

Επενδύσεις σε φοιτητικές κατοικίες, εξυπηρετούμενα διαμερίσματα, data centers

Ευθυγραμμισμένη σε μεγάλο βαθμό με τις πανευρωπαϊκές τάσεις παρουσιάζεται η ελληνική αγορά ακινήτων σε ό,τι αφορά τις κατηγορίες επενδύσεων που συγκεντρώνουν τις μεγαλύτερες προοπτικές. Τα data centers, οι φοιτητικές κατοικίες και τα εξυπηρετούμενα διαμερίσματα (serviced apartments) αποτελούν τις πιο δημοφιλείς κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα για το 2026, σύμφωνα με την τελευταία ετήσια έρευνα Emerging Trends in Real Estate, που πραγματοποίησε η PwC για λογαριασμό του Urban Land Institute (ULI). Αυτές ακριβώς οι κατηγορίες φαίνεται ότι προσελκύουν και ένα σημαντικό μέρος των νέων επενδύσεων που πραγματοποιούνται και στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια, τάση που αναμένεται να συνεχιστεί με ακόμη μεγαλύτερη ένταση και τον επόμενο χρόνο.

Στην έρευνα, η οποία δημοσιεύθηκε χθες, η Αθήνα κατατάσσεται στην 26η θέση επί συνόλου 32 ευρωπαϊκών πόλεων, με βάση τις επενδυτικές της προοπτικές για το 2026. Μάλιστα, σε σχέση με την περυσινή έρευνα εμφανίζεται να έχει χάσει τέσσερις θέσεις, υποχωρώντας από την 22η θέση. Μεταξύ των προβληματισμών που εκφράζουν επαγγελματίες της αγοράς, που συμμετείχαν στη φετινή έρευνα, περιλαμβάνεται η προοπτική μιας ύφεσης στις νέες κατασκευές κατοικιών, που εφόσον επιβεβαιωθεί θα επιδεινώσει κι άλλο το ήδη εμφανές πρόβλημα της απουσίας επαρκών επιλογών προσιτής στέγας.

Σύμφωνα με την ανάλυση, το υψηλό κόστος κατασκευής και

η δυσκολία εύρεσης διαθέσιμων οικοπέδων, σε τιμές που να καταστούν βιώσιμη την επένδυση, σημαίνουν ότι οι επενδύσεις των κατασκευαστών θα συνεχίσουν να είναι περιορισμένες, ενώ ακόμη πιο δύσκολη θα είναι η κατασκευή προσιτών κατοικιών, που να απευθύνονται στο ευρύ κοινό. Την ίδια στιγμή υπολογίζεται ότι ένα σημαντικό ποσοστό κατοικιών στην Αττική είναι κλειστό

Οι τρεις κατηγορίες ακινήτων που έχουν τις μεγαλύτερες προοπτικές το 2026, σύμφωνα με πανευρωπαϊκή έρευνα.

και μη διαθέσιμο προς εκμετάλλευση, στοιχείο που επίσης λειτουργεί επιβαρυντικά στην αγορά ακινήτων.

Σε διεθνές επίπεδο, πάντως, το 2026 αναμένεται να πραγματοποιηθούν περισσότερες επενδύσεις, κυρίως λόγω μείωσης των επιτοκίων και αυξημένης ρευστότητας, παρότι συνεχίζουν να παρατηρούνται σημαντικές προκλήσεις, ιδίως σε ό,τι αφορά την πολιτική αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει όλο και περισσότερες χώρες στην Ευρώπη. Σε ό,τι αφορά τους δημοφιλέστερους επενδυτικούς προορισμούς για το 2026, στην κορυφή της λίστας κατατάσσεται το Λονδίνο και ακολουθούν η Μαδρίτη, το Παρίσι, το Βερολίνο και το Άμστερνταμ.

N. X. P.