

## 1. ΣΤΟ 7% Η ΜΕΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Μέσο: . . . . . FNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . .31/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .31/01/2023

Σελίδα: . . . . . 6



### • LOGISTICS-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ

## ΣΤΟ 7% Η ΜΕΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗ - ΟΙ ΛΟΓΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΥΨΗΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ

Οι τομείς των logistics & της βιομηχανίας προσέλκυσαν επενδύσεις ύψους €100 εκατ., ενώ περίπου το ίδιο ποσό επενδύθηκε σε εξαγορές ανάπτυξης γης, σύμφωνα με report της **Cushman** & Wakefield Proprius, το οποίο παρουσιάζεται με μεγαλύτερη ανάλυση στο σημερινό BnB Daily. Σύμφωνα με την επικεφαλής της **Cushman** & Wakefield Proprius στην Ελλάδα, Νίκη Σύμπουρα, το ενδιαφέρον για logistics θα συνεχίσει να είναι ισχυρό από εγχωρίους και ξένους επενδυτές. Η εταιρεία εκτιμά ότι αυτή η τάση θα συνεχιστεί το 2023 λόγω της συνεχιζόμενης υψηλής ζήτησης και της χαμηλής προσφοράς ενώ η έλλει-

ψη προϊόντος θα εξακολουθήσει να στρέφει τους επενδυτές στην αγορά γης.

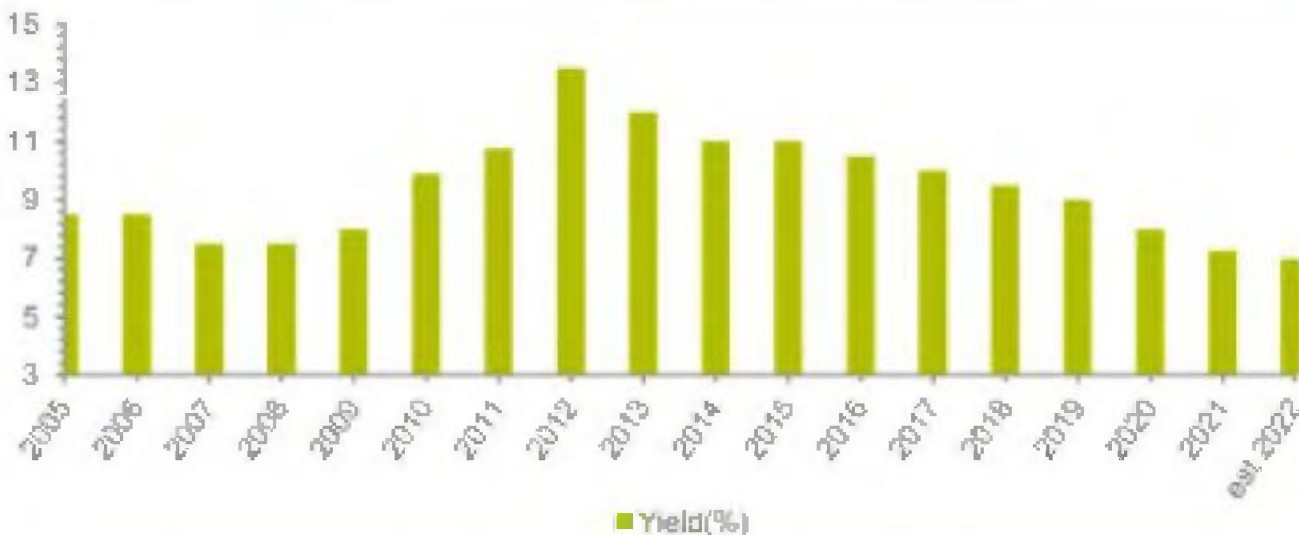
### ΜΙΚΡΑ ΣΕ ΜΕΓΕΘΟΣ 3 ΣΤΑ 4 LOGISTICS

Ειδικότερα, με βάση την εικόνα του γ' τριμήνου 2022, έχοντας ωφεληθεί από τις εμπορικές συναλλαγές και τις αντιδράσεις καταναλωτών και επιχειρήσεων στην πανδημία, ο τομέας των logistics παρουσιάζει έντονο ενδιαφέρον και κυρίως μεγάλες ευκαιρίες για τους επενδυτές, ειδικά στην Ελλάδα όπου μόνο το 25% του συνολικού αποθέματος ξεπερνά τα 5.000 τ.μ. σε μέγεθος. Μάλιστα, παρά την επιδείνωση

κάποιων macro δεδομένων και την αύξηση του κόστους δανεισμού, οι αποδόσεις παρέμειναν σχεδόν σταθερές – στα επίπεδα του 7% - ως αποτέλεσμα του ισχυρού ενδιαφέροντος για τον κλάδο. Η έλλειψη άμεσα διαθέσιμου αποθέματος σε συνδυασμό με την ισχυρή ζήτηση και την αναδιάρθρωση της αλυσίδας εφοδιασμού για τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας, δίνει μεγαλύτερη έμφαση στη γη για νέες αναπτύξεις με μεγαλύτερη προσδοκία κερδοφορίας. Ο όγκος των επενδύσεων στο γ' τρίμηνο του 2022 έφτασε τα €60 εκατ., 50% υψηλότερος από το αντίστοιχο διάστημα του 2021.

