



Επιστρέφουν στις επενδύσεις real-estate στα Βαλκάνια εταιρείες και fund ελληνικών συμφερόντων, ενεργοποιώντας μεταξύ άλλων επενδυτικά πλάνα, τα οποία είχαν καταρτίσει εδώ και καιρό, αλλά πλέον έχουν ωριμάσει και εισέρχονται στο «δρόμο» της υλοποίησης.

Ενα βήμα πιο κοντά στη δρομολόγηση ενός από τα μεγαλύτερα σχέδια real estate στα Βαλκάνια, βρίσκεται η Lamda Development, καθώς παρουσιάστηκαν τα αρχιτεκτονικά σχέδια για το project, «Beko» στο Βελιγράδι, κόστους επένδυσης άνω των 200 εκατ. ευρώ. Ειδικότερα, σύμφωνα με πληροφορίες, τα αρχιτεκτονικά σχέδια του συγκροτήματος κτιρίων στο κέντρο της σερβικής πρωτεύουσας, τα οποία θα καλύψουν 94.000 τ.μ., υλοποιήθηκαν απ' ένα από τα διασημότερα στούντιο διεθνώς, το Zaha Hadid Architects με έδρα το Λονδίνο, το οποίο έχει πραγματοποιήσει πάνω από 900 project κάθε είδους σε 45 χώρες (τελευταία κέρδισε τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για την κατασκευή του νέου Εθνικού Σταδίου της Ιαπωνίας στο Τόκιο). Το επενδυτικό πλάνο της Lamda στο Βελιγράδι θα συνίσταται στη δημιουργία ενός πολυσυγκροτήματος οικιστικών, εμπορικών και τουριστικών χρήσεων, το οποίο θα περιλαμβάνει κατοικίες, γραφεία, ένα πεντάστερο ξενοδοχείο, συνεδριακό κέντρο, καταστήματα κάθε είδους κ.ά.. Στη φάση της κατασκευής του, το «Beko» θα απασχολήσει σχεδόν 2.000 άτομα, ενώ θα δημιουργήσει, μετά την αποπεράτωση του, 1.000 μόνιμες θέσεις εργασίας. Επί της ουσίας, το συγκρότημα θα καταστεί το νέο κέντρο της σερβικής πρωτεύουσας, καθώς ούτως ή αλλιώς η έκταση, που θα αναπτυχθεί, βρίσκεται πολύ κοντά στο σημερινό κέντρο του Βελιγραδίου, σε εξαιρετικά προνομιακό σημείο, περιβαλλόμενο από ιστορικά μνημεία της πόλης. Το συγκεκριμένο ακίνητο, που περιέχει παλαιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, είχε περιέλθει στην κατοχή της Lamda το 2007 σε δημοπρασία και έναντι 55,8 εκατ. ευρώ, αφού χρεοκόπησε η ομώνυμη εταιρεία, «Beko». Ωστόσο, η κατασκευή του δεν προχώρησε ταχύτερα, εξαιτίας της κρίσης στη σερβική οικονομία, αλλά και στην ευρύτερη περιοχή, η οποία κατέστησε ανεπίτρεπτη την προώθηση ανάλογων επενδύσεων. Η καλύτερευση των οικονομικών συνθηκών στα Βαλκάνια και στη Ν.Α. Ευρώπη επιτάχυνε τα σχετικά σχέδια της Lamda, η οποία θα χρειαστεί να αποσπάσει και σειρά αδειοδοτήσεων - πολεοδομικών εγκρίσεων για το «Beko» από τις αρμόδιες σερβικές υπηρεσίες. Να σημειωθεί ότι η Lamda διαθέτει και άλλο προνομιακό ακίνητο στο Βελιγράδι, στο οποίο επίσης είχε προγραμματίσει την υλοποίηση real estate επένδυσης.

