

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



(<https://kathimerini.adman.gr/click/@6eTlIdXFa:YEgp:6nqg/68/8242/>)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ 22.01.2019 : 18:01

Ξεπερνούν τα 10 δισ. οι επενδύσεις στην Αθηναϊκή Ριβιέρα

ΝΙΚΟΣ ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ



Στη Βουλιαγμένη δεσπόζει το νέο συγκρότημα του Αστέρα, που αναμένεται να εκκινήσει στα τέλη Μαρτίου εκ νέου τη λειτουργία του, υπό το σήμα της Four Seasons. Στο πλαίσιο των έργων ανάπλασης, δαπανήθηκαν συνολικά κεφάλαια άνω των 100 εκατ. ευρώ, ενώ η δεύτερη φάση του έργου, που θα ξεκινήσει αργότερα, αφορά την κατασκευή 13 υπερπολυτελών βιλών, κάποιες εκ των οποίων έχουν ήδη προπωληθεί.

Ετικέτες:

Σε πλήρη εξέλιξη βρίσκεται η ανάπτυξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας, δηλαδή του παράκτιου τμήματος της Αττικής από το Μικρολίμανο μέχρι το Σούνιο, με την αγορά κατοικίας στα νότια προάστια να έχει ήδη αρχίσει να «δρέπει» τα οφέλη από τις επενδύσεις συνολικού ύψους 10 δισ. ευρώ που είτε υλοποιούνται ήδη, όπως η ανάπτυξη του Φαληρικού Ορμου, είτε οδεύουν προς την αφετηρία, όπως το έργο της ανάπτυξης της πρώην έκτασης του αεροδρομίου στο Ελληνικό. Σύμφωνα με έρευνα της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Algean Property, τα έργα ανάπτυξης στην Αθηναϊκή Ριβιέρα είχαν ως αποτέλεσμα τη συγκράτηση της πτώσης των τιμών των ακινήτων στα νότια προάστια και κυρίως στα διαμερίσματα που βρίσκονται εγγύτερα στο παραλιακό μέτωπο. Τώρα λοιπόν που η οικονομική κρίση έχει αρχίσει να υποχωρεί και η ζήτηση ανακάμπτει, οι ζητούμενες τιμές πώλησης κινούνται ανοδικά. Σημειωτέον ότι στα νότια προάστια, και κυρίως σε Γλυφάδα, Βούλα και Βουλιαγμένη, καταγράφεται σημαντική ζήτηση και από ξένους επενδυτές που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν άδεια παραμονής μέσω του προγράμματος «χρυσή βίζα». Σύμφωνα με μεσιτικά γραφεία, Κινέζοι και Τούρκοι συνιστούν τη σημαντικότερη αγοραστική ομάδα.

Ως εκ τούτου, στη Γλυφάδα και στο Κάτω Ελληνικό οι τιμές κινούνται μεταξύ 2.500 ευρώ/τ.μ. και 4.500 ευρώ/τ.μ., ενώ σε άλλα σημεία, όπως ο Αλιμος, η Σαρωνίδα, το Σούνιο και η Βάρκιζα, το κόστος απόκτησης κατοικίας εκκινεί από περίπου 2.000 ευρώ/τ.μ. και μπορεί να ανέλθει έως και 4.000 ευρώ/τ.μ. Στη Βουλιαγμένη, όπου άλλωστε η προσφορά ήταν ανέκαθεν περιορισμένη, οι μέσες ζητούμενες τιμές κυμαίνονται μεταξύ 4.000 ευρώ/τ.μ. και 6.000 ευρώ/τ.μ., ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις μοναδικών ακινήτων το κόστος εκτινάσσεται σε 8.000 ευρώ/τ.μ. Στις υπόλοιπες περιοχές της Αθηναϊκής Ριβιέρας, το κόστος κυμαίνεται από 1.500 ευρώ/τ.μ. έως 3.500 ευρώ/τ.μ.

Μεταξύ των έργων που αναμένεται να προσδώσουν σημαντική υπεραξία στην ευρύτερη περιοχή ξεχωρίζει ασφαλώς η επένδυση-μαμούθ των 8 δισ. ευρώ στο Ελληνικό, όπου αναμένονται δύο νέα εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα κατοικιών, καζίνο με πολυτελή ξενοδοχειακή μονάδα πέντε αστέρων και ασφαλώς το μητροπολιτικό πάρκο των 2.000 στρεμμάτων και τα συνοδευτικά έργα υποδομής. Εφόσον προχωρήσει σύντομα ο διαγωνισμός για το καζίνο, εκτιμάται ότι είναι εφικτή η έναρξη των έργων μέχρι το τέλος του 2019. Στη γειτονική Γλυφάδα, η Grivalia Properties προχωρεί, μέσω της θυγατρικής Grivalia Hospitality, το έργο ανάπτυξης του συγκροτήματος των «Αστεριών», μετά την εξαγορά της εταιρείας Ναυσικά αντί 30 εκατ. ευρώ. Η τελευταία έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης της έκτασης των 285 στρεμμάτων μέχρι το 2081. Στην περιοχή δρομολογείται υπερπολυτελές θέρετρο, από τα λιγούστα εντός του κυρίως αστικού ιστού της Αθήνας, με στόχο τη λειτουργία του σε 12μηνη βάση. Εκτός από ξενοδοχείο πέντε αστέρων, θα προστεθούν επίσης χρήσεις εστίασης και αναψυχής.

Στη Βουλιαγμένη δεσπόζει το νέο συγκρότημα του Αστέρα, που μάλιστα αναμένεται να εκκινήσει στα τέλη Μαρτίου εκ νέου τη λειτουργία του, υπό το σήμα της Four Seasons. Στο πλαίσιο των έργων ανάπτυξης, δαπανήθηκαν συνολικά κεφάλαια άνω των 100 εκατ. ευρώ, ενώ η δεύτερη φάση του έργου, που θα ξεκινήσει αργότερα, αφορά την κατασκευή 13 υπερπολυτελών βιλών, εκ των οποίων ήδη κάποιες έχουν προπωληθεί.