

## Η ΑΝΟΙΞΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΣΑΝ ΦΡΑΝΣΙΣΚΟ

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ\_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 28/6/2014 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 28/6/2014

Σελίδα: . . . . . 1

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



**ΣΑΝ ΦΡΑΝΣΙΣΚΟ**  
**Ανοιξη**  
**για την αγορά**  
**του real estate**

Σελ. 8

# Η άνοιξη της κτηματαγοράς του Σαν Φρανσίσκο

**Η αγορά** δύο κτιρίων-μαμούθ σε ένα από τα μεγαλύτερα οικοδομικά τετράγωνα δίπλα στη Union Square του Σαν Φρανσίσκο από την εταιρεία ακινήτων Jamestown δεν ήταν μόνο μια επιλογή γούστου για την JPMorgan. Η αμερικανική τράπεζα επέλεξε να επενδύσει 415 εκατ. δολάρια στην απόκτηση αυτών των κτιριακών συγκροτημάτων, με έκταση 430.000 τ.μ., στην οδό 22 Fourth, για να εκμεταλλευτεί την αγορά ακινήτων μιας από τις πιο γραφικές, ιστορικές και πολυπολιτισμικές πόλεις στην πολιτεία της Καλιφόρνιας. Ειδικότερα, τα επαγγελματικά ακίνητα στο Σαν Φρανσίσκο έχουν εξελιχθεί σε πόλο έλξης για τους επενδυτές ακινήτων. Το έναυσμα αποτέλεσε η μεγάλη αύξηση των επαγγελματικών μισθώσεων από το 2010 λόγω της μεγάλης ζήτησης για τη μετεγκατάσταση γραφείων από εταιρείες τεχνολογίας. Από το 2010, τα ενοίκια επαγγελματικών ακινήτων έχουν αυξηθεί κατά 70%, σύμφωνα με την Jones Lang LaSalle. Στα νέα κτίρια που προστίθενται στο «χαρτοφυλάκιο» ακινήτων της αμερικανικής τράπεζας φιλοξενείται το ξενοδοχείο-μπουτίκ Palomar, αλλά και



**Η αγορά** επαγγελματικών ακινήτων του Σαν Φρανσίσκο έχει μεταβληθεί σε πόλο έλξης για επενδυτές του real estate. Το έναυσμα δόθηκε από τις μετεγκαταστάσεις εταιρειών τεχνολογίας, που εκτόξευσαν τη ζήτηση για χώρους γραφείων.

καταστήματα των Macy's, The Container Store, Old Navy και Levi's.

Η ανάπτυξη στην αγορά ακινήτων του Σαν Φρανσίσκο αποτελεί ένα

κομμάτι της υγιούς τοπικής οικονομίας, που απολαμβάνει αξιοζήλευτα θετικές συνθήκες. Η ανεργία στο Σαν Φρανσίσκο, που είναι η τέταρτη

μεγαλύτερη πόλη στην Καλιφόρνια και η δέκατη τέταρτη μεγαλύτερη στις ΗΠΑ, κυμαίνεται στο 4,3%, δηλαδή είναι χαμηλότερη από τα επίπεδα προ χρηματοπιστωτικής κρίσης του 2007-09. Την τελευταία πενταετία, σχεδόν, προστίθενται νέες θέσεις εργασίας στην απασχόληση. Σημειωτέον ότι η «ακίλλειος πτέρνα» στην ανάπτυξη των ανεπτυγμένων οικονομιών, συμπεριλαμβανομένων των ΗΠΑ, είναι το πρόβλημα της ανεργίας, που παραμένει αθεράπευτο λόγω της χαμηλής ανάπτυξης. Οπότε το Σαν Φρανσίσκο θα πρέπει να είναι μια από τις ευχάριστες εξαιρέσεις στο γενικότερο τοπίο.

Ενδεικτικό του ανεξάντλητου ενδιαφέροντος για τα επαγγελματικά ακίνητα του Σαν Φρανσίσκο είναι η συμφωνία εκμίσθωσης ουρανοξύστη 714.000 τ.μ. από τη Salesforce.com Inc., έναν κολοσσό στην τεχνολογία αποθήκευσης δεδομένων (cloud computing). «Είναι μια πολύ ισχυρή αγορά, με τόνους ενδιαφέροντος από υποψήφιους ενοίκους, μια τάση που δημιουργεί μεγάλη επενδυτική δραστηριότητα», σημειώνει ο Γκραντ Λάμερσεν της εταιρείας ακινήτων **Cushman & Wakefield**.