

---

## Δελτίο Τύπου

Ημερομηνία:	19 Μαρτίου 2019
Υπεύθυνη Επικοινωνίας:	Κάλλια Μυλωνάκη
Τηλ.:	210 8114386
Email:	email: kallia.mylonaki@pwc.com
Σελίδες:	3



---

### Ετήσια έκθεση «*Emerging Trends in Real Estate®*» των ULI και PwC

#### Επιφυλακτικοί οι επενδυτές ακινήτων, στο πλαίσιο της οικονομικής και πολιτικής αβεβαιότητας που εντείνεται παγκοσμίως

#### **Η τεχνολογία αναμένεται να διαδραματίσει κινητήριο ρολόι για τον μετασχηματισμό του προσφερόμενου προϊόντος σε εμπορικά και επαγγελματικά ακίνητα.**

Οι επενδυτές ακινήτων γίνονται ολοένα και πιο επιφυλακτικοί εν μέσω των ανησυχιών που εγείρει η πολιτική αβεβαιότητα, οι εμπορικοί πόλεμοι και η επιβράδυνση της οικονομικής ανάπτυξης σε σημαντικές αγορές διεθνώς, σύμφωνα με την παγκόσμια έκδοση της ετήσιας έκθεσης [Emerging Trends in Real Estate®](#) για το 2019. Η έκθεση αποτυπώνει το επενδυτικό κλίμα στην αγορά ακινήτων και είναι το αποτέλεσμα συνεργασίας μεταξύ του Urban Land Institute (ULI) και της PwC. Όπως προκύπτει, οι επενδυτές προσπαθούν να ανταπεξέλθουν των αντίξων συνθηκών και παράλληλα να αναδιαμορφώσουν τα παραδοσιακά επιχειρηματικά μοντέλα και τα μοντέλα αποτίμησης ανταποκρινόμενοι στις μεταβαλλόμενες καταναλωτικές ανάγκες.

Παρά την ανησυχία για τις προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας, οι συμμετέχοντες στην έρευνα επισημαίνουν ότι εξακολουθούν να υπάρχουν θετικές ενδείξεις για την αγορά ακινήτων το 2019. Εκτιμούν ότι η απόφαση της κεντρικής τράπεζας των ΗΠΑ (Fed) να αναστείλει τις αυξήσεις των επιτοκίων, σε συνδυασμό με τα χαμηλότερα επίπεδα χρηματοδότησης χρέους και τη μικρότερη προσφορά ακινήτων στις περισσότερες αγορές παγκοσμίως (σε σύγκριση με τα τελικά στάδια του προηγούμενου ανοδικού κύκλου) θα μετριάσουν τις επιπτώσεις της επιβράδυνσης.

Μια σειρά από μεταβολές οι οποίες εκτείνονται πέρα από τους παραδοσιακούς οικονομικούς παράγοντες και εξακολουθούν να επηρεάζουν τον κλάδο των ακινήτων, επισημαίνονται στην έκθεση. Σε αυτές περιλαμβάνονται:

- Η επιταχυνόμενη απαξίωση των ακινήτων, γεγονός που ανησυχεί ολοένα περισσότερο τους ιδιοκτήτες ανά τον κόσμο, ιδίως υπό συνθήκες ραγδαίων εξελίξεων στην τεχνολογία, τη δημογραφία και τις κοινωνικές νόρμες, καθώς και η ιδιαίτερη έμφαση που δίδεται πλέον στους κινδύνους που εμπεριέχει η αγορά ακινήτων αναφορικά με την κλιματική αλλαγή
- Καθώς οι νέες γενιές μεταβαίνουν στην φάση του εργαζόμενου και καταναλωτή, τα ακίνητα αναπροσαρμόζονται προκειμένου να ικανοποιούν τις διαφορετικές ανάγκες αυτών των ομάδων, όπως οι ευέλικτες μορφές εργασίας και τα ξενοδοχεία και καταστήματα με επίκεντρο την εμπειρία. Αυτό προϋποθέτει τον επαναπροσδιορισμό, από τους ιδιοκτήτες, του τρόπου με τον οποίο επιδιώκουν την ενίσχυση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας και της σχετικής απόδοσης.
- Η αυξημένη απήχηση που έχουν οι εναλλακτικές μορφές ακινήτων, όπως οι φοιτητικές κατοικίες και οι κατοικίες για ηλικιωμένους, μεταξύ των επενδυτών και των διαχειριστών χαρτοφυλακίων. Η τάση αυτή αντιπροσωπεύει μια θεμελιώδη, δομική μετάβαση για τον κλάδο, ο οποίος προσπαθεί να ικανοποιήσει τις ταχέως μεταβαλλόμενες ανάγκες των ενοίκων και των καταναλωτών

