



ΑΠΟΥΣΙΑΖΕΙ ΑΠΟ ΤΗ ΛΙΣΤΑ ΤΩΝ 25 ΠΙΟ ΕΛΚΥΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΩΝ

Αδιάφορη επενδυτικά η Αθήνα για τα επαγγελματικά ακίνητα

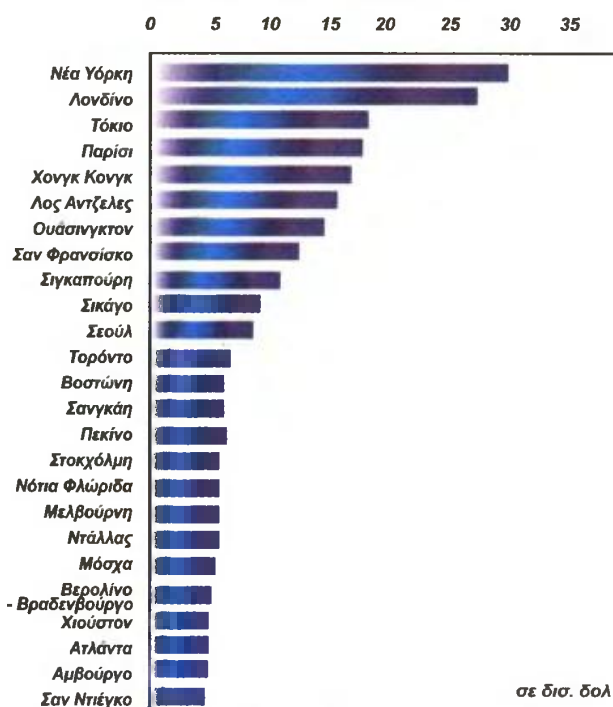
Εκτός του επενδυτικού χάρτη για τα κεφάλαια που επενδύουν σε επαγγελματικά ακίνητα ανά τον κόσμο βρίσκεται η χώρα μας, με την Αθήνα να είναι παντελώς απύσχα από τη λίστα των 25 πιο ελκυστικών πόλεων. Διεθνώς, η Νέα Υόρκη για πρώτη φορά μετά το 2007 αντικαθιστά το Λονδίνο ως η πόλη που ελκύει περισσότερες επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα. Η Νέα Υόρκη έως το τρίτο τρίμηνο του 2011 εμφάνισε αύξηση στις επενδύσεις 165%. Το Λονδίνο είναι ο αμέσως επόμενος στόχος, κυρίως για τους επενδυτές που κινούνται εκτός συνόρων τους. Το Τόκιο, παρ' όλη την πτώση στη ζήτηση εξαιτίας των φυσικών καταστροφών και του πυρηνικού ατυχήματος, παρέμεινε τρίτο στην κατάταξη.

Τα στοιχεία αυτά προκύπτουν από την τελευταία έρευνα της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield για τις πόλεις που κερδίζουν σε ανάπτυξη. «Η ποιότητα και το μέγεθος της αγοράς επενδυτικού προϊόντος στην Ελλάδα δεν επιτρέπει διάχυση του ενδιαφέροντος των επενδυτών σε επαγγελματικά ακίνητα εκτός Αθήνας και Θεσσαλονίκης. Σε κάθε περίπτωση, η δεδομένη κατάσταση της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων δεν ευνοεί τις επενδύσεις», επισημαίνει η κυρία Νίκα Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλος της **Proprius**, που εκπροσωπεί την Cushman & Wakefield στην Ελλάδα και την Κύπρο.

ΟΔΗΓΟΣ Η ΑΝΑΣΦΑΛΕΙΑ

Αυτή τη στιγμή, πάντως, με τη ρευστή κατάσταση στις οικονομίες και την αβεβαιότητα σε σχέση με τη διε-

Οι 25 πρώτες πόλεις σε διεθνείς επενδύσεις ακινήτων (12 μήνες έως το 3ο τρίμηνο 2011)



ΠΗΓΗ: Real Capital Analysis και Cushman Wakefield

Η ζήτηση για ποιοτικά ακίνητα έρχεται σε περίοδο όπου πολλοί ιδιοκτήτες είναι απρόθυμοι να πουλήσουν διότι δεν βλέπουν αρκετές ευκαιρίες επανατοποθέτησης των κεφαλαίων τους

θνή αγορά, οι επενδυτές συνεχίζουν να επικεντρώνονται σε ποιοτικά ακίνητα και ασφαλείς επενδύσεις, σε ώριμες αγορές. Η έρευνα «Winning in Growth Cities» προσδιορίζει τις μεγαλύτερες και γρηγορότερα αναπτυσσόμενες πόλεις στις επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα, τις διαφορές στις τιμές των ακινήτων και αξιολογεί την προσφορά και τη ζήτηση στους διάφορους τομείς της αγοράς ακινήτων. Η μελέτη βασίζεται σε στοιχεία έως το 3ο τρίμηνο 2011.

Οι γρηγορότερα αναπτυσσόμενες

πόλεις σε σχέση με τις επενδύσεις σε εμπορικά ακίνητα βρίσκονται οι περισσότερες στην Αμερική. Η Ευρώπη είχε οκτώ πόλεις στη κατάταξη των πρώτων 25 με τη γρηγορότερα αναπτυσσόμενη αγορά, αυτή της Φραγκφούρτης, με τις δύο μεγαλύτερες συναλλαγές να φτάνουν τα 1,6 δισ. δολάρια (Deutsche Bank Twin Towers και OpemTum). Στην Ασία η Σεούλ προηγείται και βρίσκεται στην 9η θέση.

Στα γραφεία, το Λονδίνο είναι η πρώτη αγορά, ενώ στα καταστήματα το Χονγκ Κονγκ προσέλκυσε τον μεγαλύτερο όγκο σε επενδύσεις με χαρακτηριστική συναλλαγή την πώληση του **Festival Walk** αντί 2,4 δισ. δολάρια. Στα βιομηχανικά ακίνητα η Σιγκαπούρη προσέλκυσε τον μεγαλύτερο όγκο των επενδύσεων.

ΟΙ ΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2012

Τα οικονομικά δεδομένα και αυτά της αγοράς ακινήτων παραμένουν αβέβαια και με μεγάλες διακυμάνσεις από αγορά σε αγορά. Οι επενδυτές φαίνεται να ενδιαφέρονται περισσότερο για σταθερό εισόδημα παρά για αύξηση του κεφαλαίου και ανάπτυξη. Σαν επένδυση υψηλής απόδοσης η αγορά ακινήτων θα παραμείνει στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος και ο όγκος των συναλλαγών αναμένεται να αυξηθεί εφόσον υπάρχει κατάλληλο προϊόν και χρηματοδότηση. Η ζήτηση για ποιοτικά ακίνητα έρχεται σε περίοδο όπου πολλοί ιδιοκτήτες είναι απρόθυμοι να πουλήσουν διότι δεν βλέπουν αρκετές ευκαιρίες επανατοποθέτησης των κεφαλαίων τους. Αυτό σημαίνει περαιτέρω αυξήσεις των τιμών για τις καλύτερες πόλεις και πίεση για νέες αναπτύξεις σε άλλες, το οποίο μπορεί να θεωρηθεί σαν ευκαιρία άλλα και σαν κίνδυνος.