



INVESTMENT

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Σε τροχιά ανόδου η ευρωπαϊκή επαγγελματική στέγη το 2010

ΣΕ ΤΡΟΧΙΑ ανάκαμψης φαίνεται πως οδεύει φέτος η ευρωπαϊκή αγορά επαγγελματικών ακινήτων, όπως τουλάχιστον προκύπτει από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά το πρώτο τρίμηνο για την απόκτηση ακινήτων γραφείων κι εμπορικών κέντρων/καταστημάτων.

Σύμφωνα με έρευνα της **Cushman & Wakefield**, συνολικά τοποθετήθηκαν 22,4 δισ. ευρώ σε επαγγελματικά ακίνητα ανά την Ευρώπη, μια άνοδος της τάξης του 78%, έναντι του πρώτου τριμήνου του 2009.

Κύριος στόχος των επενδυτών ήταν τα εμπορικά ακίνητα και καταστήματα, όπου η αύξηση σε ετή-

σια βάση άγγιξε το εντυπωσιακό 125%, ενώ συνολικά το 43% των επενδύσεων αφορούσε ακίνητα αυτού του είδους.

Ο λόγος είναι το χαμηλότερο ρίσκο, η μικρότερη διακύμανση των αξιών και η σταθερή ροή εσόδων που προσφέρουν τα εμπορικά ακίνητα.

Αντίστοιχα, καταγράφηκε και άνοδος της ζήτησης από ξένους επενδυτές, οι οποίοι ενίσχυσαν το μερίδιό τους ως προς το σύνολο των αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν, από το 33% κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2009 σε 38% κατά το πρώτο τρίμηνο του 2010.

Σύμφωνα με την έκθεση, η αγορά χαρακτηρίζεται πλέον από θε-

τική ψυχολογία, αυξημένο ενδιαφέρον για μεγαλύτερου μεγέθους ακίνητα και επέκταση της ζήτησης και σε νέες περιοχές/χώρες.

Ετσι, αν και το 75% της αξίας των επενδύσεων αφορούσε τις ώριμες αγορές και ακίνητα σε κεντρικά σημεία προβολής, με χώρες όπως η Μεγ. Βρετανία, η Γερμανία, η Σουηδία, η Γαλλία και η Ολλανδία να μονοπωλούν το ενδιαφέρον, μια σειρά από άλλες αγορές φαίνεται πως επανέρχεται στο προσκήνιο.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα της τάσης αυτής αποτελούν η Πολωνία, η Δημοκρατία της Τσεχίας, η Νορβηγία και, σε μικρότερο βαθμό, η Τουρκία.

Από την άλλη πλευρά, οι περιορισμένες δυνατότητες χρηματοδότησης σε κάποιες αγορές περιορίζουν την ταχύτερη ανάπτυξη της αγοράς.

Βέβαια, θα πρέπει να σημειωθεί ότι το πρώτο τρίμηνο παραδοσιακά αποτελεί περίοδο χαμηλότερης δραστηριότητας (υπολογίζεται σε 10%-15%) έναντι των υπόλοιπων τριμήνων του έτους.

Στην έκθεση γίνεται και μνεία της ελληνικής αγοράς, όπου τα ενοίκια συνέχισαν να υποχωρούν, όπως συνέβη και σε Βουλγαρία, Ιρλανδία, Σλοβακία και Ρουμανία. Στην αντίποδα, αυξήσεις καταγράφηκαν σε Μεγ. Βρετανία, Τουρκία και Σουηδία.

[SID: 4474511]