

Της **ΕΥΑΣ Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΗ**
e.oikonomaki@realnews.gr

Εντονες είναι οι διεργασίες που συντελούνται μεταξύ της ιδιοκτήτριας του Αστέρα Βουλιαγμένης, AGC Equity Partners, και επενδυτών που εκδηλώνουν ισχυρό ενδιαφέρον για την απόκτηση έκτασης στην οποία θα κατασκευάσουν τη βίλα τους μέσα στο πιο δημοφιλές ξενοδοχειακό συγκρότημα της χώρας. Σύμφωνα με ασφαλείς πληροφορίες της Realnews, ελληνικά και ξένα επενδυτικά κεφάλαια «φλερτάρουν» έντονα με την αγορά 1 από τους 13 οριοθετημένους χώρους, όπου θα δημιουργηθούν ισάριθμες πολυτελείς κατοικίες εντός του «φιλέτου» της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Θέμα χρόνου είναι να οριστικοποιηθούν τα πρώτα 2-3 deals, με τις υπογραφές να «πέ-

κτύτριά εταιρεία να μην προχωρήσει τελικά στην ανέγερση και έπειτα στην πώληση των 13 κατοικιών, αλλά να παραχωρήσει τα οικόπεδα, συνοδευόμενα από την αντίστοιχη άδεια δόμησης, στους επιδοξους επενδυτές, οι οποίοι στη συνέχεια θα κατασκευάσουν μόνοι τους τις βίλες τους, πάντα με βάση τους περιορισμούς και τις προδιαγραφές που θα έχουν τεθεί από την AGC Equity Partners. Την ίδια στιγμή, από ημέρα σε ημέρα αναμένεται η έκδοση της άδειας που θα επιτρέψει να ξεκινήσουν οι εργασίες ανακαίνισης των δύο ξενοδοχείων του συγκροτήματος και θα ενεργοποιήσει τις εξελίξεις γύρω από τη διαχείριση των δύο μονάδων, την οποία, όπως αναφέρουν πηγές που παρακολουθούν στενά την πορεία των διαπραγματεύσεων, θα αναλάβει η Four Seasons Hotels and Resorts. Αυτός είναι, άλλωστε, και ο λόγος για τον οποίο οι δύο πλευρές δεν έχουν επισημοποιήσει ακόμη τη συμφωνία τους.

