



ΚΕΡΔΟΣ

Δευτέρα 28 Ιανουαρίου 2019, 12:34

Οικονομία Επιχειρήσεις Αγορές Διεθνή Πολιτική - Κοινωνία Αθλητισμός Επιστήμη - Τεχνολογία Υγεία Απόψεις Θέματα



0

Παίρνει μορφή το όνειρο της Αθηναϊκής Ριβιέρας!



Μορφή έχει αρχίσει να παίρνει πλέον η περίφημη «Αθηναϊκή Ριβιέρα», καθώς σε όλο το μήκος της ακτογραμμής των 70 χιλιομέτρων που εκτείνονται από το Μικρολίμανο μέχρι και το Σούνιο, βρίσκονται σε εξέλιξη μεγάλος αριθμός αναπλάσεων, παρεμβάσεων εξωραϊσμού και ανάπτυξης ακινήτων, από πολυτελείς βίλες, μέχρι ξενοδοχεία πέντε αστέρων κι ενώ ακόμα δεν έχει αρχίσει καν το έργο της ανάπλασης της έκτασης του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό.

Σύμφωνα με έρευνα της Algean Property, εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων, η προοπτική των παραπάνω παρεμβάσεων τα προηγούμενα χρόνια, κατόρθωσε να περιορίσει τις απώλειες των τιμών των κατοικιών στις περιοχές που επωφελούνται, δηλαδή στα νότια προάστια.

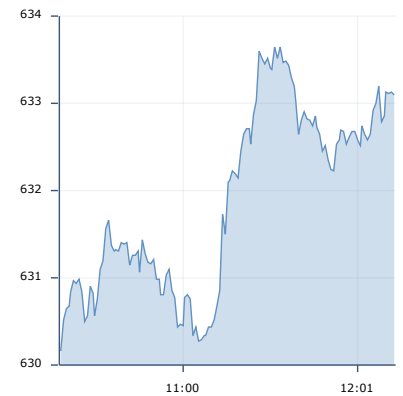
Σήμερα, που ένα μεγάλο μέρος των έργων βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη και η οικονομία βρίσκεται σε καλύτερη κατάσταση σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν, έχουν αρχίσει να καταγράφονται και οι πρώτες αυξήσεις τιμών, εξέλιξη που οφείλεται και στην θετική συνεισφορά του προγράμματος χορήγησης αδειών παραμονής «Χρυσή Βίζα».

Οι τιμές κατοικιών

Έτσι, στην Βουλιαγμένη, ανάκαθεν μια από τις ακριβότερες περιοχές του λεκανοπεδίου, οι ζητούμενες τιμές πώλησης κυμαίνονται μεταξύ 4.000 και 6.000 ευρώ/τ.μ., ενώ ιδιαίτερης προβολής και πολυτέλειας κατασκευές κοστίζουν ακόμα και 8.000 ευρώ/τ.μ.

Χ. Α. Αθηνών (Γενικός δείκτης)

633.10 0.03% 6.64 εκ.



Τα δεδομένα παρέχονται από την Iforesx με 15λεπτη καθυστέρηση

Στη Γλυφάδα και το Κάτω Ελληνικό, οι τιμές πώλησης ξεκινούν από τα 2.500 ευρώ/τ.μ. και φτάνουν μέχρι τα 4.500 ευρώ/τ.μ. Στον Άλιμο, την Βάρκιζα, τη Σαρωνίδα και το Σούνιο, οι τιμές είναι ελαφρώς χαμηλότερες από 2.000 ευρώ/τ.μ. έως 4.000 ευρώ/τ.μ. Στις υπόλοιπες περιοχές της Αθηναϊκής Ριβιέρα, το κόστος κυμαίνεται από 1.500 ευρώ/τ.μ. έως 3.500 ευρώ/τ.μ.

Ωστόσο, όπως σημειώνουν οι αναλυτές της Algean Property, οι τιμές είναι πολύ πιθανό να ενισχυθούν έτι περαιτέρω τα επόμενα χρόνια, καθώς μια σειρά έργων ανάπλασης θα αρχίσουν να ολοκληρώνονται και να λειτουργούν.