Στη Βουλγαρία επενδύουν οι Φουρλής & Danaos. Στη «γραμμή της αφετηρίας» τίθεται και επένδυση ελληνικών συμφερόντων της τάξης των 70 εκατ. ευρώ στη Βουλγαρία, η οποία θα οδηγήσει σταδιακά στη δημιουργία ενδεχομένως του μεγαλύτερου εμπορικού - οικιστικού πόλου της γειτονικής χώρας, στην πρωτεύουσα Σόφια. Οι ελληνικοί όμιλοι «Φουρλής» και Danaos Development θα προχωρήσουν στην επένδυση των 70 εκατ. ευρώ για την υλοποίηση οικιστικού project, καλυμμένης επιφάνειας 81.000 τ.μ., που θα αποτελείται από 500 κατοικίες και διαμερίσματα. Το σχέδιο των 70 εκατ. ευρώ θα συμπληρωθεί μεσοπρόθεσμα από όμορο εμπορικό πάρκο, κόστους επένδυσης 50 εκατ. ευρώ, το οποίο θα αναπτυχθεί σε 54.000 τ.μ. και θα περιλαμβάνει κτίρια γραφείων, αθλητικές υποδομές και μία ξενοδοχειακή μονάδα. Το οικιστικό συγκρότημα και το εμπορικό πάρκο είναι τμήμα του συνολικού πλάνου του project με την ονομασία, «Sofia Ring Development», το οποίο έχει ορίζοντα ολοκλήρωσης το έτος 2019 και σωρευτικό προϋπολογισμό 300 εκατ. ευρώ, περιέχοντας ακόμη ένα μεγάλο εμπορικό κέντρο και το πρώτο IKEA της Βουλγαρίας. Το εμπορικό κέντρο με την επωνυμία, «Sofia Ring Mall», θα έχει καλυμμένη επιφάνεια διαθέσιμη προς μίσθωση της τάξης των 70.000 τ.μ. και συνολικά 200 καταστήματα πολλαπλών μεγεθών, μέσα στα οποία περιλαμβάνονται υπερκατάστημα ειδών do-it-yourself, συγκρότημα πολυκινηματογράφου, σούπερ-μάρκετ 9.000 τ.μ. κ.ά. Όταν περατωθεί το «Sofia Ring Development», θα καλύπτει συνολικά 400.000 τ.μ. εγκαταστάσεων, αποτελώντας σημείο αναφοράς για τη Σόφια. Η κατασκευή του όλου project οδήγησε στην επιτάχυνση υλοποίησης έργων υποδομής στον Περιφερειακό δρόμο της Βουλγαρικής πρωτεύουσας. Το έργο θεωρείται μεγάλης σημασίας από τη Βουλγαρική κυβέρνηση, η οποία, μάλιστα, επειδή ο προϋπολογισμός του είναι μεγάλος, έχει χορηγήσει στον φορέα υλοποίησης πιστοποιητικό επενδυτή α' κατηγορίας, όπερ σημαίνει ότι υποστηρίζεται από το κράτος για τη δημιουργία των υποδομών πρόσβασης κ.ά. Στη Σόφια λειτουργεί και το επίσης ελληνικών συμφερόντων εμπορικό κέντρο «The Mall» στην περιοχή Tsarigradsko, το οποίο κόστισε πάνω από 250 εκατ. ευρώ.

Αθόρυβα, αλλά διακριτικά, έχει επεκταθεί στην ευρύτερη γεωγραφική περιοχή και η ελληνικών συμφερόντων Bluehouse Capital, η οποία από το 2004 -οπότε και χρονολογείται η ίδρυσή της- έως σήμερα, έχει υλοποιήσει πάνω από 25 επιχειρηματικά deal στο χώρο του real estate, στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Τα περισσότερα από αυτά αφορούν επενδύσεις στη Ρουμανική αγορά ακινήτων, ενώ από το χαρτοφυλάκιο της δεν λείπουν και projects στη Βουλγαρία, Τσεχία, Σερβία, Κροατία, Ουγγαρία, αλλά και στην Ελλάδα. Στη χώρα μας η εμπλοκή της Bluehouse Capital έχει να κάνει με την επένδυση που έχει εκτελέσει στην Αττική η McArthurGlen, για την ανάπτυξη του γνωστού ομώνυμου εκπωτωτικού χωριού. Η τελευταία επενδυτική κίνηση της Bluehouse στο τέλος του 2012 αφορά στην εξαγορά έξι κτιριακών συγκροτημάτων γραφείων στη Βουδαπέστη, εντός του πάρκου καινοτομίας και τεχνολογίας Infopark.