

## Εναντι 106 εκατ. η Lamda Development πώλησε 5 οικόπεδα στο Ελληνικό

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ

**Νέες** επενδύσεις ανάπτυξης κατοικιών, συνολικού ύψους 300 εκατ. ευρώ, αναμένονται στο ακίνητο του Ελληνικού, μετά την ολοκλήρωση της πώλησης πέντε οικοπέδων, συνολικής επιφάνειας 51 στρεμμάτων από τη Lamda Development. Αγοραστές είναι τέσσερις όμιλοι επένδυσης και ανάπτυξης σε ακίνητα. Πρόκειται για την Brook Lane Capital, την ολλανδική Ten Brinke, όπως επίσης και για τους ελληνικούς ομίλους Hellenic Ergon και Daedalus Development.

Το συνολικό κόστος αγοράς των οικοπέδων ανήλθε σε 106 εκατ. ευρώ, ή περίπου 2.100 ευρώ/τ.μ., κάτι που επιτρέπει στη Lamda να εγγράψει καθαρό κέρδος ύψους 76 εκατ. ευρώ (περιλαμβανομένων των εξόδων της συναλλαγής), καθώς το κόστος κτήσης διαμορφωνόταν σε περίπου 27 εκατ. ευρώ, ή 531 ευρώ/τ.μ. Όπως αναφέρει η εισηγμένη σε σχετική ανακοίνωσή της, η πώληση αυτή θα ενισχύει περαιτέρω την κερδοφορία και τις καθαρές ταμειακές ροές της πρώτης φάσης του Ελληνικού. Τα συγκεκριμένα οικόπεδα βρίσκονται κοντά στον

εμπορικό κόμβο του Ελληνικού και στο σημείο όπου θα κατασκευαστεί το εμπορικό κέντρο Ellinikon Mall.

Εως το τέλος του έτους, η Lamda φιλοδοξεί να έχει προβεί σε πωλήσεις οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 80.000 τ.μ., εισπράττοντας έσοδα 200 εκατ. ευρώ. Όπως έχουν αναφέρει στελέχη της εταιρείας, τα ακίνητα αυτά επρόκειτο να αναπτυχθούν σε μεταγενέστερη φάση, δηλαδή μετά την πρώτη πενταετία της ανάπτυξης του ακινήτου. Ωστόσο, επελέγη τελικά να πωληθούν στην παρούσα συγκυρία, κάτι που σύμφωνα με τη διοίκηση της Lamda μειώνει το επενδυτικό ρίσκο, καθώς το αρχικό σχέδιο προέβλεπε την ανάπτυξη των οικοπέδων αυτών από την ίδια την εταιρεία.

Από την άλλη πλευρά, είναι σαφές ότι τα πρόσθετα έσοδα που θα προκύψουν στην παρούσα συγκυρία, θα καλύψουν τις αυξημένες ανάγκες χρηματοδότησης των έργων που έχουν αρχίσει να αναπτύσσονται στο Ελληνικό, ιδίως από το τρίτο τρίμηνο του έτους και μετά, όταν θα ξεκινήσει η κατασκευή κι άλλων ακινήτων, όπως για παράδειγμα το εμπο-



**Εως το τέλος** του έτους, η Lamda φιλοδοξεί να έχει πωλήσει οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 80.000 τ.μ., εισπράττοντας έσοδα 200 εκατ. ευρώ.

### Θα κατασκευαστούν κατοικίες συνολικού ύψους 300 εκατ. ευρώ.

ρικό κέντρο Riviera Galleria, που ανατέθηκε πρόσφατα στον όμιλο Μυτιληναίου.

Με βάση πρόσφατη έκθεση της Axia Research, κατά την περίοδο 2024-2026 υπολογίζεται ότι η Lamda θα εισπράξει έσοδα συνολικού ύψους 3,13 δισ. ευρώ, εκ των οποίων 685,9 εκατ. ευρώ φέτος, 1,04 δισ. ευρώ το 2025 και άλλα 1,06 δισ. ευρώ το 2026. Συνολικά, μέχρι και το 2028, το Ελληνικό θα αποφέρει

στην εισηγμένη συνολικά έσοδα 3,75 δισ. ευρώ. Στα χρόνια που θα ακολουθήσουν και ειδικά από το 2028 και μετά, ο κύριος όγκος των έργων στο ακίνητο θα αφορά την ανάπτυξη επιμέρους οικιστικών ζωνών, όπου υπάρχει ακόμα υπόλοιπο προς ανάπτυξη κατοικιών 1 εκατ. τ.μ.

Αυτή την περίοδο έχει ξεκινήσει η προώθηση των νέων κατοικιών που θα κατασκευαστούν στη γειτονιά «Little Athens» και σε υποψήφιους αγοραστές/επενδυτές από τις αγορές της Δυτικής Ευρώπης, ενώ πριν από τρεις μήνες κάτι ανάλογο έγινε και με ενδιαφερόμενους από τις χώρες της Ανατολικής Ευρώπης.