Μεγάλο μέρος αυτών εστιάζει – δικαίως – στην προσέλκυση περισσότερων ξένων επισκεπτών, ώστε να καταστήσει την Αθήνα προορισμό city break, δηλαδή ιδανικό για σύντομες αποδράσεις καθόλη την διάρκεια του χρόνου. Η εγγύτητα προς τη θάλασσα ήταν ανέκαθεν δεδομένη. Αυτό που έλειπε ήταν οι κατάλληλες υποδομές, οι οποίες πλέον δημιουργούνται.

Οι επενδύσεις

Στην Γλυφάδα για παράδειγμα υλοποιείται αυτήν την περίοδο η ανακατασκευή στην περιοχή των Αστεριών από την Grivalia Hospitality, τον τουριστικό βραχίονα της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ.

Πρόκειται για έκταση 285 στρεμμάτων, στην οποία δρομολογείται η δημιουργία ενός υπερπολυτελούς θερέτρου, με στόχο τη 12μηνη λειτουργία του. Εκτός από ξενοδοχειακή μονάδα πέντε αστέρων και δυναμικότητας 400 κλινών, η οποία θα λειτουργήσει υπό την διεύθυνση κάποιου διεθνούς ομίλου, στην έκταση θα προστεθούν επίσης χρήσεις εστίασης και αναψυχής. Είναι πιθανό το έργο να ολοκληρωθεί εντός του 2019.

Λίγα χιλιόμετρα πιο πέρα, στην Βουλιαγμένη προχωρά άλλη μια σημαντική επένδυση στον χώρο της φιλοξενίας, η ανακατασκευή του συγκροτήματος του Αστέρρα.

Το συγκρότημα του Αστέρρα

Εκεί, η AGC Equity Partners θα δαπανήσει 100 εκατ. ευρώ για την αναβάθμιση των σχετικών υποδομών, υπό την επωνυμία της Four Seasons, η οποία θα πραγματοποιήσει έτσι και την είσοδό της στην ελληνική αγορά.

Η πρώτη φάση του έργου περιλαμβάνει την ανακατασκευή των μονάδων «Αρίων» και «Ναυσικά», όπου εκτός από τις 300 κλίνες, θα προστεθούν και bungalows υψηλής πολυτέλειας. Η δεύτερη φάση αφορά στην ανακαίνιση της μαρίνας, ενώ σχεδιάζεται και η πώληση 13 οικοπέδων, που προορίζονται για την κατασκευή πολυτελών βιλών εντός του συγκροτήματος. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι της τάξεως των 56.000 τ.μ., εκ των οποίων τα 41.500 τ.μ. θα αφορούν στα δύο ξενοδοχεία, ενώ οι βίλες θα καλύπτουν το 26,5% της δομήσιμης επιφάνειας. Στο πλαίσιο της επένδυσης θα γίνουν και δενδροφυτεύσεις 6.300 δέντρων.



Ροή Ειδήσεων

12:29 | Μειωμένες τιμές-στόχοι για τις τράπεζες από Alpha Finance–Σύσταση «ουδέτερη»

12:27 | Τι έχει να χάσει από μια ανατροπή Μαδούρο η Μόσχα -Τα υπέροργκα δάνεια και η Rosneft

11:50 | Ξεκίνησαν τις κινητοποιήσεις οι αγρότες - Μπλόκο στον κόμβο της Κουλούρας, στην Εγνατία

11:26 | Χρηματιστήριο: Ανοιγμα με πτώση -Στις 630,98 μονάδες ο Γενικός Δείκτης

11:22 | Παραδίδεται το τελευταίο τμήμα της νέας σιδηροδρομικής γραμμής Αθήνα-Θεσσαλονίκη

11:19 | Νέο κατάστημα JYSK στον Πειραιά - Την Πέμπτη τα εγκαίνια

11:17 | Forbes: Υπάρχουν start ups «διαμάντια» στην Ελλάδα - Απουσία εθνικής στρατηγικής

