



Ανθεκτική η ελληνική αγορά real estate

Μελέτη της **Cushman & Wakefield**

«**Η** ελληνική αγορά real estate φαίνεται να συμπεριλαμβάνεται στις ανθεκτικότερες αγορές της Ευρώπης» επισημαίνει η Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της **Cushman & Wakefield Proptius** στην Ελλάδα, με αφορμή τη σχετική μελέτη της εταιρείας συμβούλων για το 4ο τρίμηνο του 2020.

Όπως προσθέτει: «Το 2020 με τα ενοίκια και τις αποδόσεις στον χώρο των καταστημάτων και των γραφείων να διατηρούνται στα ίδια με αυτά του 2019 επίπεδα για κεντρικά καταστήματα και σύγχρονα κτήρια γραφείων και με τις αποδόσεις να μειώνονται με γρήγορους ρυθμούς στην αγορά της εφοδιαστικής αλυσίδας. Η κατάσταση δεν είναι η ίδια σε λιγότερα κεντρικά σημεία και παλαιότερα ακίνητα σε δευτερεύουσες θέσεις, όπου είδαμε τις αποδόσεις να ανεβαίνουν και τα ενοίκια να συμπιέζονται.

Η έλλειψη ποιοτικών ακινήτων στην ελληνική αγορά και η διατήρηση του ισχυρού ενδιαφέροντος για επενδύσεις σε ακίνητα στήριξε μέρος της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων έτσι ώστε να καταγράψει ικανοποιητική πορεία το 2020».

Γενικότερα, οι εμπορικές αγορές ακινήτων της Ευρώπης εξακολουθούν να επηρεάζονται από τη συνεχιζόμενη πανδημία Covid-19, με σαφείς διαφοροποιήσεις μεταξύ τομέων και γεωγραφιών.

Ο τομέας της εφοδιαστικής αλυσίδας

Σύμφωνα με την **Cushman & Wakefield** και τη μελέτη της για την Ευρώπη, κατά τη διάρκεια του 2020 ο τομέας της εφοδιαστικής αλυσίδας ήταν η μόνη κατηγορία ακινήτων που κατέγραψε αύ-

ξηση των ενοικίων και σταθερή συμπίεση στις αποδόσεις. Τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 0,8% το 4ο τρίμηνο, ωθώντας την αύξηση σε ετήσια βάση σε 1,9% έπειτα από μέση αύξηση άνω του 3% το 2019. Το Ηνωμένο Βασίλειο (+3,5%), η Γερμανία (+4,7%), η Γαλλία (+2,6%) και η Μπενελούξ (+3,5%) σημείωσαν τις υψηλότερες αυξήσεις κατά τη διάρκεια του έτους ως αποτέλεσμα της σχετικά χαμηλής προσφοράς και της ισχυρής ζήτησης. Η συνεχιζόμενη εμπιστοσύνη στον τομέα και η ισχυρή ζήτηση στις μισθώσεις οδήγησαν σε περαιτέρω μείωση των αποδόσεων κατά 19bps έναντι του 4ου τριμήνου και διαμορφώθηκαν στο 5,05%. Ο τομέας της εφοδιαστικής αλυσίδας είναι ο μόνος τομέας ακινήτων που η **Cushman & Wakefield** προβλέπει αύξηση των ενοικίων για το 2021 και συμπίεση των αποδόσεων σε πολλές αγορές.

Ο τομέας του λιανικού εμπορίου αντιμετωπίζει τις συνέπειες της αύξησης των διαδικτυακών πωλήσεων και της μειωμένης επισκεψιμότητας. Τα κεντρικά ενοίκια σε κύριους εμπορικούς δρόμους στην Ευρώπη μειώθηκαν κατά μέσο όρο 2,6% σε σχέση με το 4ο τρίμηνο, οδηγώντας τα ενοίκια περαιτέρω στο κόκκινο, με την ετήσια ανάπτυξη στον χώρο να βυθίζεται στο 10,6% σε ετήσια βάση. Αυτή είναι η χαμηλότερη απόδοση που έχει καταγραφεί από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, όταν ξεκίνησε η παρακολούθηση των αγορών από την **Cushman & Wakefield**.

Συνολικά 22 από τις 46 αγορές που εξετάστηκαν ανέφεραν πτώση κατά τη διάρκεια του τριμήνου. **T. Hy.**

[SID:14113270]