

Στα 4,5 ευρώ / τ.μ. το μέσο ενοίκιο στα logistics, στο 7% η απόδοση

2022/12/12 07:00 στην κατηγορία LOGISTICS

Η ενεργοποίηση του διεθνούς εμπορίου μετά την παύση της πανδημίας, αλλά και η έλλειψη αποθέματος κτηρίων υψηλών προδιαγραφών διατηρούν υψηλά τη ζήτηση, αλλά και τα μισθώματα για υποδομές logistics, σύμφωνα με την πρόσφατη ανάλυση της **Cushman & Wakefield Proprius**, όπως μετέδωσε το euro2day.gr.

Έτσι, παρά την αύξηση του κατασκευαστικού κόστους, αλλά και του κόστους δανεισμού, **οι αποδόσεις παραμένουν σταθερές**, ως αποτέλεσμα του ισχυρού ενδιαφέροντος για τον κλάδο, σημειώνεται στην ανάλυση που αποτιμά τα δεδομένα του γ' τριμήνου του 2022.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της, **μόνο το 25% του συνολικού αποθέματος** ξεπερνά τις 5.000 τ.μ., γεγονός που ερμηνεύει και το μπαράζ επενδύσεων των μεγάλων ΑΕΕΑΠ και κατά το δ' τρίμηνο της χρονιάς σε ακίνητα logistics (πρόσφατες συναλλαγές από την **BriQ Properties**, την **Trastor**, την **Premia**, ενώ σε νέα συναλλαγή για αγορά logistics προχωρά και η **Prodea**).

Μέσα στο 2022 εκτιμάται ότι **προστέθηκαν επιπλέον 250.000 τ.μ. αποθηκών**, ενώ κατά το γ' τρίμηνο της χρονιάς υπολογίζεται πως προστέθηκαν 80.000 τ.μ., ενώ οι επενδύσεις που καταγράφηκαν αγγίζουν τα 60 εκατ. ευρώ, αυξημένες κατά 50% σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2021.

Το μέσο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο κυμαίνεται αυξημένο στα 4,5 ευρώ, οδηγώντας το μέσο yield απόδοσης χαμηλότερα στο 7%, δεδομένα που βεβαίως αποτυπώνουν την τιμαριθμική αύξηση στα μισθώματα και την επίδραση από το κόστος κατασκευής.

Στις σημαντικότερες εξελίξεις του γ' τριμήνου της χρονιάς η Cushman & Wakefield Proprius παραθέτει την εξαγορά από την **Dimand** γηπεδικών εκτάσεων, συνολικής επιφάνειας 355,6 στρεμμάτων, στο 15ο χιλιόμετρο Θεσσαλονίκης-Έδεσσας, πρώην ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», έναντι συνολικού τιμήματος 6 εκατ. ευρώ.

Επί του ακινήτου, η DIMAND θα ανεγείρει, σε δύο φάσεις, συγκρότημα Logistics, συνολικής επιφάνειας 120.000 τ.μ. περίπου.

Η πρώτη φάση αφορά στη δόμηση 55.000 τ.μ. περίπου, εντός 24 μηνών, ενώ η δεύτερη φάση, σε δόμηση 65.000 τ.μ. περίπου, εντός 30 μηνών.

Η ανάλυση επίσης καταγράφει μια σειρά από έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη, με επίκεντρο την ενίσχυση του ρόλου της Ελλάδας στην παγκόσμια αλυσίδα εφοδιασμού, όπως τη συνεργασία της Εκκλησίας της Ελλάδος και της Μονάδας Ωρίμανσης (PPF) του ΤΑΙΠΕΔ για την εκμετάλλευση έκτασης 3.000 στρεμμάτων, σε στρατηγική θέση μεταξύ **Σχιστού** και **Σκαραμαγκά**.

Αναφέρεται επίσης στη σύμβαση παραχώρησης 600 στρεμμάτων στο ΤΑΙΠΕΔ από τον **Δήμο Φυλής** για τη μετεγκατάσταση των μεταφορικών εταιρειών από τον Ελαιώνα στη νέα έκταση.

Τέλος, αναφέρεται τόσο στις **συμφωνίες νέων επενδύσεων** σε logistics από την **Trade Estate** του ομίλου Φουρλή, όσο και για τις προχωρημένες συζητήσεις της HIG Capital για την απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου μετοχών στην εταιρεία Ορφέας Βεϊνόγλου.