

## 1. ΧΡΥΣΑΦΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ ΤΑ MALLS

Μέσο: . . . . . ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . .26/11/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .26/11/2022

Σελίδα: . . . . . 1



> Χρυσάφι για  
τους επενδυτές  
τα malls ■ Σελ. 19



**Ο**ι υψηλότερες αποδόσεις που φέρνουν τα **εμπορικά κέντρα (malls)** για τους ιδιοκτήτες τους από τους μισθωτές τους, τις εκάστοτε δηλαδή επιχειρήσεις λιανικής, αποτελούν έναν από τους βασικότερους παράγοντες για τον οποίο μεγάλες επιχειρήσεις, όπως είναι ο όμιλος **Φουρλή**, η **Lamda**, η **REDS**, ο όμιλος **Φάις** αλλά και ο όμιλος **Κωνσταντίνου (Athens Metro Mall)**, κάνουν επενδυτικές κινήσεις σε αυτόν τον τομέα το τελευταίο διάστημα. Χαρακτηριστικά είναι τα στοιχεία επεξεργασίας στατιστικών της **ΕΛΣΤΑΤ**, της **Τράπεζας της Ελλάδος**, της **Savills**, της **Danos** και της **Cushman & Wakefield Proprius** από τη Lamda, τα οποία δείχνουν ότι αυτήν τη στιγμή τα εμπορικά κέντρα φέρνουν αποδόσεις μέσω της μίσθωσης από **6,75% έως και 7,75%**, ενώ αντίστοιχα ο Πειραιάς φέρνει 6,6%, η Κιφισιά 6,5%, το Κολωνάκι 6,4%, η Γλυφάδα 6,3%, η Ερμού 5,5%, με τον μέσο όρο των περιοχών αυτών να ανέρχεται στο 6,3%.

Οι επενδύσεις αυτήν τη στιγμή σε εμπορικά κέντρα ή εμπορικά πάρκα είναι αρκετές που είτε ολοκληρώθηκαν είτε επίκειται η υλοποίησή τους προσεχώς. Πιο χαρακτηριστική είναι η εξαγορά του **McArthur Glen** από τη **Lamda** στις αρχές του περασμένου Αυγούστου, η οποία έθεσε στο χαρτοφυλάκιο των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο με αξία στα **109 εκατ. ευρώ**, κατά τον ανεξάρτητο εκτιμητή. Το εκπαιδευτικό χωριό των Σπώνων που απέκτησε η Lamda από τη **McArthur Glen Hellas** των **McArthur Glen Group** και **Bluehouse Capital** κόστισε περί τα **40 εκατ. ευρώ**, συμπεριλαμβανομένου του προϋπάρχοντος δανεισμού, ενώ η καθολική αλλαγή στο μανάτζιμεντ αναμένεται να γίνει τον προσεχή Φεβρουάριο, καθώς η Lamda έχει συμφωνήσει με τον όμιλο **McArthur Glen** να παραμείνει ο δεύτερος για έξι μήνες στο ημόνι, φροντίζοντας για την ομαλή μετάβαση στο νέο καθεστώς.

Από την πλευρά του, ο **όμιλος Φουρλή** έχει πραγματοποιήσει σειρά κινήσεων το τελευταίο διάστημα, με την εξαγορά του εμπορικού κέντρου **Florida Mall** στη Θεσσαλονίκη τον περασμένο Φεβρουάριο, όπου φιλοξενούνται καταστήματα όπως **Leroy Merlin**, **AB Βασιλόπουλος**, **Jysk**, **Κωτσόβολος**, **Jumbo**, **Prenatal** και **Μουστάκας**, ενώ απέκτησε το εμπορικό πάρκο στην οδό Πειραιώς και επίκειται η απόκτηση του μίνι εμπορικού κέντρου που ανέπτυξε η **Ten Brinke** στην πλατεία Κένεντυ στο



Οι επενδύσεις αυτήν τη στιγμή σε εμπορικά κέντρα ή εμπορικά πάρκα είναι αρκετές που είτε ολοκληρώθηκαν είτε επίκειται η υλοποίησή τους προσεχώς.

► Λιανεμπόριο

# Οι επιδόσεις και οι αποδόσεις των malls στην Ελλάδα

ΕΥΡΥ ΠΙΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΛΙΑΝΙΚΗ ΑΠΟ ΤΑ ΜΕΓΑΛΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

■ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΑΡΓΟ ΛΑΜΠΙΡΗ [george.lampiris@capital.gr](mailto:george.lampiris@capital.gr)

**Τα εμπορικά κέντρα φέρνουν αποδόσεις μέσω της μίσθωσης από 6,75% έως και 7,75%**

Χαλάνδρι, όπου ήδη ξεκινάει να λειτουργεί κατάστημα **McDonald's** και προσεχώς θα ανοίξει και το κατάστημα της **ΑΒ Βασιλόπουλος**.

