

Αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον από τη Ρωσία, Ασία και ΗΠΑ



Γιάννης Μισιρλής
Director Imperio Group

Η αύξηση του αριθμού πωλήσεων στον τομέα των ακινήτων άγγιξε σχεδόν το 20%, συνοδευόμενη με μια μικρή αύξηση στις αξίες της τάξης του 3%.

Συμπερασματικά το 2018 ήταν μια πολύ καλή χρονιά στον κλάδο αυτό, ο οποίος φαίνεται να στηρίζεται σε πολύ γερά θεμέλια αν ληφθούν υπόψη ότι η μόχλευση είναι ελάχιστη και τα επιτόκια αρκετά χαμηλά. Επιπλέον, αν αναφερθούμε στους δείκτες της οικονομίας, που σίγουρα επηρεάζουν τους αγοραστές και επενδυτές ακινήτων (και την ψυχολογία τους), όπως είναι ο ψηλός ρυθμός ανάπτυξης της οικονομίας, ο χαμηλός πληθωρισμός, η συνεχόμενη μείωση του δείκτη της ανεργίας και οι προοπτικές πλήρης απασχόλησης μέχρι το 2020, οι απανωτές αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας της Κύπρου από οίκους αξιολόγησης, ο δανεισμός με πλεονεκτικούς όρους από τις ξένες αγορές, οι συνεχόμενες επιτυχημένες χρονιές του τουρισμού και η εντυπωσιακή πορεία των Funds στην Κύπρο, θα είναι πλέον ορατό σε όλους το γεγονός ότι, ίσως για πρώτη φορά στην ιστορία της Κύπρου, οι προοπτικές του τομέα των ακινήτων, αλλά και της οικονομίας γενικότερα είναι τόσο ενθαρρυντικές.

Οι παγκόσμιες χρηματοοικονομικές εξελίξεις, με την σταδιακή άνοδο των επιτοκίων, αλλά και τις μικρές πλέον αποδόσεις των μετοχών στα διεθνή χρηματιστήρια, αναμένεται να οδηγήσουν περισσότερο κόσμο και περισσότερους επενδυτές στον χώρο των ακινήτων, ψάχνοντας για αξιόπιστες λύσεις επένδυσης με ικανοποιητικές αποδόσεις.

Στον τομέα της γεωπολιτικής, με την αστάθεια που επικρατεί στη γύρω περιοχή, η Κύπρος παραμένει μια όαση σε περιοχή απρόβλεπτων εξελίξεων. Οι επενδυτές από χώρες της Μέσης Ανατολής και του Αραβικού Κόλπου που απαρτίζουν ένα μεγάλο μέρος των ξένων επενδυτών, ζουν καθημερινά την αστάθεια στις χώρες τους και γι' αυτό, θα αναμέναμε το ίδιο ή και αυξημένο ενδιαφέρον για τη χρονιά που μας έρχεται.

Η Ρωσία αποτελεί ίσως τη μεγαλύτερη ξένη αγορά επενδυτών για την Κύπρο. Οι πολιτικές εξελίξεις εκεί είναι επίσης απρόβλεπτες (βλέπε κυρώσεις, Ουκρανία, κ.τλ.). Έχοντας σημείο αναφοράς το παρελθόν, όπου είδαμε ότι κάθε φορά που οι πολιτικές εξελίξεις στη Ρωσία δυσχεραίνουν, τόσο αυξάνεται το επενδυτικό ενδιαφέρον

Τα ψηλά ενοίκια έχουν δημιουργήσει ευκαιρίες στον τομέα της ενοικίασης και αναμένουμε ιδιαίτερη δράση στις επενδύσεις τύπου Αγοράς προς Ενοικίαση (Buy-To-Let)

των Ρώσων για την Κύπρο, θα αναμέναμε λοιπόν το ίδιο ή αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον από τη Ρωσία.

Οι θετικές προοπτικές του κλάδου και της οικονομίας που προανέφερα γίνονται εύκολα αντιληπτές στους επενδυτές ακινήτων ανά το παγκόσμιο. Αυτό δημιουργεί ευκαιρίες προσέλιξης ξένων επενδυτών από τρίτες χώρες, κυρίως από χώρες της Ασίας, αλλά και από τις ΗΠΑ. Αξιοσημείωτο είναι ότι για πρώτη φορά υπάρχουν οι προοπτικές προσέλιξης θεσμικών επενδυτών από το εξωτερικό, με σκοπό την επένδυση σημαντικών ποσών σε μεγάλα έργα και έργα υποδομής.

Τα ψηλά ενοίκια έχουν δημιουργήσει ευκαιρίες στον τομέα της ενοικίασης. Αναμένουμε ιδιαίτε-

ρη δράση στις επενδύσεις τύπου Αγοράς προς Ενοικίαση (Buy-To-Let), όπως επίσης και έργα Προσιτής Κατοικίας. Οι τομείς του τουρισμού και των φοιτητικών εστιών θα συνεχίσουν να αποτελούν πόλο έλξης. Στην Imperio βλέπουμε με ιδιαίτερη αισιοδοξία το 2019. Προσβλέπουμε με ανυπομονησία την πρόοδο των εργασιών στο εντυπωσιακό The Icon 21-ορόφων στη Λεμεσό, γιατί είμαστε πεπεισμένοι ότι πρόκειται για ένα από τα πιο αξιόλογα έργα που θα κοσμοούν την ακτογραμμή της Λεμεσού για τις επόμενες δεκαετίες. Επίσης προσβλέπουμε στην ολοκλήρωση άλλων μικρότερων έργων αλλά και στην εισαγωγή στην αγορά νέων αναπτύξεων που θα αποτείνονται τόσο στην ξένη όσο και την τοπική αγορά.

Οι τομείς του τουρισμού και των φοιτητικών εστιών θα συνεχίσουν να αποτελούν πόλο έλξης

