

ΤΟ ΒΗΜΑ

Οικονομία



Επενδυτικός πυρετός από ξένους για τον ελληνικό τουρισμό

Διεθνείς εταιρείες προχώρησαν σε σημαντικές κινήσεις στην ελληνική αγορά - Επενδυτικοί οίκοι και παγκόσμιας εμβέλειας διαχειριστές ενδιαφέρονται για υφιστάμενες μονάδες, παραθαλάσσιες εκτάσεις και ιδιωτικά νησιά - Διεθνή funds εξετάζουν τη συμμετοχή τους σε εξειδικευμένα σχήματα για επενδύσεις στον κλάδο

Μαντικίδης Τάσος

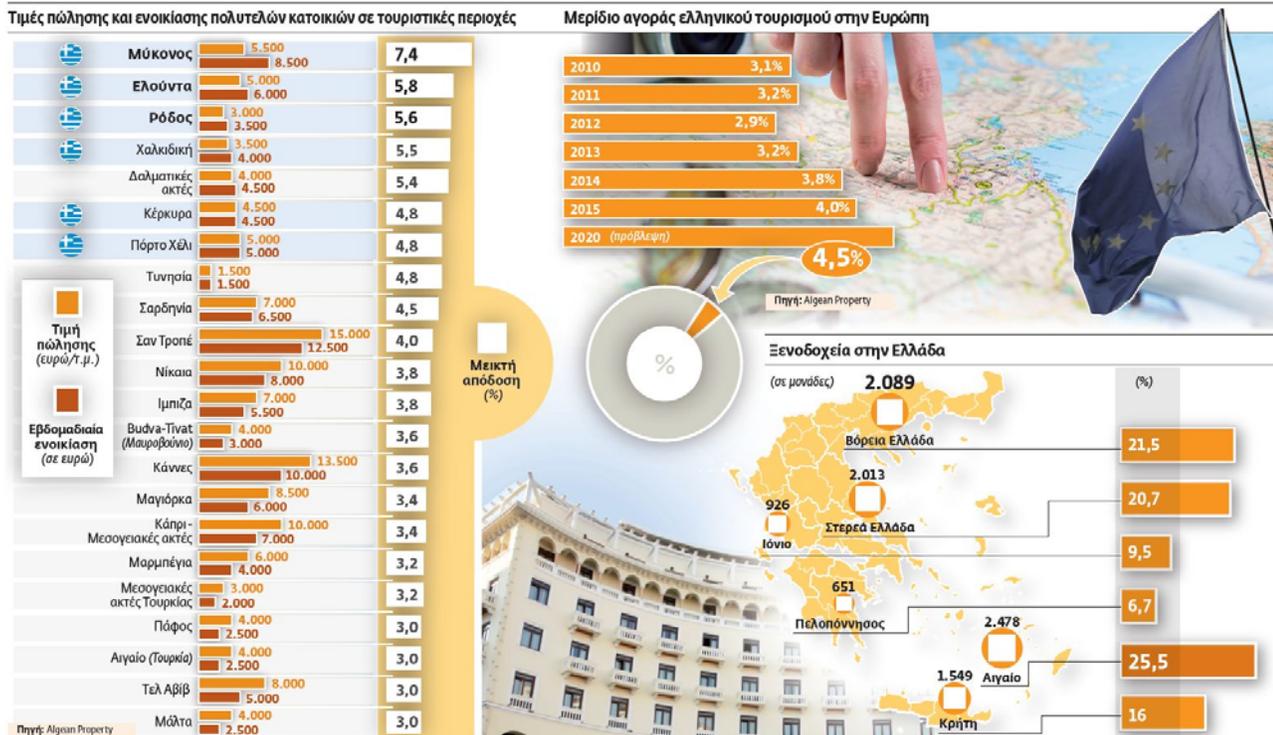
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ: 25/10/2015, 05:45 | ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ: 25/10/2015, 05:45

Καθώς ο τουρισμός, ακόμη και στα χρόνια της κρίσης, έχει να επιδείξει αύξηση 39% των εσόδων και 73% των αφίξεων, τραπεζίτες και στελέχη της αγοράς ακινήτων σημειώνουν ότι διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες εξετάζουν σοβαρά την ανέγερση νέων μονάδων στη χώρα μας, ενώ διεθνή funds μελετούν τη συμμετοχή τους σε εξειδικευμένα σχήματα για επενδύσεις στον χώρο.

