



Υποτονικές οι επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα στην Ελλάδα

Της Στεφανίας Σούκη

Ρεκόρ πενταετίας σημείωσαν οι επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα στην Ευρώπη το τελευταίο δωδεκάμηνο Οκτωβρίου 2012/ Σεπτεμβρίου 2013, φθάνοντας τα 149,3 δισ. ευρώ, με την Ελλάδα φυσικά να βρίσκεται ακόμη πολύ μακριά από το στόχαστρο των ξένων επενδυτών έστω κι αν υπάρχει μία σχετική κινητικότητα εσχάτως, όπως προκύπτει από την τελευταία έρευνα της Cushman & Wakefield.

«Για την Ελλάδα παρόλο που το κλίμα έχει σαφώς βελτιωθεί, αφού υπάρχουν επενδυτικά funds που βολιδοσκοπούν αυτή την στιγμή την αγορά, στην ουσία η κατάσταση είναι ιδιαίτερα υποτονική», αναφέρει η κ. Νίκη Σίμπουρα, επικεφαλής της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Proprius, η οποία συνεργάζεται για τη χώρα μας με την Cushman & Wakefield. «Η πλειοψηφία των μισθωτών/ χρηστών γραφειακών χώρων έχουν εξαντλήσει τα περιθώρια μειώσεων των τιμών και βρίσκονται σε διαδικασία αναμονής, ενώ από πλευράς των εμπορικών επιχειρήσεων, καταβάλλονται προσπάθειες ώστε να μετατρέψουν τις μισθώσεις σε συμφωνίες ποσοστού επί των τζίρων. Συναλλαγές πώλησης δεν πραγματοποιούνται αυτή την στιγμή με δεδομένο ότι δεν έχουν λυθεί βασικά θέματα (όπως οι μειώσεις φόρων, χρηματοδότηση κ.λ.π.), ενώ και οι τράπεζες δεν έχουν βγάλει ακόμη ακίνητα στην αγορά», αναφέρει η κ. Σίμπουρα.

Σημειώνεται εδώ ότι στους ξένους επενδυτές που επένδυσαν στα επαγγελματικά ακίνητα στη χώρα μας το τρίτο τρίμηνο του 2013 ήταν τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα, που αγόρασαν το ακίνητο επί της λεωφ. Κηφισίας (για χρήση του από την Πρεσβεία), έναντι 8 εκατ. ευρώ και το νοτιοαμερικανικό fund που αγόρασε τα πρώην γραφεία της BNP Paribas Real Estate επί της λεωφ. Βασ. Σοφίας με τίμημα 10 εκατ. ευρώ.

Η υπόλοιπη Ευρώπη

Στην υπόλοιπη Ευρώπη, σύμφωνα με την τελευταία έρευνα της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων για την επενδυτική αγορά επαγγελματικών ακινήτων, ο ετήσιος όγκος αυξήθηκε κατά 20,4%, στα υψηλότερο ποσοστό της τελευταίας πενταετίας, ενώ σε επίπεδο τριμήνου Ιουλίου- Σεπτεμβρίου ο όγκος των επενδύσεων αυξήθηκε κατά 5,1% στα 35,9 δισ. ευρώ. Για το 2013 υπολογίζεται ότι ο όγκος των επενδύσεων σε επαγγελματικά ακίνητα θα διαμορφωθεί στα 145 δισ. ευρώ.

Όπως επισημαίνει η έρευνα, το ενδιαφέρον εξακολουθεί να αυξάνεται όταν πρόκειται για νέες αγορές όσο ενισχύεται η εμπιστοσύνη σε αυτές από πλευράς των επενδυτών. Ο όγκος των επενδύσεων σε εμπορικά ακίνητα(καταστήματα/εμπορικά κέντρα) μειώθηκε 10%, στην αντίστοιχη αγορά βιομηχανικών ακινήτων αυξήθηκε κατά 19%, ενώ 18% αυξήθηκαν οι επενδύσεις στα γραφεία.

Οι διεθνείς επενδυτές δείχνουν ισχυρό ενδιαφέρον για αγορές ακινήτων στην Ευρώπη με την Μεγάλη Βρετανία, τη Γαλλία και τη Γερμανία να βρίσκονται στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος. Συνολικά οι τρεις αυτές χώρες συγκεντρώνουν το 65% της αγοράς και είναι έτοιμοι να αναλάβουν και κάποιο ρίσκο αναζητώντας νέες αγορές.

Ενδιαφέρον στοιχείο της έρευνας αποτελεί το γεγονός ότι η Ιρλανδία επιστρέφει ...δριμύτερη, αν ληφθεί υπόψη ότι ειδικά το τρίτο τρίμηνο του 2013 ήταν μεταξύ των τεσσάρων χωρών που συγκέντρωσαν το υψηλότερο ενδιαφέρον από πλευράς των επενδυτών.

Πηγή: Υποτονικές οι επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα στην Ελλάδα | [newmoney.gr](http://www.newmoney.gr)

<http://www.newmoney.gr/article/28292/ypotonikes-oi-ependyseis-se-epaggelmatika-akinita-stin-ellada#ixzz2qXzquux9>