10:32 | Κίνα: Κατηφόρισαν τα κέρδη από τη βιομηχανία τον Δεκέμβριο -Πώς κινήθηκε το 2018

10:16 | SZ: Νεκροταφείο πλοίων στην Ελευσίνα - Η ιστορία και η προοπτική αλλαγής

10:10 | ΕΒΕΠ: Να προστατευθούν τα εμπορικά σήματα με την επωνυμία «Μακεδονία»

[Περισσότερα >>](#)

Το Ελληνικό

Θετικά είναι τα μηνύματα και για την έναρξη της επένδυσης των 8 δισ. ευρώ στο Ελληνικό το 2019, πέντε και πλέον χρόνια μετά την ολοκλήρωση του σχετικού διαγωνισμού. Εκτός από το μητροπολιτικό πάρκο των 2.000 στρεμμάτων, στο επίκεντρο θα βρεθούν επίσης το καζίνο, που θα βρίσκεται εντός ενός πολυτελούς ξενοδοχειακού συγκροτήματος, εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα κατοικιών.

Σύμφωνα με σχετική μελέτη του IOBE, μόνο από το έργο στο Ελληνικό, αναμένεται η αύξηση του ετήσιου ρεύματος τουριστών κατά 1 εκατομμύριο.

Ο Φαληρικός Όρμος

Σημαντική παρέμβαση είναι και η Ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου, έργο του οποίου η πρώτη φάση, η οποία αφορά την ανακατασκευή της παραλιακής λεωφόρου, μέσω του "εγκιβωτισμού" της, ολοκληρώνεται τους επόμενους μήνες.

Στη συνέχεια θα ξεκινήσουν τα έργα της δεύτερης φάσης, που περιλαμβάνουν τη δημιουργία του Οικολογικού Πάρκου, ένα «πράσινο» έργο κόστους 90 εκατ. ευρώ. Περιλαμβάνεται επίσης και το "σκέπασμα" των σηράγγων και η κατασκευή 2 υπόγειων πάρκινγκ προκειμένου να δημιουργηθεί από πάνω το μεγαλύτερο παράκτιο πάρκο της Αθήνας, μόλις 5 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης.

Ήδη, λίγα μέτρα πιο δίπλα, στο Δέλτα του Φαλήρου, λειτουργεί με εξαιρετική απήχηση το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

Αυτό που είναι σαφές είναι ότι η Αθηναϊκή Ριβιέρα, ένα έργο το οποίο στο παρελθόν επιχειρήθηκε να αναπτυχθεί ως μια ολόκληρη, με την ίδρυση και σχετικής εταιρείας, στην οποία θα μεταβιβάζονταν τα προς ανάπλαση και ανάπτυξη ακίνητα του δημοσίου, τελικά μορφοποιείται χάρις στην ιδιωτική πρωτοβουλία και τον έστω κι ετεροχρονισμένο συντονισμό των συναρμόδιων φορέων.

Πηγή: economistas.gr

Κέρδος online 27/1/2019 8:59

Σχόλια:

Όνομα:

Σχόλιο:

KXTDII
Δοκιμάστε άλλο

Αποστολή

Γνώμες

Πούτιν: Δεν πρέπει να υποτιμηθεί η απειλή ενός πυρηνικού πολέμου

Η μείωση του ελέγχου επί των όπλων θα μπορούσε να οδηγήσει σε μία παγκόσμια πυρηνική καταστροφή, και αυτό είναι καταστροφικό για την ανθρωπότητα», προειδοποιεί ο Β. Πούτιν στην ετήσια συνέντευξη του

[Περισσότερα»](#)

Η Θέση μας

Όσα δεν λύνει ο ανασχηματισμός

Είναι προφανές ότι καμία λογική απλής διαχείρισης και καμία πολιτική αδράνειας δεν μπορεί να υπηρετήσει τον σκοπό της ανάπτυξης. Πολύ περισσότερο η μικροπολιτική τακτική και οι εκλογικές σκοπιμότητες.

[Περισσότερα»](#)

Κερδοσκόπος

Ο Κερδοσκόπος γράφει: Συνεδρίαση ...5,5 μονάδων!