Ιδιωτικές επενδυτικές εταιρείες και παγκόσμιας εμβέλειας διαχειριστές ενδιαφέρονται κυρίως για υφιστάμενες τουριστικές μονάδες μεσαίου ή μεγάλου μεγέθους, μεγάλες παραθαλάσσιες εκτάσεις, καθώς και μικρά ιδιωτικά νησιά.

Μεγάλα ονόματα της διεθνούς ξενοδοχειακής αγοράς, όπως η διεθνής αλυσίδα Carlson Rezidor Group, ο αμερικανικός τουριστικός κολοσσός Diamond Resorts International, η Intercontinental, η βρετανική Loyalward Ltd, θυγατρική του ομίλου Minoan Group Plc, η Marriott και η Four Seasons, έρχονται για πρώτη φορά ή επεκτείνουν την παρουσία τους στην Ελλάδα.

Δεν πρέπει να περάσει απαρατήρητο ότι σημαντικές διεθνείς εταιρείες προχώρησαν το προηγούμενο διάστημα σε σημαντικές επενδυτικές κινήσεις στην ελληνική αγορά (η Invel και η York στην Πανγαία ΑΕΕΑΠ, η Fairfax στην Grivalia Properties, οι Fosun και Al Maabar ως συμμετοχοί στο project του Ελληνικού, ο όμιλος Olayan στην ΤΕΜΕΣ και έτσι εμμέσως στο Costa Navarino, η Dolphino Group εξ Αργεντινής με σημαντικές απευθείας αγορές ακινήτων κ.τ.λ.) σηματοδοτώντας την επανένταξη της Ελλάδας στον διεθνή επενδυτικό χάρτη.



Ειδικά η Grivalia, στην οποία κύριος μέτοχος είναι η Fairfax Financial Holdings και όπου η Eurobank διατηρεί ισχυρή μετοχική συμμετοχή, έχει κάνει ήδη τη στρατηγική επιλογή για στήριξη του ελληνικού ξενοδοχειακού τουρισμού, σε συνεργασία τόσο με την ίδια τη Fairfax όσο και με άλλους μεγάλους θεσμικούς επενδυτές. Για τον σκοπό αυτόν έχει ήδη δημιουργηθεί θυγατρική η οποία θα διαχειρίζεται κεφάλαια άνω των 100 εκατ. ευρώ με στόχευση σε άμεσες επενδύσεις.

Η διεθνής αλυσίδα Carlson Rezidor Group με παρουσία σε 110 χώρες έχει υπογράψει σύμβαση franchise με την ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου «Minos Imperial Luxury Beach Resort and Spa», που βρίσκεται στην περιοχή Μίλατος στο Λασιόθι της Κρήτης. Η μονάδα θα μετονομασθεί το 2016 «Radisson Blu Beach Resort».

Εκσυγχρονισμός μονάδων

Ο αμερικανικός τουριστικός κολοσσός Diamond Resorts, που διατηρεί συνεργασίες χρονομεριστικής μίσθωσης με τέσσερα ξενοδοχεία σε Ηράκλειο («Village Holiday Club» & «Village Heights Golf Resort») και Ρέθυμνο («Grand Leoniki» & «Leoniki Residence»), προτίθεται να προχωρήσει από κοινού με την ιδιοκτήτρια εταιρεία σε επενδύσεις 3 εκατ. ευρώ για τον εκσυγχρονισμό των δύο ξενοδοχείων στο Ρέθυμνο.

