

Στα 1,33 τρις δολάρια θα φτάσει ο διεθνής όγκος των συναλλαγών σε ακίνητα

Αύξηση 13% των επενδύσεων σε διεθνές επίπεδο βλέπει για το 2014 η **Cushman & Wakefield**. Σύμφωνα με την τελευταία έκδοση **International Investment Atlas** ο διεθνής όγκος των συναλλαγών σε ακίνητα εκτιμάται ότι θα φτάσει τα 1,33 τρις δολάρια κατά τη διάρκεια αυτού του έτους. Συνολικά οι συναλλαγές το 2013 κατέγραψαν αύξηση 22,6% σε σχέση με το 2012.

Η ανάπτυξη των αγορών της Κίνας Ιαπωνίας και Αυστραλίας οδήγησαν σε υψηλούς όγκους συναλλαγών στη Ασία ενώ στον αντίποδα πτώση παρουσίασαν οι αγορές της Ινδίας, Νοτιάς Κορέας, Χονγκ Κονγκ και Ταϊλάνδης. Στην Ευρώπη και την Αφρική οι τάσεις ήταν αντίρροπες με τις αγορές της Μεγάλης Βρετανίας και Γερμανίας σε ανάπτυξη ενώ τη Ρωσία, Ιταλία, Ισπανία, Ολλανδία και Βέλγιο σε άνοδο, όπως επίσης και οι αγορές στα Ενωμένα Αραβικά Εμιράτα, Ισραήλ και Νοτιά Αφρική. Την ίδια στιγμή αγορές όπως Γαλλία, Σουηδία και Πολωνία έμειναν σταθερές σε σχέση με το 2013 ενώ οι Νορβηγία, Ελβετία και Δανία παρουσίασαν πτώση.

Για πρώτη φορά από το 2009 η Αμερική δεν ήταν οδηγός στην αύξηση των συναλλαγών ωστόσο ήταν μια δυνατή χρονιά με οδηγό τις ΗΠΑ το Μεξικό ενώ σταθερή έμεινε η αγορά του Καναδά σε σχέση με το 2012. Σε αντίθεση η Βραζιλία η Αργεντινή και κάποιες άλλες αγορές παρουσίασαν μείωση του όγκου συναλλαγών.



Το 40% από τα διεθνή προς επένδυση κεφάλαια προέρχονται από την Ασία περίπου 40% από τα μη εκτός συνόρων επενδυτικά κεφάλαια. Οι επενδυτές από την Βόρειο Αμερική επένδυσαν το μεγαλύτερο μέρος των εκτός συνόρων επενδύσεων με πόστο 43% και κεφάλαια επένδυσης US\$43.8 billion. Ωστόσο η Ασία έχε αυξήσει κατά 88% στα κεφάλαια προς επένδυση εκτός συνόρων και η Μέση Ανατολή κατά 96% ενώ οι Ευρωπαϊκές επενδύσεις εκτός εκτός συνόρων ς είναι ελάχιστες.

Οι επενδυτές στη Αμερική αύξησαν τις επενδύσεις στη περιοχή τους κατά 44% κυρίως λόγω των αυξημένων επενδύσεων από τον Καναδά στις ΗΠΑ ενώ οι επενδύσεις στην Ευρώπη από εγχωρίους επενδυτές μειώθηκε λόγω της ανταγωνιστικότητας από διεθνείς επενδυτές.

Pension και sovereign wealth funds προτιμούν την Ευρώπη με 59% των επενδύσεων του 2013 στην Ευρώπη και Αφρική 28% στην Αμερική και 13% στην Ασία.

Η Ασία παρουσίασε την γρηγορότερη ανάπτυξη σε επενδύσεις το 2013 με 25% αύξηση και US\$568.6 billion όγκο συναλλαγών καλύπτοντας το 48% της διεθνούς αγοράς. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σημαντικό ποσοστό αυτού αφορά σε πώλησεις γης στην Κίνα. Προβλέπεται η αγορά της Ασίας να βελτιωθεί περαιτέρω το 2014 σε ποσοστο 7-8% σαν αντίκτυπο της βελτίωσης της παγκόσμιας οικονομίας

Στις αγορές της Ευρώπης και Αφρικής παρουσιάστηκε αύξηση λόγω της έντονης δραστηριότητας των αγορών της Νότιας Ευρώπης με αύξηση 107% ενώ η ζήτηση στις κύριες αγορές παρέμεινε ισχυρή. Οι μεγάλες τρεις αγορές της Γαλλίας Γερμανίας και Μεγάλης Βρετανίας παρουσίασαν αύξηση 24% σε όγκο συναλλαγών . Οι Opportunistic investors έκαναν την εμφάνιση τους αισθητή και γενικότερα η εκτός συνόρων ζήτηση έπαιξε ουσιαστικό ρόλο στην Αναγέννηση των αγορών της Ευρώπης στις οποίες προβλέπεται αύξηση 12-13% το 2014.

<http://www.insuranceworld.gr>