



## Δελτίο Τύπου

Ημερομηνία

14 Νοεμβρίου 2019

Υπεύθυνος επικοινωνίας

Κάλια Μυλωνάκη

Τηλ: 210 8114386

e-mail: kallia.mylonaki@pwc.com

### **Έκθεση ULI/PwC: Η αγορά των ακινήτων παραμένει ελκυστική για τους επενδυτές το 2020 παρά τις πολιτικές και οικονομικές αντιξοότητες**

- Το Παρίσι βρίσκεται στην πρώτη θέση της λίστας προτίμησης με βάση τις προοπτικές της πόλης για το 2020, με το Βερολίνο και τη Φρανκφούρτη να ακολουθούν στις τρεις επικρατέστερες θέσεις
- Εμφανή σημάδια ανάκαμψης για την Ελλάδα με το ενδιαφέρον της Ευρώπης να στρέφεται ιδιαίτερα στην Αθήνα
- Ο τομέας των logistics για άλλη μια φορά βρίσκεται στην κορυφή των προοπτικών επένδυσης και ανάπτυξης

Συνεχή εμπιστοσύνη στη δυναμική της αγοράς ακινήτων φαίνεται να δείχνουν τα ανώτατα στελέχη του κλάδου στην Ευρώπη, όπως αποδεικνύει η τελευταία έκδοση της έκθεσης “[Emerging Trends in Real Estate Europe 2020](#)”, που δημοσιεύουν από κοινού η PwC και το Urban Land Institute (ULI). Παρά τις έντονες πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις στη γηραιά ήπειρο, το Real Estate παραμένει μία ελκυστική και περιζήτητη κατηγορία επενδύσεων.

Με τις εκτιμήσεις για διατήρηση των επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα για μεγαλύτερο διάστημα και τις αποδόσεις των ομολόγων να λαμβάνουν αρνητικό πρόσημο σε πολλές Ευρωπαϊκές χώρες, το εισόδημα από την αξιοποίηση ακινήτων διατηρεί τον έντονο ενδιαφέρον από πλευράς επενδυτών, ειδικά σε σύγκριση με άλλες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων. Τα ίδια κεφάλαια και οι δεσμεύσεις αναμένεται να παραμείνουν σε υψηλά επίπεδα για τους περισσότερους τομείς της αγοράς ακινήτων.

Σε σχέση με την Ελληνική αγορά, η έρευνα εντοπίζει σημάδια ανάκαμψης με το ενδιαφέρον της Ευρώπης να στρέφεται ιδιαίτερα στην Αθήνα. Όπως δηλώνουν οι συμμετέχοντες της έρευνας, οι επενδυτές στοχεύουν σε επενδύσεις καταστημάτων λιανικού εμπορίου, ξενοδοχεία/τουριστικές εγκαταστάσεις, και για την εξαγορά χαρτοφυλακίων που σχετίζονται με μη εξυπηρετούμενα δάνεια. Οι τοπικοί φορείς ακίνητης περιουσίας δείχνουν να ενθαρρύνονται με την ανάκαμψη και προσδοκούν στην τόνωση της αγοράς και την προσέλκυση νέων επενδυτών. από το πλάνο της νέας κυβέρνησης, με ένα επενδυτικό και επιχειρηματικό προφίλ. για την τόνωση της αγοράς και την προσέλκυση νέων επενδυτών.

Όπως ανέφερε η Σοφία Αθανασοπούλου, Director, Advisory, PwC Greece, σχολιάζοντας την έρευνα: “Η Αθήνα βρίσκεται σε μια πορεία ανάκαμψης με το ευκαιριακό διεθνές κεφάλαιο να εστιάζει στα μη εξυπηρετούμενα δάνεια ενώ στο επίκεντρο του τοπικού ενδιαφέροντος βρίσκονται τα ακίνητα σημαντικής προβολής. Αυτή τη στιγμή, η Αθήνα καταγράφει τις υψηλότερες στην Ευρώπη αυξήσεις μισθωμάτων και αποδόσεις. Η αλλαγή χρήσης (repurposing) των ακινήτων φαίνεται να είναι η πιο δημοφιλής τάση της αγοράς”.

