

Γιατί η αγορά ακινήτων τρομάζει ξανά τις τράπεζες

Οι ευρωπαϊκές τράπεζες αρχίζουν να γίνονται και πάλι νευρικές έναντι της αγοράς ακινήτων. Το διαθέσιμο ποσό για διεθνείς επενδύσεις σε ακίνητα έχει μειωθεί σε ετήσια βάση για πρώτη φορά από το 2011, με οδηγό την Ευρώπη, καθώς μειώνεται το ύψος των δανείων που χορηγούν οι τράπεζες, σύμφωνα με μελέτη της **Cushman & Wakefield**. Οι τράπεζες είναι διατεθειμένες να προσφέρουν λιγότερα δάνεια από πριν, κυρίως για ακίνητα με μεγαλύτερο ρίσκο, αναφέρει η μελέτη της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων, αναφέρει το Bloomberg.

Αυτή τη στιγμή είναι διαθέσιμο ένα ποσό 435 δισ. δολ. ιδίων κεφαλαίων και δανείων για επένδυση σε εμπορικά ακίνητα – δηλαδή 2% λιγότερο σε σχέση με έναν χρόνο πριν, σύμφωνα με την Cushman. Παράλληλα, από τη μελέτη προκύπτει ότι, για πρώτη φορά, οι επενδύσεις ακινήτων στην Αμερική ξεπέρασαν αυτές σε Ευρώπη, Μέση Ανατολή και Αφρική, λόγω της ενίσχυσης του δολαρίου.

Οι επενδυτές σταθερά τοποθετούσαν περισσότερα χρήματα στα ακίνητα καθώς η οικονομία αναδυόταν από την παγκόσμια κρίση, λόγω του ότι τα χαμηλά επιτόκια μείωναν τις αποδόσεις των κρατικών και των εταιρικών ομολόγων. Η αύξηση των αμερικανικών επιτοκίων και η πολιτική αβεβαιότητα φρέναραν όμως αυτή την τάση.

«Καθώς ο κύκλος της αγοράς **real estate** εισέρχεται σε μια φάση ωρίμανσης σε πολλές αγορές – κλειδιά, το ενδιαφέρον των επενδυτών έχει μετατοπιστεί από την άντληση νέων κεφαλαίων στον εντοπισμό και την εξάπλωση των κεφαλαίων που έχουν ήδη τοποθετηθεί στον εν λόγω κλάδο», αναφέρει η Cushman & Wakefield. «Οι τράπεζες και οι εναλλακτικοί φορείς δανεισμού είδαν ένα μεγάλο ρίσκο στη νέα προέλευση δανεισμού την περίοδο 2014-2016, αλλά η τάση αυτή φαίνεται να άλλαξε το 2016, μαζί με την επιβράδυνση του όγκου των επενδύσεων.

Ο μέσος όρος της αναλογίας δανείων προς αξία, η οποία αντανακλά το ύψος των δανείων που είναι πρόθυμες να προσφέρουν οι τράπεζες, έναντι της αξίας ενός ακινήτου, μειώθηκε σε κάθε περιοχή σε παγκόσμιο επίπεδο. Η μεγαλύτερη πτώση παρατηρήθηκε σε Ευρώπη, Μέση Ανατολή και Αφρική, όπου υποχώρησε κατά 4% στο 44%, ενώ στην Αμερική μειώθηκε κατά 3% στο 54%.

Πηγή: www.reporter.gr