

Σε φάση ενηλικίωσης εισέρχεται η ελληνική αγορά logistics

2016/07/24 19:38 στην κατηγορία LOGISTICS

Σε κατάσταση «μετασχηματισμού» αναμένεται να εισέλθει τα επόμενα χρόνια ο κλάδος των logistics και δη των σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, καθώς φορείς του κλάδου των ακινήτων εκτιμούν ότι η τάση στην αγορά θα κινηθεί προς την ανάπτυξη μεγάλων κόμβων, σύμφωνα με την “Καθημερινή”.

Σήμερα, αντιθέτως, λειτουργούν πολλά μικρότερα κέντρα διαλογής και αποθήκευσης, κατά κύριο λόγο ιδιόκτητα.

Προς την εξέλιξη αυτή, αναμένεται να συμβάλουν δύο καθοριστικοί παράγοντες:

- α)** η δραστηριοποίηση της Cosco και πέραν των στενών ορίων του λιμανιού του Πειραιά και συγκεκριμένα της διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων που αποτελούσε την πηγή των εν Ελλάδι δραστηριοτήτων του κινεζικού κολοσσού, αλλά και
- β)** η συνεχής μεγέθυνση του κλάδου του ηλεκτρονικού εμπορίου, που επίσης τροφοδοτεί τη ζήτηση στον κλάδο των αποθηκών.

image not found or type unknown



Μάλιστα, ενδεχόμενη έλευση της επίσης κινεζικής Alibaba, μιας από τις μεγαλύτερες εταιρείες ηλεκτρονικού εμπορίου στην Ελλάδα, είναι πιθανό να επιταχύνει τις σχετικές εξελίξεις. Η **Alibaba** ενδιαφέρεται να προσελκύσει και ελληνικές εταιρείες στην παγκόσμια πλατφόρμα της, ανοίγοντας έτσι τον δρόμο για τη δραστηριοποίησή τους στην κινεζική αγορά.

Πρόκειται για μια κίνηση που εντάσσεται στο πλαίσιο της επέκτασης των δραστηριοτήτων της στο εξωτερικό. Υπενθυμίζεται ότι ο κλάδος των αποθηκευτικών ακινήτων έχει κατορθώσει να επιδείξει σημαντικές αντοχές απέναντι στην οικονομική κρίση, τουλάχιστον συγκριτικά με την αγορά γραφείων και εμπορικών καταστημάτων.

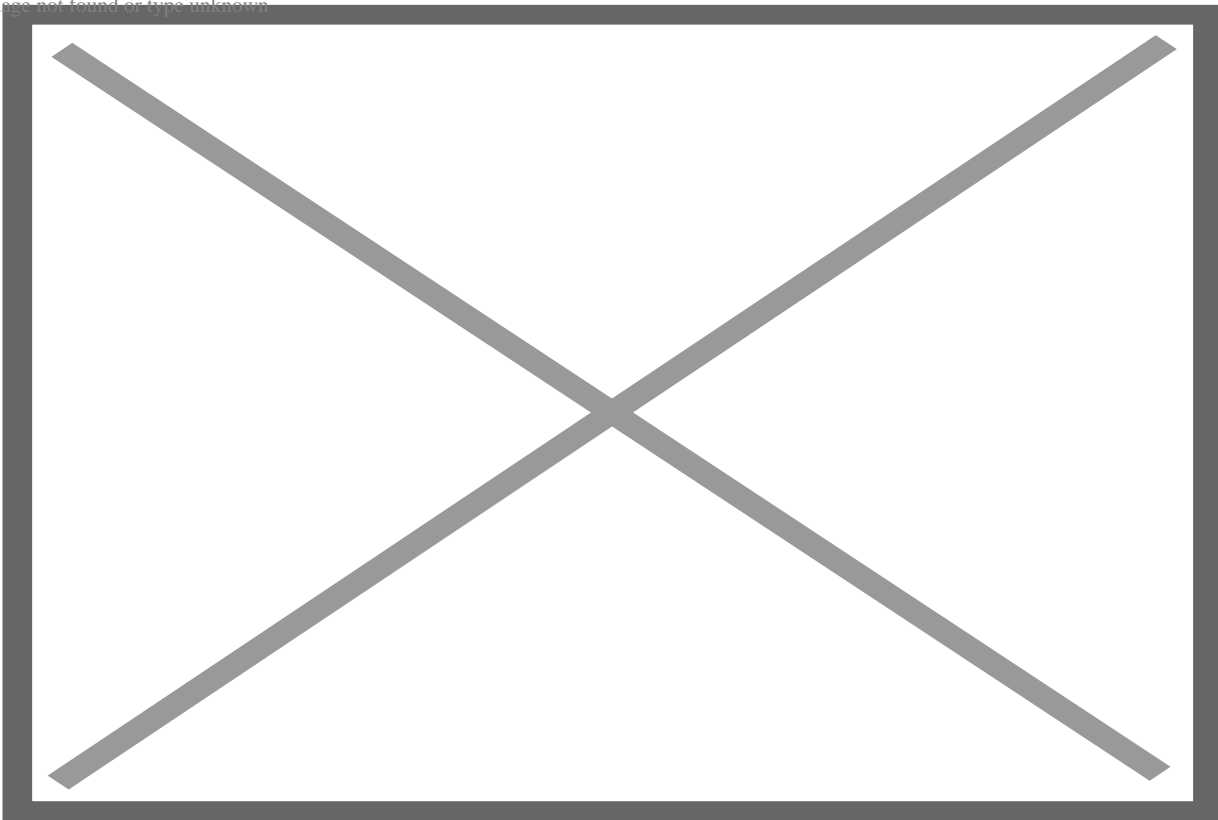
Είναι χαρακτηριστικό ότι προσφέρει σταθερά τις υψηλότερες αποδόσεις έναντι άλλων κατηγοριών ακινήτων, **καθώς σήμερα εκτιμάται ότι αυτές διαμορφώνονται σε 11% - 13% ετησίως**, έναντι μονοψήφιων ποσοστών, τόσο στα

