

Σταθμός για το εγχώριο real estate το 2013 – Ακίνητα 1 δισ. ευρώ απέκτησαν θεσμικοί επενδυτές - Κορύφωση επενδύσεων το 2014



30/12/2013 - 08:07

Μέσα στο 2013 στη χώρα μας καταγράφηκαν επισήμως τρεις μεγάλες αγοραπωλησίες Ακίνητα αξίας πάνω από 1 δισ ευρώ πέρασαν σε θεσμικούς επενδυτές μέσα στο 2013, όπως αποκαλύπτει σε έρευνα της η εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield, η οποία χαρακτηρίζει το 2013 ως έτος –σταθμό για την αγορά real estate της Ελλάδας.

Μάλιστα για το 2014, η Cushman & Wakefield προβλέπει ότι θα συνεχιστεί η επενδυτική δραστηριότητα με αγοραστές εγχωρίους και διεθνείς θεσμικούς επενδυτές που αναζητούν να τοποθετηθούν σε ποιοτικά ακίνητα προτού η αγορά ανακάμψει και ενώ οι τιμές των ακινήτων παραμένουν σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα..

Μέσα στο 2013 στη χώρα μας καταγράφηκαν επισήμως τρεις μεγάλες αγοραπωλησίες στον τομέα των εμπορικών κέντρων/ καταστημάτων: η πρώτη αγοραπωλησία αφορά το εμπορικό κέντρο City Gate στη Θεσσαλονίκη, το οποίο πουλήθηκε έναντι 6 εκατ. ευρώ από το επενδυτικό fund APN, η δεύτερη ήταν η αγορά από την Εθνική Τράπεζα ενός καταστήματος στην αρχή της οδού Ερμού (Φωκάς - Esprit) έναντι 5,9 εκατ. ευρώ.

Η τρίτη συμφωνία μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Lamda Development που αφορά το υπόλοιπο τμήμα του IBC στο Μαρούσι, εκεί όπου λειτουργεί το εμπορικό κέντρο Golden Hall, έναντι τιμήματος ύψους 81 εκατ. ευρώ.

Αναμένεται άνοδος του όγκου των συναλλαγών κατά 10-15% σε παγκόσμιο επίπεδο.

Ιδιαίτερα θετική αναμένεται να είναι η πορεία του real estate σε παγκόσμιο επίπεδο καθώς για το 2014 αναμένεται αύξηση κατά 10-15% του όγκου συναλλαγών για πρώτη φορά από το 2007.

Σύμφωνα με τον David Hutchings, Head of EMEA Research στην Cushman & Wakefield: “Η αύξηση της αισιοδοξίας και η δραστηριότητα στις περισσότερες αγορές ξεκινά από την άποψη ότι η διεθνής οικονομία εξισορροπεί. Οι επενδυτές είναι πλέον περισσότερο έτοιμοι να αναλάβουν ρίσκο και να επενδύσουν εκτός της δικής τους αγοράς και σε δεύτερης ποιότητας ακίνητα ”

Ο όγκος συναλλαγών έχει περισσότερο αυξηθεί στην Αμερική. Ωστόσο και σε Ευρώπη - Ασία αναμένεται αυξημένος με κυρίως παίκτες... διεθνείς επενδυτές.

Το 2013 η Αμερική προηγήθηκε στην αύξηση του όγκου συναλλαγών και η ίδια τάση φαίνεται να συνεχίζεται το 2014 με πρόβλεψη αύξησης 18-20%. Η ΗΠΑ είναι κινητήριος δύναμη της αύξησης ενώ ο Καναδάς βελτιώνεται μεν επιβραδύνεται δε από τις υψηλές τιμές και την έλλειψη προϊόντος.

Για την Ευρώπη προβλέπεται άνοδος 13-15% για το 2014 το υψηλότερο ποσοστό την τελευταία 6 ετία.