



Εάν η αγορά ακινήτων μιας χώρας αποτελεί την αντανάκλαση της οικονομίας, τότε η έντονη δραστηριότητα στη αγορά του Λονδίνου πυροδοτεί πλέον φόβους για την έκρηξη μιας φούσκας. Μετά τη χρηματοπιστωτική κρίση του 2007-09, η αγορά ακινήτων της βρετανικής πρωτεύουσας αποτελεί πόλο έλξης για τους ξένους επενδυτές. Στις περιζήτητες περιοχές του Λονδίνου, όπως είναι το Μείφερ και το Νάιτσμπριτζ, οι τιμές έχουν αναρριχηθεί κατά 27% από τα υψηλά επίπεδα του 2007. Όμως, το ράλι των τιμών δεν περιορίζεται στις περιζήτητες περιοχές του κεντρικού Λονδίνου. Οι αυξήσεις φτάνουν σε διψήφια νούμερα στις εννέα από τις 33 περιφέρειες της βρετανικής πρωτεύουσας, για το διάστημα του δωδεκαμήνου που έληξε τον Νοέμβριο του 2013, παρατηρεί η ITEM Club σε αναλυτική έκθεσή της. Προβλέπει δε ότι οι τιμές θα έχουν τριπλασιαστεί μέχρι το 2018. Εκτιμάται ότι για τον Ιανουάριο θα έχουν αυξηθεί κατά 0,6% από τον Δεκέμβριο, έναντι του αντίστοιχου 0,3% σε όλη τη χώρα. Πάντως, η ITEM Club επισημαίνει ότι οι πραγματικές τιμές, μη συμπεριλαμβανομένου του πληθωρισμού, παραμένουν σε επίπεδα χαμηλότερα από το 2008. Αυξάνονται, όμως, ταχύρρυθμα επειδή το αγοραστικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό είναι ανεξάντλητο, την ίδια στιγμή που η προσφορά δεν δύναται να αυξηθεί, ιδιαίτερα, στις περιοχές του κεντρικού Λονδίνου. Το ήμισυ των συναλλαγών στην αγορά ακινήτων του Λονδίνου πραγματοποιήθηκε από ξένους επενδυτές, σύμφωνα με στοιχεία της Knight Frank LLP. Κινέζοι και Σιγκαπουριανοί επωφελούνται από την ανατίμηση της στερλίνας έναντι των ισοτιμιών τους, καθώς έτσι οι τιμές των ακινήτων στο Λονδίνο παραμένουν χαμηλότερες κατά 13% με 11% από το 2007, αναφέρουν οι αναλυτές της ITEM Club. Η εισροή ξένων κεφαλαίων στην αγορά ακινήτων του Λονδίνου είχε ξεκινήσει από την κρίση χρέους στην Ευρωζώνη. Εκτοτε οι επενδυτές αναζητούν καταφύγιο. Παράλληλα, δίνονται κίνητρα στους υποψήφιους αγοραστές από κυβερνητικά προγράμματα χρηματοδότησης στο πλαίσιο μιας ήδη χαλαρής νομισματικής πολιτικής. Η ευκολότερη πρόσβαση στη βρετανική αγορά στεγαστικής πίστης το τελευταίο 18μηνο, ύστερα από τη βαθιά αναδιάρθρωση των εγχώριων τραπεζών, είναι ένας από τους βασικούς παράγοντες για τη μεγάλη άνοδο των τιμών των ακινήτων στο Λονδίνο, επισημαίνει η ITEM Club.