



ΤΙ ΛΕΕΙ Η LAMDA DEVELOPMENT

Οι λόγοι που καθυστερούν

**ΤΟ ΜΕΓΑΛΥ-
ΤΕΡΟ «ΑΓΚΑΘΙ»
ΑΦΟΡΑ
ΤΗΝ ΕΛΛΕΙΨΗ
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ,
ΛΥΣΗ ΠΟΥ
ΑΝΑΖΗΤΕΙΤΑΙ
ΕΔΩ ΚΑΙ ΚΑΙΡΟ
ΣΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ**

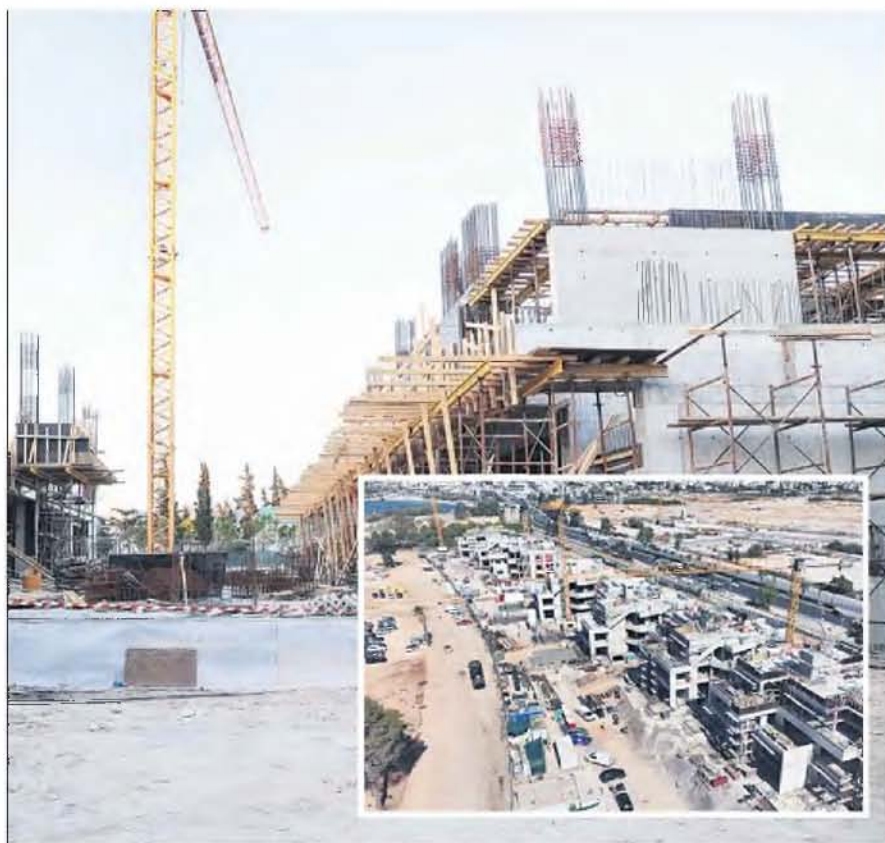
Επί ξυρού ακμής βρίσκονται οι ιθύνοντες του εμβληματικού project στο Ελληνικό. Το χρονοδιάγραμμα περαίωσης ουκ ολίγων έργων οδεύει προς τα πίσω, γεγονός που προβληματίζει έντονα τη Lamda Development, αλλά και αγοραστές ακινήτων. Ανατέμνοντας τον πυρήνα των ζητημάτων που έχουν προκύψει, διακρίνει κάποιος ότι αρκετές εκ των καθυστερήσεων αφορούν τόσο τις υποδομές όσο και τις εν αναπτύξει κατασκευές. Αναμφίλεκτα, το μεγαλύτερο «αγκάθι» αφορά την έλλειψη προσωπικού, λύση που αναζητείται εδώ και καιρό στο εξωτερικό. Μολαταύτα, είναι εύλογο το μεγαλύτερο έργο της Ευρώπης να εμφανίζει ζητήματα τέτοιου τύπου, αυτόσκα της κρίσης στη χώρα τα προηγούμενα έτη, τραύματα που δεν έχουν επούλωθεί ακόμη.

Αναλυτικά, στο μέτωπο των υποδομών, λόγω κάποιων απαραίτητων αλλαγών σε τεχνικά στοιχεία των έργων, και συγκεκριμένα στον σχεδιασμό των δικτύων ύδρευσης και ενέργειας, μετά την υπόδειξη των ΕΥΔΑΠ και ΔΕΔΔΗΕ κρίθηκε απαραίτητος ο ανασχεδιασμός των δικτύων κοντά σε οικιστικά συγκροτήματα, όπως είναι οι βίλες και ο πύργος διαμερισμάτων, προκειμένου να ευθυγραμμίζονται με το νέο πλαίσιο και, ως εκ τούτου, η ημερομηνία ολοκλήρωσης και παράδοσης του project μεταφέρεται για το τέλος του 2026. Η συγκεκριμένη τροποποίηση στο χρονοδιάγραμμα αναμένεται να επηρεάσει και τις εμπορικές αναπτύξεις στον χώρο του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό. Υπενθυμίζεται ότι ανάδοχος για τα έργα υποδομών είναι η ΑΒΑΣ.

