

## ΧΑΜΗΛΟ ΡΙΣΚΟ

Μέσο: . . . . . ΚΕΡΔΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 13/3/2012 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 13/3/2012

Σελίδα: . . . . . 31

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



## Ζητούμενο για τους επενδυτές του real estate το χαμηλό ρίσκο

Το χαμηλό ρίσκο είναι πλέον το ζητούμενο για τους επενδυτές στο real estate. Αυτό ήταν και το βασικό μήνυμα της εφετινής ΜΙΡΙΜ που ολοκληρώθηκε την περασμένη Παρασκευή στις Κάννες και συγκέντρωσε 19.300 συμμετοχές, 4.200 επενδυτές και περίπου από 83 χώρες ανά τον κόσμο.

Στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος τόσο από τις εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων όσο και από τους επενδυτές είναι οι ευκαιρίες για ποιοτικά έργα χαμηλού ρίσκου και αστικές αναπλάσεις, ειδικά για τη σημερινή συγκυρία «στενότητας» χρηματοδότησης. Οι πρωτοκλασάτες περιοχές και πόλεις ανά τον κόσμο, που προσφέρουν μεγαλύτερη σιγουριά στους επενδυτές είναι αυτές που θα επικρατήσουν στο μέλλον.

Στις καλύτερες αγορές διεθνώς για το 2011, όπως προέκυψε από τη ΜΙΡΙΜ ήταν η Γερμανία: Οι επενδύσεις στο real estate αυξήθηκαν κατά 20% σε σχέση με το 2010 με τους ξένους επενδυτές να αγοράζουν το 34% των επαγγελματικών ακινήτων που άλλαξαν χέρια. Το «παρών» στην έκθεση έδωσε και ο επικεφαλής του Βερολίνου για την Αστική Ανάπτυξη και το Περιβάλλον, προωθώντας δύο οικιστι-

κά έργα μεγάλης κλίμακας και την ανακατασκευή των αεροδρομίων Tempelhof και Tegel.

Οι διεθνείς εταιρείες συμβούλων προέβλεψαν και το άμεσο μέλλον στο real estate: Έτσι, σύμφωνα με την **Cushman & Wakefield** το δεύτερο εξάμηνο θα είναι καλύτερο για τις επενδύσεις σε ακίνητα με μία εκτιμώμενη αύξηση κατά 20% όσον αφορά στην επενδυτική δραστηριότητα. Χώρες, όπως η Γερμανία και οι βόρειες χώρες, θα προσελκύσουν επενδυτές χαμηλού ρίσκου, το Λονδίνο και το Παρίσι προσφέρουν μεσοπρόθεσμες προοπτικές ανάπτυξης, ενώ οι εταιρείες που αναζητούν υψηλές αποδόσεις θα στραφούν σε αγορές όπως η Ρωσία και η Τουρκία (σσ. για Ελλάδα φυσικά ούτε λόγος αφού βρίσκεται στο απόλυτο περιθώριο αυτήν τη στιγμή).

### ΑΠΕΙΛΗ

Η μεγαλύτερη απειλή για την ανάκαμψη της ευρωπαϊκής αγοράς real estate είναι να μην αποκατασταθεί η τραπεζική χρηματοδότηση, ενώ στις μεγαλύτερες αλλαγές που έφερε η κρίση είναι το γεγονός ότι πλέον οι πόλεις προτιμούν να μην αυτοπροβάλλονται ως δυναμικές αγορές, αλλά

να προτάσσουν το χαμηλό ρίσκο το οποίο μπορεί να προσφέρουν στους επενδυτές. Το Ολυμπιακό Λονδίνο ήταν στο επίκεντρο της εφετινής έκθεσης με τον αναπληρωτή δήμαρχο που βρέθηκε στην έκθεση να επισημαίνει ότι οι μαζικές αναπτύξεις για τους Ολυμπιακούς Αγώνες, εφέτος, έχουν δημιουργήσει μέχρι σήμερα επενδύσεις ύψους 14,9 δισ. ευρώ.

Μεταξύ των νέων εντυπωσιακών έργων πανευρωπαϊκά προβλήθηκε η πόλη καινοτομίας Skolkovo στη Ρωσία που αυτοπροβάλλεται ως... εναλλακτική Silicon Valley, η οποία θα ολοκληρωθεί το 2015 και θα φιλοξενεί 45.000 άτομα με το 50% της ενεργειακής της κατανάλωσης να προέρχεται από βιώσιμες πηγές. Από την Ιταλία, ο δήμαρχος της Ρώμης ανακοίνωσε στους συμμετέχοντες τη δέσμευσή του να διευκολύνει τις επενδύσεις στην ιταλική πρωτεύουσα με μία νέα υπηρεσία ανάπτυξης και την προώθηση ενός νέου στρατηγικού πλάνου ανάπτυξης. Το γνωστό... Κατάρ μπορεί να είναι ένας από τους πιο δραστήριους επενδυτές στο διεθνές real estate με πάνω από 50 έργα σε 30 χώρες αξίας 30 δισ. ευρώ. Μένει να δούμε αν θα είναι και η Ελλάδα στα πλάνα του... **Σ.Σ.**