«Ο κλάδος μας έχει αρχίσει να αποδέχεται τις προκλήσεις και τις ευκαιρίες που απορρέουν από τη διαρθρωτική επίδραση των τεχνολογικών, κοινωνικών και δημογραφικών τάσεων στο δομημένο περιβάλλον», επισήμανε ο διευθύνων σύμβουλος του ULI, W. Edward Walter. «Όλες αυτές οι μεταβολές, σε συνδυασμό με τις ανησυχίες για το κλίμα, θα έχουν μια μόνιμη επίδραση στις αποφάσεις ανάπτυξης και επένδυσης στις αγορές ακινήτων ανά τον κόσμο», πρόσθεσε.

«Η εμβέλεια και η φύση του παγκόσμιου κλάδου ακινήτων αλλάζουν ραγδαία -συμπεριλαμβανομένης της αξιοσημείωτης εμφάνισης εναλλακτικών κλάδων, της σημασίας του καταναλωτή και της αυξανόμενης συνάφειας των λειτουργικών παραμέτρων της αγοράς ακινήτων. Με δεδομένη τη δυναμική του τελικού σταδίου του οικονομικού κύκλου που διανύουμε, τις συνθήκες χαμηλών αποδόσεων και τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των ενοίκων, οι συνθήκες για τους συμμετέχοντες στην αγορά ακινήτων είναι σήμερα πιο απαιτητικές από ποτέ -και για αυτό θα πρέπει να κινηθούν έξυπνα και να εργαστούν σκληρά για να εντοπίσουν τις ευκαιρίες και να δημιουργήσουν αξία», τόνισε ο παγκόσμιος επικεφαλής Ακινήτων της PwC, Craig Hughes.

Η Σοφία Αθανασοπούλου, Real Estate Director, PwC Ελλάδα, σχολιάζει: «Η έκθεση επιβεβαιώνει ότι ο κλάδος των ακινήτων θα εξακολουθήσει και το 2019 να προσφέρει αξιόλογες αποδόσεις, μέσα σε ένα περιβάλλον έντονων οικονομικών και κοινωνικών εξελίξεων σε παγκόσμιο επίπεδο. Η τεχνολογία αναμένεται να διαδραματίσει κινητήριο μοχλό για τον μετασχηματισμό του προσφερόμενου προϊόντος σε εμπορικά και επαγγελματικά ακίνητα. Η επέκταση του ηλεκτρονικού εμπορίου αλλά και η δυνατότητα τηλεργασίας, δημιουργούν την ανάγκη για ευέλικτους χώρους και λειτουργούν αποτρεπτικά σε μακροχρόνιες μισθώσεις. Στον κλάδο της κατοικίας η επέκταση του Airbnb έχει δημιουργήσει την ανάγκη ποιοτικής αναβάθμισης του κτιριακού αποθέματος, ενώ ενισχύεται η ελκυστικότητα εναλλακτικών επενδύσεων όπως είναι οι φοιτητικές εστίες και τα serviced apartments.»

Στην έκθεση εξετάζονται, επίσης, παράγοντες που αφορούν ειδικά στην Ασία, την Ευρώπη και τις Ηνωμένες Πολιτείες και έχουν παγκόσμιες επιπτώσεις:

