

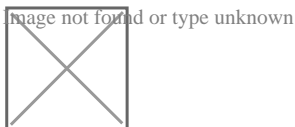
## Εξαίρεση στον κανόνα των ακινήτων ο κλάδος των logistics. Οι τάσεις του 2016

2016/05/07 16:01 στην κατηγορία ΓΝΩΜΗ

Από τους ελάχιστους εναπομείναντες «θυλάκους» ανάπτυξης στην αγορά ακινήτων παραμένει ο κλάδος των αποθηκευτικών εγκαταστάσεων/logistics.

Το γεγονός πιστοποιήθηκε και κατά τη διάρκεια του 2015, έτος που σημαδεύτηκε από την επιστροφή της οικονομίας σε υφesiακή τροχιά, την επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων και τη γενικότερη στάση αναμονής που τήρησαν πολλές επιχειρήσεις.

Σε σχετική της έρευνα, η Δανός και Συνεργάτες/BNP Paribas Real Estate αναφέρει ότι, πέρυσι, στη συγκεκριμένη αγορά καταγράφηκε έντονη δραστηριότητα, **καθώς η ζήτηση για νέους χώρους ενισχύθηκε**, τη στιγμή που οι τιμές ενοικίασης και πώλησης παρέμειναν σε σταθερό επίπεδο.



Συγκεκριμένα, παρατηρήθηκε **μετακίνηση της ζήτησης από χώρους κοντά στην Αττική Οδό και τον Ασπρόπυργο**, προς την περιοχή που εκτείνεται από τη Μεταμόρφωση μέχρι το Κρυονέρι, κατά μήκος της εθνικής οδού.

Τα ενοίκια κυμαίνονται μεταξύ 2,5 ευρώ/τ.μ. τον μήνα για τη βιομηχανική περιοχή στην Αθήνα και μεταξύ 3-4 ευρώ/τ.μ. τον μήνα για τους αποθηκευτικούς χώρους, χωρίς να προβλέπεται κάποια διαφοροποίησή τους κατά τη διάρκεια του 2016.

Πάντως, όπως τονίζει η εταιρεία, οι περισσότερες συμφωνίες που πραγματοποιούνται το τελευταίο διάστημα αφορούν κυρίως επαναδιαπραγματεύσεις ενοικίων, καθώς οι μισθωτές επιχειρούν να επωφεληθούν από την αστάθεια και τις χαμηλές τιμές, προκειμένου να εξασφαλίσουν καλύτερες συμφωνίες.

### Προσδοκίες από την ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ

Οι προσδοκίες για την ανάπτυξη του κλάδου είναι πολύ μεγάλες, καθώς η ολοκλήρωση της ιδιωτικοποίησης του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ) και τα διαφαινόμενα σχέδια της κινεζικής Cosco για **μετατροπή του λιμανιού σε κόμβο για την είσοδο των κινεζικών προϊόντων στην ευρωπαϊκή αγορά**, αναμένεται

να λειτουργήσουν ως κινητήριος μοχλός που θα δώσει μεγάλη ώθηση στη συγκεκριμένη αγορά.

Τα ενοίκια κυμαίνονται μεταξύ 2,5 ευρώ/τ.μ. τον μήνα για τη βιομηχανική περιοχή στην Αθήνα και μεταξύ 3-4 ευρώ/τ.μ. τον μήνα για τους αποθηκευτικούς χώρους, χωρίς να προβλέπεται κάποια διαφοροποίησή τους κατά τη διάρκεια του 2016.

Σύμφωνα με ανάλυση της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Savills Hellas, η αναμενόμενη αύξηση στη διακίνηση εμπορευμάτων θα οδηγήσει και σε αύξηση της ζήτησης για αποθηκευτικούς χώρους.

Επίσης, περαιτέρω ώθηση στον κλάδο αναμένεται να δώσει και η αύξηση του τζίρου του ηλεκτρονικού εμπορίου, καθώς ενισχύεται η ζήτηση για αποθηκευτικούς χώρους, από τους οποίους γίνεται η διανομή των προϊόντων.

Οι φορείς του κλάδου συνδέουν την ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ και με τον εν εξελίξει διαγωνισμό για την ανάπτυξη του Θριασίου Πεδίου, **που θα λειτουργήσει συμπληρωματικά προς τον ΟΛΠ.**

Στο πλαίσιο αυτό, η Cosco εμφανίζεται μεταξύ των σφόδρα ενδιαφερομένων, όντας ένα βήμα από τη σύναψη συμφωνίας για κοινή κάθοδο στον σχετικό διαγωνισμό της ΓΑΙΑΟΣΕ, με τις δύο μεγαλύτερες εγχώριες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα, την Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ και την Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ.

Σύμφωνα με πληροφορίες, σε πρώτη φάση προβλέπεται η δημιουργία αποθηκευτικών εγκαταστάσεων της τάξεως των 300.000 τ.μ., μέγεθος τρεις φορές μεγαλύτερο από το μεγαλύτερο κέντρο αποθηκών που λειτουργεί σήμερα στη χώρα και το οποίο ανήκει στην ΠΑΕΓΑΕ (Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος).

Image not found or type unknown



Πάντως, ο σχετικός διαγωνισμός αναμένεται να μετατεθεί χρονικά, καθώς οι **περισσότεροι ενδιαφερόμενοι έχουν ζητήσει νέα παράταση**, πέραν της σημερινής καταληκτικής ημερομηνίας της 31ης Μαΐου.

Αρκετοί από τους ομίλους, μεταξύ των οποίων και η Cosco, επιθυμούν τη διεύρυνση του αντικείμενου του διαγωνισμού, με την ενσωμάτωση ακόμα μεγαλύτερης έκτασης από τη σημερινή των 588 στρεμμάτων, που ανήκει εξ ολοκλήρου στη ΓΑΙΑΟΣΕ και αποτελεί αντικείμενο του διαγωνισμού.

Υπενθυμίζεται ότι, πέραν του παραπάνω τμήματος, η συνολική έκταση του

συγκροτήματος περιλαμβάνει επιπλέον 1.450 στρέμματα, ιδιοκτησίας της ΟΣΕ Α.Ε.

**Νίκος Ρουσάνογλου**, «Καθημερινή»