

BUSINESS
&
ΑΓΟΡΕΣ



ΤΟΥ ΓΙΩΡΓΟΥ
ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ



Οι προβλέψεις για την αγορά ακινήτων και ιδιαίτερα των εμπορικών ακινήτων παραμένουν θετικές και για το 2025, με τις μεγαλύτερες ευκαιρίες επενδύσεων και τις σημαντικότερες προοπτικές να φαίνεται ότι έχει ο κλάδος των βιομηχανικών μονάδων, τα συγκροτήματα κατοικιών, τα ξενοδοχειακά ακίνητα και τα καταλύματα, τομείς στους οποίους εξακολουθεί να σημειώνεται αυξημένη ζήτηση.

Αυτό προβλέπει στη νέα ετήσια έκθεσή της για τα εμπορικά ακίνητα η Deloitte. Η έρευνα συγκέντρωσε στοιχεία από περισσότερους από 880 διευθύνοντες συμβούλους πολυεθνικών εταιρειών ακινήτων και τις εκθέσεις που υπέβαλαν σε μεγάλες εταιρείες εκμετάλλευσης τέτοιων ακινήτων και επενδυτών σε 13 χώρες.

Ως ιδιαίτερα θετικό παράγοντα για την αγορά βλέπει η μεγάλη ελεγκτική εταιρεία τις μειώσεις επιτοκίων στις οποίες έχουν αρχίσει να προχωρούν όλες οι μεγάλες κεντρικές τράπεζες, με αποτέλεσμα να γίνονται πιο φθηνές τόσο οι νέες όσο και υπάρχουσες χρηματοδοτήσεις.

Για τον λόγο αυτόν και παρά τις ανησυχίες για χαμηλή ανάπτυξη το 2025, η Deloitte παραμένει αισιόδοξη μετά την έρευνα που διενήργησε σε κορυφαία στελέχη εταιρειών που δραστηριοποιούνται στη διαχείριση και στις αγοραπωλησίες εμπορικών ακινήτων.

Ενώ η ανάπτυξη για το 2025 θα είναι πιθανότατα πιο χαμηλή από τα μέσα ιστορική επίπεδα, κάτι που αποδίδεται μεταξύ άλλων στις γεωπολιτικές συγκρούσεις στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές δημιουργούν κάποια αισιοδοξία, αναφέρει η εταιρεία. Κι αυτό επειδή εκτιμάται πως ο κίνδυνος για ύφεση έχει ως επί το πλείστον αποφευχθεί και ότι ο ρυθμός του πληθωρισμού έχει μειωθεί σημαντικά στις περισσότερες μεγάλες οικονομίες από τα υψηλά του 2023.

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ. Οι κεντρικές τράπεζες φαίνεται να βρίσκονται στην αρχή σημαντικής χαλάρωσης της νομισματικής πολιτικής. Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και η Κεντρική Τράπεζα του Καναδά μείωσαν οπανά τα επιτόκια, ενώ στο παιχνίδι της πιο χαλαρής νομισματικής πολιτικής έχει μπει και η Τράπεζα της Αγγλίας, αλλά - κυρίως - η Ομοσπονδιακή Τράπεζα των ΗΠΑ.

ΕΡΕΥΝΑ

Σημαντικές ευκαιρίες για εμπορικά ακίνητα

Βιομηχανικά, συγκροτήματα κατοικιών και ξενοδοχεία στο μικροσκοπικό των επενδυτών για το 2025

Οι μειώσεις και οι προοπτικές νέων μειώσεων στο κόστος δανεισμού κάνουν στελέχη από τον κλάδο των εμπορικών ακινήτων να είναι πιο αισιόδοξα για τη συγκεκριμένη αγορά τόσο για το υπόλοιπο του 2024 όσο και για το 2025, όπως εκτιμά η ελεγκτική εταιρεία.

Σημειώνεται πάντως ότι όλες αυτές οι μειώσεις των επιτοκίων δεν αναμένεται από μόνες τους να αμβλύνουν άμεσα παρατηρημένες ανησυχίες σχετικά με κινδύνους αναχρηματοδότησης για τα δάνεια που λήγουν ή να καταστήσουν ξαφνικά φθηνότερα ή ευκολότερα διαθέσιμα κεφάλαια για εξαγορές, εκτιμά η Deloitte.

ΟΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, οι ιδιοκτήτες ακινήτων και επενδυτές κάνουν λόγο για αναμενόμενη αισιοδοξία για το 2025. Τα αποτελέσματα από την έρευνα της Deloitte για τις προοπτικές της αγοράς το 2025 δίνουν ορισμένες ενδείξεις ότι οι ιδιοκτήτες εμπορικών ακινήτων και οι επενδυτές ελπίζουν πως το 2025 θα αναδειχθεί ως έτος πιθανής ανάκαμψης

υπέρα από δύο χρόνια χαμηλών εσόδων και μειώσεων στις επενδύσεις.

Μεταξύ άλλων, σχεδόν το 90% των ερωτηθέντων στην έρευνα αναμένει αύξηση των εσόδων της εταιρείας τους το 2025, με το 60% να προβλέπει ετήσια ανάπτυξη άνω του 5%. Αυτή η τάση σηματοδοτεί την αποκατάσταση της εμπιστοσύνης στον κλάδο των εμπορικών ακινήτων σε επίπεδο εσόδων.

Επίσης το 76% των ερωτηθέντων σχεδιάζει σημαντικές ενεργειακές αναβαθμίσεις των ακινήτων τους μέσα στους επόμενους 12 με 18 μήνες. Οι αναβαθμίσεις αυτές αποτελούν κομβικό παράγοντα για την επίτευξη των στόχων βιωσιμότητας, όπως αναφέρεται.

Οι μειώσεις και οι προοπτικές νέων μειώσεων στο κόστος δανεισμού κάνουν στελέχη από τον κλάδο των εμπορικών ακινήτων να είναι πιο αισιόδοξα