### Οι αποδόσεις 2005-2022

## YIELD EVOLUTION



### ΤΑ ΚΥΡΙΟΤΕΡΑ DEALS ΣΤΟ Γ' ΤΡΙΜΗΝΟ

Σύμφωνα με την **Cushman** & Wakefield Proprius:

- η εξαγορά του πρώην εργοστασίου της Βαλκάν Ακίνητα στη Θεσσαλονίκη από την Dimand έναντι €6 εκατ. είναι μια αξιοσημείωτη συναλλαγή γης στο συγκεκριμένο τρίμηνο. Σε έκταση 335.600 τ.μ., η Dimand σχεδιάζει να αναπτύξει, σε δύο φάσεις, το μεγαλύ-

τερο logistics complex στη Βόρεια Ελλάδα, έκτασης 120.000 τ.μ.

- Παράλληλα, μια σειρά από έργα βρίσκονται σε εξέλιξη με επίκεντρο την ενίσχυση του ρόλου της Ελλάδας στην παγκόσμια αλυσίδα εφοδιασμού. Η Εκκλησία της Ελλάδος και το ΤΑΙΠΕΔ ανακοίνωσαν, τη συνεργασία τους για την εκμετάλλευση γης 3.000 στρεμμάτων, σε στρατηγική θέση που συνορεύει με το λιμάνι του Πειραιά και

την περιοχή Σκαρμαγκά, για ανάπτυξη logistics μεταξύ άλλων. Η σύμβαση παραχώρησης 600 στρεμμάτων στο ΤΑΙΠΕΔ, από τον δήμο Φυλής, έχει υπογραφεί, σηματοδοτώντας την ανάπτυξη του μεγαλύτερου κέντρου logistics στη Νοτιοανατολική Ευρώπη για τη μεταγκατάσταση των μεταφορικών επιχειρήσεων από την περιοχή της Ελαιώνας.

- Επίσης, ο Όμιλος Furlis εισήλ-

## 1. ΣΤΟ 7% Η ΜΕΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Μέσο: . . . . . FNB DAILY

Ημ. Έκδοσης: . . .31/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .31/01/2023

Σελίδα: . . . . . 7



θε στον τομέα των επενδύσεων σε logistics, μέσω της ίδρυσης της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, με τη συμμετοχή της Autohellas ως στρατηγικού επενδυτή.

- Η H.I.G. Capital, μετά την επένδυση στη Makios Logistics SA βρισκόταν σε προχωρημένες συζητήσεις για την απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου μετοχών στην Orphee Beinoglou, συναλλαγή η οποία ολοκληρώθηκε πριν από μερικές ημέρες.
- Το γ' τρίμηνο του 2022 σημαδεύτηκε επίσης από την εξαγορά δύο αυτοτελών εμπορικών αποθηκών από την Trastor, συνολικής επιφάνειας 17.708 τ.μ. στον Ασπρόπυργο. Το συνολικό τίμημα για την απόκτηση των ακινήτων ανήλθε σε €12,95 εκατ. και είναι πλήρως μισθωμένα σε πολυεθνικές εταιρείες

### ΥΨΗΛΗ ΖΗΤΗΣΗ

Σύμφωνα με την **Cushman & Wakefield Proprgus**, η ζήτηση στον κλάδο παραμένει ισχυρή και δεν μπορεί να καλυφθεί από την τρέχουσα προσφορά. Η στρατηγική της εφοδιαστικής αλυσίδας περιλαμβάνει για τις εταιρείες:

- βελτιστοποίηση του supply chain
- αποδοτικότητα κόστους
- λειτουργική ανθεκτικότητα
- ευελιξία



### ΤΟ E-COMMERCE ΑΠΑΙΤΕΙ ΠΟΙΟΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ

Κατά το γ' τρίμηνο του 2022, πραγματοποιήθηκαν συναλλαγές συνολικού εμβαδού 80.000 τ.μ. Η ζήτηση για logistics συνεχίζει να είναι ιδιαίτερα ισχυρή, καθώς η δραστηριότητα του ηλεκτρονικού εμπορίου ενεργοποιεί αυξημένα ποσοστά απορρόφησης ποιοτικού χώρου, ιδιαίτερα στην Αττική και στη Θεσσαλονίκη.

Η εστίαση των μισθωτών στη βιωσιμότητα

και την αναζήτηση εγκαταστάσεων που υιοθετούν συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας και ηλιακά πάνελ αποτελούν τον κανόνα για νέες εξελίξεις στον τομέα των logistics. Τα ενοίκια δέχονται ανοδικές πιέσεις λόγω πληθωριστικών πιέσεων και υψηλών κόστους κατασκευής. Στο γ' τρίμηνο του 2022 βρισκόταν στα €4,5/ τ.μ.

Μάρκης Αποστόλου  
[makis@notice.gr](mailto:makis@notice.gr)

### ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ (€/Τ.Μ.) 2008-2022

## RENT EVOLUTION