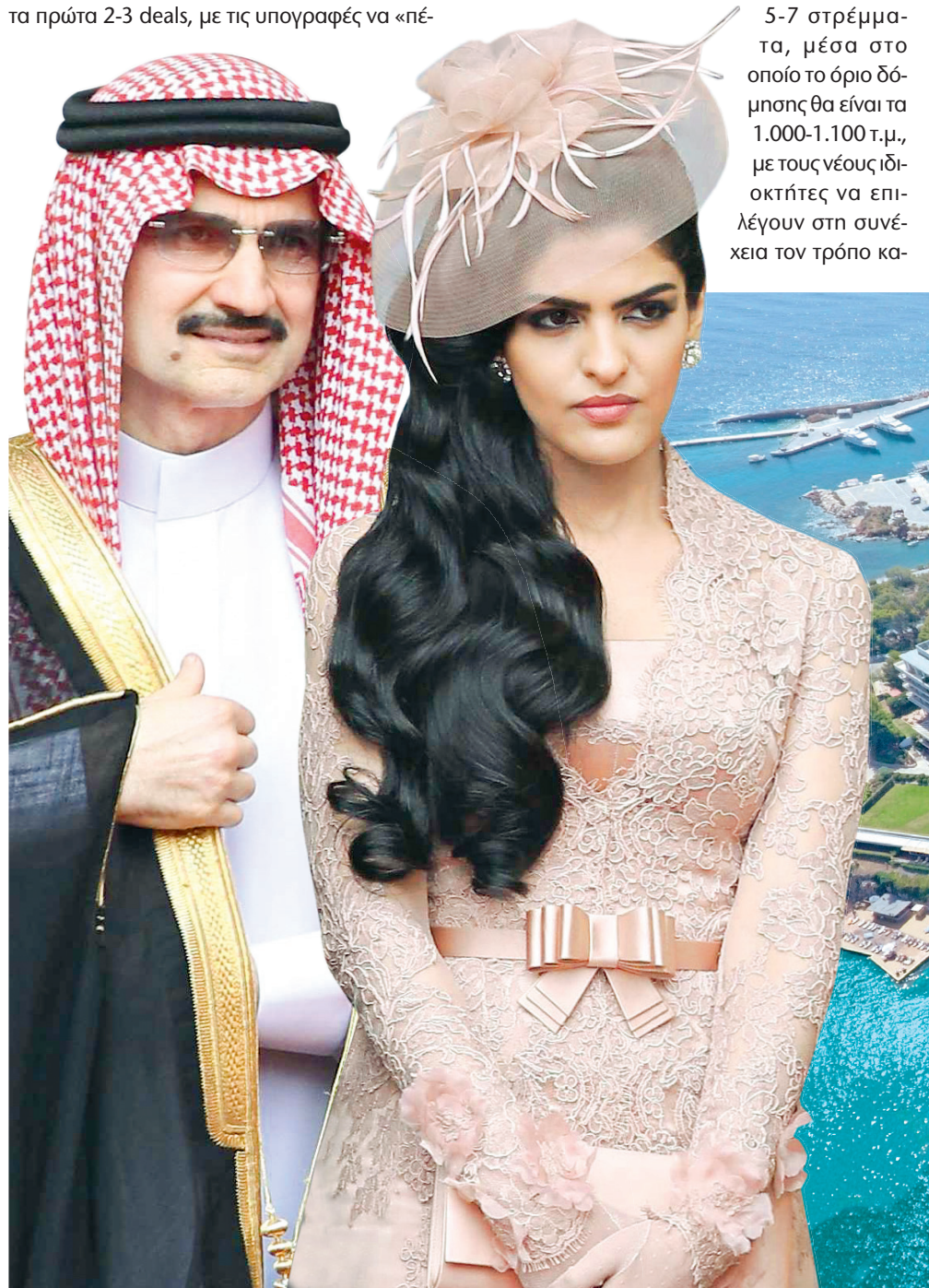
Το πρότζεκτ

Κάθε οικόπεδο που θα πωληθεί θα έχει έκταση περίπου 5-7 στρέμματα, μέσα στο οποίο το όριο δόμησης θα είναι τα 1.000-1.100 τ.μ., με τους νέους ιδιοκτήτες να επιλέγουν στη συνέχεια τον τρόπο κα-

εκ νέου τον πήχυ για τις συναλλαγές στη Βουλιαγμένη και θα επαναπροσδιορίσουν τις αξίες της ευρύτερης περιοχής. Βέβαια, πληροφορίες αναφέρουν πως για κάθε οικόπεδο θα ορίζεται μία τιμή εκκίνησης και στη συνέχεια οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέτουν τις προσφορές τους, με εκείνον που θα διαθέτει το μεγαλύτερο τίμημα να αποκτά την πολυπόθητη έκταση.

Τα πρώτα κλειδιά για τις βίλες του Αστέρα

Ο Σαουδάραβας πρίγκιπας Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ θα είναι ο πρώτος ιδιοκτήτης. Σε 3-4 μήνες θα είναι έτοιμα τα συμβόλαια με 2-3 ακόμη επιδοξους αγοραστές. Το εύρος τιμών θα κυμαίνεται από 28 έως 42 εκατ. ευρώ



φτουν» μέσα στους επόμενους 3-4 μήνες.

Ο Σαουδάραβας πρίγκιπας Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ φέρεται να είναι ο πρώτος κάτοικος του Αστέρα, ενώ την ίδια στιγμή καλά πληροφορημένες πηγές κάνουν λόγο για ισχυρό ενδιαφέρον από Αραβες, Τούρκους και Έλληνες επενδυτές, με εκπροσώπους του εφοπλιστικού κλάδου να μονοπωλούν τις συζητήσεις και να είναι πρόθυμοι να διαθέσουν περισσότερα από 40 εκατ. ευρώ για μία θέση στον Αστέρα. Πάντως, σύμφωνα με παράγοντες της τουριστικής αγοράς, το επικρατέστερο σενάριο είναι η ιδιο-

Οι κατοικίες θα είναι ανεξάρτητες από το υπόλοιπο συγκρότημα και θα υπάρχει ξεχωριστή είσοδος για τους νέους ιδιοκτήτες

τασκευής της κατοικίας τους, αλλά και τη διαμόρφωση του εσωτερικού χώρου, για τον οποίο και θα υπάρχει μεγαλύτερη ευελιξία κινήσεων. Και αυτό διότι, προκειμένου να υπάρχει ομοιογένεια στον χώρο όπου θα δημιουργηθούν οι βίλες, συνολικής έκτασης περίπου 100 στρεμμάτων, θα μπουν αυστηροί περιορισμοί τόσο από την AGC Equity Partners όσο και από την άδεια ΕΣΧΑΔΑ (Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων).

