

1. ΤΟΥΡΚΙΑ ΚΑΙ ΡΩΣΙΑ ΟΙ ΧΩΡΕΣ ΜΕ ΤΗ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ...

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/12/2016 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/12/2016

Σελίδα: 14

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



Τουρκία και Ρωσία, οι χώρες με τη μεγαλύτερη δυναμική ανάπτυξης εμπορικών κέντρων

Συνολικά 1,3 εκατ. τ.μ. νέων εμπορικών κέντρων παραδόθηκαν στην Ευρώπη στη διάρκεια του φετινού πρώτου εξαμήνου, μέγεθος χαμηλότερο κατά 7% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα.

Πλέον, το συνολικό απόθεμα στη Γηραιά Ήπειρο ανέρχεται στα 156,3 εκατ. τ.μ. Σύμφωνα με σχετική έρευνα της εταιρείας παροχής υπηρεσιών **Cushman & Wakefield**, για ακόμα μία φορά, οι αγορές της Τουρκίας και της Ρωσίας ήταν οι πιο δυναμικές σε ό,τι αφορά τις νέες αναπτύξεις, καθώς στις εν λόγω χώρες εντοπίστηκε το 40% των νέων κέντρων που λειτούργησαν το φετινό πρώτο εξάμηνο.

Πάντως, σύμφωνα με τους αναλυτές, οι παραδόσεις νέων κέντρων αναμένεται να επιταχυνθούν το δεύτερο εξάμηνο και το 2017, καθώς υπολογίζεται ότι περίπου 8,1 εκατ. τ.μ. βρίσκονται υπό κατασκευή και προβλέπεται να λει-

τουργήσουν έως το τέλος του επόμενου έτους.

Το Λονδίνο, το Μπρίστολ, το Εδιμβούργο, η Βαρκελώνη, το Μόναχο, η Αγκυρα, η Κωνσταντινούπολη, η Σόφια και το Βουκουρέστι αναμένεται να αποτελέσουν τους κορυφαίους προορισμούς για την ανάπτυξη νέων εμπορικών κέντρων στο άμεσο μέλλον. Αυτό οφείλεται σε ένα συνδυασμό παραγόντων, όπως η χαμηλή διείσδυση των κέντρων στον συνολικό πληθυσμό, αλλά και στις θετικές μακροοικονομικές προοπτικές τους. Πάντως, θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε ορισμένες αγορές της Δυτικής Ευρώπης η προτίμηση παραμένει στους δημοφιλέστερους εμπορικούς δρόμους, παρά στα εμπορικά κέντρα. Αντίστοιχα, στις αγορές της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, ο μεγαλύτερος κίνδυνος απορρέει από την περιφερειακή γεωπολιτική αβεβαιότητα.

Όπως προκύπτει, οι εταιρείες



Το πρώτο εξάμηνο οι επενδύσεις στην ευρωπαϊκή αγορά εμπορικών κέντρων ανήλθαν στα 8,5 δισ. ευρώ.

Σε όλη την Ευρώπη υπολογίζεται ότι περίπου 8,1 εκατ. τ.μ. βρίσκονται υπό κατασκευήν.

ανάπτυξης εμπορικών κέντρων διαφοροποιούν συνεχώς τα σχέδιά τους ώστε να διασφαλίσουν την επιτυχία των κέντρων τους. Για τον σκοπό αυτό αφιερώνουν σημαντικό χρόνο στο να αφογκραστούν τις ανάγκες των καταναλωτών και των τοπικών κοινωνιών. Έτσι, οι χρήσεις εστίασης και ψυχαγωγίας έχουν πλέον αυξημένο ρόλο να διαδραματίσουν εντός των εμπορικών κέντρων, καθώς αυξάνονται οι διαθέσιμοι χώροι για τέτοιου είδους καταστήματα. Οι χρήσεις αυτές υπόσχονται, τουλάχι-

στον με βάση τα σημερινά δεδομένα, μεγαλύτερη επισκεψιμότητα, περισσότερο χρόνο παραμονής των καταναλωτών στο κέντρο και, συνεπώς, υψηλότερο τζίρο.

Σε ό,τι αφορά την επενδυτική δραστηριότητα στην ευρωπαϊκή αγορά εμπορικών κέντρων, αυτή διαμορφώθηκε στα 8,5 δισ. ευρώ το φετινό πρώτο εξάμηνο, μέγεθος που συνιστά πτώση της τάξεως του 50% σε σχέση με την αντίστοιχη περιουσιακή περίοδο και συνολικά κατά τα τελευταία τρία χρόνια. Κύριος υπαίτιος δεν είναι η απουσία αγοραστικού ενδιαφέροντος, όσο κυρίως η έλλειψη επαρκούς αριθμού εμπορικών κέντρων προς πώληση στις αγορές της Δυτικής Ευρώπης. Ως εκ τούτου, η ζήτηση έχει μετατοπιστεί προς την Ανατολική Ευρώπη, όπου οι επενδύσεις αυξήθηκαν κατά 17% σε ετήσια βάση, με τους επενδυτές να εστιάζουν σε Πολωνία, Ρουμανία, Τσεχία, Σλοβακία και Ουγγαρία.