

ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ ΕΩΣ 19% ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 14/11/2015 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 14/11/2015

Σελίδα: 1



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

• **Αποδόσεις** έως 19% στην ευρωπαϊκή αγορά επαγγελματικών ακινήτων. Πρόκειται για τις υψηλότερες αποδόσεις που έχει δώσει ο κλάδος από το 2006, όταν είχαν διαμορφωθεί στο 26%. **Σελ. 13**

Αποδόσεις έως 19% στην ευρωπαϊκή αγορά επαγγελματικών ακινήτων

Τις **υψηλότερες** αποδόσεις από το 2006 αναμένεται να καταγράψει φέτος η ευρωπαϊκή αγορά επαγγελματικών ακινήτων, καθώς, σύμφωνα με έρευνα της **Cushman & Wakefield**, αυτές θα αγγίξουν το 19%, έναντι 26% πριν από εννιά χρόνια. Οι αναλυτές εκτιμούν ότι ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων θα εμφανίσει τις καλύτερες αποδόσεις φέτος με 22%, ενώ θα ακολουθήσουν τα κτίρια γραφείων και τα βιομηχανικά ακίνητα με αποδόσεις της τάξεως του 17%. Σημειώνεται ότι ως απόδοση νοείται ο συνδυασμός από την αύξηση της αξίας των επαγγελματικών

ακινήτων και την αύξηση των τιμών ενοικίασης.

Σύμφωνα με την **Cushman & Wakefield**, το περιβάλλον των χαμηλών επιτοκίων, το πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας και το έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον έχουν οδηγήσει τις αξίες των επαγγελματικών ακινήτων προς τα πάνω, τονώνοντας παράλληλα και την επιχειρηματική δραστηριότητα, συνεπώς και τη ζήτηση για γραφεία, καταστήματα και αποθηκευτικούς χώρους. Πάντως, κατά το 2016, εκτιμάται ότι οι αποδόσεις των ακινήτων θα περιοριστούν σε

Πρόκειται για τις υψηλότερες αποδόσεις που έχει δώσει ο κλάδος από το 2006, όταν είχαν διαμορφωθεί στο 26%.

9%, καθώς ήδη ο ανταγωνισμός των επενδυτών έχει οδηγήσει τις τιμές σε υψηλό επίπεδο, που δύσκολα θα αυξηθεί πολύ περισσότερο στο άμεσο μέλλον, ενώ και οι αυξήσεις των ενοικίων δύσκολα θα ξεπεράσουν το 3%, σύμφωνα

με τους αναλυτές. Τις καλύτερες αποδόσεις κατά τα επόμενα πέντε χρόνια, πάντως, εκτιμάται ότι θα καταγράψουν τα βιομηχανικά ακίνητα, όπου υπάρχει σημαντικό περιθώριο περαιτέρω ανόδου των ενοικίων.

Μεταξύ των μεμονωμένων αγορών (συνολικά καλύπτονται 121 πόλεις από την **Cushman & Wakefield**), τα καταστήματα του Δουβλίνου προβλέπεται να καταγράψουν τις μεγαλύτερες αποδόσεις φέτος με 30%, καθώς οι τιμές των ενοικίων εκτιμάται ότι θα αυξηθούν κατά 17% χάρις στην αύξηση των λιανικών πωλήσεων. Αντίστοιχα,

αποδόσεις 16% αναμένεται να καταγράψουν και τα κτίρια γραφείων στην ιρλανδική πρωτεύουσα, ενώ σημαντικές αποδόσεις προβλέπονται και για τα εμπορικά ακίνητα της Βαρσοβίας (15%), τα γραφεία στο Σιτι του Λονδίνου (15%), αλλά και τα γραφεία κι εμπορικά καταστήματα σε Μαδρίτη και Βαρκελώνη, με συνολικές αποδόσεις της τάξεως του 14% σε όλες τις περιπτώσεις. Γενικότερα, όπως τονίζουν στελέχη της **Cushman & Wakefield**, οι περιφερειακές αγορές στην Ευρώπη αναμένεται να καταγράψουν και τις υψηλότερες αποδόσεις κατά το 2016.



Χαμηλά επιτόκια, ποσοτική χαλάρωση από ΕΚΤ και έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον έχουν οδηγήσει τις αξίες των επαγγελματικών ακινήτων προς τα πάνω.