εμπορικά ακίνητα όσο και στα κτίρια γραφείων, με αποτέλεσμα να βρίσκεται σταθερά πλέον στο στόχαστρο των επενδυτών ακινήτων.

Όπως αναφέρει στην «Κ» ο κ. Αρις Καρυτινός, διευθύνων σύμβουλος της Εθνική Παναγιάς ΑΕΕΑΠ, της μεγαλύτερης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, ο κλάδος των αποθηκών συγκεντρώνει πολύ θετικές προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης, καθώς το ηλεκτρονικό εμπόριο τροφοδοτεί συνεχώς τη ζήτηση, κάτι που δεν προβλέπεται να αλλάξει άμεσα.

Σύμφωνα με πρόσφατη μελέτη του E-Commerce Europe, ο τζίρος του ηλεκτρονικού εμπορίου στην Ελλάδα αυξήθηκε κατά 18,8% το 2015, αγγίζοντας τα 3,8 δισ. ευρώ. Παράλληλα, για το 2016 προβλέπεται περαιτέρω αύξηση της τάξεως του 10,5% σε 4,2 δισ. ευρώ.

Image not found or type unknown



Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, το 2015 σχεδόν 3 εκατ. χρήστες του Διαδικτύου στην Ελλάδα προχώρησαν σε κάποια ηλεκτρονική αγορά, έναντι μόλις 1,9 εκατ. χρηστών το 2012.

Σε κάθε περίπτωση, σημείο αναφοράς για τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου αναμένεται να αποτελέσει το έργο στο Θριάσιο Πεδίο, όπου προβλέπεται να αναπτυχθούν 300.000 τ.μ. νέων χώρων αποθηκών, μόνο από την πρώτη φάση ανάπτυξης της έκτασης των 588 στρεμμάτων.

Πρόκειται για τρεις φορές μεγαλύτερο αποθηκευτικό κέντρο από το κέντρο που λειτουργεί σήμερα η ΠΑΕΓΑΕ, που είναι το μεγαλύτερο της χώρας. Στην αγορά

αναφέρουν ότι η ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ και το πέρασμα του λιμανιού στα χέρια της Cosco ήταν το πρώτο βήμα προς αυτήν την κατεύθυνση.

Η μετατροπή του λιμανιού σε κόμβο για την είσοδο μεγάλου μέρους του κινεζικού εμπορίου προς την Ευρώπη θα λειτουργήσει ως κινητήριο μοχλός και για την αγορά των logistics.

Αλλωστε, δεν είναι τυχαία η κάθοδος της Cosco και στον διαγωνισμό για την ανάληψη της έκτασης του ΟΣΕ στο Θριάσιο, σε συνεργασία με τις δύο μεγαλύτερες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, την Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ και την Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ. Σημειωτέον ότι η νέα ημερομηνία κατάθεσης προσφορών για τον σχετικό διαγωνισμό είναι η 1η Αυγούστου.