

Στην ελληνική αγορά για την απόκτηση ξενοδοχειακών ακινήτων προβλέπεται να στραφούν από το νέο έτος οι ξένοι επενδυτές και ιδίως τα επενδυτικά funds που αναζητούν υψηλές αποδόσεις. Ιδιωτικά επενδυτικά κεφάλαια που έχουν στρατηγική στόχευση την ξενοδοχειακή αγορά των χωρών της νότιας Ευρώπης, στρέφονται προς την Ελλάδα, μετά μια περίοδο επενδύσεων σε Ισπανία, Πορτογαλία και Ιταλία. Πρόθεση των εν λόγω επενδυτών είναι να εκμεταλλευτούν τις υψηλές αποδόσεις που προσφέρει η ελληνική ξενοδοχειακή αγορά και οι οποίες κυμαίνονται από 8% έως 8,75% ετησίως, σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της CBRE για το φετινό τρίτο τρίμηνο. Τα ξένα funds αναμένεται να κινηθούν έντονα προς την ελληνική αγορά τους επόμενους μήνες, εφόσον υπερκεραστούν τα δύο σημαντικότερα εμπόδια που υφίστανται σήμερα και είναι ο ανεπαρκής αριθμός ποιοτικών ξενοδοχείων προς πώληση και η έλλειψη ρευστότητας των ελληνικών τραπεζών. Εφόσον όμως, όπως όλα δείχνουν, η ανακεφαλαιοποίηση του ελληνικού τραπεζικού συστήματος ολοκληρωθεί με επιτυχία και επαναλειτουργήσει η στεγαστική πίστη, είναι πολύ πιθανό να οδηγήσουν και στην πώληση από την πλευρά των τραπεζών μιας σειράς χαρτοφυλακίου μη εξυπηρετούμενων δανείων που έχουν ως ενέχυρο ξενοδοχεία και συναφή τουριστικά ακίνητα. Οι αναλυτές επισημαίνουν και το ενδεχόμενο να υπάρξει ζήτηση από ασιατικά κεφάλαια, τα οποία το τελευταίο διάστημα έχουν εκδηλώσει το έντονο αγοραστικό ενδιαφέρον τους για ξενοδοχειακά ακίνητα σε τουριστικά θέρετρα και σχετικά χαρτοφυλάκια τουριστικών ακινήτων στις χώρες της νότιας Ευρώπης, όπως για παράδειγμα η Πορτογαλία. Σε κάθε περίπτωση, τα ξενοδοχεία, ιδίως της Αθήνας, αναμένεται να αποτελέσουν πρώτης τάξεως επενδυτικό στόχο, αναφέρει η έκθεση της εταιρείας, κάνοντας λόγο και για τις θετικές οικονομικές επιδόσεις του κλάδου, ιδίως αν συνυπολογιστεί η δυσμενής οικονομική συγκυρία. Ειδικότερα, η κερδοφορία του κλάδου ενισχύθηκε κατά 6% σε ετήσια βάση, με την ολοκλήρωση του φετινού Σεπτεμβρίου, κυρίως λόγω της μείωσης των λειτουργικών δαπανών και ιδίως του μισθολογικού κόστους. Στο πλαίσιο αυτό, η πρόσφατη γνωστοποίηση της πρόθεσης της Alpha Bank να μεταβιβάσει το Athens Hilton, αναμένεται να προσελκύσει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον. Ταυτόχρονα, αρκετοί όμιλοι επενδύουν σε νέες μονάδες στο κέντρο της Αθήνας, με σημείο αναφοράς μέχρι στιγμής την ευρύτερη περιοχή της πλατείας Συντάγματος και δη της οδού Μητροπόλεως. Σε αυτήν, ο όμιλος Ηλέκτρα υλοποιεί επένδυση της τάξεως των 15 εκατ. ευρώ στο ακίνητο του πρώην υπ. Παιδείας, για τη μετατροπή του σε ξενοδοχείο πέντε αστέρων. Πρόκειται για ακίνητο που ανήκει στην Εκκλησία της Ελλάδος και έχει μισθωθεί στον όμιλο Ηλέκτρα για τα επόμενα 35 χρόνια (με δυνατότητα επέκτασης κατά επιπλέον 15 έτη), ενώ το ετήσιο ενοίκιο αγγίζει τις 700.000 ευρώ. Αντίστοιχα, πιο χαμηλά επί της

Μητροπόλεως, στο ύψος της πλατείας Καπνικαρέας, στο πρώην ακίνητο του Χυτήρογλου, ο όμιλος Ν. Δασκαλαντωνάκη υλοποιεί νέα μονάδα της αλυσίδας Grecotel. Αμφότερα τα ξενοδοχεία αναμένεται να τεθούν σε λειτουργία έως τον προσεχή Μάιο.