Συν τοις άλλοις, ο όμιλος **Κωνσταντίνου** έχει προγραμματίσει τη λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου στη Μεταμόρφωση Αττικής, το οποίο, ωστόσο, έχει συναντήσει αρκετά γραφειοκρατικά εμπόδια ως

προς την υλοποίησή του έως και αυτήν τη στιγμή.

Στα παραπάνω, βέβαια, θα πρέπει να προστεθούν και οι ευρέως γνωστές επενδύσεις της **Lamda Development**, που θα κατασκευάσει και θα λειτουργήσει δύο εμπορικά κέντρα στον χώρο του μητροπολιτικού πάρκου Ελληνικού, το **Vouliagmenis Mall** και το **Riviera Galleria**.

**ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ. Επέκταση και στον 5ο όροφο των διαθέσιμων χώρων πώλησης**

Επενδυτικές κινήσεις όμως γίνονται και στα **πολυκαταστήματα Αττικά**, τα οποία μπορεί μεν να μην ανήκουν στην κατηγορία των malls, παρουσιάζουν όμως τη δική τους δυναμική και προοπτική περαιτέρω ανάπτυξης τα επόμενα χρόνια, με ώθηση και από το εισερχόμενο ρεύμα ξένων επισκεπτών που έρχεται στην Ελλάδα για τουριστικούς ή επαγγελματικούς λόγους. Να αναφέρουμε ότι η ανάγκη που προκύπτει από την αυξημένη ζήτηση οδήγησε το τελευταίο διάστημα και σε επιλογές επενδυτικών κινήσεων τον όμιλο **Αττικά Πολυκαταστήματα Α.Ε.** Αυτή την περίοδο ετοιμάζει την επέκταση και του 5ου ορόφου – προηγήθηκε η επέκταση σε 3ο και 4ο όροφο – λόγω της αποκώσωσης γραφείων της Τράπεζας Πειραιώς από το όμορο κτίριο στο Αττικά της οδού Πανεπιστημίου. Το καλοκαίρι του 2022 παρατηρήθηκε άνοδος της καταλωσιμότητας σε σύγκριση με το 2019. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι αυξήθηκαν οι πωλήσεις αγαθών σε Έλληνες πελάτες, που αποτελούν και την πλειονότητα των αγοραστών από την Αττικά Πολυκαταστήματα, αλλά και σε πολίτες κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

**LAMDA. Αύξηση της μέσης δαπάνης κατά 39% στο γ' τρίμηνο σε σχέση με το 2019**

Αναβαθμισμένες, όμως, είναι και οι επιδόσεις των εμπορικών κέντρων της **Lamda Development** στο γ' τρίμηνο του έτους. Σε ό,τι αφορά το τρίτο τρίμηνο του 2022, ο συνολικός κύκλος εργασιών των καταστημάτων του εμπορικού κέντρου του ομίλου αυξήθηκε 6% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2019, καταγράφοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς αύξησης έναντι του δεύτερου τριμήνου 2022 με ποσοστό 3%. Την ίδια στιγμή, ο συνολικός αριθμός των επισκεπτών μειώθηκε 24% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2019. Ωστόσο, ο συνολικός αριθμός επισκεπτών στο **Golden Hall** αυξήθηκε 12% έναντι του 2019 και κατά 9% σε σχέση με το β' τρίμηνο του 2022, λαμβάνοντας ώθηση και από τη λειτουργία του νέου τμήματος που βρίσκεται στο δικό τμήμα του κτιρίου. Σε ό,τι αφορά τη μέση δαπάνη ανά επισκέπτη, αυξήθηκε κατά 39% έναντι του 2019, κατά 43% σε σχέση με το β' τρίμηνο και κατά 31% σε σχέση με το 1ο τρίμηνο.

**Τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα βάσει τ.μ. εκμίσθωσης επιφάνειας**

Athens Heart	18.400
McArthur Glen	21.200
Metro Mall	21.500
River West	21.600
Avenue	22.800
One Salonica	29.300
Florida Mall	29.600
Mediterranean Cosmos	46.000
Golden Hall	52.000
Smart Park	53.600
The Mall Athens	58.500

