

Εξαγορές αξίας 1,1 δισ. στο εννεάμηνο

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

«**Ζωπρό**» είναι το επενδυτικό ενδιαφέρον για ακίνητα εισοδήματος στην ελληνική αγορά, όπως προκύπτει από τα μέχρι σήμερα στοιχεία. Σύμφωνα με ανάλυση της εταιρείας παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών ακινήτων Avison Young, κατά το φετινό εννεάμηνο καταγράφονται συμφωνίες για εξαγορές ακινήτων αξίας πλυσίον του 1,1 δισ. ευρώ. Πρόκειται για μέγεθος αυξημένο κατά 16% σε ετήσια βάση, επιβεβαιώνοντας την ισχυρή ζήτηση και από το εξωτερικό, καθώς σχεδόν το 50% των επενδύσεων αφορά ξένους, που τοποθετούνται κυρίως στον τομέα της φιλοξενίας.

«Η σταθερή οικονομική ανάκαμψη, η βελτίωση του πιστωτικού προφίλ της χώρας και η αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα στην ενέργεια και στις υποδομές συγκαταλέγονται μεταξύ των παραγόντων που έχουν τονώσει την εμπιστοσύνη των επενδυτών στην αγορά ακινήτων, με αποτέλεσμα να παρατηρείται άνοδος των συμφωνιών αγοραπωλησίας ακινήτων εισοδήματος», σημειώνει στην «Κ» η Έρη Μητσοστεργίου, γενική διευθύντρια της Avison Young.

Στο πλαίσιο αυτό, μια από τις μεγαλύτερες συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν φέτος αφορούσε την εξαγορά τριών ξενοδοχείων της Goldman Sachs στη Χαλκιδική από τον όμιλο Sani/Ikos. Πρόκειται για ένα ντίλ που εκτιμάται ότι ξεπέρασε τα 400



Μια από τις μεγαλύτερες συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν φέτος αφορούσε την εξαγορά τριών ξενοδοχείων της Goldman Sachs στη Χαλκιδική από τον όμιλο Sani/Ikos. Στη φωτογραφία, το ξενοδοχείο Athos Palace.

Το 50% των επενδύσεων αφορά ξένους, που τοποθετούνται κυρίως στον τομέα της φιλοξενίας.

εκατ. ευρώ, με δεδομένο ότι ο όμιλος SIG θα προχωρήσει και σε πρόσθετη επένδυση αναβάθμισης και ανακατασκευής των μονάδων Athos Palace, Pallini Beach και Theophano Imperial.

Σημαντικές κινήσεις πραγματοποιήθηκαν και στον τομέα των εμπορικών πάρκων εκτός Αττικής. Πρόσφατα ολοκληρώθηκε η εξαγορά του εμπορικού κέντρου των 72 καταστημάτων στη Λάρισα από τον όμιλο Κωνσταντίνου (Athens Metro Mall). Πρόκειται για ακίνητο με μεικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 20.000 τ.μ., το οποίο είχε αναβαθμιστεί πριν από μερικά χρόνια, στο πλαίσιο της συνεργασίας ανάμεσα στον πορτογαλικό όμιλο Sonae και την Bluehouse, που ήταν και οι πωλητές προς την

εταιρεία Talima του ομίλου Κωνσταντίνου.

Νωρίτερα εντός του έτους είχαν πουληθεί και τρία εμπορικά κέντρα που ήλεγχε ο γαλλικός όμιλος ακινήτων Klepierre. Αγοραστής ήταν ο συγγενικός όμιλος Indotek, που ενίσχυσε την παρουσία του στην ελληνική αγορά. Πρόκειται για δύο εμπορικά κέντρα στη Θεσσαλονίκη, το Makedonia Mall των 13.100 τ.μ. και το Efkarpia Mall των 850 τ.μ., ενώ το τρίτο βρίσκεται στην Πάτρα (Patra Mall).

Σύμφωνα με την Avison Young, η επενδυτική δραστηριότητα εντοπίζεται κατά 67% στην περιοχή της Αθήνας, όπου επικεντρώνεται και το μεγαλύτερο ενδιαφέρον από θεσμικούς επενδυτές. Αξίζει όμως να σημειωθεί και η σημαντική ενίσχυση του μεριδίου των ιδιωτών επενδυτών, που φέτος είναι υπεύθυνοι για το 46% της συνολικής δραστηριότητας, με πιο χαρακτηριστικό παράδειγμα τον όμιλο Παπαλέκα. Η πρόσφατη συμφωνία με την Prodea για την εξαγορά ενός καρτοφυλακίου ακινήτων, συνολικής αξίας 745 εκατ. ευρώ, αναμένεται να φέρει το σύνολο των επενδύσεων στην ελληνική αγορά σε 2 δισ. ευρώ μέχρι το τέλος του 2025.

Όσον αφορά το 2026, οι αναλυτές εκτιμούν ότι οι νέες επενδύσεις θα τροφοδοτηθούν κυρίως από τις εγχώριες ΑΕΕΑΠ, οι οποίες κινούνται για την ενίσχυση της διασποράς του καρτοφυλακίου τους, ιδίως σε τομείς όπως η φιλοξενία και τα logistics.