



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Ανεση και πολυτέλεια

ΤΗΣ ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ
e.oikonomaki@realnews.gr

Ποιοι επενδύουν σε «επώνυμες» κατοικίες

Διεθνείς αλυσίδες, οίκοι μόδας και αυτοκινητοβιομηχανίες αφουγκράζονται την τάση για branded residences. Ποια έργα που «τρέχουν» έχουν ακίνητα με... ονοματεπώνυμο

Την ταυτότητα της ως μιας από τις δυναμικά ανερχόμενες αγορές της Ευρώπης σε ό,τι αφορά τις «επώνυμες» κατοικίες - τα branded residences, όπως είναι γνωστά παγκοσμίως - χτίζει σταδιακά η Ελλάδα, με όλο και περισσότερους ξενοδοχειακούς, και όχι μόνο, ομίλους να επενδύουν στην τάση που απογειώθηκε μετά την πανδημία του κορωνοϊού και πλέον έχει αποκτήσει φανατικούς φίλους.

Ξενοδοχειακές αλυσίδες, διεθνείς οίκοι μόδας, ακόμη και ισχυρές αυτοκινητοβιομηχανίες δίνουν την επωνυμία τους σε πολυτελείς κατοικίες, προσφέροντας υψηλού επιπέδου παροχές με στόχο την προσέλκυση της ελίτ του τουρισμού.

Η Aman, η Six Senses, η Four Seasons, η Hilton, η 1 Hotels, η Wyndham, η One&Only, η Marriott, η Mandarin Oriental και ο οίκος Ralph Lauren είναι μόνο κάποιοι από τα διεθνή brands που επενδύουν σε branded residences σε όλη την Ελλάδα, ενισχύοντας μια τάση που αποκτά όλο και μεγαλύτερη δυναμική και λειτουργεί ως πόλος έλξης για αυτούς που δεν διστάζουν να δαπανήσουν μεγάλα χρηματικά ποσά για να αποκτήσουν ή να μισθώσουν το... σπίτι των ονείρων τους.

AMAN

Την ανάπτυξη νέων πολυτελών branded residences έχει δρομολογήσει η Grivalia Hospitality στο «Amazoe», τη νησαρχίδα της εταιρείας στην Πελοπόννησο. Η εταιρεία έχει στα σκοριά ένα επενδυτικό πρόγραμμα, ύψους 60 εκατ. ευρώ, με στόχο την επέκταση του πολυτελούς τουριστικού συγκροτήματος, όπου ήδη έχουν κατασκευαστεί «επώνυμες» κατοικίες.

Η πρώτη φάση του επενδυτικού προγράμματος προβλέπει την ανάπτυξη νέων πολυτελών branded βιλών σε ιδιωτική έκταση ακριβώς δίπλα στο beach club του συγκροτήματος. Το project, που εκτιμάται ότι θα υπερβεί τα 30 εκατ. ευρώ, αναμένεται να ξεκινήσει το φθινόπωρο, μετά το τέλος της φετινής τουριστικής σεζόν, με τις κατοικίες να παραδίδονται στους ιδιοκτήτες τους μέχρι το καλοκαίρι του 2027.

Πιο αναλυτικά, θα κατασκευαστούν τέσσερις «επώνυμες» βίλες με τρία υπνοδωμάτια, εμβαδού περίπου 780 έως 810 τ.μ. η καθεμία, καθώς και μία ακόμη βίλα με δύο υπνοδωμάτια, εμβαδού περίπου 650 τ.μ., με το κόστος για την καθεμία από αυτές να ξεκινά από τα 13 εκατ. ευρώ και να υπερβαίνει ακόμη και τα 16,2 εκατ. ευρώ.

Η 2^η φάση του επενδυτικού προγράμματος της Grivalia, προϋπολογισμού 30 εκατ. ευρώ, περιλαμβάνει την ανάπτυξη 6 pavilions (δωμάτια) και δύο ακόμη βιλών. Μάλιστα, εκτός από αυτές τις δύο δρομολογημένες επεκτάσεις, μεσοπρόθεσμα η Grivalia Hospitality έχει τη δυνατότητα να αναπτύξει επιπλέον 17 βίλες.

