

## Τα κοράκια της Ισπανίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τετάρτη, 04 Ιούνιος 2014 15:59 -

---



Σταδιακή ανάκαμψη γνωρίζει η αγορά ακινήτων στην Ισπανία, προσελκύοντας κυρίως επενδυτές, μεγάλα αμοιβαία κεφάλαια και διεθνή μεσιτικά γραφεία. Η έπαυλη αυτή του 1897 στη συνοικία Γκράσιε της Βαρκελώνης, δίπλα στο σχεδιασμένο από τον Γκαουντί Πάρκο Γκουέλ, πουλήθηκε τον Οκτώβριο αντί 3,25 εκατ. δολαρίων, σε Αμερικανό κτηματομεσίτη.

Σταδιακή ανάκαμψη γνωρίζει η αγορά ακινήτων στην Ισπανία, προσελκύοντας κυρίως επενδυτές, μεγάλα αμοιβαία κεφάλαια και διεθνή μεσιτικά γραφεία. Η ραγδαία υποχώρηση στις τιμές των ακινήτων στην Ισπανία προκαλεί το ενδιαφέρον επενδυτών από την Ασία, τις ΗΠΑ και τη Βρετανία.

Το αμοιβαίο κεφάλαιο Beaumont αγοράζει εμπορικά κέντρα και οι Goldman Sachs και Blackstone αποκτούν πολυτελή διαμερίσματα σε Μαδρίτη και Βαρκελώνη.

Τα χαμηλά επιτόκια δανεισμού είχαν βοηθήσει στην έκρηξη της ισπανικής μεσιτικής αγοράς, με τον κατασκευαστικό τομέα να ευθύνεται για ποσοστό 12% του ΑΕΠ, διπλάσιο από εκείνο στη Γαλλία ή τη Βρετανία. Όταν η φούσκα έσκασε το 2008, η Ισπανία κατέστη «τοξική». Ο επικεφαλής της εταιρείας επενδυτικών συμβούλων Aguirre Newman, Χάιμι ντε λα Σέρνα, λέει: «Κανείς δεν ήθελε να επενδύσει ούτε ένα σεντ σε ακίνητα. Η Ισπανία ήταν υπερβολικά χτισμένη και η αγορά θα χρειαζόταν δέκα χρόνια για να επανέλθει».

Η ισπανική οικονομία συνεχίζει, όμως, να πάσχει. Η ανεργία φθάνει το 26%, ενώ η ανάπτυξη για το 2014 εκτιμάται ότι δεν θα υπερβεί το 1%. Οι αριθμοί αυτοί δεν αφορούν, όμως, τους επενδυτές ακινήτων, που εκτιμούν ότι η Ισπανία προσφέρει αυτήν την περίοδο μοναδικές αγοραστικές ευκαιρίες. Η επάνοδος της οικονομικής ευρωστίας, στο μεταξύ, υποχρεώνει τους επενδυτές αυτούς να κινούνται ταχύτατα, στην προσπάθειά τους να εκμεταλλευθούν τις ευκαιρίες.

Το φαινόμενο αυτό είναι πλέον εμφανές σε Μαδρίτη και Βαρκελώνη, όπου οι «ευκαιρίες» απόκτησης μεγάλων ακινήτων σε συμφέρουσες τιμές έχουν πια στερέψει, εν μέρει λόγω της «επέλασης» Βρετανών και Ασιατών επενδυτών τα τελευταία τέσσερα χρόνια.

## Τα κοράκια της Ισπανίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τετάρτη, 04 Ιούνιος 2014 15:59 -

---