Ως αποτέλεσμα της μετατόπισης του χρονοδιαγράμματος των έργων υποδομών προς τα πίσω, αναμένεται αντίστοιχη μετατόπιση προς τα πίσω του πλάνου ολοκλήρωσης για κάποια από τα έργα της πρώτης φάσης, η οποία αντιστοιχεί συνολικά σε 2,5 δισ. ευρώ.

Μάλιστα, σε ό,τι αφορά τις κατασκευές, η διοίκηση της Lamda Development αποδίδει τις όποιες καθυστερήσεις παρατηρούνται στο μείζον πρόβλημα που αντιμετωπίζει η αγορά και έγκειται στις μεγάλες ελλείψεις στο εργατικό δυναμικό.

Στις ολιγαρίες στην ολοκλήρωση ορισμένων εκ των αναπτύξεων που πραγματοποιεί η Lamda αναφέρθηκε ο διευθύνων σύμβουλος



Την ευθύνη κατασκευής των πολυκατοικιών του Little Athens έχει αναλάβει ειδική ομάδα κατασκευών που δημιουργήθηκε εντός του ομίλου της Lamda Development.

Στο μέτωπο των υποδομών, μετά την υπόδειξη ΕΥΔΑΠ και ΔΕΔΔΗΕ κρίθηκε απαραίτητος ο ανασχεδιασμός των δικτύων ύδρευσης και ενέργειας κοντά σε οικιστικά συγκροτήματα

της εταιρίας, Οδυσσέας Αθανασίου, στο πλαίσιο της πρόσφατης τηλεδιάσκεψης με τους αναλυτές με φορομμή τα αποτελέσματα του 2024.

Ο Πύργος το 2027

Ως προς τον Πύργο Κατοικιών, τον Riviera Tower, το χρονοδιάγραμμα έχει μετατεθεί για το καλοκαίρι του 2027. Όπως είπε ο επικεφαλής της Lamda Development, ο Riviera Tower θα ολοκληρωθεί έως το καλοκαίρι του 2027, έπειτα και από συνεννόηση με την κατασκευαστική κοινοπραξία των Bauygues και AKTOR. Όπως τόνισε, το χρονοδιάγραμμα ενέχει μια καθυστέρηση, ωστόσο, υπό τις παρούσες συνθήκες, φαίνεται εφικτό. Σημειώνεται πως ο Πύργος Κατοικιών έχει φτάσει στον 17ο όροφο, βάσει των στοιχείων που παρουσίασε η Lamda στους αναλυτές.

Αναφορικά με το παραλιακό μέτωπο, οι βασικές προθεσμίες μέχρι το τέλος του 2026 είναι εφικτές.

Ως εκ τούτου, το ένα οικιστικό συγκρότημα του παραλιακού μετώπου, που φέρει την υπογραφή των Bobotis Architects, εκτιμάται ότι θα έτοιμο πριν από το τέλος του 2026 και το δεύτερο έως το Πάσχα του 2027.

Στον αντίποδα, εντός χρονοδιαγράμματος βρίσκονται τα έργα για τις αθλητικές εγκαταστάσεις, που αναμένεται να είναι έτοιμες έως το τέλος του 2025. Κάποιες, δε, από αυτές θα εκμισθωθούν σε εταιρίες διαχείρισης. Εντός χρονοδιαγράμματος βρίσκεται η κατασκευή του Μητροπολιτικού Πάρκου, ενώ μπροστά από το χρονοδιάγραμμα είναι η κατασκευή του εμπορικού κέντρου στη Μαρίνα του Αγίου Κοσμά (Riviera Galleria), με ανάδοχο κατασκευαστή τη ΜΕΤΚΑ και ορίζοντα παράδοσης στο τέλος του 2026, όπως ανέφερε ο κ. Αθανασίου.

Σε ό,τι αφορά τη μεγάλη επένδυση του ομίλου για την κατασκευή του Ellinikon Mall επί της Λεωφό-

ΧΑΡΗΣ ΝΤΙΓΓΙΝΤΑΚΗΣ

pressntd@gmail.com



ΟΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ



Το χρονοδιάγραμμα για τον Πύργο Κατοικιών, τον Riviera Tower, έχει μετατεθεί για το καλοκαίρι του 2027.



