

1. ΥΓΙΗ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΟΙ ΚΕΡΔΙΣΜΕΝΟΙ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΕΠΟΧΗΣ ΣΤΗΝ...

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ...09/05/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: ...09/05/2020

Σελίδα: 61

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



Τα δεδομένα ως προς την άντληση ρευστότητας της Trastor μέσω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου (ΜΟΔ) και Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ) αλλάζει η πανδημική κρίση, με την εισηγμένη να κάνει λόγο, σε ανακοίνωσή της, για διαφοροποιημένο επενδυτικό πλάνο, λόγω των ιδιαίτερων συνθηκών που σχετίζονται με τον Covid-19. Ως εκ τούτου, προκωρρά σε μείωση της αξίας του ΜΟΔ, από 41 εκατ. ευρώ σε 31,9 εκατ. ευρώ. Ταυτόχρονα, οι βασικοί μέτοχοι της ΑΕΕΑΠ θα ασκήσουν μερικούς τα δικαιώματα προτίμησης κατά την ΑΜΚ, ύψους έως 72,6 εκατ. ευρώ, της Trastor. Συνολικά, η μερική άσκηση των δικαιωμάτων των δύο μεγαλομετόχων αντιστοιχεί σε περίπου 37 εκατ. ευρώ.

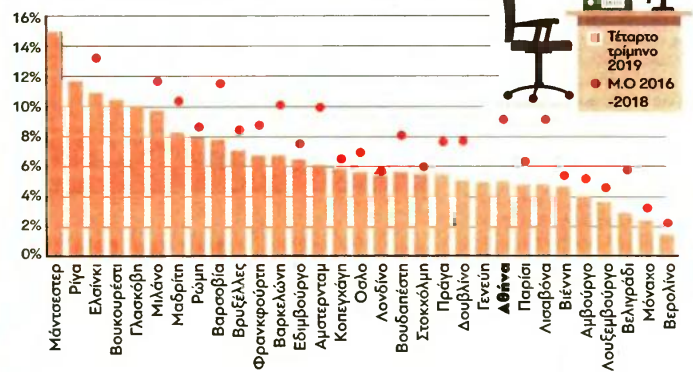


Εξασφαλισμένη είναι η χρηματοδότηση της πρώτης φάσης κατασκευής του τουριστικού συγκροτήματος Kílada Hills Gold Resorts στο Πόρτο Χέλι, που πρόκειται να αναπτύξει η εταιρεία Dolphin Capital Investors. Η χρηματοδότηση της πρώτης φάσης «κλείδωσε» προτού ξεσπάσει ο κορωνοϊός, καθώς τέλη Δεκεμβρίου η εταιρεία, που έχει ιδρύσει ο Μίλτος Καμπουρίδης, προκώρρησε σε συμφωνία με διεθνή επενδυτή με αντικείμενο τη χρηματοδότηση με 12 εκατ. ευρώ του project, που έχει προϋπολογισμό 418 εκατ. ευρώ. Ταυτόχρονα, η Crivalia Hospitality θα καταβάλει 10 εκατ. στο πλαίσιο συμφωνίας για την απόκτηση 20 οικοπέδων στον Kílada Hills. Στόχος είναι η έναρξη λειτουργίας του συγκροτήματος το καλοκαίρι του 2022.



Πολλές άδειες που έχουν ήδη εκδοθεί, σχετίζονται με την κατασκευή ξενοδοχείων και εν γένει οικιστικών μονάδων σε τουριστικούς και νησιωτικούς προορισμούς και βέβαια στην Αττική Ριβιέρα. Το πότε θα επανέλθει η ζήτηση θα καθορίσει και το πότε η κατασκευαστική δραστηριότητα θα επιστρέψει με νέες ανεγύσεις κατοικιών, από τις οποίες πολλές προαρίζονταν να αγοραστούν από ξένους

ΠΟΣΟΣΤΑ ΚΕΝΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ



ΠΗΓΗ: Eurostat / GLP Values

ράς, σε σχέση με τη ζήτηση, η οποία παραμένει σημαντική. Όπως αναφέρουν παράγοντες της αγοράς, ακόμη κι αν στην εποχή μετά την πανδημία υπάρξει στροφή στην τηλεργασία, το πρόβλημα ποιοτικών γραφείων είναι πολύ μικρό, με αποτέλεσμα η ζήτηση να αναμένεται ότι θα παραμείνει μεγάλη, ιδίως εάν ληφθούν υπόψη οι νεκρές επενδύσεις στον τομέα των τελευταίων δέκα χρόνων.

