

Διαμερίσματα-επενδυτικά προϊόντα Σελ. 25

Διαμερίσματα-επενδυτικά προϊόντα

Στην ανάπτυξη 237 εξυπηρετούμενων διαμερισμάτων, τα οποία θα πωληθούν ως επενδυτικά προϊόντα σε ενδιαφερόμενους αγοραστές, προχωράει η DKG Development, εταιρεία ανάπτυξης οικιστικών ακινήτων. Πρόκειται για τρία ξεχωριστά έργα τα οποία αναπτύσσονται στη Δάφνη (57 διαμερίσματα), στη μαρίνα Ζέας (64 διαμερίσματα) και στο Μοσχάτο (116 διαμερίσματα) και θα πωληθούν, με τη συνεργασία του δικτύου μεσιτικών γραφείων της Engel & Völkers, σε ενδιαφερόμενους επενδυτές που επιθυμούν να έχουν μια απόδοση επί των κεφαλαίων τους που να είναι υψηλότερη από τα συνηθισμένα προϊόντα που προσφέρονται σήμερα στην αγορά, όπως π.χ. ομόλογα, προθεσμιακές καταθέσεις κ.τ.λ.

Τα κτίρια θα φιλοξενούν εξυπηρετούμενα διαμερίσματα, δηλαδή επιπλωμένες και πλήρως εξοπλισμένες κατοικίες στις οποίες θα παρέχονται και υπηρεσίες φιλοξενίας. Όλα τα ακίνητα θα αξιοποιούνται μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων με τη συνεργασία εξειδικευμένων εταιρειών διαχείρισης, με τα σχετικά έσοδα να αποτελούν ουσιαστικά και την απόδοση που θα λαμβάνει ο ιδιοκτήτης επενδυτής.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η τιμολογιακή πολιτική που ακολουθείται. Για παράδειγμα, στο κτίριο της Δάφνης (Laurel Project), όλα τα διαμερίσματα διατίθενται έναντι τιμήματος 100.000 ευρώ το καθένα και εγγυημένο μίσθωμα ύψους



Το κτίριο στη μαρίνα Ζέας θα φέρει την επωνυμία Mediterranean και θα προσφέρει απόδοση που θα κυμαίνεται μεταξύ 6,5% και 7,1%, θα αναπτυχθούν συνολικά 64 διαμερίσματα, επιφανείας 25 έως 67 τ.μ. Η μέση τιμή πώλησης ανά ακίνητο θα αγγίζει τις 358.200 ευρώ.

Η DKG Development αναπτύσσει 237 εξυπηρετούμενα διαμερίσματα που θα αξιοποιούνται μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων.

550 ευρώ/μήνα, που μεταφράζεται σε ετήσια απόδοση ύψους 6,6%. Τα ακίνητα είναι επιφανείας από 18 έως 27 τ.μ., κάτι που σημαίνει ότι από τις πωλήσεις αναμένεται να εισπρα-

χθούν συνολικά έσοδα 5,7 εκατ. ευρώ. Το συγκρότημα πρόκειται να λειτουργήσει υπό την εταιρεία διαχείρισης καταλυμάτων βραχυχρόνιας μισθώσης Raise Projects. Στο συγκεκριμένο ακίνητο προσφέρονται και χώροι εμπορικών καταστημάτων στο ισόγειο, όπου μεταξύ άλλων έχει υπογραφεί συμφωνία μισθώσης με την εταιρεία Sinsay. Το έτερο συγκρότημα, στη μαρίνα Ζέας, είναι πολυτελέστερου χαρακτήρα, με αποτέλεσμα να διαφοροποιείται και το κόστος της επένδυσης. Το συγκρότημα θα φέρει την επωνυμία Mediterranean και θα προσφέρει απόδοση που θα κυ-

μαίνεται μεταξύ 6,5% και 7,1%. Θα αναπτυχθούν συνολικά 64 διαμερίσματα, επιφανείας 25 έως 67 τ.μ., ενώ εκτιμάται ότι από τις πωλήσεις θα συγκρατηθούν έσοδα 24 εκατ. ευρώ, δηλαδή η μέση τιμή πώλησης ανά ακίνητο θα αγγίζει τις 358.200 ευρώ.

Όσον αφορά το έργο στο Μοσχάτο, ο προανατολισμός αφορά κυρίως την εκμίσθωσή του π.χ. σε κάποια επιχείρηση που ενδιαφέρεται να στεγάσει εκεί τους εργαζόμενους της. Για παράδειγμα, η Teleperformance έχει προχωρήσει σε μια τέτοια συμφωνία για ακίνητο που είχε αναπτύξει η Dimand στον Αγίο Διονύσιο του Πειραιά και το οποίο αποκτήθηκε στη συνέχεια από την Premia Properties ΑΕΕΑΠ.

Όπως εξηγούν στελέχη της Engel & Volkers, η διαδικασία των προπωλήσεων προχωράει πολύ ικανοποιητικά και ήδη στο Mediterranean έχει διατεθεί το 50% των διαμερισμάτων. Οι αγοραστές είναι τόσο Έλληνες όσο και ξένοι, ενώ αξίζει να τονιστεί ότι κανένα από τα ακίνητα δεν προσφέρεται για ιδιοκατοίκηση, είναι δηλαδή αμιγώς επενδυτικού χαρακτήρα. Στόχος της DKG είναι να αναπτύξει κι άλλα σχετικά οικιστικά έργα, όχι μόνο στην Αθήνα, αλλά και στη Θεσσαλονίκη και σε άλλες μεγάλες πόλεις της χώρας, κρίνοντας ότι υπάρχει σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον για την κατηγορία των εξυπηρετούμενων διαμερισμάτων.

ΝΙΚΟΣ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