ρου Βουλιαγμένης, ολοκληρώνεται η β' φάση του διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου κατασκευαστή, εξέλιξη που μπορεί να επιτρέψει την έναρξη εργασιών του κυρίως project μέσα στο 2025. Υπενθυμίζεται ότι η AKTOR είχε αναλάβει τις πρόδρομες εργασίες στο συγκεκριμένο έργο. Τούτων δοθέντων, η διοίκηση της Lamda Development εκτιμά ότι το εν λόγω εμπορικό κέντρο θα ολοκληρωθεί στο τέλος του 2028.

Ως προς την ολοκλήρωση του Riviera Galleria στο παραλιακό μέτωπο, αυτή τοποθετείται στο τέλος του 2026. Το φθινόπωρο του 2028 τοποθετείται η λειτουργία των εγκαταστάσεων που άπτονται της εκπαίδευσης, δηλαδή τα εκπαιδευτήρια CGS - Κωστέο Γείτονα και το Πανεπιστήμιο της Λευκωσίας.

Little Athens

Τέλος, σχετικά με το οικιστικό σύμπλεγμα κατοικιών Little Athens, έχουν επ' εσχάτων ξεκινήσει οι

πρόδρομες εργασίες και έχει διατεθεί το 81% του αποθέματος σε τιμές από 7.200 έως 11.000 ευρώ ανά τ.μ. Σημειώνεται πως την ευθύνη κατασκευής των πολυκατοικιών του Little Athens έχει αναλάβει ειδική ομάδα κατασκευών που δημιουργήθηκε εντός του ομίλου της Lamda Development.

Σύμφωνα με τον διευθύνοντα σύμβουλο της Lamda, η πρώτη φάση των έργων, που μετατίθεται χρονικά προς τα πίσω, αντιστοιχεί συνολικά σε επενδύσεις 2,3 δις. ευρώ, εκ των οποίων έως το τέλος του 2025 θα έχει επενδυθεί περί το 1,1 δις. ευρώ.

Για τη χρηματοδότηση των εμπορικών, πρόσφατα υπεγράφη

κοινοπρακτικό δάνειο 185 εκατομμυρίων ευρώ για την κατασκευή της Riviera Galleria στο παραλιακό μέτωπο, το οποίο καλύπτουν οι Πειραιώς, Eurobank, Alpha Bank και Attica Bank. Για το δάνειο του Ellinikon Mall, η σύμβαση θα υπογραφεί αφού αναλάβει τις εργασίες ο εργολάβος του εμπορικού.

Όπως έχει ανακοινώσει η Lamda Development, οι εργασίες στο Ελληνικό βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη σε 14 διαφορετικά εργοτάξια σε συνεργασία με 12 διαφορετικούς κατασκευαστές, ενώ εργασίες έχουν πλέον ξεκινήσει και σε όλες τις οικιστικές αναπτύξεις που έχουν διατεθεί προς πώληση. ■

Η ολοκλήρωση και το κόστος του καζίνο

Εν τω μεταξύ, ειδικά για το Integrated Resort Casino, η θεμελίωση του IRC πραγματοποιήθηκε σε δύο φάσεις. Η πρώτη φάση, εκείνη των 5.500 κυβικών μέτρων, έχει ολοκληρωθεί εδώ και τέσσερις μήνες και η δεύτερη φάση, εκείνη των 6.000 κυβικών μέτρων, πραγματοποιήθηκε πρόσφατα από την ΤΕΡΝΑ. Η ολοκλήρωση του έργου τοποθετείται χρονικά σε περίπου τρία χρόνια και συνιστά τη μεγαλύτερη ιδιωτική

επένδυση σε κτιριακό έργο στην Ελλάδα, με κόστος που ενδέχεται να υπερβεί το 1,5 δισεκατομμύριο ευρώ.

Το κτιριακό σύμπλεγμα του «Hard Rock Hotel & Casino Athens», που θα έχει ύψος 197 μέτρα και 42 ορόφους, συνδυάζει ξενοδοχείο 5 αστέρων με 900 δωμάτια και 200 σουίτες, καζίνο, εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο, χώρο ψυχαγωγίας-άθλησης-συνάθροισης κοινού, χώρους εστίασης (εστιατόρια, καφέ, μπαρ) και

αναψυχής και εμπορικά καταστήματα. Κοινός τόπος, πάντως, είναι ότι, ειρήσθω εν παρόδω, θα επέλθουν αλλαγές αναφορικά με το σύνολο των δωματίων, δίχως να αποκλείεται μέρος της μονάδας να έχει χαρακτήρα condo hotel. Το έργο υποποιείται από τη σύμπραξη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ - Hard Rock International και, με βάση το χρονοδιάγραμμα που έχει τεθεί, το συγκεκριμένο project θα έχει ολοκληρωθεί μέχρι το 2027. ■