



ΕΞΠΡΕΣ

## ▲ Τι δείχνουν τα στοιχεία των επιχειρήσεων του κλάδου για τις αγοραπωλησίες κατοικιών το 2010 στην Ευρώπη Αύξηση της ζήτησης ακινήτων από ξένους επενδυτές

ΣΤΑΔΙΑΚΗ ανάκαμψη θα σημειώσει η αγορά ακινήτων διεθνώς, η οποία όμως θα απαιτήσει χρόνο για να σταθεροποιηθεί. Το 2010 ξεκινά με θετικό κλίμα στον κλάδο των κατοικιών, με την επενδυτική δραστηριότητα στην Ευρώπη να παρουσιάζει αύξηση έως και 67% το τέταρτο τρίμηνο του 2009 συγκριτικά με τις αρχές του ίδιου έτους, σύμφωνα με την CB Richard Ellis. Οι προσπές τιμές, τα χαμηλά επιτόκια, η παροχή κινήτρων από τις κυβερνήσεις για αγορά συνέβαλαν στην ανάκαμψη των πωλήσεων, που βοήθησε και στη σταθεροποίηση των τιμών.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της εταιρίας ακινήτων **Cushman & Wakefield**, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2010 ξεχωρίζει η αύξηση της ζήτησης, κυρίως από ξένους επενδυτές, η βελτίωση της ψυχολογίας της αγοράς χρεών και η εκδήλωση ενδιαφέροντος για νέες περιοχές. Ενώ η ζήτηση προσανατολίζεται ακόμη σε μεγάλο βαθμό στις βασικές αγορές –με το 75% των συναλλαγών να πραγματοποιούνται σε πέντε χώρες (το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γερμανία, τη Σουηδία, τη Γαλλία και τις Κάτω Χώρες)–, μια σειρά άλλων αγορών ανακάμπτουν, όπως η Πολωνία, η Τσεχική Δημοκρατία, η Νορβηγία και σε έναν βαθμό η Τουρκία.

**Στην Ιταλία**, όπου ο κλάδος ακινήτων στάθηκε καλύτερα από οποιαδήποτε άλλη χώρα κα-



τά την παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση, ενώ η επένδυση αυξήθηκε κατά 40% στο τέλος του 2009 σε σχέση με το 2008, το πρώτο τρίμηνο του 2010 παρατηρείται στασιμότητα. Σύμφωνα

με εκτιμήσεις της εταιρίας Tecnocasa, ενδέχεται να σημειωθεί ελαφρά μείωση τιμών από 1% έως 3%, που θα αφορά κυρίως τις λιγότερο πολυτελείς κατοικίες.

**Στη Γαλλία** εκτιμάται ότι θα σημειωθεί αύξηση 1,5% του όγκου των συναλλαγών μετά τα μέσα του 2010. Αξίζει να σημειωθεί ότι η αγορά της Γαλλίας εμφανίζεται σχετικά ανθεκτική στην κρίση, καθώς έχει ωφεληθεί από το γεγονός ότι δεν έχει ανεβάσει τις τιμές. Συγκεκριμένα, οι τιμές το 2010 αναμένεται ότι θα σημειώσουν μείωση 5% σε σχέση με το 2009.

**Στην Ισπανία** οι τιμές εμφάνισαν μείωση 4,5% το πρώτο τρίμηνο του 2010 συγκριτικά με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2009.

**Στην Αγγλία** ο μέσος χρόνος πώλησης ενός ακινήτου αυξήθηκε για πρώτη φορά μέσα στο χρόνο στις 8,6 εβδομάδες τον Ιανουάριο του 2010, σε σύγκριση με τις 8,3 εβδομάδες τον Δεκέμβριο του 2009.

Όσο για τις τιμές των ακινήτων, αξίζει να σημειωθεί ότι σε ολόκληρο το Ηνωμένο Βασίλειο αυξήθηκαν κατά 4,2% τους δύο πρώτους μήνες του 2010 σε σχέση με το 2009.

Οι αναφορές για το 2010 προβλέπουν σταθεροποίηση των πωλήσεων και των τιμών της ακίνητης περιουσίας.

Αντίθετα, στην Κίνα πρόβλημα δημιουργεί ο συνεχώς αυξανόμενος αριθμός πωλήσεων στον κλάδο (εκτινάχθηκαν κατά 75,5% σε αξία το 2009) λόγω της εκτεταμένης δανειοδοσίας.

**N.Λιαπιάκος**