Γνώστες της τουριστικής αγοράς εκτιμούν ότι οι τιμές πώλησης των οικοπέδων θα κινηθούν σε δυσθεώρητα για την ελληνική πραγματικότητα επίπεδα, κάνοντας λόγο για ένα εύρος τιμών από 28 έως 42 εκατ. ευρώ και μέσο όρο τα 35 εκατ. ευρώ ως

προς την αξία του οικοπέδου, χωρίς να περιλαμβάνονται οι εργασίες για την κατασκευή των βιλών. Και αυτό διότι η θέση, η έκταση και προπάντων η ζήτηση θα καθορίσουν τελικά το τίμημα του κάθε οικοπέδου. Μάλιστα, εκτιμούν πως όσο περνάει ο καιρός η ζήτηση των επενδυτών θα μεγαλώνει, γεγονός που θα τραβήξει προς τα πάνω τις τιμές πώλησης, οι οποίες με τη σειρά τους θα καθορίσουν

Ο χώρος στον οποίο θα ανεγερθούν οι κατοικίες θα είναι πλήρως ανεξάρτητος από το υπόλοιπο συγκρότημα και θα υπάρχει ξεχωριστή είσοδος για τους νέους ιδιοκτήτες. Οι ίδιοι θα έχουν την επιλογή είτε να χρησιμοποιήσουν κάποιες από τις υπηρεσίες που θα παρέχονται στα ξενοδοχεία, είτε να αναλάβουν εξ ολοκλήρου τη συντήρηση των βιλών τους. Οπως εκτιμούν, πάντως, στελέχη του ξενοδοχειακού management, η ζήτηση από κάποιους επενδυτές, Έλληνες και ξένους, είναι τόσο υψηλή, που δεν αποκλείεται να δούμε να πραγματοποιούνται τελικά και διπλές συναλλαγές.

Ο πρώτος Έλληνας

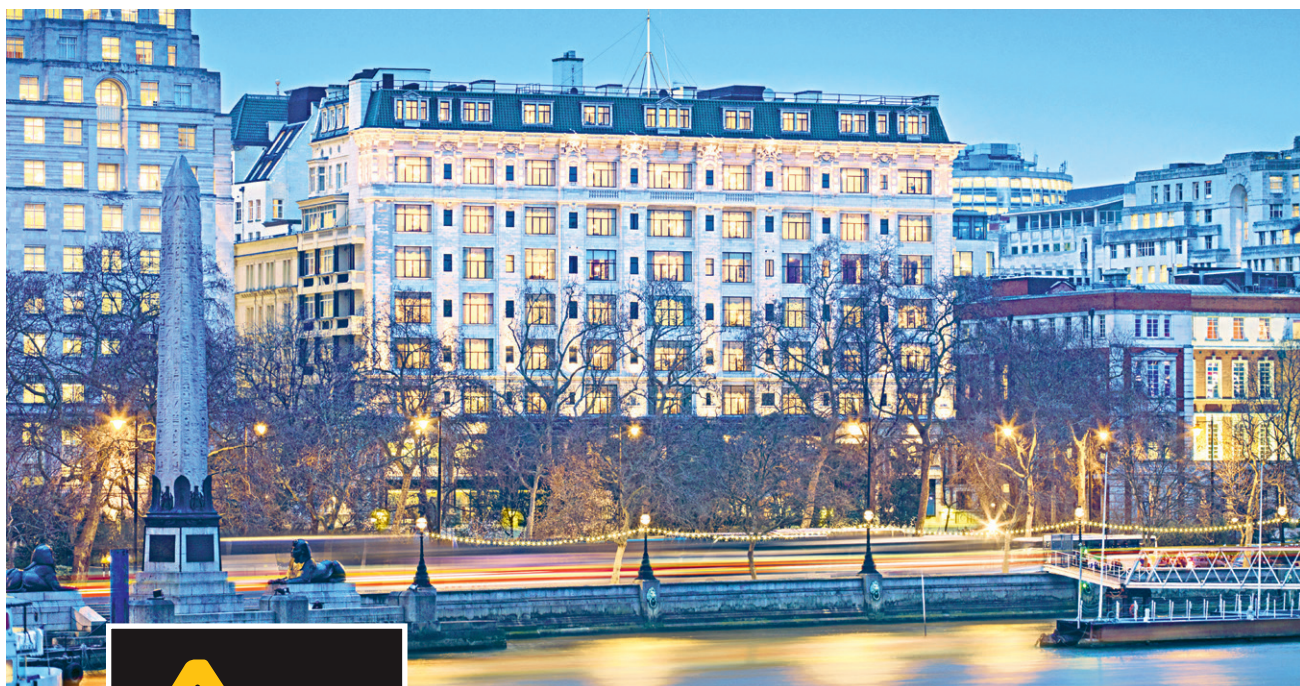
Δυναμικά στο παιχνίδι της διεκδίκησης μίας