- Στην Ασία, τα θεμελιώδη μεγέθη της αγοράς ακινήτων παραμένουν ισχυρά. Παρότι οι συμμετέχοντες στην έρευνα επισήμαναν ότι οι διασυννοριακές κεφαλαιακές ροές από την Κίνα εξακολουθούν να υποχωρούν, η αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα και οι υψηλές τιμές αντισταθμίζουν τις ανησυχίες που εγείρει η φθίνουσα πορεία των κινεζικών κεφαλαίων. Η Σεούλ έχει αναδειχθεί σε κόμβος της εμπορικής επενδυτικής δραστηριότητας, αγγίζοντας τα επίπεδα του Τόκιο. Οι αναδυόμενες αγορές, όπως το Βιετνάμ και η Ινδία, έχουν αρχίσει να προσελκύουν το ενδιαφέρον και, δεδομένων των υψηλών ποσοστών πληρότητας και της ικανοποιητικής μελλοντικής προσφοράς, οι εναλλακτικές μορφές ακινήτων όπως οι ατομικοί αποθηκευτικοί χώροι, τα κέντρα δεδομένων, οι φοιτητικές κατοικίες και οι κατοικίες ηλικιωμένων προσελκύουν πλέον περισσότερους επενδυτές στην περιοχή.
- Οι Ευρωπαίοι επενδυτές εμφανίζονται ολοένα πιο επιφυλακτικοί στις εκτιμήσεις για τις προοπτικές της οικονομίας, σε μια αντιστροφή της αισιοδοξίας που επικρατούσε το 2018. Η επιβράδυνση της ανάπτυξης στη Γαλλία και τη Γερμανία, η είσοδος της Ιταλίας σε ύφεση και οι ζοφερές προοπτικές του Brexit προκαλούν ανησυχία στους επενδυτές για το μέλλον. Η σημαντική υποχώρηση της καταναλωτικής εμπιστοσύνης συμπαρασύρει την οικονομική ανάπτυξη, η οποία με τη σειρά της περιορίζει τον κίνδυνο αύξησης των κεφαλαίων στην ήπειρο. Οι συμμετέχοντες στην έρευνα βρίσκουν, πάντως, ενθαρρυντικά τα κεφάλαια που εξακολουθούν να εισρέουν στον ευρωπαϊκό κλάδο ακινήτων, αν και προειδοποιούν ότι τα διαθέσιμα επενδυτικά προϊόντα δεν αρκούν για να καλύψουν τη ζήτηση καθώς οι επενδυτές γίνονται πιο πειθαρχημένοι και επιφυλακτικοί.
- Στις ΗΠΑ παρατηρείται αύξηση των επενδύσεων στην αγορά ακινήτων παρά την απειλή για ενδεχόμενη οικονομική επιβράδυνση το 2020. Η χώρα έχει επωφεληθεί από τις κεφαλαιακές ροές του Καναδά, της Γαλλίας, της Γερμανίας και της Σιγκαπούρης. Σε περίπτωση ύφεσης, οι ερωτηθέντες εκτιμούν ότι θα σημειωθεί σύντομη υποχώρηση την οποία σύντομα θα διαδεχθεί η ανάκαμψη. Μολονότι το κλίμα σχετικά με τις ΗΠΑ είναι σε γενικές γραμμές θετικό, οι συμμετέχοντες στην έρευνα εξέφρασαν την ανησυχία ότι οι παρατεταμένες εντάσεις στο εμπόριο ΗΠΑ-Κίνας ενδέχεται να αναγκάσουν τις εταιρείες να περικόψουν τα σχέδια επέκτασής τους και να οδηγήσουν σε επιβράδυνση του ΑΕΠ.

#### **Σχετικά με το Urban Land Institute (ULI)**

Το Urban Land Institute είναι ένα μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικό ινστιτούτο που στηρίζεται στις εισφορές των μελών του. Αποστολή του είναι να διαδραματίζει ηγετικό ρόλο στην υπεύθυνη χρήση της γης και στη δημιουργία και διατήρηση κοινοτήτων που ακμάζουν παγκοσμίως. Συστάθηκε το 1936 και σήμερα το Ινστιτούτο αριθμεί περισσότερα από 42.000 μέλη σε όλον τον κόσμο, αντιπροσωπεύοντας όλες τις εκφάνσεις των κλάδων χρήσης και ανάπτυξης της γης. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε τον ιστότοπο [uli.org](http://uli.org) ή ακολουθήστε μας σε [Twitter](#), [Facebook](#), [LinkedIn](#) και [Instagram](#).

#### **Σχετικά με την PwC**

Στην PwC, στόχος μας είναι η δημιουργία κλίματος εμπιστοσύνης στην κοινωνία και η επίλυση σημαντικών προβλημάτων. Είμαστε ένα δίκτυο εταιρειών σε 158 χώρες με περισσότερα από 250.000 στελέχη που δεσμεύονται να παραδίδουν ποιοτικό έργο στις ελεγκτικές,

φορολογικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες που αναλαμβάνουν. Πείτε μας τι έχει αξία για σας και μάθετε ακόμα περισσότερα στην ιστοσελίδα μας [www.pwc.com](http://www.pwc.com).

Η επωνυμία PwC αναφέρεται στο δίκτυο των εταιρειών μελών και/ή σε μία ή περισσότερες από τις εταιρείες μέλη, κάθε μία από τις οποίες αποτελεί μια ξεχωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επισκεφθείτε το [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure).

© 2019 PwC. Με επιφύλαξη όλων των νόμιμων δικαιωμάτων