

Υποχώρηση των αποδόσεων για τα ακίνητα logistics «βλέπει» η «Δανός / BNP Paribas»

2023/08/21 07:30 στην κατηγορία LOGISTICS

Αναμφισβήτητα οι εμπορευματικές μεταφορές και τα logistics συγκαταλέγονται στους κλάδους της οικονομίας που ξεχωρίζουν από την περίοδο της πανδημίας και έπειτα.

Η τάση για μεγαλύτερες και πιο σύγχρονες αποθήκες είναι εμφανής, όπως και η ανάγκη για αποδοτικότερη συνεργασία όλων των κρίκων της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Οι αποθηκευτικοί χώροι γνωρίζουν αξιοσημείωτη ζήτηση, **με εταιρείες real estate, αλλά και funds να εστιάζουν στον συγκεκριμένο κλάδο.**

Οι αυξημένες ανάγκες αποθήκευσης προϊόντων, λόγω της εκτόξευσης του ηλεκτρονικού εμπορίου, αλλά και η ανάγκη για αποτελεσματικότερο έλεγχο των αποθεμάτων έχουν ως αποτέλεσμα την αντίστοιχη αύξηση της ζήτησης για logistics, **ιδιαίτερα για μεγάλους χώρους υψηλής ποιότητας και με χρήση αυτοματισμών.**

Από την άλλη μεριά, η προσφορά των χώρων παραμένει περιορισμένη, δεδομένης της απουσίας ακινήτων logistics πρώτης κατηγορίας, ενώ συνεχίζονται έργα ανάπτυξης νέων χώρων.

Σύμφωνα με σχετική έκθεση της «Δανός / BNP Paribas», **το ενοίκιο για τις αποθήκες logistics διαμορφώνεται σε 5 ευρώ ανά τ.μ. και μειώνεται σε 3,5 ευρώ ανά τ.μ.** για δεύτερης κατηγορίας αποθήκες.

Η εταιρεία εκτιμά υποχώρηση αποδόσεων, τάση που καταγράφεται, όταν υπάρχει ενισχυμένη ζήτηση και κατ' αντιστοιχία περιορισμένη προσφορά.

Στη συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων, όπου το ποσοστό κενών χώρων τοποθετείται στο 6%, επενδύθηκαν το πρώτο τρίμηνο του έτους 50,4 εκατ. ευρώ.

Για παράδειγμα, η Prodea απέκτησε συγκρότητα εμπορικών αποθηκών 59.015 τ.μ. στον Ασπρόπυργο, προς 38,1 εκατ. ευρώ.

Αντίστοιχα, η Trastor εξαγόρασε, προς 9,65 εκατ. ευρώ, το 100% της Πηλέας, που έχει στην ιδιοκτησία της υψηλής ενεργειακής απόδοσης συγκρότημα αποθήκευσης

και διανομής, συνολικής επιφάνειας 22.234 τ.μ.