

## Ξεχώρισαν στο 2013 βιομηχανικά ακίνητα και αποθήκες



Σύμφωνα με την ανάλυση της Cushman & Wakefield, καταγράφονται σημαντικά κεφάλαια τα οποία επιδιώκουν να τοποθετηθούν σε βιομηχανικά ακίνητα στη Νότια Ευρώπη λόγω χαμηλής προσφοράς.

Στη δυναμικότερη κατηγορία ακινήτων της ευρύτερης αγοράς στην Ευρώπη εξελίχθηκαν τα βιομηχανικά ακίνητα και οι αποθηκευτικές εγκαταστάσεις (logistics) κατά τη διάρκεια του 2013. Σύμφωνα με την Cushman & Wakefield, οι επενδύσεις στα εν λόγω ακίνητα εκτινάχθηκαν κατά 57,4%, σε 16,5 δισ. ευρώ περίπου, μέγεθος που είναι το υψηλότερο των τελευταίων έξι ετών. Την ίδια στιγμή, η συνολική αύξηση των επενδύσεων στην ευρωπαϊκή αγορά ακινήτων άγγιξε το 27,3%, ενώ εκείνη των κτιρίων γραφείων ήταν 22% και των εμπορικών κέντρων 19%. Πρόκειται για χαρακτηριστικό δείγμα της δυναμικής που έχει αναπτύξει ο κλάδος των βιομηχανικών ακινήτων, που πλέον κατέχει μερίδιο αγοράς 10%, το υψηλότερο από το 2004. Όσον αφορά τις προβλέψεις για το τρέχον έτος, η Cushman & Wakefield αναμένει περαιτέρω άνοδο κατά 18%, που μεταφράζεται σε ετήσιες επενδύσεις συνολικού ύψους 20 δισ. ευρώ.

Μάλιστα, το ενδιαφέρον των επενδυτών στρέφεται όχι μόνο στις συνηθισμένες τρεις μεγάλες αγορές, της Βρετανίας, της Γαλλίας και της Γερμανίας, αλλά και σε εκείνη της Σουηδίας, η οποία επίσης αποτελεί μεγάλη αγορά σε ό,τι αφορά τη ζήτηση βιομηχανικών ακινήτων. Οι εν λόγω τέσσερις χώρες μαζί προσείλκυσαν το 70,4% των συναλλαγών στον κλάδο, έναντι αντίστοιχου μεριδίου 71,8% το 2012. Η διαφορά το 2013 ήταν η ανάδυση κι άλλων αγορών, όπως εκείνες της Ολλανδίας, της Ρωσίας και της Νορβηγίας, ενώ σημαντική αύξηση συναλλαγών καταγράφηκε επίσης στην Ιταλία, τη Δημοκρατία της Τσεχίας και τη Δανία. Συνολικά όμως η περιοχή με την ταχύτερη αύξηση αγοραπωλησιών τον προηγούμενο χρόνο ήταν εκείνη της Νότιας Ευρώπης, με άνοδο κατά 266%, έναντι του πολύ χαμηλού σημείου που είχε βρεθεί η αγορά τα προηγούμενα χρόνια. Σύμφωνα με την ανάλυση της Cushman & Wakefield, καταγράφονται σημαντικά κεφάλαια τα οποία επιδιώκουν να τοποθετηθούν σε βιομηχανικά ακίνητα στις εν λόγω χώρες, ιδίως στην Ισπανία, όπου η έλλειψη κατάλληλων επενδυτικών ακινήτων θεωρείται ότι εμποδίζει την πραγματοποίηση περισσότερων συναλλαγών.

Σημαντική αύξηση κατά 89% καταγράφηκε επίσης και στις αγορές της Ανατολικής Ευρώπης, όπου μάλιστα το μερίδιο των βιομηχανικών ακινήτων ως ποσοστό επί του συνόλου των αγοραπωλησιών επενδυτικού χαρακτήρα είναι σημαντικό, αγγίζοντας το 15,6%. Ασφαλώς η κατάσταση στην Ουκρανία δυσχεραίνει την αξιολόγηση των μελλοντικών προοπτικών για την περιοχή.

<http://www.kathimerini.gr>