«Ακίνητα» τα χαρτοφυλάκια των οκτώ ΑΕΕΑΠ

Πηγή: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ Σελ.: 1,26 Ημερομηνία έκδοσης: 18-10-2025 www.sate.gr

7,53% αυξήθηκε το συνολικό ενεργητικό των ΑΕΕΑΠ, το εξάμηνο του 2025, σε ετήσια βάση

«Ακίνητα» τα χαρτοφυλάκια των οκτώ ΑΕΕΑΠ

Οριακή η αύξηση του συνολικού ενεργητικού κατά 0,22% σε εξαμηνιαία βάση τον Ιούνιο

Σχεδόν αμετάβλητη παρέμεινε η συνολική αξία των χαρτοφυλακίων των οκτώ ΑΕΕΑΠ (Ανώνυμες Εταιρίες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας) το πρώτο εξάμηνο του 2025, συγκριτικά με το τέλος του 2024, ενώ σε ετήσια βάση (εξάμηνο φέτος με εξάμηνο πέρυσι) αυξήθηκε 7,53%.

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**
tigoumenidi@naftemporiki.gr

ΣΥΜΦΩΝΑ με τα στοιχεία των οικονομικών τους αποτελεσμάτων και την επεξεργασία τους από την Ένωση Θεσμικών Επενδυτών (ΕΘΕ), στις 30 Ιουνίου 2023 η συνολική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα των Prodea Investments, Trastor, Noval Property (όμιλος Vionalco), Trade Estates (όμιλος Fourlis), Premia Properties, BriQ Properties, Orilina Properties και Μπλε Κέδρος, διαμορφώθηκε στα 5.929 δισ. ευρώ. Σε σχέση με το αμέσως προηγούμενο εξάμηνο (δηλαδή 31.12.24) έχει αυξηθεί οριακά (0,19%).

Οριακή αύξηση (0,22%) σημείωσε και το συνολικό ενεργητικό των ΑΕΕΑΠ, στα 6,625 δισ. στο τέλος του πρώτου εξαμήνου του 2025, έναντι 6,610 δισ. ευρώ στο τέλος του 2024. Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Asset Value) διαμορφώθηκε στα 3,4 δισ. ευρώ, με αρκετές ΑΕΕΑΠ να συνεχίζουν να διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο με discount έναντι της εσωτερικής τους αξίας.

SHUTTERSTOCK

Η συνολική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα των οκτώ ΑΕΕΑΠ, στο τέλος Ιουνίου 2025, είχε διαμορφωθεί στα 5,929 δισ. ευρώ.

Τη μεγαλύτερη άνοδο στην αξία του χαρτοφυλακίου της στο εξάμηνο σημείωσε η Premia Properties (7,9%). Ακολούθησαν η Noval (5%), η Trastor (4%) και η Orilina (3,92%). Υποχώρηση καταγράφηκε στην αξία του χαρτοφυλακίου της Μπλε Κέδρος (9,44%) ενώ αρνητικό πρόσημο εμφάνισαν και οι Prodea (1,95%) και Trade Estates (4%).

Να σημειωθεί ότι το 2024, σε σχέση με το 2023, οι επενδύσεις των ΑΕΕΑΠ είχαν παρουσιάσει εντυπωσιακή αύξηση, 23,13%, από τα 4,805 δισ. ευρώ σε 5,917 δισ. ευρώ.

Μένει να φανεί αν η σταθερότητα στο πρώτο εξάμηνο του 2025 είναι κάτι που σηματοδοτεί κάποιαν στην εν λόγω αγορά ή είναι συγκυριακό.

Η Prodea, η μεγαλύτερη ΑΕΕΑΠ, με σημαντική διαφορά από τις υπόλοιπες όσο αφορά την αξία του χαρτοφυλακίου της, συνεχίζει το επενδυτικό της πρόγραμμα με βασική στρατηγική της να είναι η αλλαγή τόσο της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου (με έμφαση στις εμπορικές αποθήκες και τον ξενοδοχειακό κλάδο) όσο και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων.

Στο μέτωπο της Trastor εκκρεμεί η αποφασιοθοτεία από τα τέλη Μαρτίου αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου (ΑΜΚ), ύψους 120 εκατ. ευρώ.

Στην τρίτη θέση από πλευράς μεγέθους βρίσκεται η Noval, η οποία αναμένει αυξημένα έσοδα από ενοίκια από τα μέσα του 2026, όταν θα έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του πρώτου συγκροτήματος γραφείων που αναπτύσσει στο Μαρούσι, στη θέση του παλιού εργοστασίου της Kodak.

Η Premia, η οποία παρουσίασε και τη μεγαλύτερη άνοδο στην αξία του χαρτοφυλακίου της, εστιάζει σε τουριστικά ακίνητα και φοιτητικές εστίες, έχοντας φέρει στο μετοχικό της κεφάλαιο νέους μετόχους, όπως οι Γ. Αντετοκούνμπο, Σκλαβενίτης κ.ά. (GE: 2504235)

0,19% αυξήθηκε σε εξαμηνιαία βάση η αξία των επενδύσεων των ΑΕΕΑΠ στο τέλος Ιουνίου 2025.

Συνολικό Ενεργητικό Αγοράς Α.Ε.Ε.Α.Π. ανά εταιρεία την 30ή/06/2025 (ποσά σε ευρώ)

Α/Α	Α.Ε.Ε.Α.Π.	Επενδύσεις σε ακίνητα την 31η/12/2024	Επενδύσεις σε ακίνητα την 30η/06/2025	Δ% από 31/12/2024	Συνολικό Ενεργητικό την 31η/12/2024	Συνολικό Ενεργητικό την 30η/06/2025	Δ% από 31/12/2024	NAV (Net asset value)
1	PRODEA INVESTMENTS	3.036.620.000,00	2.977.445.000,00	-1,95%	3.380.527.042,00	3.331.671.704,00	-1,45%	1.500.957.728,00
2	NOVAL PROPERTY	616.702.637,00	647.615.725,00	5,01%	746.230.397,00	758.675.658,00	1,67%	533.195.169,00
3	TRASTOR A.E.E.A.Π.	670.502.000,00	697.332.000,00	4,00%	730.438.078,00	732.989.109,00	0,35%	390.767.235,00
4	TRADE ESTATES A.E.E.A.Π.	541.531.146,98	519.497.793,00	-4,07%	605.160.880,45	611.774.421,00	1,09%	313.381.028,00
5	PREMIA Properties	497.369.184,00	536.671.204,00	7,90%	524.932.492,00	558.480.385,00	6,39%	202.590.716,00
6	BriQ PROPERTIES A.E.E.A.Π.	277.400.000,00	279.186.000,00	0,64%	296.164.000,00	296.047.000,00	-0,04%	156.935.000,00
7	ORILINA PROPERTIES A.E.E.A.Π.	150.139.805,00	156.028.927,00	3,92%	184.148.105,00	188.175.995,00	2,19%	186.787.274,00
8	ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ A.E.E.A.Π.	127.701.280,16	115.643.880,00	-9,44%	143.232.616,00	147.365.397,00	2,89%	120.551.456,00
	ΣΥΝΟΛΑ	**5.917.966.053,14**	**5.929.420.529,00**	**0,19%**	**6.610.833.610,45**	**6.625.179.669,00**	**0,22%**	**3.405.165.606,00**