



[τράπεζες] Ανησυχία για την αγορά ακινήτων, κυρίως στην Ευρώπη

«Καμπανάκι» για τη μείωση επενδύσεων σε real estate

Οι τράπεζες στην Ευρώπη αρχίζουν να εκδηλώνουν εκ νέου ανησυχίες για το real estate στη γηραιά ήπειρο.

Τα κεφάλαια που διατίθενται σήμερα για επενδύσεις στην αγορά ακινήτων παγκοσμίως μειώθηκαν σε ετήσια βάση για πρώτη φορά από το 2011, με τη μεγαλύτερη μείωση να καταγράφεται στην Ευρώπη, καθώς ελαχιστοποιείται το χρέος, σύμφωνα με έκθεση της **Cushman & Wakefield**. Στο πλαίσιο αυτό, οι τράπεζες αναμένεται να προσφέρουν λιγότερες πιστώσεις σε σχέση με το παρελθόν, ειδικότερα για πιο ριψοκίνδυνες επενδύσεις στην αγορά ακινήτων.

Σήμερα, κεφάλαια συνολικής αξίας 435 δισ. δολαρίων (σε ίδια κεφάλαια και χρέος) είναι διαθέσιμα για επενδύσεις σε real estate για εμπορική χρήση, ποσό 2% μικρότερο σε σχέση με ένα χρόνο νωρίτερα, σύμφωνα πάντα με τα στοιχεία της Cush-



man. Για πρώτη φορά τα ίδια κεφάλαια που προορίζονται για επενδύσεις σε ακίνητα στην Αμερική ξεπερνούν τα αντίστοιχα κεφάλαια στην Ευρώπη, στη Μέση Ανατολή και στην Αφρική, γεγονός που αποδίδεται στην ισχύ του δολαρίου, σύμφωνα πάντα με την έκθεση. Οι επενδυτές συστηματικά τοποθετούσαν περισσότερα χρήματα σε ακίνητα καθώς άρχισαν να αφήνουν πίσω τους την παγκόσμια χρηματοπιστωτική κρίση, αφού τα χαμηλά επιτόκια ελαχιστοποιούν τις αποδόσεις από κυβερνητικό και εταιρικό χρέος. Ωστόσο, τα αυξανόμενα αμερικανικά επιτό-

κια, με την προοπτική μάλιστα νέας αύξησης στη σημερινή συνεδρίαση της Fed, σε συνδυασμό με την πολιτική αβεβαιότητα, έχουν περιορίσει τώρα αυτή την τάση.

«Καθώς ο κύκλος στα ακίνητα μπαίνει σε στάδιο ωρίμανσης σε πολλές βασικές αγορές, η προσοχή των επενδυτών στρέφεται από την άντληση νέων κεφαλαίων στον εντοπισμό και στην αξιοποίηση του κεφαλαίου που έχει ήδη τοποθετηθεί στο real estate. Οι τράπεζες και εναλλακτικοί πιστωτές διαπίστωσαν μεγάλη αύξηση στην άντληση νέου χρέους την περίοδο 2014-2016, όμως η τάση αυτή άρχισε να μετριά-

ζεται το 2016, σε συνδυασμό με την επιβράδυνση του όγκου επενδύσεων» αναφέρεται στην έκθεση της **Cushman & Wakefield**.

Σε ευρώ, τα κεφάλαια που στοχεύουν στις αναδυόμενες αγορές παραμένουν αμετάβλητα σε σχέση με έναν χρόνο πριν. Αντίθετα, τα κεφάλαια που είναι διαθέσιμα για την Αμερική έχουν ενισχυθεί σημαντικά, κατά 8,2%, καθώς οι επενδυτές αναζητούν προστασία από τον αυξανόμενο πληθωρισμό στις ΗΠΑ, σύμφωνα πάντα με την έκθεση. Η μέση αναλογία δανείου/αξίας, η οποία αντανακλά το ποσό της πίστωσης που προτίθενται να προσφέρουν οι τράπεζες έναντι της αξίας μιας ιδιοκτησίας, υποχώρησε σε κάθε περιοχή του πλανήτη. Οι αναδυόμενες αγορές εμφάνισαν τη μεγαλύτερη πτώση, υποχωρώντας κατά τέσσερις ποσοστιαίες μονάδες σε 44%, ενώ η Αμερική κατέγραψε πτώση τριών μονάδων, στο 54%. [SID:10911384]