

Αυξανόμενο το επενδυτικό ενδιαφέρον για βιομηχανικά κτίρια - αποθήκες

2016/05/27 09:15 στην κατηγορία LOGISTICS

Αυξανόμενο παρουσιάζεται το επενδυτικό ενδιαφέρον για βιομηχανικά κτίρια - αποθήκες, σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν στο 11o Red Business Forum, όπως μετέδωσε το ΑΜΠΕ.

Σε παρέμβασή της, η Δίκα Αγαπητίδου (MD Athens Economics, JLL) εστίασε στο πως θα μπορέσουν οι επιχειρήσεις, που ενδιαφέρονται για μεγάλες επενδύσεις στους τομείς αυτούς, να καταφέρουν να τις «βγάλουν από τη σκιά» των προηγούμενων δεκαετιών. Υπάρχουν αρκετοί λόγοι για να συμβεί αυτό, όπως αναφέρουν οι ειδικοί της αγοράς, με το σημαντικότερο όλων την επίδοση των logistics ως επενδυτικό προϊόν.

«Η οικονομική κρίση απέδειξε ότι, αν κοιτάξεις πίσω για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, **τα logistics έχουν ξεπεράσει δυναμικά την επίδοση των γραφείων, με διαφορά τουλάχιστον 3% σε επίπεδο αποδόσεων**».

image not found or type unknown



Όπως ανέφερε η κ. Αγαπητίδου, στην Ελλάδα οι αποθήκες χωρίζονται σε δύο κατηγορίες και, συγκεκριμένα, στα logistics και στα παλαιά εργοστάσια, που, δυστυχώς, αυξάνονται με γοργούς ρυθμούς, τα οποία από ανάγκη αποτελούν αποθηκευτικούς χώρους. Δεν είναι η πρώτη προτεραιότητα, αλλά, επειδή είναι φθηνότερα και σε περιοχές «κλειδιά», καθώς ήταν παλαιές βιομηχανίες, αποτελούν μία λύση.

Τα logistics έχουν ενδιαφέρον, γιατί αποτελούν μία διασπορά κινδύνου για τους επενδυτές, έχουν υψηλότερες αποδόσεις σε σχέση με άλλους τομείς, αλλά και γιατί αποτελούν κάτι καινούργιο για την Ελλάδα. **Είδαμε θεσμικούς επενδυτές (ΑΕΕΑΠ) να επενδύουν σε αυτό τον τομέα με επιτυχία τα προηγούμενα χρόνια, πρόσθεσε.**

Τον τρόπο με τον οποίο μία επιτυχημένη μεγάλη ελληνική επιχείρηση τα καταφέρνει στο κομμάτι αυτό ανέλυσε, μεταξύ άλλων, ο διευθύνων σύμβουλος της Πλαίσιο

Computers Κώστας Γεράρδος. Το ΠΛΑΙΣΙΟ έχει 100.000 επισκέψεις την ημέρα, 20.000 είδη on line, παράδοση next day και 2.500 παραδόσεις την ημέρα.

Image not found or type unknown



Όλα αυτά στηρίζονται από το logistics που διαθέτει η εταιρία στις εγκαταστάσεις της στη Μαγούλα, είπε ο κ. Γεράρδος. Όσον αφορά στην τάση που υπάρχει στον κλάδο, ο κ. Γεράρδος διευκρίνισε ότι, πριν από 10 χρόνια, κάποιος έπρεπε να ανοίξει πολλά μικρά σημεία, η τάση αυτή λίγο αργότερα αντικαταστάθηκε από την επιλογή των εταιριών να ανοίγουν μεγάλα καταστήματα, σε δρόμους όχι πρώτης γραμμής, (B locations), τάση που και αυτή με τη σειρά της άλλαξε, όταν ήρθε το ίντερνετ και έφερε μαζί του και το ηλεκτρονικό εμπόριο.

