



Οι επενδυτές ωθούνται σε πιο επίφοβες αγορές όπως εκείνες της Ισπανίας και της Ιρλανδίας, με πιο ριψοκίνδυνες δραστηριότητες όπως η κατασκευή κατοικιών και σε περιουσιακά στοιχεία χαμηλότερης ποιότητας. Επίσης, οι επενδύσεις σε ευρωπαϊκά εμπορικά ακίνητα βρέθηκαν το 2013 στο υψηλότερο επίπεδο από την πιστωτική κρίση. Τα στοιχεία δείχνουν πως οι δραστηριότητες στον κλάδο ενισχύθηκαν κατά 21% σε ετήσια βάση, στα 154 δισ. ευρώ. Κατά τα τελευταία δύο χρόνια, οι επενδυτές ανά τον κόσμο έχουν αυξήσει τις τοποθετήσεις τους στο real estate καθώς τα επιτόκια βρίσκονται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, ενώ τα προγράμματα ποσοτικής χαλάρωσης δημιουργούν ένα περιβάλλον χαμηλών αποδόσεων σε πολλούς τομείς. Τα ακίνητα-φιλέτα στην Ευρώπη είναι πλέον υπερτιμημένα ως αποτέλεσμα της τεράστιας ζήτησης. Οι περισσότερες πράξεις γίνονται στη Βρετανία και στη Γερμανία. Τα στοιχεία του CBRE, όμως, δείχνουν ότι καταγράφεται ταχύτατος ρυθμός ανάπτυξης σε οικονομίες της περιφέρειας όπως η Ισπανία, η Πορτογαλία και η Ιρλανδία, όπου οι αγορές ακινήτων έχουν υποστεί σημαντικό πλήγμα τα τελευταία χρόνια.

Οι καιροσκόποι επενδυτές στοχεύουν σε αγορές που κατά την εκτίμησή τους ανακάμπτουν. Παράλληλα, εξακολουθεί να υπάρχει πολύ ισχυρή ζήτηση για δομικά επενδυτικά προϊόντα και κεντρικές περιοχές για εμπορικά ακίνητα όπως το κεντρικό Λονδίνο και οι μεγάλες πόλεις της Γερμανίας. Το Δουβλίνο αν και ήταν απαγορευμένη περιοχή για τους επενδυτές πριν από μόλις δύο χρόνια, τώρα θεωρείται μία από τις πιο καυτές αγορές ακινήτων στη Γηραιά Ήπειρο, σύμφωνα με την έρευνα της PwC. Η ίδια έρευνα αναφέρει ότι οι επενδυτές αρχίζουν να στοχεύουν πλέον και την Ισπανία. Οι επενδύσεις στην ευρωπαϊκή αγορά ακινήτων από Κινέζους επενδυτές τριπλασιάστηκαν σε ετήσια βάση ξεπερνώντας τα 3 δισ. ευρώ, σύμφωνα με τα νέα στοιχεία από τη Real Capital Analytics. Οι ρυθμιστικές αρχές στην Κίνα τον Μάιο χαλάρωσαν τους κανόνες περί επενδύσεων στο εξωτερικό, επιτρέποντας σε ασφαλιστικές να αγοράζουν ακίνητα στο εξωτερικό. Επίσης, διπλασίασαν το ποσοστό του κεφαλαίου που μπορούν να τοποθετούν οι κινεζικές ασφαλιστικές σε ακίνητα, από 10% σε 20%