

Στα 14,7 δισ. οι επενδύσεις σε ευρωπαϊκά εμπορικά ακίνητα το δ΄ τρίμηνο



Η αύξηση σε σχέση με το γ΄ τρίμηνο του 2013, οπότε είχαν καταγραφεί επενδύσεις 8,4 δισ. ευρώ, προσέγγισε το 75%.

Συνολικές επενδύσεις 14,7 δισ. ευρώ πραγματοποιήθηκαν κατά το τέταρτο τρίμηνο για την απόκτηση εμπορικών ακινήτων (καταστήματα και εμπορικά κέντρα) στην Ευρώπη.

Πρόκειται για το υψηλότερο ποσό που επενδύεται σε ένα συγκεκριμένο τρίμηνο από το 2007, δεδομένου ότι η αύξηση, σε σχέση με το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο, όταν και είχαν καταγραφεί επενδύσεις 8,4 δισ. ευρώ, προσέγγισε το 75%. Τα παραπάνω προκύπτουν από τα σχετικά στοιχεία της Cushman & Wakefield, όπου επισημαίνεται ότι συνολικά το 2013 τοποθετήθηκαν κεφάλαια σχεδόν 40 δισ. ευρώ σε εμπορικά ακίνητα ανά την Ευρώπη, ποσό που είναι το υψηλότερο από το 2011.

Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι το μερίδιο των εμπορικών ακινήτων σε σχέση με το σύνολο διαμορφώθηκε στο 23,7% το τέταρτο τρίμηνο, έναντι 21,4% το τρίτο τρίμηνο, οι αναλυτές της εταιρείας τονίζουν ότι το αποτέλεσμα θα μπορούσε να είναι ακόμα καλύτερο, αν δεν υπήρχε έλλειψη κατάλληλων εμπορικών κέντρων για επένδυση. Έτσι, ο όγκος των συναλλαγών το 2013 να μην αυξήθηκε κατά 17%, αλλά η αντίστοιχη αύξηση των αγοραπωλησιών κτιρίων γραφείων άγγιξε το 23% και των βιομηχανικών κτιρίων (logistics) το 57%. Το συνολικό μερίδιο των εμπορικών ακινήτων κατά το 2013 μειώθηκε στο 23% έναντι 25% το 2012.

Ενας από τους βασικούς λόγους της ανόδου του τέταρτου τριμήνου σε σχέση με τους προηγούμενους μήνες, έγκειται στο ότι όλο και περισσότεροι επενδυτές συνειδητοποίησαν ότι μόνο αν αναλάβουν μεγαλύτερο ρίσκο, θα μπορέσουν να πραγματοποιήσουν αγοραπωλησίες ποιοτικών εμπορικών κέντρων. Στο πλαίσιο αυτό, κατά το τέλος του 2013 αυξήθηκαν σημαντικά οι συναλλαγές στις αγορές της Νοτίου Ευρώπης, τάση η οποία αναμένεται να ισχυροποιηθεί ακόμα περισσότερο κατά το τρέχον έτος.

Πάντως, η Cushman & Wakefield προβλέπει ότι κατά το 2014 θα συνεχιστεί η ανοδική πορεία των επενδύσεων σε εμπορικά κέντρα και καταστήματα. Συγκεκριμένα εκτιμά πως θα τοποθετηθούν 13% περισσότερα κεφάλαια στην εν λόγω κατηγορία ακινήτων, ανεβάζοντας το συνολικό ποσό σε 45 δισ. ευρώ. Επίσης, το πιθανότερο είναι ότι οι επενδυτές θα χρειαστεί

να καταβάλουν μεγαλύτερα ποσά, καθώς οι τιμές αναμένεται να ακολουθήσουν ανοδική πορεία, ακριβώς λόγω της υψηλής ζήτησης. Αυτό θα έχει συνέπεια την περαιτέρω πτώση των αποδόσεων, που ήδη κατά το 2013 υποχώρησαν κατά 15 μονάδες βάσης, σύμφωνα με την έρευνα της εταιρείας.

<http://www.kathimerini.gr>