SIX SENSES

Branded residences θα περιλαμβάνει και το project «Six Senses Megalonnissos» που έχει δρομολογήσει η Grivalia Hospitality στο νότιο τμήμα της Μεγολονήσου, που αποτελεί μέρος του νησιωτικού συμπλέγματος των Πεταλιών και το οποίο βρίσκεται πολύ κοντά στην Αττική.

Η επένδυση, προϋπολογισμού άνω των 280 εκατ. ευρώ, προβλέπει την κατασκευή 75 υπερπολυτελών βιλών και 20 branded κατοικιών, εστιατορίων, χώρων ευεξίας και εκ-

γύμνασης, ενός beach club, προσφέροντας ευρύ φάσμα υπηρεσιών ιδιαίτερα υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες. Η υλοποίηση του συγκεκριμένου project σφραγίζεται την είσοδο της Six Senses στην ελληνική αγορά. Βέβαια, εκτός από τους Πεταλιούς, η Six Senses ετοιμάζει και άλλες «επώνυμες» κατοικίες αυτή τη φορά στο Πόρτο Χέλι, καθώς στο project των 150 εκατ. ευρώ που «τρέχει» η εγχώρια κτηματομεσιτική Golden

Land Coutos περιλαμβάνεται και η ανάπτυξη branded κατοικιών.

Συγκεκριμένα, το πολυτελές ξενοδοχείο «Six Senses Porto Heli» θα είναι δυναμικό της 62 δωματίων και σουιτών, ενώ θα κατασκευαστούν και 12 πολυτελείς «επώνυμες» βίλες 5 έως 8 υπνοδωματίων, οι οποίες θα διατεθούν προς πώληση.

Στην επένδυση, εκτός από την Golden Land Coutos, συμμετέχουν η επενδυτική εταιρεία CBE Capital, το fund Taconic Capital Advisors και η Cedar Capital Partners.

ONE&ONLY

Την τάση με τις «επώνυμες» κατοικίες ακολουθεί η Grivalia Hospitality και στην Αθηνάϊκή Ριβιέρα, αφού branded residences έχουν αναπτύξει και στο εμβληματικό «One&Only Aesthesis» στη Γλυφάδα. Το υπερπολυτελές beach resort της Αθηνάϊκής Ριβιέρας, με δυναμική 127 κλειδιών και 14 ιδιωτικών κατοικιών (One&Only Private Homes), λειτουργεί όλο τον χρόνο, διωντας έμφαση στην ιδιωτικότητα.

Το One&Only Private Homes από την Kerzner International, ιδιοκτήτρια του σημαντικού One&Only, διαθέτουν όλες τις ανέσεις μιας σύγχρονης κατοικίας.

Εκτός από τη Γλυφάδα, η One&Only έχει





Ανεση και πολυτέλεια

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

αυτή της Μεσογείου, την Costa Navarino, υιόρ-
χουν τα πρώτα πολυτελή branded διαμερίσμα-
τα της Marriott με το σήμα Westin.

Ήδη από το 2018, η εταιρεία, υπέδρασε τις
απολύτως ο Αχιλλεύς Κωνσταντίνος, είχε προχωρήσει στη δημιουργία ενός νέου ημε-
τόντος της πολυτελής branded διαμερίσματος
«The Residences at The Westin Resort, Costa
Navarino». Είναι ουσιαστικά πολυτελή διαμε-
ρίσματα κάτω από την «σημίδα» του σήματος
Marriott και αποτελούν μέρος του ξενοδοχείου
«The Westin Resort, Costa Navarino».

Εκτός η εταιρεία έχει αναπτύξει πολλές δρα-
στηριότητες στον τομέα του real estate, λαμβά-
νοντας βίλες και κατοικίες για πώληση ή και μί-
σηση και εμπόρευμα τρένις, η οποία είναι χάρη ο-
φελού της με αυτή την Costa Navarino και
το «The Illian».

MANDARIN ORIENTAL

Ωστόσο, η ΤΕΜΕΣ δεν σταματά εδώ, αφού
branded residences θα κατασκευαστούν και
στην Αθήνα και πρώην αναδομή στο Ελλί-
νικό, στο πλαίσιο της μεγαλύτερης οπτικής ανά-
πλασης στην Ευρώπη. Οι συγκεκριμένες «επώ-
νυμες» κατοικίες θα αναπτύξουν κάτω από την
σημίδα της Mandarin Oriental και θα αναπτύ-
χθούν από κοινού με τη Lambda Development.

