



Αισιοδοξία για την αγορά ακινήτων

30 Δεκεμβρίου 2013 [Η εικόνα στην αγορά](#)

Ιδιαίτερα αισιοδοξία παρουσιάζεται να είναι η **Cushman & Wakefield** για την αγορά ακινήτων το 2014 καθώς προβλέπει πως η χρονιά που ξεκινά σε λίγες μέρες θα είναι η πιο δυνατή για τον τομέα τα τελευταία 7 έτη. Αναλυτικότερα, ο όγκος συναλλαγών προβλέπεται να αυξηθεί 10-15%, αγγίζοντας περίπου το 1 τρις δολάρια για πρώτη φορά από το 2007. Σημαντική ανάπτυξη αν αναλογιστεί κανείς πως κατά τη διάρκεια του 2013 οι πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων άγγιξαν τα 978 δις δολάρια με αύξηση 8,4% σε σχέση με το 2012.

Σύμφωνα με τον **David Hutchings, Head of EMEA Research στην Cushman & Wakefield**: *“Η αύξηση της αισιοδοξίας και η δραστηριότητα στις περισσότερες αγορές ξεκινά από την άποψη ότι η διεθνής οικονομία εξισορροπεί. Οι επενδυτές είναι πλέον περισσότερο έτοιμοι να αναλάβουν ρίσκο και να επενδύσουν εκτός της δικής τους αγοράς και σε δεύτερης ποιότητας ακίνητα ”*

Αξίζει δε να σημειωθεί πως είναι εντυπωσιακή η ταχύτητα της αλλαγής του κλίματος η οποία οδηγεί σε κάποιες σκέψεις το αν η επενδυτική αγορά τού ακινήτων κινείται με γρηγορότερο ρυθμό από αυτό του κύκλου των χρηστών.

Η κατάσταση στην Ελλάδα

Για την Ελλάδα το 2103 ήταν έτος σταθμός με τις συναλλαγές σε ακίνητα από θεσμικούς επενδυτές να εκτιμάται ότι ξεπέρασαν το 1 δις δολάρια. Για το 2014 προβλέπεται να συνεχιστεί η δραστηριότητα με αγοραστές εγχωρίους και διεθνείς θεσμικούς επενδυτές που αναζητούν να τοποθετηθούν σε ποιοτικά ακίνητα προτού η αγορά ανακάμψει

Η εικόνα στις διεθνείς αγορές

Σε γενικότερο πάντως επίπεδο ο όγκος συναλλαγών έχει περισσότερο αυξηθεί στην Αμερική. Ωστόσο και στην Ευρώπη και την Ασία αναμένεται αύξηση κυρίως από διεθνείς επενδυτές. Η δραστηριότητα, άλλωστε, από εκτός συνόρων επενδυτές αυξάνεται σε όλες τις

περιοχές με ποσοστά λίγο πάνω από 12% στην Αμερική και Ασία και πάνω από 40% στην Ευρώπη όπου αναμένεται ίσως να αυξηθεί περαιτέρω.

Το 2013 η Αμερική προηγήθηκε στην αύξηση του όγκου συναλλαγών και η ίδια τάση φαίνεται να συνεχίζεται το 2014 με πρόβλεψη αύξησης 18-20%. Η ΗΠΑ είναι η κινητήριος δύναμη της αύξησης ενώ ο Καναδάς βελτιώνεται μεν επιβραδύνεται δε από τις υψηλές τιμές και την έλλειψη προϊόντος.

Στην Ασία αναμένεται αύξηση δραστηριότητας 5-7% από μια ήπια άνοδο 1-2% το 2013. Την ίδια στιγμή η Ασία εξακολουθεί να εξαγεί κεφάλαια σε διεθνές επίπεδο με την Κίνα και την Ιαπωνία να προηγούνται

Για την Ευρώπη προβλέπεται άνοδος 13-15% για το 2014. Πρόκειται για το υψηλότερο ποσοστό την τελευταία δετία. Η Ευρωπαϊκή αγορά επεκτείνεται γεωγραφικά σε περιοχές της νότιας και ανατολικής Ευρώπης αναζητώντας ποιοτικά ακίνητα σε μεγάλες πόλεις