

## «Η ελληνική αγορά ακινήτων παραμένει δραστήρια», αναφέρει η PRODEA

2023/08/05 10:47 στην κατηγορία LOGISTICS

Η PRODEA Investments ανακοίνωσε τα βασικά οικονομικά μεγέθη Ά τριμήνου 2023.

Σύμφωνα με αυτά, παρουσίασε:

- 14,3% αύξηση του Κύκλου Εργασιών του ομίλου: €41,7 εκατ. το Α' τρίμηνο 2023 έναντι €36,5 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2022.

Η αύξηση αυτή έρχεται κυρίως ως αποτέλεσμα της ωρίμανσης των έργων ανάπτυξης, των νέων επενδύσεων σε ακίνητα εισοδήματος και των νέων εκμισθώσεων στο πλαίσιο της επενδυτικής στρατηγικής που υλοποιεί η εταιρεία με στόχο τη βελτιστοποίηση τόσο της σύνθεσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου όσο και των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ακινήτων με βασικό πυλώνα ανάπτυξης τις αρχές της αειφορίας.

- Τα καθαρά κέρδη που αναλογούν σε μετόχους της εταιρείας ανήλθαν σε €17,7 εκατ. το Ά τρίμηνο του 2023 έναντι €17,6 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2022.
- Η εύλογη αξία των ακινήτων υπό διαχείριση ανήλθε σε €2.864,9 εκατ. έναντι €2.809,1 εκατ. την 31η Δεκεμβρίου 2022 (αύξηση 2,0%).

Όπως αναφέρει η εταιρεία, κατά τη διάρκεια του Α' τριμήνου του 2023, το οικονομικό περιβάλλον παρέμεινε ιδιαίτερα ρευστό, με τις τιμές ενέργειας να υποχωρούν σημαντικά, αλλά με τον δομικό πληθωρισμό να παραμένει σε υψηλά επίπεδα, συντηρώντας την ανοδική πίεση στα επιτόκια δανεισμού.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά και αξιολογεί την κατάσταση προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Η ελληνική αγορά ακινήτων παραμένει δραστήρια, βασιζόμενη σε πολύ μεγάλο βαθμό στη σχέση μεταξύ προσφοράς και ζήτησης.

Σε συγκεκριμένους τομείς της αγοράς **καταγράφεται μικρή προσφορά ακινήτων και μεγάλη ζήτηση και για αυτό το λόγο φαίνεται ότι η αγορά στην Ελλάδα,**

τόσο την τρέχουσα περίοδο όσο και σε σχέση με τις άμεσες προοπτικές της, εμφανίζει θετικές προσδοκίες.

Η έλλειψη προϊόντος, οι αυξημένες ξένες επενδύσεις (άμεσες και έμμεσες) και ο παράγοντας της πολιτικής σταθερότητας συνηγορούν στο να διατηρηθεί το momentum της ελληνικής αγοράς ακινήτων.

## **Το χαρτοφυλάκιο**

Την 31 Μαρτίου 2023, το χαρτοφυλάκιο του ομίλου αποτελείτο συνολικά από 382 (31 Δεκεμβρίου 2022: 381) ακίνητα (κυρίως καταστήματα και γραφεία) συνολικής εκμισθώσιμης επιφάνειας περίπου 1.494 χιλ. τ.μ.

Τριακόσια είκοσι οκτώ (328) από αυτά τα ακίνητα βρίσκονται στην Ελλάδα, εκ των οποίων τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας. Επίσης, είκοσι τέσσερα (24) ακίνητα βρίσκονται στην Κύπρο, είκοσι έξι (26) ακίνητα στην Ιταλία, δύο (2) ακίνητα στη Βουλγαρία και δύο (2) ακίνητα στη Ρουμανία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του ομίλου την 31 Μαρτίου 2023 ανήλθε σε €2.616,3 εκατ. (31 Δεκεμβρίου 2022: €2.566,7 εκατ.), συμπεριλαμβανομένης της εύλογης αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου της εταιρείας (31 Μαρτίου 2023: €10,1 εκατ., 31 Δεκεμβρίου 2022: €10,1 εκατ.) των αποθεμάτων ακινήτων (31 Μαρτίου 2023: €20,6 εκατ., 31 Δεκεμβρίου 2022: €19,0 εκατ.) και των ακινήτων επένδυσης τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση καθώς πληρούνται όλα τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 (31 Μαρτίου 2023: €46,3 εκατ., 31 Δεκεμβρίου 2022: €46,3 εκατ.).

### **Σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2022:**

Ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε σε €41,7 εκατ. έναντι €36,5 εκατ. στο Α' τρίμηνο του 2022, σημειώνοντας αύξηση 14,3%. Τα προσαρμοσμένα Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων (Adjusted EBITDA) σημείωσαν επίσης σημαντική αύξηση κατά 74,8% στα €31,2 εκατ. έναντι €26,1 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, επωφελούμενα κυρίως από την αύξηση του κύκλου εργασιών ως αποτέλεσμα των νέων επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν από τον όμιλο το 2022, αλλά και κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου και από την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων λόγω της αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.).