Με βάση τη συμφωνία των δύο εταιρειών,
ο σχεδιασμός περιλαμβάνει την ανάπτυξη του
«Mandarin Oriental Athens», ενός ξενοδοχείου
πέντε αστέρων, δυναμικότητας 123 δωματίων
και σουιτών, καθώς και 17 πολυτελών branded
residences στο παρτίκο μέτωπο του Ελληνικού,
με ορίζοντα έναρξης λειτουργίας το καλοκαί-
ρι του 2027. Η συνεργασία της ΤΕΜΕΣ με τη
Lambda Development περιλαμβάνει επίσης την
ανάπτυξη ενός ακόμη ξενοδοχείου, δυναμικό-
τητας 700 δωματίων, και ενός ακόμη οικιστικού
συνταγματος 49 «επώνυμων» κατοικιών, χω-
ρίς ωστόσο να έχει ανακοινωθεί ακόμη η αλυ-
σίδα που θα κυκλοφορήσει τα σήμα της στο project.

FOUR SEASONS

Στο Πορτο Χέλαι ετοιμάζεται να αναβιώσει η
Four Seasons, ένας από τους κορυφαίους του
κόσμου της φιλοξενίας. Συγκεκριμένα, branded
residences και με την υπογραφή της Four
Seasons θα αναπτυχθούν στο «Four Seasons
Resort and Residences Porto Heli», ένα project
που «τρέχει» η Hirtsa Bay Holdings, πρό-
εδρος της οποίας είναι ο Ιρλανδός Πολ Κόλσον.

Σύμφωνα με το πλάνο της εταιρείας, στην



Hotels & Resorts. Η εταιρεία έχει στο portfolio
της το «Wyndham Athens Residence» και το
«Wyndham Residences Piraeus Marina Zee»,
ένα project προϋπολογισμού άνω των 25 εκατ.
ευρώ, το οποίο θα «κάνει» προμετρία τον Δεκέμ-
βριο του 2025. Στην ίδια κατεύθυνση, τον Μάιο
του 2026 θα κάνει προμετρία ένα ακόμη project
της Wyndham στον κλάδο των residences
επ' ελληνικού εδάφους το «Ramada Residences
by Wyndham Halkidiki», το οποίο αναπτύσσεται
έως το 2026 σύμφωνα με τον όμιλο Oikos
Property Developments, θα περιλαμβάνει 150
βίλες και θα προσφέρει πλήρεις υπηρεσίες φιλο-
ξενίας. Συνοπτική σκόπηση των επικερδών της
αμερικανικής αλυσίδας είναι, άλλωστε, η διεύ-
δυση της στην αγορά των branded residences.
Ενδεικτικό της δυναμικής της Wyndham στην
Ελλάδα είναι τα γεγονότα ότι η εταιρεία έχει

υιοθετήσει στην Ελλάδα της Κρήτης η Mirum
Hellas, συμφερώντας του επιχειρηματία Βασί-
λειου Μιχαήλ. Με βάση το προνομιότυπο που
έχει θέσει η εταιρεία, οι συγκεκριμένες branded
κατοικίες θα γίνουν προμετρία το 2028, μαζί με
το δεύτερο ξενοδοχείο που θα φέρει το σήμα
της αμερικανικής αλυσίδας.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ RALPH LAUREN

Η τάση των «επώνυμων» κατοικιών, πάντως,
αποτελεί δείκτη, πέρα από τους ξενοδοχεια-
κούς κόλπους, ακόμη και για οίκους μόδας.
Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η δια-
σημείωση οίκου μόδας Ralph Lauren, που θα κυ-
κλοφορήσει την επωνυμία του σε κατοικίες εντός των ελ-
ληνικών ορίων. Συγκεκριμένα, πέντε από τις
πολυτελείς κατοικίες που θα αναπτυχθούν στο
πλαίσιο του project «Elounda Hills» της Mirum



παρουσία και στην Τζα, μιας και το brand της
φέρουν και οι ιδιαιτερείς κατοικίες που έχουν
κατασκευαστεί στο πλαίσιο του πένταστερου
«One&Only Kea Island» στο νησί, ένα project
της Dolphin Capital Partners.

