

Στις μεσαίου μεγέθους πόλεις της Ευρώπης θα πρέπει να στραφούν οι επενδυτές ακινήτων αν επιθυμούν καλές αποδόσεις των κεφαλαίων τους, αναφέρει πρόσφατη έρευνα της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων CBRE. Οι επενδυτές αναζητούν περιοχές όπου η οικονομία ανθεί και η απασχόληση αυξάνεται. Σε αυτές τις πόλεις, η επένδυση σε κτίρια γραφείων θεωρείται ένα «ασφαλές στοίχημα». Τέτοιες προοπτικές προσφέρουν πλέον όλο και λιγότερες περιοχές της Ευρώπης, δεδομένου ότι οι παραδοσιακές αγορές, όπως το Λονδίνο, εμφανίζουν έλλειψη επαρκούς προσφοράς, ενώ ταυτόχρονα στις αγορές που έχουν τεθεί σε τροχιά ανάκαμψης, όπως η Ισπανία, οι τιμές αυξάνονται με γοργούς ρυθμούς, περιορίζοντας σημαντικά τις επενδυτικές ευκαιρίες. Σύμφωνα με τη CBRE, πλέον οι επενδυτές θα πρέπει να στραφούν προς μικρές και μεσαίου μεγέθους πόλεις της Ευρώπης, αρκεί να συγκεντρώνουν μια σειρά από προϋποθέσεις που να καθιστούν την επένδυση σε ακίνητο ελκυστική επιλογή. Σύμφωνα με την ανάλυση της εταιρείας, για να συμβεί κάτι τέτοιο, θα πρέπει η απασχόληση στη συγκεκριμένη πόλη να καταγράφει σταθερή αύξηση κατά τη διάρκεια των τελευταίων 15 ετών, ιδίως μάλιστα αν κάτι τέτοιο επιτεύχθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου της ύφεσης (2009-2013). Ως εκ τούτου, οι πέντε καταλληλότερες πόλεις για επενδύσεις σε ακίνητα γραφείων είναι, κατά σειρά, η Μπολόνια της Ιταλίας, η Μάλαγα της Ισπανίας, το Εδιμβούργο της Σκωτίας, η Νυρεμβέργη της Γερμανίας και το Κέμπριτζ της Αγγλίας. Στην ανάλυσή της, η CBRE λαμβάνει υπόψη, πέραν της οικονομικής συμπεριφοράς των πόλεων κατά τη διάρκεια των προηγούμενων ετών, και τις μελλοντικές προοπτικές τους. Ετσι εξηγείται -για παράδειγμα- η παρουσία της Μάλαγας στη σχετική λίστα.