

1. ΑΛΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ LOGISTICS TO Β ΤΡΙΜΗΝΟ...

Μέσο: ΘΡΙΑΣΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . .06/09/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .06/09/2023

Σελίδα: 1



**«Άλμα» επενδύσεων σε χώρους logistics
το β' τρίμηνο – Πρωταγωνιστής ο Ασπρόπυργος**

1. ΑΛΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ LOGISTICS ΤΟ Β ΤΡΙΜΗΝΟ...

Μέσο:ΘΡΙΑΣΙΟ

Ημ. Έκδοσης: ...06/09/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: ...06/09/2023

Σελίδα: 8



«Άλμα» επενδύσεων σε χώρους logistics το β' τρίμηνο – Πρωταγωνιστής ο Ασπρόπυργος

Αύξηση κατά 25% σε σχέση με πέρυσι - Οι επενδύσεις που ξεχωρίζουν

Επενδύσεις σε αποθήκες (logistics) 50 εκατ. ευρώ, αυξημένες 25%, σε σχέση με πέρυσι, πραγματοποιήθηκαν το δεύτερο τρίμηνο του έτους σύμφωνα με την τακτική μελέτη της εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield Proprius**.

Στις σημαντικότερες συναλλαγές καταγράφεται η εξαγορά από την Trastor ΑΕΕΑΓΠ έκτασης 30.100 τ.μ. στον Ασπρόπυργο, στην οποία θα κατασκευαστεί

υπερσύγχρονη εγκατάσταση αποθήκευσης και διανομής 23.800 τ.μ.

Ακόμη, η Premia Properties ΑΕΕΑΠ απέκτησε 11.300 τ.μ. logistics στον Ασπρόπυργο, που εκμισθώθηκαν σε διεθνή μισθωτή και το έργο θα ολοκληρωθεί έως τον Οκτώβριο του 2023. Η Autohellas αύξησε το μετοχικό ποσοστό στην Trade Estates (όμιλος Foulis), κατά 6 εκατ. ευρώ συνεισφέροντας συγκρότημα αποθηκών 16.655 τ.μ. εντός οικοπέδου 45.408 τ.μ., στο Επιχειρηματικό Πάρκο της περιοχής Βαμβακιάς του Δήμου Ελευσίνας, ενώ η εταιρεία μεταφορών/logistics, Transcombi



Express, απέκτησε 10.000 τ.μ. νέους χώρους logistics με δικαίωμα επέκτασης με επιπλέον 6.000 τ.μ.

Όπως επισημαίνεται από τη C&W Proprius «ο όγκος της ζήτησης είναι πολύ υψηλός. Συνολικά περίπου 120.000 τετραγωνικά μέτρα βιομηχανικών και logistics χώρων απορροφήθηκαν το πρώτο εξάμηνο στην Αττική και μέχρι το τέλος του 2023 θα παραδοθούν νέοι χώροι συνολικής επιφάνειας 80.000 τ.μ., με το 95% εξ αυτών να είναι ήδη προμισθωμένο. Οι επενδυτές γίνονται απαιτητικοί, τόσο όσον αφορά στην περιβαλλοντική απόδοση όσο και στην

τεχνολογία». Τα ενοίκια για σύγχρονες αποθήκες διαμορφώνονται περίπου στα 5 ευρώ/τ.μ./μήνα στην Αθήνα και στα 4,25 ευρώ/τ.μ. στη Θεσσαλονίκη και οι αποδόσεις (prime yields) σε 7% με την εκτίμηση για το προσεχές 12μηνο να δείχνει πτωπική τάση.

Σχετικό διάγραμμα δείχνει ότι τα ενοίκια ήταν περίπου 6 ευρώ/τ.μ. την περίοδο 2008 – 2009, μειώθηκαν στα 4 ευρώ/τ.μ. έως το 2014, το 2015 υποχώρησαν οριακά περαιτέρω, με την ανοδική τάση να ξεκινά 2017-2018. Αντίστοιχα, οι μεγαλύτερες αποδόσεις καταγράφηκαν το 2013 (13%), για να πέσουν το 2015

ευρώ τη διετία 2020 – 2021 και 275 – 280 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως την περίοδο 2018-2019), με τις αποδόσεις να φτάνουν σε 5,35% έναντι 5,5% πέρυσι (και σχεδόν 7% την περίοδο 2016 – 2019).

Το δεύτερο τρίμηνο του 2023, στη αγορά των καταστημάτων δεν καταγράφηκαν νέες προσθήκες. Τα επόμενα τρία χρόνια, αναμένεται να δοθούν προς μίσθωση συνολικά 109.000 τ.μ. (GLA) από τα εμπορικά κέντρα της Lambda Development στο Ελληνικό, ενώ επιπλέον 77.000 τ.μ. από την Trade Estates σε Αττική, Πάτρα, Ηράκλειο Κρήτης και Θεσσαλονίκη.

(yields στο 11%), το 2019 υποχώρησαν στο 9%, το 2020 στο 8% και διαμορφώνονται πλέον στο 7%.

Η αγορά των καταστημάτων