

Οι επενδυτές αντιμετωπίζουν διαρκείς προκλήσεις, όμως είναι συγκρατημένα αισιόδοξοι για τις προοπτικές που υπάρχουν, για πρώτη φορά μετά αρκετά χρόνια. Οι πέντε προβλεπόμενες κορυφαίες ευρωπαϊκές αγορές ακινήτων για το 2013 προβλέπεται να είναι οι ακόλουθες:

1. Μόναχο – Η ισχυρή αγορά του Μονάχου, η οποία χαρακτηρίζεται από υψηλή ρευστότητα, ελκύει τους επενδυτές που αναζητούν τοποθεσίες αξιόπιστες και ανθεκτικές στις οικονομικές διακυμάνσεις. Το Μόναχο φιλοξενεί μεσαίου μεγέθους επιχειρήσεις και πληθυσμό από διάφορες εθνικότητες, καθώς και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις στους τομείς της βιοτεχνολογίας, των περιβαλλοντικών επιστημών και των ΜΜΕ. Το περιορισμένο ποσοστό των διαθέσιμων ακινήτων και η χαμηλή προσφορά σημαίνει ότι οι επενδυτές αναμένουν αύξηση των ενοικίων εντός του 2013, ενώ ταυτόχρονα η ραγδαία αύξηση των αριθμών των τουριστών, ιδιαίτερα από τις χώρες BRIC, δημιουργεί μια θετική εικόνα για τη λιανική αγορά του Μονάχου.

2. Βερολίνο – Πολλοί το αποκαλούν Σίλικον Άλεϊ της Ευρώπης (κατά τη Σίλικον Άλεϊ (Silicon Alley) της Νέας Υόρκης, περιοχή στην οποία έχουν τα γραφεία τους πολλές εταιρείες τεχνολογίας και ίντερνετ). Το Βερολίνο έχει αποκτήσει φήμη τεχνολογικού κέντρου με πάνω από 15.000 εταιρείες τεχνολογίας οι οποίες πραγματοποιούν συνολικά έσοδα ύψους 19 εκ. ευρώ ετησίως. Η εισροή εξειδικευμένων εργαζομένων στον τομέα της τεχνολογίας έχει ενισχύσει την αγορά κατοικιών της πόλης και η αγορά πολυτελών διαμερισμάτων στο κέντρο της έχει σημειώσει αύξηση, ιδιαίτερα σε περιοχές όπως το Mitε (Mitte) όπου έχουν σημειωθεί πολύ σημαντικές αυξήσεις στις τιμές των ενοικίων. Η φήμη του Βερολίνου ως πολιτιστικού κέντρου εξασφαλίζει την υψηλή προσέλευση επισκεπτών ενισχύοντας τόσο την αγορά κατοικιών όσο και τον ξενοδοχειακό κλάδο.

3. Λονδίνο – Η πρωτεύουσα του Ηνωμένου Βασιλείου έχει σημειώσει μια από τις μεγαλύτερες ανόδους στην έρευνα του 2013, επειδή θεωρείται μια από τις ασφαλέστερες

αγορές παγκοσμίως. Υπάρχουν κάποιες υποψίες ότι έχει ολοκληρωθεί η περίοδος ανάκαμψης των τιμών, ωστόσο πολλοί διακρίνουν ευκαιρίες σε κάποια μικρά τμήματα της αγοράς, ιδιαίτερα στην αγορά κατοικιών στην οποία προτιμώνται τα πολύ καλά σπίτια στις περιοχές φιλέτα και ο υπό ανάπτυξη τομέας των ακινήτων προς ενοικίαση σε ιδιώτες. Οι αγορές γραφείων στις περιοχές Σίτι και Κανάρι Γουόρφ εξακολουθούν να προσελκύουν κυνηγούς ευκαιριών, ωστόσο η ανοικοδόμηση νέων γραφείων για επιχειρήσεις παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών δεν προχωράει καθώς ο κλάδος συρρικνώνεται. Ευκαιρίες όμως φαίνεται να υπάρχουν όσον αφορά χώρους που μπορούν να στεγάσουν τους αναπτυσσόμενους κλάδους της τεχνολογίας και των δημιουργικών επαγγελμάτων.

4. Κωνσταντινούπολη – Ενώ όλες οι υπόλοιπες πόλεις που συγκαταλέγονται στην κορυφαία πεντάδα της έρευνας προσελκύουν τους επενδυτές λόγω της εγγενούς τους ασφάλειας, η Κωνσταντινούπολη παραμένει δημοφιλής λόγω των ευκαιριών που παρουσιάζει για μελλοντική ανάπτυξη. Οι προοπτικές ανάπτυξης του κλάδου των ακινήτων ενισχύονται από την οικονομική άνθηση, η οποία ανταγωνίζεται αυτήν της Κίνας, καθώς και από τα δημογραφικά στοιχεία σύμφωνα με τα οποία ο μέσος όρος ηλικίας στην Τουρκία είναι μόλις 29. Ακόμη, οι πρόσφατες αλλαγές που έχουν χαλαρώσει τους περιορισμούς όσον αφορά την ιδιοκτησία ακινήτων από αλλοδαπούς, σύμφωνα με τους υπολογισμούς του Τουρκικού Συνδέσμου Εταιρειών Επενδύσεων Ακινήτων, εκτιμάται ότι θα ενισχύσει τις επενδύσεις σε ακίνητα κατά 6 δισ. δολάρια ετησίως.

5. Αμβούργο – Το επενδυτικό ενδιαφέρον για τη δεύτερη σε μέγεθος πόλη της Γερμανίας οφείλεται στο γεγονός ότι αποτελεί ασφαλές επενδυτικό καταφύγιο. Το Αμβούργο χαρακτηρίζεται από ένα ποικίλο μείγμα με κατοίκους πολλών εθνικοτήτων και εγχώριες μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Οι επενδυτές δείχνουν να προτιμούν τα γραφεία, των οποίων οι εξαιρετικές αποδόσεις βρίσκονται στο 4,75%, στο χαμηλότερό τους επίπεδο από το 2002, καθώς είναι διατεθειμένοι να πληρώσουν υψηλές τιμές με αντάλλαγμα τη σταθερότητα που προσφέρει η αγορά. Παρ' ολ' αυτά, καθώς η προσφορά γραφείων είναι περιορισμένη, τα ελκυστικά ακίνητα είναι πια δυσεύρετα και κάποιοι επενδυτές στρέφονται προς τον βιομηχανικό κλάδο της πόλης.