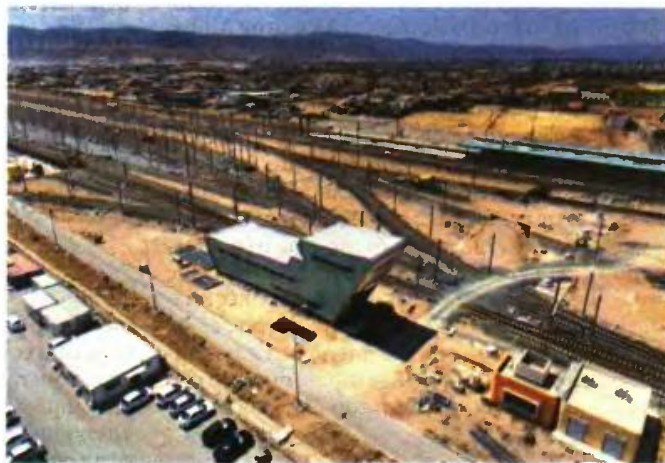




Επενδυτικό Eldorado μέσω Ταμείου

► Tns **ΑΦΡΟΔΙΤΗΣ ΤΖΙΑΝΤΖΗ**

ΕΝΑ ΒΗΜΑ πιο κοντά στην υλοποίησή του είναι το επιχειρηματικό σχέδιο για το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο (ΘΕΚ), καθώς κατατέθηκε η αίτηση αδειοδότησης και τα απαραίτητα έγγραφα στο υπουργείο Ανάπτυξης και τη Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας. «Το «Θριάσιο» θα γίνει το μεγαλύτερο και το πρώτο «έξυπνο», «πράσινο» επιχειρηματικό πάρκο της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και ένα από τα πιο σύγχρονα της Ευρώπης» δήλωσε ο υπουργός Ανάπτυξης Κώστας Σκρέκας, κάνοντας λόγο για εμβληματική επένδυση ύψους 220 εκατ. ευρώ. Σύμφωνα με τον υπουργό, πρόκειται για «ένα έργο που θα καθιερώσει την Ελλάδα σε διαμετακομιστικό κόμβο διεθνούς εμβέλειας για τα Logistics, προσφέροντας πρόσβαση σε υπερσύγχρονες ψηφιακές υποδομές και καινοτόμες λύσεις αυτοματισμού αποθήκευσης». Αλλά και ένα έργο «που πρωτίστως θα συμβάλει στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονο-



Στην τελευταία έκθεση πεπραγμένων του Υπερταμείου αναφερόταν ότι «η σύμβαση με το Θριάσιο δεν έχει ακόμα ενεργοποιηθεί, δεδομένου ότι ο παραχωρησιούχος προτίθεται να μεταβάλει τις πηγές χρηματοδότησης, με άντληση πόρων από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας»

μίας με τη δημιουργία χιλιάδων θέσεων εργασίας».

Όπως ανακοινώθηκε, το υπό κρίση επιχειρηματικό σχέδιο αφορά την ανάπτυξη του πρώτου Επιχειρηματικού Πάρκου στον χώρο των Logistics και θα υλοποιηθεί σε συνολική έκταση

588.326 τ.μ. Σύμφωνα με τον διευθύνοντα σύμβουλο του ΘΕΚ, Βασίλη Μαγκλάρα, «πρόκειται για τη δεύτερη μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση στην Αττική μετά το Ελληνικό», ενώ το έργο στην τελική φάση του προσδοκά να διαθέτει «περισσότερα από 265

στρέμματα εγκαταστάσεων, εκ των οποίων πάνω από 220.000 τ.μ. θα αφορούν ισόγειους χώρους πολλαπλών χρήσεων κατάλληλους για Logistics και ελαφριά μεταποίηση». Η έκταση αυτή, η οποία ονομάζεται συνήθως «Θριάσιο Ι», ανήκει στη ΓΑΙΑ-ΟΣΕ Α.Ε, την εταιρεία διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ, θυγατρική του Υπερταμείου, και έχει παραχωρηθεί με σύμβαση στην κοινοπραξία ΘΕΚ Α.Ε. Στη συγκεκριμένη κοινοπραξία συμμετέχουν η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, η εταιρεία διαχείρισης των βιομηχανικών πάρκων η οποία ανήκει κατά 65% στην Τράπεζα Πειραιώς και κατά 35% στο Υπερταμείο, και ο όμιλος Goldair που ειδικεύεται μεταξύ άλλων και στην επίγεια εξυπηρέτηση αερομεταφορών. Σύμφωνα με την τροποποιημένη σύμβαση παραχώρησης, η οποία υπερψηφίστηκε πριν από έναν χρόνο στη Βουλή από Ν.Δ. και ΣΥΡΙΖΑ, το αντάλλαγμα έχει οριστεί στα 20 εκατομμύρια ευρώ και πρόκειται να καταβληθεί σε δύο δόσεις. Την παραχώρηση είχαν καταψηφίσει



