

1. ΡΕΚΟΡ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .05/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .05/01/2023

Σελίδα: 21



Ρεκόρ επενδύσεων σε επαγγελματικά ακίνητα **Σελ. 25**

1. ΡΕΚΟΡ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .05/01/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .05/01/2023

Σελίδα: 25



Ρεκόρ επενδύσεων σε επαγγελματικά ακίνητα

Ρεκόρ κατέγραψαν το 2022 οι επενδύσεις στην Ελλάδα σε επαγγελματικά ακίνητα, δηλαδή ξενοδοχεία, καταστήματα, γραφεία και αποθηκευτικούς χώρους. Σύμφωνα με στοιχεία της συμβουλευτικής εταιρείας ακινήτων **Cushman & Wakefield Proprius** με επικεφαλής τη Νίκη Σύμπουρα, πέρυσι τα ελληνικά και ξένα κεφάλαια που επενδύθηκαν στη συγκεκριμένη κατηγορία ιδιοκτησιών ήταν κατά 40% υψηλότερα, σε σχέση με το 2021, έχοντας διαμορφωθεί σε 1,65 δισ. ευρώ.

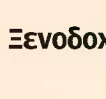
Ποιες υποκατηγορίες ακινήτων προσείλκυαν τον μεγαλύτερο όγκο συναλλαγών; Τα ξενοδοχεία εμφάνισαν 36 συναλλαγές αξίας 620 εκατ. ευρώ, ενώ ακολουθούν οι γραφειακοί χώροι με 46 deals αξίας 410 εκατ. ευρώ. Η αγορά καταστημάτων και εμπορικών κέντρων συγκεντρώνει 32 συναλλαγές 327 εκατ. ευρώ, μέγεθος που είναι αυξημένο κατά 200% έναντι του 2021. Ο τομέας των αποθηκευτικών χώρων (logistics) και των βιομηχανικών ακινήτων προσείλκυσε επενδύσεις της τάξεως των 100 εκατ. ευρώ, ενώ περίπου ίσες αξίας ποσό επενδύθηκε και σε αγορές γης με σκοπό την ανάπτυξη χώρων logistics.

Οι ελληνικές επενδυτικές εταιρείες ακινήτων (ΑΕΑΑΠ) επένδυσαν σημαντικά κεφάλαια ύψους 400 εκατ. ευρώ ως επί το πλείστον στους τομείς της φιλοξενίας, σε προνομιακά γραφεία και σε εξαγορές γης με στόχο την ανάπτυξη. Επίσης, κεφάλαια 380 εκατ. ευ-

Η ακτινογραφία των deals του 2022



Γραφεία **100.000** τ.μ. άλλαξαν χέρια



Ξενοδοχεία **36** συναλλαγές αξίας **€620** εκατ.



Καταστήματα - εμπορικά κέντρα **200%** αύξηση συναλλαγών

ΑΕΑΑΠ **€400** εκατ. σε επενδύσεις



€380 εκατ. ξένες επενδύσεις

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Το 2022 επενδύθηκαν 1,65 δισ. ευρώ σε ξενοδοχεία, καταστήματα, γραφεία και αποθήκες.

ρώ αντιστοιχούν αμιγώς σε ξένες επενδύσεις, οι οποίες όμως βρίσκονται σε επίπεδα χαμηλότερα από τα αναμενόμενα, όπως αναφέρει η **Cushman & Wakefield Proprius**.

Σύμφωνα με την κ. Σύμπουρα, οι τάσεις που αναμένονται για τη φετινή χρονιά σχετίζονται με τις επερχόμενες εθνικές εκλογές και το ενδεχόμενο εκδήλωσης παρατεταμένης πολιτικής αστάθειας. Πάντως, μέσα στη φετινή χρονιά, αναμένεται να ενισχυθεί η απορρόφηση γραφειακών χώρων, η οποία πέρυσι ανήλθε σε περισσότερα από 100.000 τ.μ., έχοντας αυξηθεί κατά 25% συγκριτικά με το 2021. Τα βλέμματα, κατά την C&W Proprius, είναι στραμμένα και στο ποσοστό των χρηστών που είναι διατε-

θειμένοι να προχωρήσουν σε μίσθωση γραφείων, τα οποία θα παραδοθούν σε μεταγενέστερο χρονικό διάστημα και θα συνοδεύονται με κλειστή περίοδο μίσθωσης (prelet). Επίσης, μένει να φανεί κατά πόσο φέτος οι εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων θα βρεθούν αντιμέτωπες με αυξημένο κόστος κατασκευής και έλλειψη εργατικού δυναμικού που οδηγεί σε αύξηση των παρεχόμενων απολαβών. Ορισμένα ακόμη χαρακτηριστικά που εκτιμάται ότι θα κυριαρχήσουν φέτος στην ελληνική αγορά μη οικιστικών ακινήτων σχετίζονται με τις «πράσινες» και βιώσιμες προδιαγραφές των νέων έργων και την περαιτέρω στροφή σε επενδύσεις σε ακίνητα με υψηλότερες αποδόσεις, όπως είναι τα εξυπηρετούμενα διαμερίσματα και η φοιτητική στέγη. Τα τουριστικά ακίνητα θα εξακολουθήσουν να βρίσκονται στο επίκεντρο του επενδυτικού ενδιαφέροντος λόγω των αναμενόμενων καλών επιδόσεων του τουρισμού τη φετινή χρονιά.

Σημειώνεται ότι στα στοιχεία της C&W Proprius δεν ανήκουν η απόκτηση πλειοψηφικού ποσοστού στον όμιλο Sani/Ikos από το διεθνές επενδυτικό ταμείο της Σιγκαπούρης GIC, συναλλαγή για την οποία το ελληνικών συμφερόντων ξενοδοχειακό σχήμα αποτιμήθηκε σε 2,3 δισ. ευρώ. Ακόμη, δεν περιλαμβάνουν τη συμφωνία για την αγορά του καρτοφυλακίου ακινήτων Skyline από την κοινοπραξία Dimand - Premia Properties.