

ΤΟ ΤΟΚΙΟ Η ΠΙΟ ΑΚΡΙΒΗ ΠΟΛΗ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Μέσο: ΗΜΕΡΗΣΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 24/2/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 24/2/2010

Σελίδα: 39

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



Οι ακριβότερες αγορές γραφείων σε παγκόσμια κλίμακα το 2010

Κατά-ταξη 2009	Κατά-ταξη 2010	Πόλη, Περιοχή	Χώρα	Συνολικό κόστος χρήσης ευρώ/τ.μ./χρόνο
2	1	Τόκιο, Κάντρο	Ιαπωνία	1,441
3	2	Λονδίνο, West End	Μεγάλη Βρετανία	1,220
1	3	Χονγκ Κόνγκ, Κέντρο	Κίνα	1,207
5	4	Ντουμπάι, Κέντρο	Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα	899
6	5	Βομβάη, Κέντρο	Ινδία	809
8	6	Νέα Υόρκη, Midtown	ΗΠΑ	786
4	7	Μόσχα, Κέντρο	Ρωσία	768
7	8	Παρίσι, Κέντρο	Γαλλία	765
10	9	Μιλάνο, Κέντρο	Ιταλία	667
11	10	Ζυρίχη, Κέντρο	Ελβετία	660
20	18	Αθήνα, Κέντρο	Ελλάδα	504

(Πηγή: **Cushman & Wakefield**)

Παγκόσμια έρευνα της **Cushman & Wakefield**

Το Τόκιο, η πιο ακριβή πόλη για ενοικίαση γραφείων

» Η Αθήνα στη 18η θέση με υποχώρηση στα μισθώματα από 5% έως 20%

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΗ Σ. ΚΑΝΕΛΛΗ

Η μεγάλη βουτιά της ζήτησης και των ενοικίων γραφείων σε όλο τον κόσμο είναι το βασικό στοιχείο της αγοράς την περασμένη χρονιά. Η οικονομική κρίση προκαλεί γενικευμένη υποχώρηση των μισθωμάτων, με αποτέλεσμα οι επιχειρήσεις να βρίσκουν φθηνότερα γραφεία σχεδόν σε όλες τις βασικά επιχειρηματικά κέντρα του πλανήτη.

Σύμφωνα με την επίσημη έρευνα της εταιρείας συμβούλων ακινήτων, **Cushman & Wakefield**, με τίτλο «Office Space Across the World», η πιο ακριβή αγορά γραφείων είναι για το 2010 το Τόκιο με 1.441 ευρώ/τ.μ. το χρόνο κερδίζοντας την πρωτοκαθεδρία, αφού πέρυσι ήταν στην 3η θέση. Δεύτερο είναι το Λονδίνο (West End) με 1.220 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο (από 3ο το 2009) ενώ στην τρίτη θέση, από την πρώτη, έπεσε το κέντρο του Χονγκ Κονγκ με 1.207 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο.

ΜΕΙΩΣΕΙΣ » Οι μεγαλύτερες μειώσεις ενοικίων στην Ασία αναφέρθηκαν στη Σιγκαπούρη, το Χονγκ Κονγκ, και το Τόκιο με

πτώσεις -45%, -35% και 21% αντίστοιχα. Στο Ho Chi Minh City, στο Βιετνάμ, καταγράφηκε η μεγαλύτερη πτώση ενοικίων -53%.

Στην Ευρωζώνη οι μεγαλύτερες πτώσεις καταγράφηκαν στο Κιέβο και το Δουβλίνο με -50% και -38% αντίστοιχα. Ακόμα και ανθεκτικές αγορές στο παρελθόν όπως το West End του Λονδίνου, εμφάνισαν πτώση -25%, ενώ στο κέντρο της Βαρσοβίας -24%.

Σε ό,τι αφορά την Αθήνα, καταλαμβάνει τη 18η θέση, κερδίζοντας δύο θέσεις από πέρυσι με τα ετήσια ενοίκια να φτάνουν τα 504 ευρώ/τ.μ.

» **Τα ενοίκια** στα γραφεία υψηλής ποιότητας στην Αθήνα κατέγραψαν πτώση 5% έως 10% ανάλογα με την περιοχή

Σύμφωνα με τη διεθνή εταιρεία συμβούλων της **Cushman & Wakefield** στην Αθήνα, Ν. Σύμπουρα, «τα ενοίκια στα γραφεία υψηλής ποιότητας στην Αθήνα κατέγραψαν πτώση 5% έως 10% ανάλογα με την περιοχή, ενώ σε δεύτερης και τρίτης ποιότητας γραφεία σημειώθηκαν μειώσεις από 10% έως και 20%.

Οι σχετικά μικρές πτώσεις, σε σχέση με άλλες αγορές, οφείλονται στην έλλειψη χώρων διεθνών προδιαγραφών, με αποτέλεσμα να υπάρχουν διαθέσιμα να απορροφάται από τη ζήτηση. Είναι γεγονός ότι η πλειονότητα των ζητήσεων σήμερα είναι αποτέλεσμα προσπάθειας των χρηστών για μείωση κόστους, ενώ οι αναδιαπραγματεύσεις ενοικίων είναι πολύ συχνό φαινόμενο».