έκτασης μέσα στο ιστορικό συγκρότημα του Αστέρα Βουλιαγμένης έχουν μπει ελληνικά επενδυτικά κεφάλαια, με εκπροσώπους παραδοσιακών εφοπλιστικών οικογενειών να επιδεικνύουν ιδιαίτερη ζέση. Πληροφορίες αναφέρουν πως ένας Έλληνας εφοπλιστής αναμένεται να είναι στους τρεις πρώτους νέους ιδιοκτήτες που θα «κλειδώσουν» τη συμφωνία μέσα στο επόμενο τρίμηνο. Όπως επισημαίνουν, μάλιστα, οι ίδιες πηγές, στη λίστα των Ελλήνων επενδυτών φιγουράρουν ονόματα του εφοπλιστικού -και όχι μόνο- κλάδου που δεν συγκαταλέγονται στους «διάσημους» του ελληνικού επιχειρείν, αλλά δραστηριοποιούνται κυρίως στο εξωτερικό, κρατώντας χαμηλό προφίλ, γεγονός που κάνει παράγοντες της τουριστικής αγοράς να δίνουν ακόμη μεγαλύτερη αξία σε αυτή τους την κινητικότητα.

Αλλωστε, το τελευταίο χρονικό διάστημα έντονο είναι το ενδιαφέρον που καταγράφεται από εφοπλιστικές οικογένειες να εισέλθουν πιο δυναμικά στο τουριστικό real estate, που μπορεί να αποφέρει καρπούς άμεσα, και, γιατί όχι, να δημιουργήσουν ολόκληρα ξενοδοχειακά συγκροτήματα, επωφελούμενοι της δυναμικότητας του ελληνικού τουρισμού.

Τούρκοι και Αραβες

Ζωηρό είναι, την ίδια στιγμή, το ενδιαφέρον Αράβων και Τούρκων επενδυτών για την απόκτηση ενός οικοπέδου στο πολυτελές resort της Παραλιακής. Πληροφορίες αναφέρουν πως στα ξένα κεφαλαία που έχουν εκφράσει την πρόθεσή τους να «χτυπήσουν» μία έκταση μέσα στον Αστέρα κυριαρχούν τρανταχτά ονόματα του επιχειρηματικού κόσμου από τις χώρες της Μέσης Ανατολής και τη γειτονική μας Τουρκία. Δεν είναι λίγοι, άλλωστε, οι Τούρκοι επιχειρηματίες που βολιδοσκοπούν την ελληνική ξενοδοχειακή αγορά την τελευταία διετία και αναζητούν την κα-



Ο ΔΙΣΚΑΤΟΜΜΥΡΙΟΥΧΟΣ κατέχει μερίδιο και στο «Plaza Hotel» (κάτω) στη Νέα Υόρκη, αλλά και στο «Savoy Hotel» (πάνω) στο Λονδίνο

Λάτρης της Αθηναϊκής Ριβιέρας

■ ΤΟ ΠΡΩΤΟ συμβόλαιο για την αγορά 1 από τα 13 οικόπεδα στο συγκρότημα του Αστέρα Βουλιαγμένης φαίνεται πως ανήκει στον πρίγκιπα της Σαουδικής Αραβίας **Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ**. Ο ίδιος είχε εκφράσει, άλλωστε, την επιθυμία του να αποκτήσει μία βίλα, ενάμιση χρόνο πριν, όταν είχε επισκεφθεί το πολυτελές resort, ενώ δεν είναι λίγες οι φορές που πληροφορίες τον ήθελαν να επεξεργάζεται επενδυτικές προτάσεις στον χώρο του τουρισμού. Μάλιστα, παρά το γεγονός ότι ο Σαουδάραβας κροίσος ελέγχει ένα ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου της Four

Ο Σαουδάραβας πρίγκιπας Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ είναι «ένοικος» στα πολυτελέστερα ξενοδοχεία του κόσμου

