων χώρων.

Όσον αφορά τις νέες επενδυτικές κινήσεις εν μέσω κορωνοϊού, πέραν της οριστικοποίησης των δύο επενδύσεων



Ο αμερικανικός όμιλος της Hines διατηρεί το ενδιαφέρον του για το «κουφάρι» του εμπορικού κέντρου του Βωβού στον Βοτανικό στην περίπτωση που ξεμπλοκάρει το θέμα της διπλής ανάληψης Βοτανικού - Λεωφόρου Αλεξάνδρας

# Τα νέα deals στο real estate εν μέσω πανδημίας

*Παρά την αβεβαιότητα που επικρατεί, η αγορά επαγγελματικών ακινήτων δείχνει σημάδια αντοχής, ειδικά σε ό,τι αφορά αυτοτελή κτίρια στο κέντρο της Αθήνας, γραφεία πρώτης κατηγορίας, αλλά και τα logistics*



Της  
**ΣΤΕΦΑΝΙΑΣ ΣΟΥΚΚΑ**  
stefaniasoukka@gmail.com

της Trastor ΑΕΕΑΠ, συνολικού ύψους 35 εκατ. ευρώ, για γραφεία στο Μαρούσι, ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει το άνοιγμα από πλευράς της NCH Capital, πέραν του τουριστικού κλάδου και του γνωστού τουριστικού project των 120 εκατ. ευρώ του Ερημίτη στην Κέρκυρα. Τα ακίνητα εισοδήματος είναι ένα πεδίο που γνωρίζει καλά ο όμιλος από τη διεθνή του δραστηριότητα και εκεί έχει στρέψει το ενδιαφέρον του και στη χώρα μας, οριστικοποιώντας στο τέλος Ιουλίου τις δύο πρώτες αγορές στο κέντρο της Αθήνας, αξίας 5 εκατ. ευρώ. Ο τουρισμός παραμένει στο ραντάρ του ομίλου, ωστόσο αυτή τη φορά όχι για greenfield επενδύσεις (που ξεκινούν δηλαδή εκ του μηδενός και απαιτούν μακροχρόνιες αδειοδοτήσεις, όπως άλλωστε φράνκεν και στην περίπτωση του Kassiori Project στην Κέρκυρα), αλλά για υφιστάμενες μονάδες ανά την Ελλάδα. «Θεωρούμε ότι πάντα σε μια κρίση υπάρχει χώρος για νέες επενδύσεις εφόσον υπάρχουν οι ευκαιρίες και οι κατάλληλες προϋποθέσεις και ακριβώς με αυτό το σκεπτικό εξετάζουμε αυτή τη στιγμή και νέα projects», επισημαίνουν στο «business stories» πηγές από την εταιρεία. Πράγματι, στα τέλη Ιουλίου ο όμιλος προχώρησε στην αγορά δύο επαγγελματικών ακινήτων στο κέντρο της Αθήνας, στην οδό Γραβιάς, εκεί όπου στεγάζεται παράρτημα του Ανοικτού Πανεπιστημίου, και στην Ηροδότου στο Κολωνάκι, επίσης σε κτίριο γραφείων. Ο χώρος του επαγγελματικού

real estate είναι από τους τομείς που γνωρίζει καλά εδώ και πολλά χρόνια η NCH Capital και για την Ελλάδα φαίνεται ότι τώρα ήρθε το πλήρωμα του χρόνου για το άνοιγμα στον συγκεκριμένο τομέα. Σημειώτέον ότι συνολικά η NCH έχει αυτή τη στιγμή παρουσία σε ΗΠΑ, Ρωσία, Λατινική Αμερική, Ηνωμένο Βασίλειο, Ελλάδα, Κύπρο, Κροατία, Ρουμανία, Αλβανία, Ουκρανία, Λετονία, Καζακστάν, Βουλγαρία και Μαυροβούνιο, ενώ μεταξύ των τομέων επιχειρηματικής δραστηριότητας, πέραν του τουρισμού, επικρατούνται οι επενδύσεις σε εισηγμένες εταιρείες ή ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια, στη μεταποίηση αγροτικών προϊόντων και στα ακίνητα. Την ίδια στιγμή, αυτή την περίοδο, όπως αναφέρονται πληροφορίες, βγαίνει προς ολοκλήρωση μία ακόμη συμφωνία για την πώληση ενός από τα πιο γνωστά κτίρια στη Λεωφόρο Κηφισίας. Ο λόγος για τα γραφεία της Glaxo στην περιοχή του Χαλανδρίου, με την αγορά να αποτιμά το συγκεκριμένο deal περίε 12-13 εκατ. ευρώ και τον όμιλο να παραμένει στο ακίνητο ως μισθωτής.

### Τα εκδοτικά ακίνητα

Αντίστοιχα, άμεσα πρόκειται να βγει προς πώληση από το χαρτοφυλάκιο της Bain Capital ένα από τα πιο γνωστά ακίνητα της Λεωφόρου Μεσογείων. Ο λόγος για τους χώρους