



Το Λονδίνο αλλάζει χέρια. Στην αρχή ήταν οι Αραβες, μετά οι Ρώσοι και τώρα ήρθε η σειρά των Ασιατών να γίνουν οι «ιδιοκτήτες» της βρετανικής πρωτεύουσας. Πρόσφατη έρευνα της κτηματομεσιτικής εταιρείας Real Capital Analytics αποκαλύπτει το μέγεθος της ασιατικής εισβολής στη λονδρέζικη αγορά ακινήτων. Πρόκειται βεβαίως για μια εισβολή καλοδεχούμενη στα χρόνια της κρίσης, η οποία στη Βρετανία (όπως άλλωστε και στις ΗΠΑ, στην Ιρλανδία και στην Ισπανία) έπληξε καίρια την αγορά ακινήτων. Η έρευνα έδειξε ότι το 2012 κατασκευαστές, συνταξιοδοτικά ταμεία και ιδιώτες εκατομμυριούχοι προερχόμενοι από την Ασία δαπάνησαν 2,5 δισ. στερλίνες (3,1 δισ. ευρώ) για να αγοράσουν ουρανοξύστες, κτίρια αρτ ντεκό αλλά και εκτάσεις γης στις όχθες του Τάμεση και στα προάστια του Λονδίνου. Η ζήτηση μάλιστα είναι τόσο ισχυρή, ώστε η αγορά του Λονδίνου έχει μετατραπεί στην πλέον ελκυστική στον κόσμο, καθώς εφέτος προσείλκυσε 13 από τα 177 δισ. στερλίνες (16 από τα 220 δισ. ευρώ) που δαπανήθηκαν παγκοσμίως για αγορές ακινήτων.

Οι νέοι ιδιοκτήτες της πολυπληθέστερης ευρωπαϊκής πρωτεύουσας έχουν σκορπιστεί στις διάφορες γειτονίες του Λονδίνου. Οι Μαλαισιανοί επιλέγουν τη νότια όχθη του Τάμεση, γύρω από την περιοχή με την κάποτε μεγαλύτερη ευρωπαϊκή μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, Battersea Power Station. Οι επενδυτές από την Κίνα, την Ινδονησία και τη Σιγκαπούρη επενδύουν στα πέριξ και εντός του Σίτι του Λονδίνου, ενώ οι Νοτιοκορεάτες προτιμούν τα ανατολικά προάστια και το Κάναρι Γουάρφ, τον νέο πόλο έλξης τραπεζών και δικηγορικών γραφείων. Ευλόγως αναρωτιέται κανείς γιατί οι Ασιάτες επενδύουν στο Λονδίνο και όχι σε μια «ασφαλέστερη» οικονομικά πρωτεύουσα, όπως είναι το Βερολίνο. Οι αιτίες είναι διάφορες, με πρώτη την κάθετη πτώση (υπολογίζεται στο 55%) των τιμών των ακινήτων στο Λονδίνο από το 2007 που ξέσπασε η κρίση.

Το Λονδίνο «φθίνυνε» συγκριτικά με άλλες πρωτεύουσες. Δεύτερον, καμία άλλη αγορά στον κόσμο δεν υπόσχεται τόσο γρήγορη ανάκαμψη. Τέλος, πολλοί Ασιάτες επενδυτές αισθάνονται εξοικειωμένοι με το Λονδίνο και τη Βρετανία εν γένει, καθώς έχουν σπουδάσει εκεί. Υπάρχει όμως και μια ιδιαιτερότητα των ασιατών επενδυτών, καθώς αξιολογούν την περιουσία με διαφορετικό τρόπο συγκριτικά με τους δυτικούς. Διότι Ευρωπαίοι και

Αμερικανοί ενδιαφέρονται για τη συνολική απόδοση ενός ακινήτου, για τον συνδυασμό δηλαδή των εσόδων από την ενοικίαση και της αύξησης της αξίας του ακινήτου. Οι Ασιάτες ενδιαφέρονται μόνο για τα ενοίκια. Για την ακρίβεια, προτιμούν κτίρια με αξιόπιστο ενοικιαστή και πολύχρονη μίσθωση. Η ιδιαιτερότητα αυτή των επενδυτικών ταμείων και των φυσικών προσώπων από την Απω Ανατολή να επενδύουν με ορίζοντα χρόνου συνήθως από 15 έως 20 έτη προκαλεί, πάντως, και ανησυχίες. Διότι οι ειδικοί προειδοποιούν ότι, μέχρι να ανακάμψουν οι πληγέντες από την κρίση δυτικοί επενδυτές, μερικά από τα καλύτερα (με τα δυτικά κριτήρια) ακίνητα του Λονδίνου θα μείνουν εκτός αγοράς. Ε, γι' αυτά υπάρχουν οι έλληνες, οι ιταλοί και οι ισπανοί επενδυτές.