



Επενδύσεις στις ανακατασκευές παλιών κτιρίων από τις ΑΕΕΑΠ

Τα σχέδια των εταιρειών στην αγορά κατοικίας και των πράσινων γραφείων

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Επενδυτικές ευκαιρίες στους τομείς των logistics, των ακινήτων φιλοξενίας και των πράσινων κτιρίων γραφείων, όπως επίσης και στην αγορά κατοικίας, εντοπίζουν τα στελέχη των ΑΕΕΑΠ (Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία) και των ομίλων ανάπτυξης ακινήτων. «Μας ενδιαφέρει το πώς θα επανασυστήσουμε στο κοινό παλιά κτίρια, φέρνοντάς τα στο σήμερα, με νέες χρήσεις και λειτουργίες. Η επανατοποθέτηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος θα αποτελέσει βασικό τμήμα της δραστηριότητας των εταιρειών του κλάδου τα επόμενα χρόνια», ανέφερε η κ. Ολγα Ιτσιου, επικεφαλής λειτουργιών της Dimand Real Estate, στο πλαίσιο της συμμετοχής της σε εκδήλωση για την αγορά ακινήτων που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της έκθεσης «Οικοδομή 2025», που διοργανώνει η Ρότα.

Η κ. Ιτσιου στάθηκε και στην ανάγκη να βρεθούν λύσεις για την επιστροφή στην αγορά κατοικίας όσο το δυνατόν περισσότερων από τις 500.000 κλειστά ακίνητα που εντοπίζονται στην Αττική, ενώ σημείωσε ότι η Dimand ενδιαφέρεται για τη δημιουργία νέων κατοικιών στο κέντρο της Αθήνας, αξιοποιώντας υφιστάμενα ακίνητα. «Η αποχώρηση των υπουργείων από το κέντρο, στο πλαίσιο του έργου για την ανάπλαση της παλιάς ΠΥΡΚΑΑ, θα μας δώσει τη δυνατότητα να επαναφέρουμε, εκτιμώ, πε-



«**Η αποχώρηση** των υπουργείων από το κέντρο, στο πλαίσιο ανάπλασης της παλιάς ΠΥΡΚΑΑ, θα δώσει τη δυνατότητα να επαναφέρουμε περισσότερες κατοικίες στο κέντρο της πόλης», τόνισε η κ. Ιτσιου της Dimand.

Η επανατοποθέτηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, βασικό τμήμα της δραστηριότητας των εταιρειών τα επόμενα χρόνια, λένε στελέχη του κλάδου.

ρισσότερες κατοικίες στο κέντρο της πόλης», τόνισε η κ. Ιτσιου.

Στο ίδιο μήκος κύματος, ο κ. Γιώργος Θεοδωρόπουλος, επικεφαλής της Διεύθυνσης Περιουσίας και Χαρτοφυλακίου της Trastor ΑΕΕΑΠ, σημείωσε ότι «φέτος ολοκληρώνουμε ένα επενδυτικό πρόγραμμα 40 εκατ.

ευρώ, που ξεκίνησε το 2022 και αφορούσε την αναβάθμιση και την επανατοποθέτηση στην αγορά τεσσάρων κτιρίων μας, όπως επίσης και την εξ ολοκλήρου ανέγερση τεσσάρων νέων κτιρίων, εστιάζοντας στα γραφεία και στα logistics». Σύμφωνα με τον ίδιο, η επανάχρηση υφιστάμενων κτιρίων, με δεδομένο και το γηρασμένο κτιριακό απόθεμα της αγοράς γραφείων, θα αποτελέσει βασικό αντικείμενο δραστηριοποίησης τα επόμενα χρόνια.

«Τα ξενοδοχεία και οι φοιτητικές κατοικίες είναι δύο από τις κύριες επενδυτικές κατηγορίες που τοποθετούμαστε το τελευταίο διάστημα, υλοποιώντας επενδυτικό πρόγραμμα ύψους 200 εκατ. ευρώ», ανέφερε με τη σειρά του ο κ. Κωνσταντίνος Μαρκάζος, διευθύνων σύμ-

βουλος της Premia Properties. Στόχος της εταιρείας είναι η δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου 2.000 φοιτητικών κατοικιών και 2.000 δωματίων ξενοδοχείων (από 1.500 σήμερα) εντός των επόμενων δύο-τριών ετών.

Τα τελευταία χρόνια οι ΑΕΕΑΠ έχουν στραφεί και σε έργα ανάπτυξης ή ανακατασκευής υφιστάμενων κτιρίων. Σύμφωνα μάλιστα με την κ. Άννα Αποστολίδου, διευθύνουσα σύμβουλο της Brio Properties, «ενώ μέχρι σήμερα εστιάζαμε περισσότερο σε ανακατασκευές και αναβαθμίσεις κτιρίων, πλέον ενδιαφερόμαστε και για νέες αναπτύξεις, καθώς το κόστος συχνά δεν έχει μεγάλη απόκλιση, εξαιτίας των σημαντικών αυξήσεων των ζητούμενων τιμών». Σύμφωνα με την κ. Αποστολίδου, στα επόμενα βήματα της Brio στον τομέα της φιλοξενίας περιλαμβάνεται η επέκταση υφιστάμενης μονάδας της στην Πάρο (Mr. and Mrs. Paros), ενώ υπάρχει ενδιαφέρον και για την επέκταση της παρουσίας της σε περιοχές όπως το Ιόνιο και η Κρήτη.

«Η επένδυση σε αναπτύξεις υφιστάμενων ακινήτων του χαρτοφυλακίου ή σε αναπτύξεις οικοπέδων προσφέρει τις αναγκαίες αποδόσεις για την παροχή υψηλότερων μερισμάτων», σημείωσε ο κ. Δημήτρης Γεωργιόπουλος, Head of Technical Division της Prodea Investments. Η εταιρεία εστιάζει σε νέα έργα στους τομείς του τουρισμού πολυτελείας, των logistics και των κτιρίων γραφείων.