Η διεθνής αλυσίδα Intercontinental αναμένεται να δραστηριοποιηθεί στη Σαντορίνη, η Marriott απέκτησε το ξενοδοχείο «Domes of Elounda» στην Κρήτη, ενώ η «Four Seasons Hotels Resorts» πάει, όπως λέγεται, Μύκονο καθώς έχει υπογράψει προσύμφωνο για την ανάληψη της διαχείρισης ξενοδοχείου το οποίο σχεδιάζει να κατασκευάσει ομάδα ελλήνων και ξένων επενδυτών.

Το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της Dolphin Capital Investors περιλαμβάνει τρία μεγάλα

έργα στη Σητεία, στην Πλάκα και στην Τριόπετρα. Έχει έλθει ήδη σε συμφωνία για την κατασκευή στη Σητεία ενός ξενοδοχείου «Waldorf Astoria», που αποτελούν τα πλέον πολυτελή του ομίλου Hilton Hotels and Resorts, ενώ το συγκρότημα «Plaka Bay Resort» στο Λασιθί θα αναπτύσσεται σε μια παραθαλάσσια έκταση 4.400 στρεμμάτων και το συγκρότημα «Triopetra» στο Νότιο Ρέθυμνο σε έκταση άνω των 110 στρεμμάτων. Η Dolphin σχεδιάζει επίσης και την υλοποίηση σύνθετου καταλύματος στην Κέα, ενώ η Grace Hotels του ομίλου Libra προχωρεί τις διαδικασίες για την κατασκευή δύο πολυτελών ξενοδοχείων στη Μεσσηνία και στην Κέα.

Η επένδυση «Ιτανος Γαία» της βρετανικής Loyalward Ltd, θυγατρικής του ομίλου Minoan Group Plc, με προϋπολογισμό άνω των 250 εκατ. ευρώ, αφορά την ανάπτυξη μιας έκτασης 250 στρεμμάτων στην περιοχή «Χερσόνησος Σίδηρο» Λασιθίου.

Εκμίσθωση και κατασκευή

Ο όμιλος Vita Hotels ολοκλήρωσε την αγορά ξενοδοχείου στην περιοχή του Ηρακλείου, ενώ προχώρησε στην εκμίσθωση για περίοδο 15 χρόνων του «Elounda Aqua Sol», με το σχέδιο να προβλέπει μέσα στο 2016 την αναβάθμισή του σε κατηγορίας 5* και τη μετονομασία του σε «Elounda Breeze Resort».

Ο όμιλος Καρατζή προτίθεται να κατασκευάσει νέα μονάδα κατηγορίας 5* στην περιοχή της Χερσονήσου Ηρακλείου, όπως και η θυγατρική της «Στέλλα Πόλαρις Κρέτα» στην Ιεράπετρα, ενώ οι ιδιοκτήτες του 5* ξενοδοχείου «Minoa Palace Resort & Spa» προτίθενται να προχωρήσουν στην ανέγερση νέου ξενοδοχείου κατηγορίας 5* στην περιοχή του Σκουτελώνα Κολυμβαρίου. Το Ikos Olivia είναι το νέο 5* luxury hotel στη Γερακινή και καταλαμβάνει έκταση 87.000 τ.μ. Ο ιδιοκτήτης - κοινοπραξία Oak Tree και Sani - αγόρασε το ακίνητο (πρώην Gerakina Beach Resort) από την Εθνική Τράπεζα.

