



Στις αγορές της Ελλάδας και της Ισπανίας καταγράφεται μεγάλη αύξηση των επενδύσεων ακινήτων το 2014, με τα στοιχεία του πρώτου εξαμήνου να δείχνουν πως η αξία των συναλλαγών στις δύο χώρες αντιπροσωπεύει ήδη το 88% των συνολικών συναλλαγών του 2013. Τα θετικά στοιχεία, που προέρχονται από τη βρετανική εταιρεία συμβούλων Savills, συνδέονται με τις επενδύσεις 820 εκατ. ευρώ σε δύο ελληνικές επενδυτικές εταιρείες ακινήτων (ΑΕΕΑΠ), την Εθνική Πανγαία και την Grivalia Properties (πρώην Eurobank Properties). Πλειοψηφικό μερίδιο της πρώτης ελέγχει η επενδυτική εταιρεία Invel, ενώ μεγαλύτερος μέτοχος της δεύτερης είναι η канаδική Fairfax. Την ίδια περίοδο, στις ισπανικές ΑΕΕΑΠ επενδύθηκαν περί τα 2,55 δισ. ευρώ σύμφωνα με τον βρετανικό οίκο. Στην Savills εκτιμούν πως η κινητικότητα γύρω από τις ΑΕΕΑΠ συνδέεται με το γεγονός πως προσφέρουν πλατφόρμα για πρόσβαση ισχυρών επενδυτών στις αγορές ακινήτων της νότιας Ευρώπης που έχουν δεχθεί μεγάλη πίεση τα τελευταία χρόνια. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Savills, οι αγορές της Ιταλίας και της Πορτογαλίας κινήθηκαν με χαμηλότερους ρυθμούς στο πρώτο τρίμηνο (κυρίως εξαιτίας του πολύ καλού 2013), αλλά για το σύνολο του έτους, η αξία των συναλλαγών μπορεί να ξεπεράσει τα περυσινά επίπεδα. Σύμφωνα με την επικεφαλής του τομέα έρευνας της Savills για την Ευρώπη Ερη Μητσοστεργίου, οι ΑΕΕΑΠ «αποτελούν ένα ασφαλές και αποδοτικό όχημα για τους διεθνείς επενδυτές ώστε να τοποθετηθούν στις αγορές εμπορικών ακινήτων της Νότιας Ευρώπης». «Σε αρκετές περιπτώσεις, οι συγκεκριμένοι επενδυτές δε γνωρίζουν τις τοπικές αγορές πολύ καλά και οι ΑΕΕΑΠ τους παρέχουν πρόσβαση σε τοπικούς παίκτες που είναι καλύτερα τοποθετημένοι». Οι αναλυτές της Savills υποστηρίζουν πως στο πρώτο εξάμηνο τη μεγαλύτερη αύξηση επενδυτικής δραστηριότητας στα εμπορικά ακίνητα της Νότιας Ευρώπης κατέγραψε η Ισπανία (168% σε σύγκριση με το πρώτο εξάμηνο του 2013). Σύμφωνα με τις προβλέψεις η αξία των συναλλαγών στην ισπανική αγορά ακινήτων θα ξεπεράσει φέτος τα πέντε δισ. ευρώ. Από τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν μέχρι σήμερα, το 21% συνδέεται με τις νεοϊδρυθείσες ισπανικές ΑΕΕΑΠ (SOCIMIs). Οι τελευταίες επένδυσαν φέτος κυρίως στη λιανική (44%) και στα γραφεία (42%). Στην Ελλάδα, το 38% των επενδύσεων κατά το τελευταίο 18μηνο συνδέεται με τις ΑΕΕΑΠ οι οποίες επένδυσαν κυρίως στα γραφεία (84%) και στη λιανική (12%). Η κυριαρχία των γραφείων συνδέεται με την πώληση και επαναμίσθωση 28 κρατικών κτιρίων στις Εθνική Πανγαία και Grivalia.

Βαπτίστηκαν επενδυτές

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 17 Οκτώβριος 2014 09:59 -
