



ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Σημάδια ανάκαμψης της ευρωπαϊκής αγοράς επαγγελματικών ακινήτων

ΣΕ ΤΡΟΧΙΑ ανάκαμψης φαίνεται πως οδεύει φέτος η ευρωπαϊκή αγορά επαγγελματικών ακινήτων, όπως τουλάχιστον προκύπτει από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν 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 τάξεως του 78% έναντι του 2009. Κύριος στόχος των επενδυτών ήταν τα εμπορικά ακίνητα και καταστήματα, όπου η αύξηση σε ετήσια βάση άγγιξε το εντυπωσια-

κό 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 μεριδίό τους ως προς το σύνολο των αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν, από το 33% κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2009 σε 38% το αντίστοιχο διάστημα του 2010. Σύμφωνα με την έκθεση, η αγορά χαρακτηρίζεται πλέον από θετική ψυχολογία, αυξημένο ενδιαφέ-

ρον για μεγαλύτερου μεγέθους ακίνητα και επέκταση της ζήτησης και σε νέες περιοχές/χώρες. Έτσι, αν και το 75% της αξίας των επενδύσεων αφορούσε τις ώριμες αγορές και ακίνητα σε κεντρικά σημεία προβολής, με χώρες όπως η Βρετανία, η Γερμανία, η Σουηδία, η Γαλλία και η Ολλανδία να μονοπωλούν το ενδιαφέρον, μια σειρά από άλλες αγορές φαίνεται πως επανέρχονται 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 δυ-

νατόπιες 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. Στον αντίποδα, αυξήσεις καταγράφηκαν σε Βρετανία, Τουρκία και Σουηδία.

[SID: 4882474]