

## REAL ESTATE

REAL ESTATE 20.09.2014

# Το φιλόδοξο σχέδιο αξιοποίησης της «χρυσής» παραλιακής ζώνης

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

**Αθηναϊκή Ριβιέρα**  
Πρώτο στάδιο ανάπτυξης, Φάληρο-Βουλιαγμένη

**Παλιό Φάληρο** **Αλιμος**

**Ελληνικό** **Γλυφάδα**

**Βούλα** **Βουλιαγμένη**

Στη Βουλιαγμένη η αγορά του Αστέρα Βουλιαγμένης από Αραβες αναμένεται να πυροδοτήσει ακόμα περισσότερα επενδυτικά σχέδια και στο υπόλοιπο κομμάτι της παραλίας, δηλαδή από τη Βάρκιζα έως το Σούνιο.

Στο Φάληρο, η Ολυμπιακή εγκατάσταση του Τάε Κβον Ντο, πρόκειται να μετατραπεί σε ένα σύγχρονο συνεδριακό κέντρο τα επόμενα χρόνια.

Στην έκταση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, δρομολογείται η μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση της χώρας και μια από τις μεγαλύτερες διεθνώς.

ΠΗΓΗ: Algean Property

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

ΕΠΙΚΕΤΤΕΣ:

Τη δυνατότητα απόκτησης σημαντικών υπεραξιών στις κατοικίες και στα άλλα είδη ακινήτων που βρίσκονται στο σύνολο των νοτίων προαστίων της Αττικής δίνουν τα σχέδια για τη δημιουργία της δικής μας «Ριβιέρας». Πρόκειται για μια φιλόδοξη πρωτοβουλία αξιοποίησης δεκάδων δημόσιων ακινήτων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου και συγκεκριμένα από το Φάληρο έως το Σούνιο, εγχείρημα το οποίο θα απαιτήσει μια ενιαία προσέγγιση ώστε να αναπτυχθούν χρήσεις οι οποίες θα είναι συμπληρωματικές και όχι ανταγωνιστικές μεταξύ τους.

Στο πλαίσιο αυτό, εντός της εβδομάδας πραγματοποιήθηκε ακόμα ένα βήμα προς την κατεύθυνση μετατροπής του παραλιακού μετώπου της Αττικής σε διεθνή πόλο έλξης επισκεπτών και επενδυτών. Συγκεκριμένα, με κοινή υπουργική απόφαση των κ.κ. Χαρδούβελη (υπ. Οικονομικών), Κεφαλογιάννη (υπ. Τουρισμού) και Μηταράκη (υφ. Ανάπτυξης), η οποία υπογράφηκε πριν από λίγες ημέρες, ξεκίνησε η διαδικασία της μεταβίβασης στην κρατική εταιρεία που έχει συσταθεί για τον σκοπό αυτό, την «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο», των πρώτων 20 ακινήτων, ενώ τους

επόμενους μήνες αναμένεται να ακολουθήσουν δύο επιπλέον κύκλοι μεταβίβασης ακινήτων στην εταιρεία.

Συνολικά πρόκειται για ακίνητα συνολικής επιφάνεια 3,6 εκατ. τ.μ., ενώ την άνοιξη του 2015 αναμένεται να προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός για την ανάδειξη μελετητή που θα προχωρήσει στη σύνταξη ενιαίου στρατηγικού σχεδίου για την αξιοποίηση των κρατικών ακινήτων που βρίσκονται σε όλο το μήκος της παραλίας της Αττικής, από το Φάληρο έως το Σούνιο.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η επονομαζόμενη και «αθηναϊκή Ριβιέρα» ήδη έχει αρχίσει να αποκτά μορφή μέσω των πρώτων ιδιωτικών επενδύσεων που είτε βρίσκονται σε εξέλιξη είτε δρομολογούνται για τα επόμενα χρόνια. Σύμφωνα με σχετική αναφορά της διεθνούς εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Properties, η οποία έχει παρουσία και στην ελληνική αγορά, η εν λόγω παραλιακή ζώνη μήκους 70 χιλιομέτρων προβλέπεται να εξελιχθεί σε τέτοιο βαθμό κατά τη διάρκεια των επόμενων 5-10 ετών, ώστε θα αποτελέσει σημείο αναφοράς για την πρωτεύουσα, σε επίπεδο επαγγελματικό, εκπαιδευτικό και πολιτισμικό.

