

Τ. Κοτζαναστάσης: Τα ανεξίτηλα σημάδια του Covid-19 στο real estate

Πώς επηρεάζει την αγορά η κρίση του κορονοϊού



Τάσος Κοτζαναστάσης, Founder and Managing Director της 8G Group

Τις επιπτώσεις του κορονοϊού Covid-19 στην αγορά του real estate σκιαγραφεί σε άρθρο του ο Τάσος Κοτζαναστάσης, Founder and Managing Director της 8G Group. Όπως παρατηρεί ο κ. Κοτζαναστάσης, οι πρώτοι τομείς που επλήγησαν από τον κορονοϊό συνδέονται με τον τουρισμό: τα ξενοδοχεία παραμένουν κλειστά, ενώ οι βραχυχρόνιες ενοικιάσεις κατοικιών είναι αντιμέτωπες με μαζικές ακυρώσεις. Πλήγμα δέχθηκαν επίσης τα

εστιατόρια και τα μπαρ, αλλά και η αγορά του retail, καθώς μόνο τα αναγκαία καταστήματα επιτρέπεται να λειτουργήσουν.

Παράλληλα, οι συναλλαγές στην αγορά ακινήτων οδηγούνται σε αναβολές, καθώς δεν είναι εφικτές οι επισκέψεις σε ακίνητα και δημόσιες υπηρεσίες, ενώ προβλήματα καταγράφονται και σχετικά με τις πληρωμές ενοικίων.

Συρρίκνωση του ΑΕΠ και αργή ανάκαμψη

Ο κ. Κοτζαναστάσης εκτιμά ότι η Ευρώπη και οι ΗΠΑ θα χρειαστούν σημαντικά περισσότερο χρόνο από την Κίνα για να επανέλθουν μετά την πανδημία. Ειδικά στη Βρετανία και τις ΗΠΑ, όπου η εφαρμογή προληπτικών μέτρων καθυστέρησε, η ανάκαμψη ίσως είναι βραδύτερη.

Ο ίδιος προβλέπει σημαντική μείωση στις αγορές και στα ενοίκια εμπορικών ακινήτων, πιθανές αρνητικές συνέπειες στον τομέα του hospitality και στις βραχυπρόθεσμες ενοικιάσεις κατοικιών, ακόμα και μετά την άρση των απαγορεύσεων, και προβλήματα στον τομέα των κατοικιών λόγω της αύξησης της ανεργίας και της μείωσης των στεγαστικών δανείων.

Ανεξίτηλα σημάδια

Ο ίδιος εκτιμά πως η πανδημία θα αφήσει πίσω της ανεξίτηλα σημάδια στην αγορά του real estate: «Για αρχή, θα επιταχύνει την ψηφιοποίηση, κάτι που ο αργοπορημένος τομέας μας χρειάζεται.

Οι απαιτήσεις χώρου από λιανοπωλητές μπορεί να μειωθούν περαιτέρω, επιδεινώνοντας τη δύσκολη θέση του τομέα του retail. Το παγκόσμιο πείραμα της τηλεργασίας θα βρει υποστήριξη από πολλούς και οι επιπτώσεις του δεν είναι ακόμα σαφείς.

Περισσότερη ζήτηση για ευέλικτα γραφεία; Κατοικίες που μπορούν να λειτουργούν και ως γραφεία (με τα όποια θέματα σχεδιασμού και συνδεσιμότητας); Μεικτής χρήσης κατοικίες που προσφέρουν στους κατοίκους χώρο εργασίας;».

Καταλήγοντας, σημειώνει: «Η επίδραση στα logistics και στα βιομηχανικά ακίνητα θα είναι βαθιά, για λόγους πέρα από την επέκταση του e-commerce.

Η ραγδαία εξάπλωση της κρίσης ανά τον κόσμο και η διατάραξη της εφοδιαστικής αλυσίδας ίσως οδηγήσει στον επαναπατρισμό της παραγωγής μεταξύ άλλων σε συγκεκριμένες κομβικές βιομηχανίες.

Τέλος, αναμένουμε να δούμε την ευεξία ως σημαντικό στοιχείο των σύγχρονων κτιρίων. Η ποιότητα του αέρα και ειδικά η συγκέντρωση σωματιδίων και η υγρασία, καθώς και η ικανότητα ενός κτιρίου να διαχειρίζεται τέτοιες επιδημίες, θα είναι ένα ιδιαίτερα περιζήτητο, αν όχι προαπαιτούμενο, στοιχείο».