Όπως ανέφερε ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρίας, οι καταναλωτές στη χώρα μας βλέπουν τα προϊόντα, μέσω ίντερνετ και καταλήγουν στην πλειονότητά τους στο κατάστημα, για να τα αγοράσουν.

Ο διευθύνων σύμβουλος της ΓΑΙΑΟΣΕ Θανάσης Σχίζας, παρουσίασε τις τελευταίες εξελίξεις για το Θριάσιο που διεκδικούν σημαντικές εταιρίες του κλάδου ακινήτων σε ένα έργο που υπόσχεται να αλλάξει το χάρτη των μεταφορών στην Ελλάδα. **«Ο βασικός κλάδος ανάπτυξης που έχουμε στο κομμάτι της ακίνητης περιουσίας είναι η ανάπτυξη εμπορευματικών κέντρων.»**

Η ναυαρχίδα στο χαρτοφυλάκιό μας είναι το Θριάσιο, ωστόσο, υπάρχουν η Λάρισα, η Θεσσαλονίκη και η Αλεξανδρούπολη», είπε ο κ. Σχίζας. «Το έργο στο Θριάσιο συνολικά 2.200 στρέμματα και το Εμπορευματικό κέντρο αποτελεί τα 600 στρέμματα. Ο διαγωνισμός είναι σε εξέλιξη και η διορία για την κατάθεση των δεσμευτικών προσφορών λήγει την ερχόμενη Τρίτη», ανέφερε ο κ. Σχίζας, υπογραμμίζοντας ότι υπάρχουν σχήματα που ενδιαφέρονται και, σύντομα, θα ξεκαθαρίσει το τοπίο. Το Θριάσιο θα αποτελέσει το σημαντικότερο γεωπολιτικά εμπορευματικό κέντρο στην ΝΑ Ευρώπη.

Image not found or type unknown



Ο εκτελεστικός διευθυντής της Sarmed Γιάννης Σαραντίτης, ανέφερε ότι το 60% περίπου των ιδιόκτητων αποθηκευτικών χώρων είναι ευθέως ανάλογο με το 90% ιδιοκατοίκησης στην Ελλάδα, επισημαίνοντας ότι όλα αυτά τα χρόνια οι Έλληνες επιχειρηματίες ήθελαν να έχουν τη δική τους αποθήκη, να βλέπουν τα προϊόντα τους, για να αισθάνονται μεγαλύτερη ασφάλεια.

Ακολουθώντας, όμως, τις διεθνείς τάσεις, με καθυστέρηση κάποιων δεκαετιών, στην Ελλάδα, η εικόνα στον κλάδο των logistics άλλαξε. Όπως είπε ο κ. Σαραντίτης, «ο δείκτης ιδιόκτητων προς μισθωμένων αποθηκών έχει αλλάξει το τελευταίο διάστημα και σε αυτό έχει συμβάλει κατά πολύ η οικονομική κρίση που βιώνει η ελληνική οικονομία. **Η κρίση έφερε τις εγχώριες επιχειρήσεις να απαλλαγούν από τη χρησιμοποίηση ιδιόκτητων χώρων και να επιλέξουν ένα μοντέλο outsourcing**».

Η διευθύντρια επενδύσεων της Εθνικής ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ Τερέζα Μεσσάρη, σημείωσε ότι Εθνική ΠΑΝΓΑΙΑ έχει μία καλή τοποθέτηση σε εμπορικά ακίνητα σε γραφεία και καταστήματα σε ένα χαρτοφυλάκιο συνολικά 1,5 δισ. ευρώ.

Ωστόσο, δεν έχει ακόμη έκθεση σε logistics. «Θεωρούμε, όμως ότι είναι ένας τομέας που μας ενδιαφέρει ιδιαίτερα. Είναι κλάδος που εξετάζουμε ιδιαίτερα και αναζητούμε συνεργασίες», πρόσθεσε.