Η επόμενη μέρα στην αγορά γραφείων θα εξαρτηθεί από δύο παράγοντες, όπως εξηγούν ειδικοί. Αφενός, από το εάν και σε ποιο βαθμό θα καταφέρουν τα κυβερνητικά μέτρα στήριξης να επουλώσουν τις πλιγές που δημιούργησε στο επιχειρείν ο κορωνοϊός, δημιουργώντας προοπτικές για την ταχύτερη ανάκαμψή του. Αφετέρου, από το εάν η επερχόμενη ύφεση θα είναι σε σχήμα V και άρα όσο βαθιά θα είναι η πτώση τόσο απότομη θα είναι και η άνοδος. Πάντως, είναι αξιοσημείωτο ότι στην περιοχή του Αμραρσοίου, όπου θεωρείται ότι χτυπά η «καρδιά» των επιχειρήσεων της

Αθήνας, αυτή τη στιγμή, μόνον σε έναν άξονα, στην οδό Φραγκοκκλησιάς υπάρχουν σε εξέλιξη δύο μεγάλα έργα κτιρίων. Το ένα ανήκει στο χαρτοφυλάκιο της Prodea και αφορά την ανάπτυξη ενός υπερσύγχρονου, βιοκλιματικού, πενταώροφου κτιρίου με ανωδομή 7.000 τ.μ., υπόγειους-βοηθητικούς χώρους 7.000 τ.μ. και περίπου 200 θέσεις πάρκινγκ. Πρόκειται για επένδυση 14 εκατ. ευρώ, με την κατασκευή να είναι σε πλήρη εξέλιξη. Το έτερο project βρίσκεται στο στάδιο των πρόδρομων εργασιών, περιλαμβάνοντας πενταώροφο κτίριο γραφείων 4.000 τ.μ. με υπόγειο parking 100 θέσεων.

Παρ' όλα αυτά, ουδείς μπορεί να αποκλείσει ότι οι εταιρείες-χρήστες των κτιρίων γραφείων δεν θα επιδιώξουν την επαναδιαπραγμάτευση των υφιστάμενων ενοικίων, τουλάχιστον για ένα χρονικό διάστημα ωστόσο τα σύννεφα της πανδημικής κρίσης διαλυθούν. Ακόμη, εκτιμήσεις παραγόντων της αγοράς αναφέρουν ότι δεν αποκλείεται -κάτι που θα φανεί τις επόμενες ημέρες- εταιρείες να προχωρήσουν στη μείωση των χώρων που ενοικιάζουν με στόχο την εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών. Αυτό θα μπορούσε, έστω πρόκαμα, να αυξήσει τη διαθεσιμότητα γραφειακών χώρων, αλλά αυτό εκτιμάται ότι θα αυξηθεί σε δεύτερης κατηγορίας επαγγελματικά ακίνητα. Σήμερα, σύμφωνα έρευνα της συμβουλευτικής εταιρείας **C&W-Proprius**, το ποσοστό διαθεσιμότητας γραφείων στην αγορά της Αττικής διαμορφώνεται σε 8,6%, με πτωχική τάση. Συνολικά, υπολογίζεται ότι διατίθενται προς μίσθωση γραφεία 437.000 τ.μ. σε σύνολο 5 εκατ. τ.μ.

Το μεγάλο ερώτημα είναι το πότε ακριβώς θα επιλέξουν οι κατασκευαστές να προχωρήσουν στην έναρξη των αδειών που έχουν, καθώς οι συνθήκες έχουν αντιστραφεί πλήρως και εκτιμάται ότι θα επέλθει και νέο πλήγμα στην αγορά κατοικίας