

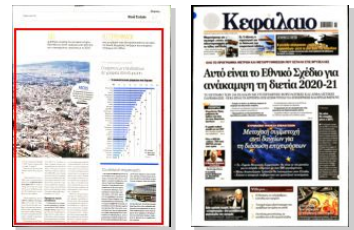
# 1. ΠΩΣ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΟΥΝ ΤΙΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ

Μέσο: .....ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ημ. Έκδοσης: ...02/05/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: ...02/05/2020

Σελίδα: ..... 43

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



18%

αιχθήθηκαν τα έσοδα του εμπορικού κέντρου River West to 2019. Αυξημένη κατά 10% ήταν και η επισκεψιμότητα, συγκριτικά με το 2018.

8,7 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ

είναι το εμβαδόν όπου θα κατασκευαστεί το νέο κτίριο της Γενικής Γραμματείας Υποδομών του υπουργείου Υποδομών στην Αθήνα.



## FOCUS

Η οικονομική ιστορία έχει αποδείξει πως σε περιόδους ύφεσης η κατοχή ακίνητης περιουσίας λειτουργεί ως αντίβαρο.

έτους και σημαντική ανάκαμψη το 2021 (πορεία περισσότερο σε σχήμα V παρά U).

Η πίσω στις αξίες των επενδύσεων ακινήτων θα εξαρτηθεί:

• Βραχυπρόθεσμα, από το βάθος και την αποτελεσματικότητα των **κυβερνητικών παρεμβάσεων** σε συνδυασμό με την αντοχή των εννοιαστών και το αυξημένο ρίσκο που θα αναζητήσουν οι επενδυτές για νέες πράξεις.

• Μακροπρόθεσμα, από την **πιθανή αύξηση της εργασίας** από το σπίτι, την αλλαγή στις καταναλωτικές συνήθειες (ηλεκτρονικό εμπόριο, delivery) και τη μεταβολή στις κοινωνικές συνθήκες καθημερινότητας (αποφυγή κλειστών χώρων, στροφή σε μικρότερα τοπικά καταστήματα).  
Το αποκύημα του ιού είναι

πολύ πιθανό να οδηγήσει τελικά σε δομικές αλλαγές στα χαρτοφυλάκια των επενδυτών όπως οι Ανώνυμες Εταιρείες Επένδυσης Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ), με μια στροφή από καταστήματα και γραφεία τόσο προς αποθηκευτικά ακίνητα, logistics και data centers όσο και προς κατοικίες ή ακίνητα με μισθωτή το Δημόσιο. Προς το παρόν τα ξενοδοχεία μένουν εκτός συζήτησης, λόγω αδυναμίας κάθε πρόβλεψης, καταλήγει ο κ. Ξυλίας.

### Ορισμένοι τομείς ευνοούνται

Ο επικεφαλής της εταιρείας **ποιοποιημένων εκτιμητών ακινήτων GLP Values, Γιώργος Λίτσας**, εξηγεί ότι σε μια συνεχώς μεταβαλλόμενη αγορά αυτό που τώρα κατανοούμε πλήρως είναι ότι επηρεάζονται περισσότερο οι κατηγορίες ακινήτων που εξαρτώνται

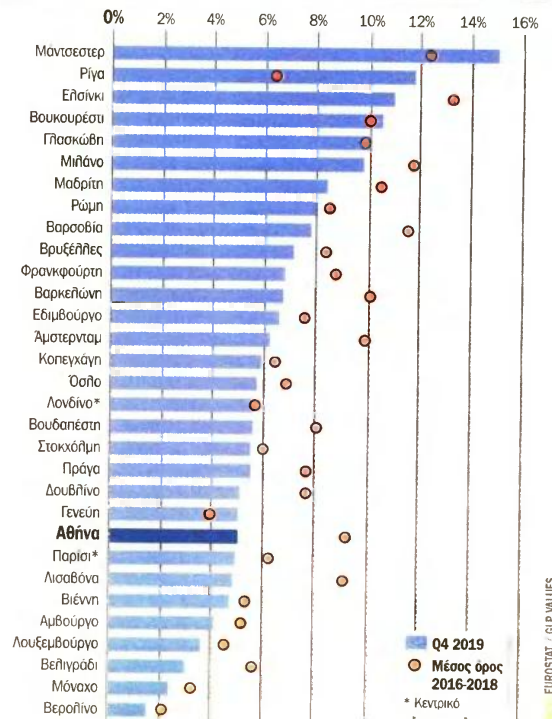
από την καθημερινή ανθρώπινη αλληλεπίδραση. Στον αντίποδα, τα κέντρα δεδομένων (data centers) είναι ένας από τους τομείς με θετική απόδοση κυρίως λόγω της ανάγκης εργασίας από το σπίτι. «Προφανώς ορισμένες τάσεις που είχαν αρχίσει ήδη να εκδηλώνονται, όπως η εκτεταμένη χρήση της τεχνολογίας και των ηλεκτρονικών κέντρων γραφείων, θα επιταχυνθούν λόγω της κρίσης», σημειώνει.

«Μέσα σε έναν μήνα παρατηρούμε ότι η ζήτηση για χώρους γραφείων μειώθηκε σημαντικά, αλλά, λόγω της φύσης των περισσότερων τέτοιου είδους μισθώσεων – καθώς αυτές της κατηγορίας οι συμβάσεις έχουν διάρκεια μεγαλύτερη από τρία χρόνια –, ενδέχεται να μην έχουμε ακόμη βρεθεί αντιμέτωποι με απότομη μείωση της ζήτησης γραφείων», σημειώνει ο κ. Λίτσας.

## ► Το τέταρτο τρίμηνο του 2019

### Ο χάρτης των επενδύσεων σε γραφεία στην Ευρώπη

#### Το ποσοστό κενών γραφείων στην Ευρώπη



## Συναλλαγή-σηματωρός

• **ΣΕ ΣΤΑΣΗ ΑΝΑΜΟΝΗΣ** βρίσκονται οι επενδυτές στην αγορά ακινήτων λόγω του κορονοϊού, όπως αναφέρει η εταιρεία συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield Proprius**. Ο επενδυτικός όγκος αναμένεται ότι θα υποχωρήσει το προσεχές διάστημα, ενώ η πρόσφατη συναλλαγή, αρχικού ύψους 170 εκατ. ευρώ, για τη μεταβίβαση του ξενοδοχείου Πύργο Καρράς στην εταιρεία **Belterra Investments**

μονής όσον αφορά τις νέες επενδύσεις. Ωστόσο, πολλοί κυρίως εγχώριοι επενδυτές συνεχίζουν να αναζητούν ευκαιρίες, τάση που αυξάνεται



του ομίλου **Σαββίδη** θα ενισχύσει τις επενδύσεις κατά το δεύτερο τρίμηνο της χρονιάς. Παρ' όλα αυτά, οι συναλλαγές που ήταν σε προχωρημένο στάδιο διαπραγματεύσεων προχωρούν με καθυστερήσεις, ενώ οι περισσότεροι διεθνείς παίκτες υιοθετούν βραχυπρόθεσμα θέση ανα-

παι προθεωτική. Η κατασκευαστική δραστηριότητα έχει επιβραδυνθεί, γεγονός που αναμένεται να προκαλέσει καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση νέων γραφείων, βιομηχανικών και οικιστικών κτιρίων, σημειώνει σε έρευνά της η συμβουλευτική εταιρεία.