Στο 4% το μερίδιο της Ελλάδας στην ευρωπαϊκή αγορά

Μύκονος, Ελούντα, Ρόδος, Χαλκιδική με τις καλύτερες μεικτές αποδόσεις

Σε 4% της ευρωπαϊκής αγοράς από 3,2% το 2012 αναμένεται να διαμορφωθεί το μερίδιο αγοράς του ελληνικού τουριστικού προϊόντος στην Ευρώπη, με τις εκτιμήσεις μάλιστα της Algean Property να κάνουν λόγο για αύξηση του ευρωπαϊκού μεριδίου της χώρας μας στο 4,5% το 2020. Παράλληλα, ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα στοιχεία από τον τομέα των πολυτελών κατοικιών στην Ελλάδα σε σχέση με κορυφαίους ευρωπαϊκούς προορισμούς, καθώς η Μύκονος, η Ελούντα, η Ρόδος, η Χαλκιδική, ακολουθούμενες από τις Δαλματικές ακτές, την Κέρκυρα και το Πόρτο Χέλι, παρουσιάζουν τις καλύτερες μεικτές αποδόσεις, ξεπερνώντας προορισμούς όπως το Σαν Τροπέ και οι Κάννες. Η ενοικίαση μάλιστα για μία εβδομάδα πολυτελούς κατοικίας στη Μύκονο κοστίζει 8.500 ευρώ, έναντι 5.500 στην Ιμπιζα, 7.000 στο ιταλικό θέρετρο Κάπρι και 8.000 στη Γαλλική Ριβιέρα (Νίκαια). Πάντως η τιμή πώλησης ανά τ.μ. στη

Μύκονο κοστίζει 5.500 ευρώ, έναντι 7.000 στην Ιμπιζα και 15.000 στο Σαν Τροπέ.

«Υπάρχει έντονο ενδιαφέρον από ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια και τουριστικούς πράκτορες να επεκταθούν στην ελληνική αγορά ακινήτων, ενώ ισχυρή είναι η ζήτηση μεγάλων και μεσαίας χωρητικότητας παραθαλάσσιων ξενοδοχείων» παρατηρούσε έρευνα του ομίλου Δανός / An Alliance Member of BNP Paribas Real Estate.

«Διεθνείς ξενοδοχειακές αλυσίδες εξετάζουν σοβαρά την ανέγερση νέων μονάδων, ενώ διεθνή funds μελετούν τη συμμετοχή τους σε εξειδικευμένα σχήματα για επενδύσεις στον τουριστικό χώρο» ανέφερε προσφάτως ο διευθύνων σύμβουλος της Eurobank **Φωκίων Καραβίας**, παρατηρώντας ότι το 2015 οι επιδόσεις στον τουρισμό θα είναι εξαιρετικές (14,5 δισ. ευρώ έσοδα και 26 εκατ. αφίξεις).

Σύμφωνα με τον ίδιο, παρά τις ασφυκτικές συνθήκες ρευστότητας στο τραπεζικό σύστημα για τη Eurobank, η χρηματοδότηση του τουρισμού βρίσκεται στην κορυφή της ιεράρχησης, ενώ εμφανίστηκε σύμφωνος με τη θέση που διατύπωσε ο πρόεδρος του ΣΕΤΕ **Ανδρέας Ανδρεάδης** σε ό,τι αφορά την ανάγκη οι τράπεζες, στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης μη εξυπηρετούμενων δανείων βιώσιμων επιχειρήσεων, να προχωρήσουν σε μερική απομείωση της ονομαστικής αξίας των δανείων. Σε πρόσφατο συνέδριο (Prodexpo) ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας συμβούλων Alvarez & Marsal **Μάριος Κολιόπουλος** εκτίμησε πως ακίνητα αξίας περί τα 33 δισ. ευρώ είναι υποθηκευμένα έναντι μη εξυπηρετούμενων δανείων. Η πλειονότητα των συγκεκριμένων ακινήτων έχει υποθηκευθεί με αξίες πολύ υψηλότερες από τις σημερινές, ενώ καθώς οι εμπλεκόμενοι αποφεύγουν να εγγράψουν τις όποιες ζημιές η ισορροπία του τρόμου στο εγχώριο real estate παραμένει, με τις τιμές να έχουν υποστεί μείωση περί το 45% από το 2008.

ΕΝΤΥΠΗ ΕΚΔΟΣΗ

 Εκτύπωση

© Δημοσιογραφικός Οργανισμός Λαμπράκη Α.Ε.

Το σύνολο του περιεχομένου και των υπηρεσιών του site διατίθεται στους επισκέπτες αυστηρά για προσωπική χρήση. Απαγορεύεται η χρήση ή επανεκπομπή του, σε οποιοδήποτε μέσο, μετά ή άνευ επεξεργασίας, χωρίς γραπτή άδεια του εκδότη.