



Πληθαίνουν οι φωνές που υποστηρίζουν πως το 2014 -κάτω από προϋποθέσεις- θα αποτελέσει πολύ «ενδιαφέρον» έτος για την αγορά των επαγγελματικών ακινήτων, καθώς είναι πιθανόν πως θα δούμε τις τιμές να «πιάνουν πάτο», πριν αρχίσουν να ανακάμπτουν από το 2015 και μετά. Ενδεικτική είναι η άποψη της Eurobank Properties, για το πώς βλέπει τις προοπτικές της συγκεκριμένης αγοράς μέσα στο 2014. Σύμφωνα λοιπόν με την εισηγμένη εταιρεία:

- Η προοπτική ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων επηρεάζεται σημαντικά από την υποχώρηση της αβεβαιότητας για την ελληνική οικονομία και την ενίσχυση των προοπτικών βελτίωσής της • Το 2013 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα (σε σχέση με τις προηγούμενες χρήσεις) στον κλάδο των ακινήτων η οποία αναμένεται να συνεχιστεί κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης
- Οι προσδοκίες της αγοράς επαγγελματικών ακινήτων το 2014 καταγράφονται βελτιωμένες σε σχέση τόσο με το 2013 όσο και με τα προγενέστερα έτη, καθώς εκτιμάται ότι ενδεχομένως θα υπάρξει σχετική σταθεροποίηση των εμπορικών αξιών και αύξηση του όγκου των συναλλαγών.
- Η σταθεροποιητική τάση των εμπορικών αξιών αφορά κατά κύριο λόγο τα «prime buildings», ενώ στα δεύτερης κατηγορίας επαγγελματικά ακίνητα αναμένεται να συνεχιστεί η πίεση ως προς τις εμπορικές τους αξίες και τα μισθώματα.
- Η διοίκηση της εισηγμένης εταιρείας εκτιμά ότι κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης θα παρουσιασθούν ελκυστικές επενδυτικές προτάσεις.

Υψηλόβαθμο στέλεχος άλλης μεγάλης εταιρείας ακινήτων, συμφώνησε στο αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό προκειμένου να υπάρξουν τοποθετήσεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων, συμπληρώνοντας πως «η Ελλάδα είναι ίσως η μόνη χώρα στον κόσμο που μπορεί να προσφέρει τόσο υψηλά yields (ετήσιες αποδόσεις ενοικίου) και μάλιστα σε σκληρό νόμισμα (ευρώ), ακόμη και για πολυετείς συμβάσεις με πολύ αξιόπιστους ενοικιαστές. Οι τελευταίες συναλλαγές έχουν γίνει σε τιμές που συνεπάγονται yields μεταξύ του 8,5% και του 10,5%. Και μάλιστα, όσοι φοβούνται για το επαχθές φορολογικό πλαίσιο, υπάρχει πάντοτε η εναλλακτική επιλογή της ΑΕΕΑΠ». Από την άλλη πλευρά, βέβαια, όλοι επισημαίνουν πως οι παράγοντες αβεβαιότητας στην εγχώρια αγορά παραμένουν αξιοσημείωτοι και πως εμπόδια στην ουσιαστική ανάπτυξη της ελληνικής κτηματαγοράς βάζουν επίσης η φορολογική πολιτική που ακολουθείται, καθώς και το ιδιαίτερα αφιλόξενο θεσμικό πλαίσιο για τους ξένους (και Έλληνες) επενδυτές.