γαλύτερη επιρροή σε διεθνές επίπεδο. Ο 62χρονος επιχειρηματίας είναι ιδρυτής του κολοσσού Kingdom Holdings, με έδρα το Ριάντ, που αποτελεί επί της ουσίας τον επενδυτικό του βραχίονα, καθώς μέσω αυτού τοποθετεί τα κεφάλαιά του σε ακίνητα, μετοχές, εταιρείες, όπως η Apple και η Citigroup, το Twitter, και φυσικά ξενοδοχεία. Ο δισεκατομμυριούχος -ενδεικτικά- κατέχει μερίδιο και στο «Plaza Hotel» στη Νέα Υόρκη, αλλά και στο «Savoy Hotel» στο Λονδίνο, ενώ χρηματοδοτεί και την κατασκευή του Kingdom Tower, ενός ουρανοξύστη στην Τζέντα, ο οποίος όταν αποπερατωθεί θα είναι το υψηλότερο κτίριο στον κόσμο. Κατέχει, δε, το πλειοψηφικό πακέτο της Rotana, μίας από τις μεγαλύτερες εταιρείες στον χώρο των media της Μέσης Ανατολής. Η προσωπική του συλλογή περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, κοσμήματα ανεκτίμητης αξίας, ιδιωτικά αεροσκάφη, πανάκριβα αυτοκίνητα και δύο γιοι, το ένα εκ των οποίων χρησιμοποιήθηκε και στην ταινία του Τζέιμς Μποντ «Ποτέ μη λες ποτέ». Είναι εγγονός του πρώτου βασιλιά της Σαουδικής Αραβίας και του πρώτου πρωθυπουργού του Λιβάνου. Κατοικεί σε ένα παλάτι 420 δωματίων στο Ριάντ, ενώ την περιουσία του συμπληρώνουν δύο ακόμη επαύλεις, η μία εκ των οποίων είναι υπό κατασκευή, και μία φάρμα.

Ο Σαουδάραβας πρίγκιπας έχει παντρευτεί και έχει χωρίσει τρεις φορές και είναι πατέρας δύο παιδιών από τον πρώτο του γάμο. Αγαπημένος του ελληνικός προορισμός είναι η Κρήτη, στην οποία ο γαλαζοαίματος Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ έχει ταξιδέψει πολλές φορές. Εκεί, προτιμά να διαμένει σε πολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα στην Πλάκα της Ελούντας.



τάλληλη ευκαιρία για να τοποθετήσουν τα κεφάλαιά τους. Την ίδια στιγμή, η διείσδυση του ελληνικού τουρισμού στις χώρες της Μέσης Ανατολής έχει παρακινήσει και το ενδιαφέρον Αράβων επενδυτών, με τον γαλαζοαίματο Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ να δίνει τον τόνο.

Πάντως, τουριστικοί παράγοντες που παρακολουθούν τις εξελίξεις εκτιμούν πως το επενδυτικό ενδιαφέρον από τις χώρες της Δύσης θα ενταθεί περαιτέρω με τη συμφωνία της ιδιοκτήτριας του συγκροτήματος με τη Four Seasons. Όπως εξηγούν, η ανάληψη της διαχείρισης από τον καναδέζικο κολοσσό, που έχει πιστούς πελάτες σε ολόκληρο τον κόσμο και σημαντική διείσδυση στον δυτικό κόσμο, θα πολλαπλασιάσει τη ζήτηση και από Αμερικανούς και από Ευρωπαίους επενδυτές. Μάλιστα, εκτιμούν πως η παρουσία της Four Seasons και η πώληση των πρώτων οικοπέδων θα εκτινάξουν τους ρυθμούς της ζήτησης σε πρωτόγνωρα επίπεδα.



20 ΔΙΣ.

Ο Αλ Ουαλίντ Μπιν Ταλάλ συγκαταλέγεται στη λίστα με τους πλουσιότερους ανθρώπους στον κόσμο, με την περιουσία του να αποτιμάται περίπου στα 20 δισ. δολάρια

Seasons Hotels and Resorts, απόδειξη της ιδιαίτερης λατρείας που έχει στα πολυτελή ξενοδοχεία, επιχειρηματίες του τουρισμού θεωρούν ότι η κατασκευή μιας ιδιόκτητης κατοικίας στο θέρετρο δίνει υπεραξία στο συγκρότημα, ακόμη περισσότερο αν ο ξενοδοχειακός κολοσσός αναλάβει το management των ξενοδοχείων, καθώς αποτελεί ισχυρή ένδειξη εμπιστοσύνης στο πολύ φιλόδοξο εγχείρημα.

Αμύθητη περιουσία

Ο Σαουδάραβας πρίγκιπας συγκαταλέγεται στη λίστα με τους πλουσιότερους ανθρώπους στον κόσμο, με την αμύθητη περιουσία του να αποτιμάται στα περίπου 20 δισ. δολάρια. Θεωρείται ένας από τους επιχειρηματίες που ασκούν τη με-