### **Επιφυλακτικότητα από το επιχειρηματικό περιβάλλον**

Παρά τις ευρύτερες γεωπολιτικές ανησυχίες και τις δυσκολίες του κλάδου, σε παγκόσμιο επίπεδο κυριαρχεί θετική αλλά επιφυλακτική προσέγγιση.

Περισσότερα από τα δύο τρίτα των συμμετεχόντων στη μελέτη - υψηλότερο ποσοστό από πέρυσι - αναφέρουν ότι το αυξημένο κόστος κατασκευής θα έχει τη μεγαλύτερη επίδραση στις επιχειρήσεις τους το 2020. Αυτή η εκτίμηση είναι ιδιαίτερα σημαντική για τους επενδυτές που βασίζονται σε στρατηγική build-to-core (κατασκευή βασικών στοιχείων ενεργητικού) με στόχο την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων. Η έλλειψη προσιτών οικονομικά στέγασης παραμένει επίσης σημείο προβληματισμού αλλά και ευκαιρίας, με το 61% των ερωτηθέντων να θεωρούν ότι το πρόβλημα θα επιδεινωθεί τα επόμενα πέντε χρόνια, καταγράφοντας απότομη αύξηση σε σχέση με το 2018.

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, η πολιτική αστάθεια σε διεθνές αλλά και ευρωπαϊκό επίπεδο, επισκιάζει τον κλάδο, και αναφέρθηκε ως βασική ανησυχία από το 81% και το 70% των ερωτηθέντων αντιστοίχως.

Επιπλέον, πάνω από τα δύο τρίτα των ερωτηθέντων εξέφρασαν ανησυχία για την επίδραση των περιβαλλοντικών θεμάτων στην επιχείρησή τους. Οι διαχειριστές επενδύσεων ανταποκρίθηκαν στις πιέσεις των θεσμικών επενδυτών για περισσότερες πρωτοβουλίες σε θέματα περιβαλλοντικής, κοινωνικής και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG), ενώ άλλοι είχαν να αντιμετωπίσουν τους στόχους μείωσης των εκπομπών που προκύπτουν από την αύξηση των ρυθμίσεων, ώστε να προβούν σε κατασκευές και επενδύσεις που θα είναι βιώσιμες μελλοντικά και θα πληρούν τις απαιτήσεις που προκύπτουν από τη Συμφωνία του Παρισιού.

### **Δυσδιάκριτα τα όρια μεταξύ παραδοσιακών και εναλλακτικών κατηγοριών ακινήτων**

Στην κορυφή της έκθεσης βρέθηκε για ακόμα μία χρονιά ο τομέας των logistics σχετικά με τις προοπτικές για επενδύσεις και κατασκευές, ως αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης αύξησης των διαδικτυακών πωλήσεων λιανικής. Ο τομέας αυτός εξακολουθεί να αντιμετωπίζει δυσκολίες στην κάλυψη της μεταβαλλόμενης καταναλωτικής ζήτησης σε σχέση με την προσφορά, ενώ υπάρχει μεγάλο περιθώριο ανάπτυξης για το ηλεκτρονικό εμπόριο στην ηπειρωτική Ευρώπη.

Ως προς τους υπόλοιπους τομείς, έντονη ροή κεφαλαίων προσελκύει ο οικιστικός τομέας που καταλαμβάνει έξι από τις 10 πρώτες θέσεις στην προτίμηση των επενδυτών. Πολλές υποκατηγορίες που σχετίζονται με τον οικιστικό τομέα, όπως οι κατοικίες για συνταξιούχους και υποβοηθούμενης διαβίωσης, οι φοιτητικές κατοικίες, οι οικονομικά προσιτές κατοικίες και τα μισθωμένα ακίνητα, είναι πιο περίπλοκα από λειτουργικής άποψης, αλλά θεωρούνται πιο ασφαλή χάρη στη μεγάλη ζήτηση.

Η αλλαγή χρήσης εμπορικών ακινήτων αποτελεί όχι σταθερή επενδυτική επιλογή, για μετατροπή σε μεικτούς οικιστικούς και εργασιακούς χώρους, ώστε να προσελκύσουν ξανά τη δραστηριότητα στα αστικά κέντρα.

