



Η Αθήνα 29η μεταξύ 49 περιοχών με 66 ευρώ/τ.μ. το χρόνο

Βουτιά στα ενοίκια βιομηχανικών χώρων

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΗ Σ. ΚΑΝΕΛΛΗ

Το ένα μετά το άλλο τα «κάστρα» της αγοράς ακινήτων πέφτουν εξαιτίας της οικονομικής κρίσης. Μετά την κατοικία και την επαγγελματική στέγη (γραφεία-καταστήματα) σειρά παίρνουν οι βιομηχανικοί και αποθηκευτικοί χώροι όπου καταγράφεται πτώση των ενοικίων σε παγκόσμιο επίπεδο.

ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ >> Σύμφωνα με έρευνα της εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield**, η διεθνής κρι-

ση προκάλεσε το 2009 μεγάλη υποχώρηση της ζήτησης για αγαθά, με αποτέλεσμα τα μισθώματα για βιομηχανικούς χώρους και logistics να πέσουν κατά 5,5%, για πρώτη φορά μετά από 15 χρόνια.

Τα ενοίκια των συγκεκριμένων ακινήτων είναι ο βασικός δείκτης της οικονομικής κατάστασης και συνδέεται άμεσα με τη ζήτηση για παραγωγή και κατανάλωση αγαθών.

Συνδέεται, επίσης, με την εξαγωγική δραστηριότητα των χωρών καθώς και με τη δυνατότητα προσέλκυσης εταιρειών που διακινούν

προϊόντα. Στην Ελλάδα η πώση των ενοικίων κυμάνθηκε πέρυσι μεταξύ 8%-12%, ανάλογα με την περιοχή και την ποιότητα κατασκευής του χώρου.

ΠΤΩΣΗ >> Σύμφωνα με τη διευθύνουσα σύμβουλο της C&W στην Ελλάδα, Ν. Σύμπουρα, η Αττική το 2009 σε σχέση με το 2008 έπεσε μία θέση στην παγκόσμια κατάταξη και από 28η βρέθηκε στην 29η θέση (66 ευρώ/τ.μ. το χρόνο ή 5,5 ευρώ/τ.μ.) μεταξύ 49 χωρών στην κατάταξη με τα υψηλότερα ενοίκια. Η μεγάλη πώση στην



Ελλάδα αντικατοπτρίζει την απουσία επενδυτικού ενδιαφέροντος, τη μείωση της ζήτησης για προϊόντα, καθώς και την όλο και συρρικνούμενη δραστηριότητα στον τομέα της παραγωγής (βιομηχανία) και διακίνησης (logistics) αγαθών. Πάντως,

για το 2010 προβλέπεται σταθεροποίηση τιμών των αποθηκών, αλλά πώση των τιμών στη γη.

Σε επίπεδο Ευρώπης καταγράφεται υποχώρηση ενοικίων 3% στη Δυτ. Ευρώπη, πάνω από 12% σε Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη,

ενώ στη Βαλτική η πτώση έφτασε το 30%.

Το Χίθροου του Λονδίνου είναι η ακριβότερη περιοχή του κόσμου με ενοίκια 200 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο και ακολουθούν το Τόκιο με 151 ευρώ/τ.μ. και το Χονγκ Κονγκ με 145 ευρώ/τ.μ. Την τέταρτη θέση καταλαμβάνει η Γενεύη (139 ευρώ) και την πέμπτη το Οσλο (135 ευρώ).

Πιο φθηνές χώρες του κόσμου στα ενοίκια αποθηκευτικών χώρων είναι η Ινδονησία (32,32 ευρώ), το Βιετνάμ (39,35 ευρώ) και το Ταλίν της Εσθονίας με 42 ευρώ.