
Κινητικότητα στην αγορά ακινήτων logistics και βιομηχανικών κτιρίων. Οι βασικότερες συναλλαγές

2021/03/30 09:35 στην κατηγορία LOGISTICS

Η πανδημία του Covid - 19 δημιούργησε νέα δεδομένα στην αγορά ακινήτων σύμφωνα με έρευνα της Cerved Property Services, η οποία καταγράφει τις νεότερες τάσεις.

Σχετικά με τα βιομηχανικά κτίρια / ακίνητα logistics, στην έρευνα αναφέρεται ότι η πανδημία επέφερε σημαντική στροφή των καταναλωτικών συνηθειών προς τις αγορές μέσω διαδικτύου.

Επιπρόσθετα, η σταδιακή ενίσχυση του γεωπολιτικού ρόλου της Ελλάδας στην Αν. Μεσόγειο προκάλεσε ισχυρή ζήτηση από μεγάλους πολυεθνικούς ομίλους για την μεταφορά, αποθήκευση και διανομή των προϊόντων τους στη χώρα μας.

Κατά το 2019, οι μισθωμένοι χώροι logistics έφθασαν τα 245.000 τ.μ έναντι 241.000 τ.μ κατά το 2018.

Το Θριάσιο συγκεντρώνει το 68% της ζήτησης για μισθωμένους χώρους logistics με αποτέλεσμα να εκτιμάται ότι κατά το 2020 προστέθηκαν νέοι χώροι 100.000 τ.μ., ενώ **στο 2021 αναμένεται να εγκατασταθούν άλλα 100.000 τμ χώρων αποθήκευσης.**

Όσον αφορά το επενδυτικό ενδιαφέρον για τους χώρους logistics αυτό δεν προέρχεται μόνον από τους θεσμικούς επενδυτές της ευρύτερης αγοράς ακινήτων, αλλά και τις μεγάλες εγχώριες και πολυεθνικές εταιρείες.

Η σημαντική ενίσχυση της διεθνούς ζήτησης σε χώρους logistics και κατά την περίοδο της πανδημίας προέρχεται και από τα δεδομένα της μεγάλης μεγέθυνσης των on line αγορών. Έτσι στην Ευρώπη το ποσοστό αυτό έφθασε στο 16% έναντι 14,5 % στις ΗΠΑ και 27% στην Κίνα.

Αγοροπωλησίες και επενδύσεις σε χώρους logistics

-Η εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητα “Briq Properties” αγόρασε γειτονικά οικόπεδα 58000 τ.μ περίπου. Η αξία της συναλλαγής έφθασε τα 3,45 εκατ. ευρώ, ενώ το κόστος της επένδυσης θα πλησιάσει τα 10 εκ ευρώ σε μία ανάπτυξη που θα ξεπεράσει τα 20000 τ.μ. σε αποθηκευτικούς χώρους.

-Η “Briq Properties” αγόρασε το 80 % των μετοχών της εταιρείας “Sarmed Warehouses A.E”. Οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται σε οικόπεδο 131 στρεμμάτων περίπου ενώ ο δομημένος χώρος ανέρχεται σε 58641 τ.μ.

Ο χώρος αυτός μισθώθηκε για 10 χρόνια στην εταιρεία “Saremd Logistics. Το συνολικό τίμημα έφθασε τα 23,6 εκ ευρώ.

-Η εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητα “Prodea” αγόρασε ένα ακίνητο logistics στο Μαρκόπουλο Αττικής. Ο στεγασμένος αποθηκευτικός χώρος έφθασε τα 20400 τ.μ., ενώ το τίμημα της αγοράς ήταν 9,9 εκ ευρώ δηλαδή τα 458 ευρώ/τ.μ.

-Η εταιρεία “Sarmed” που δραστηριοποιείται κυρίως στην παροχή υπηρεσιών logistics προς τρίτους (3PL) υλοποιεί μία σημαντική επένδυση, αξίας 20 εκατ. ευρώ. Όταν αυτή ολοκληρωθεί, η εταιρεία θα διπλασιάσει τα μεγέθη αποθήκευσης από 100.000 τ.μ σε 200.000 τ.μ.

Επιπλέον η “Sarmed” μέσα στο 2021 θα ολοκληρώσει νέα επένδυση που θα προσθέσει αποθηκευτικούς χώρους 20.000 τ.μ. για την αγορά της Βορείου Ελλάδος. Οι εγκαταστάσεις αυτές βρίσκονται στη Σίνδο.

-Η ολλανδική εταιρεία διαχείρισης και διαμεσολάβησης ακινήτων Ten Brinke αγόρασε έναν αποθηκευτικό χώρο 22500 τ.μ., μαζί με κτίρια γραφείων 150 τ.μ.