

Προχωρούν τα έργα στο Ελληνικό, η αναλυτική πορεία τους από τη Lamda Development

2023/06/04 11:52 στην κατηγορία ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΑ

Σε πλήρη εξέλιξη βρίσκεται η υλοποίηση του έργου αστικής ανάπλασης του Ελληνικού, με την Lamda Development να ανακοινώνει ότι έχει επιταχύνει σημαντικά τους ρυθμούς υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της για τα έργα υποδομών.

Σε αναλυτική της ενημέρωση για την πορεία όλων των επιμέρους έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη στο πλαίσιο της αστικής ανάπλασης, με αφορμή και την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων τριμήνου, η Lamda αναφέρεται συγκεκριμένα και αναλυτικά στα χρονοδιαγράμματα ολοκλήρωσης των έργων, με πρώτο το κτήριο ΑΜΕΑ εντός του φετινού καλοκαιριού, συνολικής επένδυσης 15 εκατ. ευρώ με ανάληψη της δαπάνης εξ' ολοκλήρου από την εταιρία.

Επίσης, αναφέρεται στην πορεία άλλων εμβληματικών έργων, όπως του μεγαλύτερου πράσινου ουρανοξύστη στη Μεσόγειο, των έργων υποδομών μεταξύ των οποίων και η υπογειοποίηση της Ποσειδώνος με περίπου 50% των εκσκαφών και 25% των σκυροδετήσεων να έχει ολοκληρωθεί, καθώς και την κατασκευή του μεγαλύτερου εμπορικού κέντρου στην Ελλάδα, κλπ.

Αναφέρεται, επίσης, αναλυτικά στις εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στο παράκτιο μέτωπο, ανακοινώνοντας ότι οι συνολικές εισπράξεις από την υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης, καθώς και από τις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ακινήτων, ανέρχονται σε περίπου 235 εκατ. ευρώ.

Ειδικότερα, η «ακτινογραφία» της πορείας του έργου του Ελληνικού σύμφωνα με τη σχετική ενημέρωση είναι η ακόλουθη:

Έργα υποδομών και άλλες κατασκευαστικές εργασίες

Ενδεικτικά αναφέρονται:

-Υπογειοποίηση Λεωφ. Ποσειδώνος: συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς οι εργασίες καθώς έχει ήδη ολοκληρωθεί περίπου 50% των εκσκαφών και 25% των

σκυροδετήσεων.

-Riviera Tower: έχει ολοκληρωθεί η σκυροδέτηση πασσάλων θεμελίωσης κάτω από το περίγραμμα του Πύργου (εργασίες θεμελίωσης σε βάθος 50μ με 111 πασσάλους διαμέτρου 1,5μ) ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται η διάτρηση και σκυροδέτηση των πασσάλων κάτω από το podium (205 πάσσαλοι διαμέτρου 1μ, ποσοστό ολοκλήρωσης περίπου 60%) καθώς και η κατασκευή του περιμετρικού διαφραγματικού τοίχου (ποσοστό ολοκλήρωσης περίπου 90%).

-Νέο κτίριο μετεγκατάστασης συλλόγων ΑΜΕΑ: είναι σε πλήρη εξέλιξη οι εργασίες που αφορούν τα εσωτερικά τελειώματα, ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες καθώς και την οριοθέτηση και μόνιμη περίφραξη του ακινήτου. Η κατασκευή του έργου συμβατικά θα ολοκληρωθεί εντός του καλοκαιριού 2023.

-Κεντρικοί συλλέκτες όμβριων υδάτων: έχει ολοκληρωθεί περίπου το 40 % των εργασιών εκσκαφής και 20% των σκυροδετήσεων.

-Κύριο και τοπικό οδικό δίκτυο: συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς οι εργασίες κατασκευής.

-Flyover Λεωφ. Ποσειδώνος: συνεχίζονται με εντατικούς ρυθμούς οι πρόδρομες εργασίες κατασκευής.

Οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις και πιστοποιήσεις βιώσιμων κτιρίων.

Vouliagmenis Mall

-Το Μάιο 2023 έλαβε προ-πιστοποίηση (pre-certification) στη «χρυσή» (gold) κατηγορία σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης βιώσιμων κτιρίων LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Αποτελεί το πρώτο εμπορικό κέντρο στην Ελλάδα που έλαβε «χρυσή» προ-πιστοποίηση αειφόρων κτιρίων LEED.

