

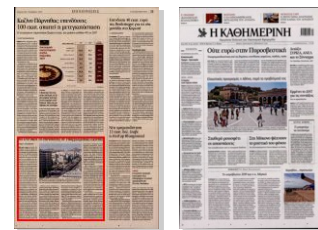
## 1. ΣΤΑ 450 ΕΚΑΤ ΟΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 02/11/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 02/11/2018

Σελίδα: . . . . . 25

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



# Στα 450 εκατ. οι επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Σε 450 εκατ. ευρώ** εκτιμάται ότι θα ανέλθει το 2018 ο όγκος των συναλλαγών επαγγελματικών ακινήτων (γραφεία, καταστήματα και logistics) στην Ελλάδα, μέγεθος ανάλογο του 2017, το οποίο όμως θα μπορούσε να είναι πολύ υψηλότερο, αν το απόθεμα των ποιτικών ακινήτων ήταν μεγαλύτερο, δεδομένου ότι η ζήτηση έχει επιστρέψει με δυναμικό τρόπο. Στο πλαίσιο αυτό, κτίρια γραφείων σύγχρονων προδιαγραφών, αποθηκευτικές εγκαταστάσεις (logistics), αλλά και ξενοδοχειακά-τουριστικά ακίνητα, βρίσκονται στο επίκεντρο του αγοραστικού ενδιαφέροντος ξένων επενδυτών, funds και ΑΕΕΑΠ (Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία).

Αυτά ήταν ορισμένα από τα βασικά συμπεράσματα από την 8η Συζήτηση Στρογγύλης Τραπεζής στελεχών της ελληνικής αγοράς ακινήτων, που πραγματοποιήθηκε στο περιθώριο του 19ου Ετήσιου Συνεδρίου Ακινήτων ProDEXPO 2018. Σύμφωνα με τον κ. Τάσο Καζίνο, διευθύνοντα σύμβουλο της Trastor ΑΕΕΑΠ, τη σημαντικότερη άνοδο των αξιών αυτήν την περίοδο καταγράφουν τα ποιοτικά κτίρια γραφείων, για τα οποία η ζήτηση από τους επενδυτές είναι πλέον πολύ υψηλή. Ευκαιρίες όμως προσφέρονται σε ακίνητα που με τις κατάλληλες αναβαθμίσεις μπορούν να προσελκύσουν νέους μισθωτές και υψηλότερες τιμές ενοικίασης. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τον ίδιο, η αγορά ακινήτων έχει εξέλθει πλέον από τον υφεσιακό της κύκλο.



**Κτίρια γραφείων** σύγχρονων προδιαγραφών, αποθηκευτικές εγκαταστάσεις, αλλά και ξενοδοχειακά-τουριστικά ακίνητα, βρίσκονται στο επίκεντρο του αγοραστικού ενδιαφέροντος ξένων επενδυτών, funds και ΑΕΕΑΠ.

Πάντως, όπως ανέφερε ο κ. Γιώργος Ποιμενίδης, διευθύνων σύμβουλος της Alpha Αστικά Ακίνητα, αυτήν την περίοδο καταγράφονται ακίνητα δύο ταχυτήτων στην αγορά. Κατ' αρχάς, εκείνα τα οποία απευθύνονται στις ΑΕΕΑΠ, αλλά τα οποία σπανίζουν, και όλα τα υπόλοιπα, που αφορούν διάσπαρτες και μικρές ιδιοκτησίες, τα οποία δεν μπορούν να προσελκύσουν αγοραστής, καθώς απευθύνονται κυρίως στους εγχώριους αγοραστής οι οποίοι ακόμα δεν μπορούν να καλύψουν τη σχετική προσφορά.

Κατά τον κ. Δημήτρη Ανδρίτσο, διευθύνοντα σύμβουλο της Eurobank Property Services, στην αγορά κατοικίας η τάση είναι πλέον σταθεροποιητική, αλλά δεν προ-

βλέπεται κάποια έντονη ανάκαμψη στο μέλλον. Όπως αναφέρει, η ανάκαμψη της αγοράς θα είναι σταδιακή και ασύμμετρη, καθώς άλλες περιοχές θα αναπτύσσονται ταχύτερα και άλλες όχι τόσο γρήγορα. Επί του παρόντος πάντως, η ζήτηση τροφοδοτείται κυρίως από το εξωτερικό.

Ειδικά ως προς την αγορά γραφείων, η κ. Νίκη Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλος της Cushman & Wakefield **Proprius**, ανέφερε ότι τα επόμενα δύο-τρία χρόνια εκτιμάται ότι η απορρόφηση νέων χώρων θα αυξηθεί σημαντικά σε 150.000 τ.μ., συγκριτικά με τα περίπου 70.000-100.000 τ.μ. των προηγούμενων ετών.

Θετικό είναι πάντως ότι οι τράπεζες προσφέρουν τη ζητούμενη

ρευστότητα, τουλάχιστον σε θεσμικούς επενδυτές, όπως οι ΑΕΕΑΠ. «Είναι προφανές ότι αυτό θα φέρει ανάπτυξη στην αγορά ακινήτων», σημείωσε η κ. Άννα Αποστολίδου, διευθύνουσα σύμβουλος της Brix Properties ΑΕΕΑΠ. Σύμφωνα με την ίδια, κτίρια logistics, ξενοδοχεία και γραφεία θα συμβάλουν στην ανάκαμψη της αγοράς ακινήτων, καθώς το επενδυτικό ενδιαφέρον είναι πολύ υψηλό.

Με τη σειρά του ο κ. Γιώργος Κορμάς, διευθύνων σύμβουλος της Πειραιώς Real Estate, τόνισε ότι το αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά ακινήτων οφείλεται τόσο στη δυνατότητα εξασφάλισης υψηλότερων αποδόσεων όσο και στο γεγονός ότι η χώρα παρέμεινε εντός Ευρωζώνης, με αποτέλεσμα σήμερα να προσφέρει ένα συγκριτικό πλεονέκτημα έναντι άλλων χωρών με πιο αναπτυγμένη αγορά ακινήτων, επομένως και πολύ χαμηλότερες προσφερόμενες αποδόσεις.

Όσον αφορά τον τουριστικό τομέα, σύμφωνα με τον κ. Γιάννη Παρασκευόπουλο, γενικό διευθυντή της Δανός/BNP Paribas Real Estate, η ζήτηση αυτή την περίοδο αφορά πολλά διαφορετικά προϊόντα φιλοξενίας, από ξενοδοχεία 4 ή 5 αστέρων μέχρι μονάδες που απευθύνονται σε νέους (youth hostels), επώνυμες κατοικίες ενταγμένες σε ξενοδοχειακά/τουριστικά θέρετρα, αλλά και εξυπηρετούμενα διαμερίσματα (serviced apartments), δηλαδή επιπλωμένες κατοικίες που μπορούν να συνδυάζουν και ξενοδοχειακές υπηρεσίες.