Τα παραπάνω προκύπτουν με βάση τα επενδυτικά σχέδια που ήδη «τρέχουν» σε πολλά σημεία της παραλιακής και κυρίως στο τμήμα που ξεκινάει από το Φάληρο και καταλήγει στη Βάρκιζα. Μεταξύ αυτών, ξεχωρίζουν η επένδυση ύψους 560 εκατ. ευρώ του Ιδρύματος Στ. Νιάρχος για τη δημιουργία της νέας Λυρικής Σκηνής και της Εθνικής Βιβλιοθήκης. Πρόκειται για έργο που αναπτύσσεται στο Δέλτα του Φαλήρου και θα περιλαμβάνει και μητροπολιτικό πάρκο επιφάνειας 170 στρεμμάτων, ενώ η επένδυση προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί στις αρχές του 2016.

Επίσης, στο Φάληρο, η ολυμπιακή εγκατάσταση του Τάε Κβον Ντο πρόκειται να μετατραπεί σε ένα σύγχρονο συνεδριακό κέντρο τα επόμενα χρόνια, αναφέρει η Algean Properties. Συνεχίζοντας κανείς στην ακτογραμμή, συναντά τη μαρίνα του Φλοίσβου, η οποία προσφέρει 303 θέσεις ελλιμενισμού και αποτελεί σημείο συνάντησης για τους επισκέπτες της περιοχής, προσφέροντας 3.800 τ.μ. καταστημάτων, εστιατορίων, καφέ και μπαρ.

Μετά τη μαρίνα του Αλίμου και τις σχετικές εγκαταστάσεις, ξεκινάει η έκταση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, όπου δρομολογείται η μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση της χώρας και μια από τις μεγαλύτερες διεθνώς. Πρόκειται για την ανάπτυξη μιας έκτασης άνω των 6.000 στρεμμάτων με προϋπολογισμό της τάξεως των 7 δισ. ευρώ και ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2030 (προβλέπονται τρεις επιμέρους φάσεις, διάρκειας πέντε ετών έκαστη), αρχής γενομένης από τη δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου 2.000 στρεμμάτων στο κέντρο της έκτασης.

Στη Βουλιαγμένη, η αγορά του Αστέρα Βουλιαγμένης από κοινοπραξία αραβικών συμφερόντων θα δρομολογήσει την ανακαίνιση των υφιστάμενων ξενοδοχείων, ώστε να αποκτήσουν ακόμα μεγαλύτερο κύρος και πολυτέλεια (7 Αστέρων), ενώ το επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνει και 12-15 πολυτελείς βίλες, αξίας 30 εκατ. ευρώ εκάστη. Σύμφωνα με την Algean Properties, οι εν λόγω επενδύσεις αναμένεται να οδηγήσουν σε ακόμα περισσότερα επενδυτικά σχέδια και στο υπόλοιπο κομμάτι της παραλίας, δηλαδή από τη Βάρκιζα έως το Σούνιο, περιλαμβάνοντας περιοχές όπως το Λαγονήσι, η Σαρωνίδα και η Ανάβυσσος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι μεταξύ των ακινήτων που μεταβιβάζονται στο παράκτιο μέτωπο περιλαμβάνονται αρκετά σημαντικά τμήματα, αρχής γενομένης από την έκταση 757,5 στρεμμάτων του Φαληρικού Ορμου.

Πρόκειται για το τμήμα που περιλαμβάνει σειρά ολυμπιακών εγκαταστάσεων (μπιτς βόλεϊ, τάε κβον ντο) και συνδέει το Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας με το Δέλτα του Φαλήρου. Επίσης, στην εταιρεία μεταβιβάζονται οι Αλυκές Αναβύσσου (669 στρέμματα), έκταση 176 στρεμμάτων από τα Αστέρια Γλυφάδας έως το Αθλητικό Κέντρο Αγ. Κοσμά, πολλές από τις οργανωμένες πλαζ (π.χ. Ακτή Βάρκιζας, Βουλιαγμένης, Βούλας και Αλίμου), όπως επίσης και σειρά άλλων μικρότερων εκτάσεων κατά μήκος της παραλιακής ακτής. Ασφαλώς, δεν πρόκειται να αξιοποιηθούν επενδυτικά όλα τα παραπάνω ακίνητα, πολλά εκ των οποίων ήδη έχουν εγκατεστημένες επιχειρήσεις και σχετικές χρήσεις. Στόχος είναι η καταγραφή της δημόσιας περιουσίας, αλλά και το ξεκαθάρισμα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα αυθαιρεσιών και καταπατήσεων.