

1. ΠΕΡΙΖΗΤΗΤΟΙ ΟΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΟ ΠΑΡΙΣΙ ΠΑΡΑ ΤΟΥΣ ΦΟΒΟΥΣ ΕΝ...

Μέσο:ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: ...11/03/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: ...11/03/2017

Σελίδα: 14

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



Περιζήτητοι οι γραφειακοί χώροι στο Παρίσι παρά τους φόβους εν όψει των εκλογών

Μπορεί οι φόβοι των επενδυτών για μια πιθανή πολιτική και συνάμα οικονομική αποσταθεροποίηση ελέω των προεδρικών εκλογών που διεξάγονται φέτος στη Γαλλία να έχουν αυξηθεί εσχάτως, ωστόσο, όπως προκύπτει, αυτό δεν έχει σταθεί εμπόδιο στην πραγματοποίηση σημαντικών επενδυτικών κινήσεων, ιδίως στον κλάδο των επαγγελματικών ακινήτων. Η ελκυστική αποτίμηση των κτιρίων γραφείων στο Παρίσι, συγκριτικά με άλλες μεγάλες ευρωπαϊκές πόλεις, αποδεικνύεται πολύ σημαντικότερος παράγοντας για ορισμένους επενδυτές, με αποτέλεσμα να καταγράφονται συνεχείς μειώσεις των αποδόσεων.

Ειδικότερα, όπως αναφέρει η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων CBRE, οι τιμές κατέγραψαν ανοδικές τάσεις κατά τη διάρκεια του τέταρτου τριμήνου του 2016, ως αποτέλεσμα της υψηλής ζήτησης. Ως εκ τούτου, οι αποδόσεις

για τους επενδυτές άρχισαν να υποχωρούν, με αποτέλεσμα να βρεθούν στο 3%, έναντι 3,15% κατά το τρίτο τρίμηνο και 3,25% κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2015. Μάλιστα, δεδομένου ότι πλέον περιορίζονται οι αποδόσεις, οι επενδυτές έχουν αρχίσει να αναζητούν ακίνητα και στα προάστια του Παρισιού, όπου οι αποδόσεις είναι υψηλότερες.

Η εικόνα αυτή αποτυπώθηκε και στον όγκο των συναλλαγών, ο οποίος, σύμφωνα με στοιχεία της Real Capital Analytics, ανήλθε σε σχεδόν 9,5 δισ. ευρώ κατά τους τελευταίους τρεις μήνες του έτους, έναντι λιγότερο από 6 δισ. ευρώ αγοραπωλησιών, που είχαν σημειωθεί σε καθένα από τα προηγούμενα τρία τρίμηνα του 2016.

Όπως τονίζουν οι επενδυτές, η μεγάλη αυτή κινητικότητα αποδίδεται στην πεποίθησή τους ότι η αγορά γραφείων της γαλλικής πρωτεύουσας συγκεντρώνει εξαιρετικές



Η αξία των αγοραπωλησιών γραφειακών χώρων ανήλθε σε σχεδόν 9,5 δισ. ευρώ κατά τους τελευταίους τρεις μήνες του έτους, έναντι λιγότερο από 6 δισ. ευρώ αγοραπωλησιών.

Ο δείκτης κενών γραφείων στο Παρίσι έχει υποχωρήσει σε μόλις 3%, το χαμηλότερο επίπεδο από το 2012.

προοπτικές μελλοντικής ανάπτυξης, καθώς η ζήτηση για νέους γραφειακούς χώρους από τις εταιρείες κινείται σε πολύ υψηλό επίπεδο, κάτι που συνεπάγεται και αύξηση των ενοικίων (συνεπώς και των αποδόσεων για τους επενδυτές) στο άμεσο μέλλον.

Η εξέλιξη αυτή υποστηρίζεται και από την κατακόρυφη πτώση των διαθέσιμων γραφείων. Σύμφωνα με στοιχεία της **Cushman & Wakefield**, κατά τη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου, ο δείκτης κενών γραφείων στο Παρίσι έχει

υποχωρήσει σε μόλις 3%, το χαμηλότερο επίπεδο από το 2012. Ταυτόχρονα, τα ενοίκια στην κεντρική επιχειρηματική ζώνη της «Πόλης του Φωτός» αυξήθηκαν κατά 2% κατά μέσον όρο.

Στην επενδυτική ζήτηση συμβάλλει και η διατήρηση των επιτοκίων σε πολύ χαμηλό επίπεδο, γεγονός που καθιστά τις αποδόσεις των ακινήτων πολύ ελκυστικότερες, σε σχέση με άλλα επενδυτικά προϊόντα, όπως π.χ. τα ομόλογα. Από τις πλέον σημαντικές επενδυτικές κινήσεις ήταν η δαπάνη ύψους 1 δισ. ευρώ από το κρατικό επενδυτικό ταμείο πετρελαίου της Νορβηγίας, για την απόκτηση ενός κτιρίου γραφείων στο κέντρο του Παρισιού. Αντίστοιχα, η βρετανική επενδυτική εταιρεία ακινήτων Tristan Capital Partners έχει αποκτήσει ακίνητα συνολικής αξίας 600 εκατ. ευρώ στην Γαλλία κατά τη διάρκεια των τελευταίων εννιά μηνών.