Ανάκαμψης στα logistics

ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝ.ΑΛΛ., ΚΚΕ και Μέ-Ρα25, ενώ ο βουλευτής της Ελληνικής Λύσης Βασίλης Βιλιάρδος είχε κάνει λόγο για «τετελεσμένο έγκλημα», δηλώνοντας ότι «στην ουσία το Υπερταμείο παραχωρεί κατά μεγάλο ποσοστό το έργο στον εαυτό του –με τη σύμπραξη της Goldair για να μη γίνει αντιληπτό». Στην τελευταία έκθεση πεπραγμένων του Υπερταμείου αναφερόταν σχετικά με το Θριάσιο ότι «η σύμβαση δεν έχει ακόμα ενεργοποιηθεί, δεδομένου ότι ο παραχωρησιούχος προτίθεται να μεταβάλει τις πηγές χρηματοδότησης, με άντληση πόρων από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας». Το Θριάσιο I θα συνδέεται απευθείας με τον εμπορευματικό σιδηρόδρομο διαθέτοντας δικές του σιδηροδρομικές γραμμές και αποβάθρες φορτοεκφόρτωσης. Αλλωστε δίπλα ακριβώς εκτείνεται το Θριάσιο II, –Εμπορευματικός Σιδηροδρομικός Σταθμός και Σταθμός Διαλογής (ΕΣΣΣΔΙ). Ανάδοχος στο Θριάσιο II είναι η κοινοπραξία της Hellenic Train και της Damco, του ομίλου Κοπελούζου



Ανάδοχος στο «Θριάσιο I» είναι η ΓΑΙΑΟΣΕ και ο όμιλος Goldair, ενώ στο «Θριάσιο II» συμμετέχουν σε κοινοπραξία η Hellenic Train και η Damco του ομίλου Κοπελούζου

ζου, ενώ η σύμβαση παραχώρησης αναμένεται να υπογραφεί και επίσημα ως το τέλος του έτους.

Όσο τα logistics αναδεικνύονται σε επενδυτικό Eldorado, με δέλεαρ τις σιδηροδρομικές εμπορευματικές μεταφορές και τα κονδύλια του Ταμείου Ανάκαμψης, τόσο ο επιβατικός σιδηρόδρομος παραμένει το «παραπαίδι», με τα δρομολόγια των τρένων να διεξάγονται μετ' εμποδίων οχτώ μήνες μετά το πολύνεκρο δυστύχημα στα Τέμπη.

Χώροι αποθήκευσης

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield

Proprius, το 2023 οι επενδύσεις σε logistics-αποθηκευτικούς χώρους αυξήθηκαν κατά 25% σε σύγκριση με πέρσι, παρά την αύξηση των επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Ο Ασπρόπυργος και η Ελευσίνα πρωταγωνιστούν στις προτιμήσεις των επενδυτών, καθώς δρομολογούνται κατασκευές αποθηκευτικών-διαμετακομιστικών χώρων έκτασης δεκάδων χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων, μεταξύ άλλων από εταιρείες όπως οι Trastor Reic, Premia Properties, Prodea Investment, το επενδυτικό κεφάλαιο HIG Capital, η Trade Estates του ομίλου Φουρλή κ.ά.

Συνολικά εκτιμάται ότι το πρώτο μισό του 2023 μόνο στην Αττική απορροφήθηκαν εκτάσεις 120.000 τ.μ. αποθηκευτικών-βιομηχανικών χώρων, ενώ ως το τέλος του 2023 θα έχουν αξιοποιηθεί άλλα 80.000 τ.μ., εκ των οποίων το 95% έχει ήδη προνοικιαστεί. Ανοδικά κινούνται και τα ενοίκια για χώρους logistics, περίπου στα 5 ευρώ/τ.μ. έναντι 4,5 ευρώ/τ.μ. το 2021-22.