



Συναλλαγές 1,8 τρισ. δολάρια στην παγκόσμια αγορά ακινήτων

RE+D Magazine

13-03-2014, 07:26

Στο 1,18 τρισ. δολάρια (859 δισ. ευρώ) έφτασε ο όγκος συναλλαγών το 2013 σε ότι αφορά τη διεθνή αγορά ακινήτων. Αυτό είναι το αποτέλεσμα έρευνας που δημοσιεύτηκε στην τελευταία έκδοση International Investment Atlas της Cushman & Wakefield. Η αύξηση του όγκου συναλλαγών ανέρχεται σε 22.6% σε σχέση με το 2012 και είναι ο μεγαλύτερος όγκος από το 2007.

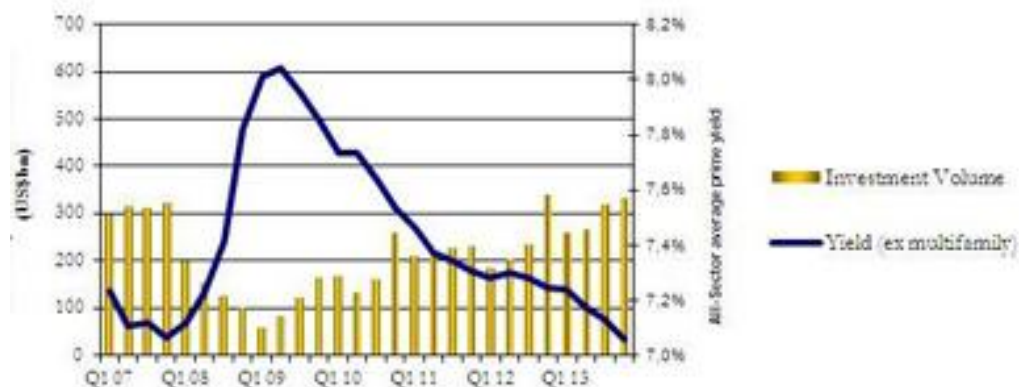
Η δραστηριότητα το 2013 αυξήθηκε το ίδιο κα οι τιμές των ακινήτων ενώ χαρακτηριστική ήταν η αύξηση της ρευστότητας και η βελτίωση του κλίματος ενώ οι αποδόσεις επέστρεψαν σε επίπεδα προ κρίσης.

Κοιτώντας μπροστά το 2014 η Cushman & Wakefield προβλέπει αύξηση 13% των επενδύσεων σε διεθνές επίπεδο στα US\$1.33 trillion (€968 billion), με τις ΗΠΑ και τη Δυτική Ευρώπη να οδηγούν τη δραστηριότητα.

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. Στη Ευρώπη και Αφρική οι τάσεις ήταν αντίρροπες με τις αγορές της Μεγάλης Βρετανίας και Γερμανίας σε ανάπτυξη ενώ τη Ρωσία Ιταλία Ισπανία Ολλανδία Βέλγιο σε άνοδο όπως επίσης και οι αγορές στα

Ενωμένα Αραβικά Εμιράτα, Ισραήλ, Νοτιά Αφρική. Την ίδια στιγμή αγορές όπως Γαλλία Σουηδία Πολωνία έμειναν σταθερές σε σχέση με το 2013 ενώ οι Νορβηγία Ελβετία και Δανία παρουσίασαν πτώση.

Global property investment volumes



Source: Cushman & Wakefield, RCA, KTI and Property Data: Deals over US\$5m including land

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 ποσοστό 43% και κεφάλαια επένδυσης US\$43.8 billion. Ωστόσο η Ασία έχει αυξήσει κατά 88% στα κεφάλαια προς επένδυση εκτός συνόρων και η Μέση Ανατολή κατά 96% ενώ οι Ευρωπαϊκές επενδύσεις εκτός συνόρων 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 καλυπτοντας το 48% της διεθνούς αγοράς. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σημαντικό ποσοστό αυτού αφορά σε πωλήσεις γης στην Κίνα. Προβλέπεται η αγορά της Ασίας να βελτιωθεί περαιτέρω το 2014 σε ποσοστό 7-8% σαν αντίκτυπο της βελτίωσης της παγκόσμιας οικονομίας

Στις αγορές της Ευρώπης και Αφρικής παρουσιάστηκε αύξηση λόγω της εντονής δραστηριότητας των αγορών της Νοτίας 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 προβλεπεται αύξηση 12-13% το 2014.

Πηγή : <http://www.ered.gr>