-Το Μάιο 2023 υπογράφηκε η συμφωνία με τον επιλεγέντα σύμβουλο για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πριν από την κατασκευή με τη μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI). Ο ανάδοχος είναι η κοινοπραξία του ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX.

-Η έκδοση της οικοδομικής άδειας εκτιμάται τον Ιούλιο 2023.

-Από το Δεκέμβριο 2022 διαθέτει «χρυσή» (gold) προ-πιστοποίηση (pre-certification) «πράσινου» κτιρίου σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης βιώσιμων κτιρίων LEED. Αποτελεί το πρώτο συγκρότημα εμπορικών καταστημάτων στην Ελλάδα που έλαβε «χρυσή» προ-πιστοποίηση αειφόρων κτιρίων LEED.

-Το Μάρτιο 2023 εκδόθηκε η προέγκριση της οικοδομικής άδειας ενώ η τελική έγκριση και η έκδοση της άδειας εκτιμάται τον Ιούλιο 2023.

Riviera Tower

-Από τον Αύγουστο 2022 η κοινοπραξία Bouygues Batiment International και Intrakat έχει εγκατασταθεί στο εργοτάξιο του Riviera Tower, αναλαμβάνοντας υπηρεσίες διαχείρισης της κατασκευής και ειδικότερα: αποψίλωση οικοπέδου, εργοταξιακές υποδομές, ειδικά έργα θεμελιώσεων / εκσκαφών.

-Το Μάιο 2023 ολοκληρώθηκε η διαδικασία επιλογής του Γενικού Εργολάβου που θα αναλάβει την ανέγερση και αποπεράτωση του εν λόγω έργου. Ο Γενικός Εργολάβος είναι η κοινοπραξία των εταιρειών Bouygues Batiment International και Intrakat.

-Στρατηγική συνεργασία με την ΤΕΜΕΣ - Ανάπτυξη κορυφαίου τουριστικού προορισμού στο παράκτιο μέτωπο.

-Υπογραφή συμφωνίας για τη διαχείριση ενός νέου ξενοδοχείου και των πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences).

-Το Μάιο 2023 υπογράφηκε η συμφωνία με το Mandarin Oriental Hotel Group για τη διαχείριση ενός νέου ξενοδοχείου και των πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences), με ορίζοντα έναρξης λειτουργίας το καλοκαίρι του 2027.

Σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο σχεδιασμό, η ανάπτυξη περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων με 123 δωμάτια καθώς και 17 πολυτελείς κατοικίες/διαμερίσματα (branded residences) με θέα στο Σαρωνικό κόλπο και άμεση πρόσβαση στη θάλασσα. Η εν λόγω ανάπτυξη θα βρίσκεται δίπλα στην προνομακλή παράκτια οικιστική ζώνη πολυτελών κατοικιών (The Cove Villas και The Cove Residences).

Εμπορικές αναπτύξεις - Πρόδος εμπορικών μισθώσεων

Vouliagmenis Mall

-Έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 53% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA). Στα τέλη του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί

HoT για 70% του GLA.

-Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Riviera Galleria.

-Έχουν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για 30% της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA). Στα τέλη του 2023 αναμένεται να έχουν υπογραφεί HoT για 50% του GLA.

-Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Εισπράξεις από πωλήσεις ακινήτων στο παράκτιο μέτωπο

Οι συνολικές εισπράξεις από τις πωλήσεις ακινήτων (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) καθώς και από τις κατατεθειμένες προκαταβολές πελατών για τη μελλοντική απόκτηση ακινήτων, ανέρχονται σε περίπου 235 εκατ.ευρώ.

The Cove Villas (Οικόπεδα για Βίλες)

-Έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 22 οικόπεδα από το σύνολο των 28 διαθέσιμων οικοπέδων (79% του συνόλου), με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου Euro87εκ (αφορά την καταβολή του 50% της αξίας του οικοπέδου, μέρος του 25% της αξίας του οικοπέδου που αφορά τη δεύτερη καταβολή καθώς και το 100% της αξίας για το αναλογούν κόστος υποδομών).

-Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 5 οικόπεδα (18% του συνόλου), με το συνολικό ποσό των προκαταβολών στα 1,1 εκατ. ευρώ. Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω οικόπεδα αναμένεται μέσα στο δεύτερο τρίμηνο 2023.

-Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των οικοπέδων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε 214 εκατ.ευρώ περιλαμβανομένων των εσόδων διαχείρισης της κατασκευής. Το κόστος κατασκευής αναλαμβάνεται από τους αγοραστές, ενώ η διαχείριση της μελέτης και της κατασκευής από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ.

Riviera Tower

-Έχει ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία (υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης) για 138 διαμερίσματα από το σύνολο των 170 διαμερισμάτων (81% του συνόλου), με τις συνολικές εισπράξεις από τις εν λόγω αγοραπωλησίες να ανέρχονται σε περίπου Euro 86εκ (αφορά την καταβολή 20% του τιμήματος).

-Επιπλέον, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών για 19 διαμερίσματα (11% του συνόλου), με το συνολικό ποσό των προκαταβολών να ανέρχεται σε περίπου 5 εκατ. Η ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας για τα εν λόγω 19 διαμερίσματα καθώς και για τα υπόλοιπα 13 διαμερίσματα (για τα οποία διεξάγονται διαπραγματεύσεις με ενδιαφερόμενους αγοραστές) αναμένεται μέσα στο Β' Τρίμηνο 2023.

-Επισημαίνεται ότι στο τέλος Απριλίου 2023 επιτεύχθηκε το 1ο κατασκευαστικό στάδιο πληρωμής με την ολοκλήρωση σκυροδέτησης πασσάλων θεμελίωσης κάτω από το αποτύπωμα του κτηρίου (εργασίες βαθιάς θεμελίωσης), η οποία «ξεκλειδώνει» την τιμολόγηση της καταβολής της 2ης δόσης από τους αγοραστές (καταβολή 15% του τιμήματος).

Η καταβολή της 2ης δόσης αναμένεται να λάβει χώρα μέχρι τον Ιούνιο 2023 και ανέρχεται σε επιπλέον ποσό περίπου Euro 63 εκατ. (σύμφωνα με τα υπογεγραμμένα συμβόλαια).

Επισημαίνεται ότι οι αγοραστές διαμερισμάτων που υπογράφουν σήμερα συμβολαιογραφική πράξη υποχρεούνται να καταβάλλουν 35% του συνολικού τιμήματος (20% προκαταβολή συν 2η δόση 15% λόγω της επίτευξης του 1ου κατασκευαστικού σταδίου πληρωμής).

-Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε 625 εκατ. ευρώ.

The Cove Residences

-Αναφορικά με τις κρατήσεις για τη μελλοντική απόκτηση των εν λόγω διαμερισμάτων, έχουν ήδη κατατεθεί προκαταβολές πελατών, οι οποίες αντιστοιχούν σε 90% του συνόλου των 115 διαμερισμάτων, οι οποίες ανέρχονται σε περίπου 26 εκατ. ευρώ.

Εκτιμάται ότι η υπογραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων για την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας, κατά την οποία θα εισπράττεται το 25% του συνολικού τιμήματος εκάστης, θα ξεκινήσει στο τέλος του Β' Τριμήνου 2023.

-Τα κατ' εκτίμηση συνολικά μεικτά έσοδα από την πώληση όλων των διαμερισμάτων, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας (Φάση Α'), υπολογίζονται σε 279 εκατ. ευρώ.

Πώληση ακινήτων στο πλαίσιο της στρατηγικής συνεργασίας με την ΤΕΜΕΣ

-Την 06.03.2023 εισπράχθηκε η πρώτη δόση συνολικού ποσού περίπου 30 εκατ. ευρώ αναφορικά με την πώληση από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ των δύο ακινήτων επί των οποίων θα αναπτυχθούν από κοινού με την ΤΕΜΕΣ τα δύο πολυτελή ξενοδοχεία 5 αστέρων και οι επώνυμες πολυτελείς κατοικίες/διαμερίσματα (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο.

-Εισπράξεις βάσει υπογεγραμμένων συμβολαίων από άλλα projects στο Ελληνικό Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο με Καζίνο (Integrated Resort Casino – IRC)

-Σε συνέχεια της υπογραφής το Σεπτέμβριο 2022 της Σύμβασης Ακινήτου για την μακροχρόνια παραχώρηση στην εταιρεία IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ (κοινοπραξία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ-Hard Rock) έκτασης στο Ελληνικό, στην οποία η τελευταία έχει αναλάβει να αναπτύξει το IRC, εισπράχθηκε το Μάρτιο 2023 ποσό 5 εκατ. ευρώ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Ακινήτου.