### **Κατάταξη ευρωπαϊκών πόλεων με βάση τις επενδυτικές και αναπτυξιακές προοπτικές τους**

Οι κατατάξεις των πόλεων στη φετινή έκθεση αντανακλούν τόσο την επιφυλακτική στάση όσο και τις ευκαιρίες που δίνουν ώθηση στην αγορά, με επικέντρωση στις πόλεις που θεωρείται ότι προσφέρουν ρευστότητα και σταθερότητα. Στην κορυφή της λίστας βρίσκεται το Παρίσι, συγκεντρώνοντας το μεγαλύτερο μέρος των προτιμήσεων με βάση τις προοπτικές για το 2020, με τους επενδυτές να αναμένουν τα οφέλη που συνδέονται με το Brexit, των Ολυμπιακών Αγώνων του 2024 και πιο συγκεκριμένα του έργου Grand Paris ενώ στην κορυφαία δεκάδα βρέθηκαν όλες οι γερμανικές πόλεις που συμπεριλήφθηκαν στην έρευνα, το Αμστερνταμ, η Μαδρίτη και το Λονδίνο.

Τέλος, η έκθεση εξετάζει επιπλέον την αυξημένη χρήση λύσεων έξυπνης κινητικότητας, που θεωρούνται ζωτικές για την επιτυχία και το αναπτυξιακό δυναμικό των ευρωπαϊκών πόλεων με το 80% των ερωτηθέντων -περίπου- ν' αναφέρει ότι οι αλλαγές στις νέες λύσεις κινητικότητας/υποδομών παίζουν ρόλο στις επενδυτικές τους αποφάσεις.

### **Σημειώσεις για τους συντάκτες**

Οι ετήσιες κατατάξεις των πόλεων φέτος που συμπεριλήφθηκαν στην έκθεση «Emerging Trends and Real Estate Europe» έχουν τροποποιηθεί για να αντανακλούν την κλίμακα και τη ρευστότητα της αγοράς της πόλης όπως αντιπροσωπεύεται από τον αριθμό των ερωτηθέντων που θα μπορούν δυναμικά να δραστηριοποιηθούν σε αυτήν. Οι γενικές προοπτικές βασίζονται σε μια τροποποιημένη κλίμακα από το 0 (αποφυγή) ως το 5 (εξαιρετική).

### **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 46.000 μέλη σε όλον τον κόσμο, αντιπροσωπεύοντας όλες τις εκφάνσεις των κλάδων χρήσης και ανάπτυξης της γης.

Το ULI έχει περισσότερα από 3800 μέλη στην Ευρώπη σε 14 Εθνικά Συμβούλια δικτύων χωρών. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε τη διαδικτυακή τοποθεσία [europe.uli.org](http://europe.uli.org), ακολουθήστε μας στο [Twitter](#) στη σελίδα μας στο [LinkedIn](#).

### **Σχετικά με την PwC**

Στην PwC, στόχος μας είναι να οικοδομήσουμε μια κοινωνία εμπιστοσύνης και να δώσουμε λύση σε σημαντικά προβλήματα. Είμαστε ένα δίκτυο επιχειρήσεων σε 158 χώρες, με περισσότερους από 250.000 εργαζομένους που είναι αφοσιωμένοι στην παροχή ασφαλιστικών, συμβουλευτικών και φορολογικών υπηρεσιών υψηλής ποιότητας. Για περισσότερες πληροφορίες και για να μοιραστείτε μαζί μας τις σκέψεις σας, επισκεφτείτε τον ιστότοπό μας στη διεύθυνση [www.pwc.com](http://www.pwc.com).

Ο όρος «PwC» αναφέρεται στο δίκτυο της PwC ή/και σε μία ή περισσότερες επιχειρήσεις που το απαρτίζουν, καθεμιά εκ των οποίων συνιστά χωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφτείτε τη διαδικτυακή τοποθεσία [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure)

© 2019 PwC. Με την επιφύλαξη παντός δικαιώματος.