HILTON

«Επώνυμες» κατοικίες αναπτύσσονται και στην
προσοχή που δημιουργεί η Ιονική Ξενοδοχεια-
κή, βασικός μέτοχος της οποίας είναι η ΤΕΜΕΣ,
στο ακίνητο της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας
απου στεγάζονται για χρόνια το «Hilton» Αθηνών.
Στο πλαίσιο του project «The Illian», προ-
ϋπολογισμού 340 εκατ. ευρώ, εκτός από το ξε-
νοδοχείο «Conrad Athens», θα κατασκευαστούν
18 ιδιαιτερείς κατοικίες Conrad Residences, κα-
θώς και 17 κατοικίες Waldorf Astoria Residences
στον φιλόδοξο ορόφωτο του κτιρίου, με
την Ιονική Ξενοδοχειακή να ακολουθεί πιστά
την τάση που έχει επιβληθεί διεθνώς τα τε-
λευταία χρόνια. Και τα δύο brands (Conrad και
Waldorf Astoria) είναι βραβευμένα σήματα της
ξενοδοχειακής αλυσίδας Hilton.

MARRIOTT

Αλλωστε, η ΤΕΜΕΣ ήταν από τις πρώτες εταιρεί-
ες που πόντησαν σε branded residences στην
Ελλάδα, αφού στην υψηλού τιμής διαμερίσματα



υπερβολικά παραθαλάσσια εγκατάσταση, που
σήμερα εκτείνεται σε 750 στρέμματα και σε 3,25
χιλιόμετρα ακτογραμμής θα αναπτυχθούν 80 δω-
μάτια και σουίτες, 30 bungalows, καθώς και δι-
οικήσιες βίλες με την υπογραφή της Four Seasons.

WYNDHAM

Στη διεύθυνση του αναπτυξιακού της στην
Ελλάδα, με όχημα τις «επώνυμες» κατοικίες
είναι η αμερικανική Wyndham

Ξενοδοχείων η αμερικανική αλυσίδα έχει μερί-
διο 9% στην εγχώρια αγορά και κατατάσσεται
στη δεύτερη θέση μαζί με τον όμιλο Sanjilicos.

1 HOTELS

Την άριστη στην Κρήτη προετοιμάζει η αμε-
ρικανική 1 Hotels. Σύμφωνα με τον ομιλούμενο
σχεδιασμό, το σήμα της αλυσίδας θα φέρουν
κόποις, από τις βίλες που θα αναπτυχθούν στο
πλαίσιο του «Elounda Hills», ενός project που

Hellas, στην Κρήτη, θα φέρουν την υπογραφή
του διάσημου οίκου. Η εταιρεία Ralph Lauren
Home θα επιφορτιστεί με τον εσωτερικό σχεδι-
ασμό των βιτών, θέτοντας «νέα πρότυπα στην
εσωτερική διακόσμηση στην Ελλάδα», με τις πι-
νές των πέντε βιτών να ανέρχονται σε 22.000
ευρώ/τ.μ. Ως εκ τούτου η τιμή πώλησης μιας
πολυτελούς κατοικίας διαμορφώνεται από 12
εκατ. ευρώ έως περίπου 70 εκατ. ευρώ, δεδομέ-
νου ότι η επιφάνειά τους θα ποικίλλει από 555
τ.μ. μέχρι 900 τ.μ.

WALDORF ASTORIA

Εκτός από το «The Illian», η Waldorf Astoria θα
έχει παρουσία και στο «Scarlet Beach Revival de
Sini», το project ύψους 250 εκατ. ευρώ της βο-
σκήνης οικογένειας του Αμμου Ντόμινο στο Πορ-
το Χέλαι. Με βάση τον σχεδιασμό, οι πολυτε-
λες ξενοδοχειακό συγκρότημα θα είναι δυναμικό-
τητας 121 δωματίων και 14 βιτών προς πώλη-
ση ή και εκμετάλλευση, με στόχο την προσέλ-
κυση της elite του τουρισμού. Το έργο, η Ηλεκ-
τρική Χωρική Ανάπτυξη Στρατηγικής Επέ-
νδυσης (ΕΧΑΕ) του οποίου έλαβε το «πράσινο
πράσινο» τον περασμένο Οκτώβριο, αναπτύσσεται
σε ιδιόκτητη έκταση 223 στρεμμάτων της παι-
ρείας, με τη συνολική δαπάνη να ανέρχεται σε
39.000 τετραγωνικά μέτρα.