



Σύμφωνα με τη νέα έκθεση με τίτλο «Αναδυόμενες Τάσεις στην Αγορά Ακινήτων - Ευρώπη 2014», που δημοσιεύουν από κοινού το Urban Land Institute (ULI) και η PwC, οι επενδυτές διαβλέπουν ευκαιρίες για αγορά ακινήτων στην Ιρλανδία και την Ισπανία. Η έκθεση διαπιστώνει ότι ο ανταγωνισμός για ακίνητα σε ελκυστικές τοποθεσίες στις σημαντικότερες αγορές ακινήτων της Ευρώπης ωθεί τους επενδυτές σε αγορές που έχουν εισέλθει σε πορεία ανάκαμψης, όπως είναι η Ιρλανδία και η Ισπανία, σε περιφερειακές πόλεις καθώς και στη δευτερογενή αγορά ακινήτων, προς αναζήτηση ανάλογων αποδόσεων. Σύμφωνα με την έκθεση, το 71% των ερωτηθέντων πιστεύει ότι η μειωμένη προσφορά ακινήτων θα έχει, το 2014, μέτριο ή σημαντικό αντίκτυπο στις εργασίες τους. Ως αποτέλεσμα του αυξανόμενου ανταγωνισμού, το 59% θεωρεί ότι τα ακίνητα που βρίσκονται σε ελκυστικές τοποθεσίες στις βασικότερες αγορές της Ευρώπης είναι σήμερα υπερτιμημένα. Η έκθεση τονίζει ότι οι επενδυτές εμφανίζονται όλο και πιο πρόθυμοι να πάρουν μεγαλύτερα ρίσκα με αντάλλαγμα τις ανάλογες αποδόσεις. Ανάμεσα στις πόλεις που επωφελούνται περισσότερο από την τάση αυτή συγκαταλέγεται και το Δουβλίνο, σημειώνοντας κατακόρυφη άνοδο στη φετινή κατάταξη των επενδύσεων ανά πόλη, από την εικοστή μόλις θέση που κατείχε στην περσινή έκθεση στη δεύτερη. Η αγορά ακινήτων του Δουβλίνου η οποία ήταν παντελώς αδιάφορη για τους επενδυτές πριν από δύο μόλις χρόνια, αποτελεί σήμερα μια από τις πλέον περιζήτητες αγορές της Ευρώπης.

Η εν λόγω αγορά ελκύει ντόπιους και διεθνείς επενδυτές χάρη στα επίπεδα των τιμών και τις βελτιωμένες οικονομικές προοπτικές της Ιρλανδίας. Η έκθεση διαπιστώνει ότι το 51% των ερωτηθέντων διαβλέπει σήμερα στην Ιρλανδία καλές ευκαιρίες για αγορά ακινήτων. Το κόστος του διεθνούς κεφαλαίου οδηγεί τους επενδυτές και σε άλλες αγορές που βρίσκονται σε πορεία ανάκαμψης, όπως είναι η Ισπανία. Σύμφωνα με την έκθεση, το 67% των ερωτηθέντων πιστεύει ότι ανοίγονται καλές ευκαιρίες για αγορές στην Ισπανία, μετά και την εξαγορά του εμπορικού κέντρου Parque Principado στο Οβιέδο από την Intu και το Καναδικό Συμβούλιο Επενδύσεων Συνταξιοδοτικών Σχεδίων, ύψους €162 εκ. Η εξέλιξη αυτή αντανakλά το γενικότερο ενδιαφέρον για τη συγκεκριμένη αγορά. Ωστόσο, οι σκεπτικιστές υποστηρίζουν ότι η εξασφάλιση δανεισμού είναι ιδιαίτερα δύσκολη, ενώ θεωρούν ρισκοκίνδυνες τις επενδύσεις στην αγορά αυτή πριν υπάρξουν οποιεσδήποτε ενδείξεις ανάπτυξης. Ο ανταγωνισμός για απόκτηση ακινήτων υψηλής ποιότητας έχει οδηγήσει και σε παράλληλη αύξηση των επενδυτών που αποφεύγουν πλέον τις ελκυστικές τοποθεσίες

σε σημαντικές ευρωπαϊκές αγορές όπως είναι το Λονδίνο, το Μόναχο και το Παρίσι, και στρέφονται προς την αγορά ακινήτων σε δευτερεύουσες πόλεις που τους προσφέρουν σταθερό εισόδημα. Για παράδειγμα, οι επενδυτές σε γραφειακά συγκροτήματα στο Μόναχο μπορούν να εξασφαλίσουν αποδόσεις της τάξης του 4% περίπου ενώ, για εκείνους όμως που είναι πρόθυμοι να επενδύσουν σε μικρότερες γερμανικές πόλεις όπως είναι η Στουτγάρδη, οι αντίστοιχες αποδόσεις φθάνουν μέχρι και 6,5%. Οι επενδυτές αναζητούν επίσης δευτερεύοντα ακίνητα σε σημαντικές αγορές, που προσφέρουν σήμερα μια ικανοποιητική ροή εσόδων ή τα οποία, με συνετή διαχείριση, θα ήταν δυνατό να μετατραπούν σε ακίνητα υψηλής ποιότητας.