

ΦΡΕΝΟ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 15/5/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 15/5/2010

Σελίδα: 18

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



«Φρένο» στην ευρωπαϊκή αγορά εμπορικών κέντρων έως το 2011

Τουλάχιστον μέχρι το 2012, η ανάπτυξη νέων εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη θα είναι στάση, μετά τις σημαντικές περικοπές επενδυτικών προγραμμάτων που έγιναν το 2009. Σύμφωνα με νέα μελέτη της **Cushman & Wakefield**, το 2009 χαρακτηρίστηκε από τη μεγαλύτερη πτώση στην ολοκλήρωση εμπορικών κέντρων των τελευταίων 15 ετών, καθώς μόλις 7,4 εκατ. τ.μ. νέων χώρων παραδόθηκαν προς χρήση. Πρόκειται για πτώση της τάξεως του 19% από το 2008, όταν ολοκληρώθηκαν 9,3 εκατ. τ.μ., μέγεθος ρεκόρ. Αντίστοιχα, τόσο φέτος όσο και το 2011, η τάση προδιαγράφεται πτωτική.

Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους αναμένεται η παράδοση 6,1 εκατ. τ.μ. εμπορικών (το χαμηλότερο των τελευταίων επτά ετών), ενώ το 2011, το σχετικό μέγεθος θα μειωθεί ακόμα περισσότερο στα 5 εκατ. τ.μ. επιφάνειας, 46% χαμηλότερα από το 2008. Ωστόσο, όπως επισημαίνει η **Cushman**, αν η ευρωπαϊκή οι-

Το 2009 κατεγράφη η μεγαλύτερη πτώση στην ολοκλήρωση εμπορικών κέντρων των τελευταίων 15 ετών.

κονομία κατορθώσει να ανακάμψει με ταχύτερο ρυθμό απ' ό,τι αναμένεται, τότε είναι αρκετά πιθανή η επαναφορά σε τροχιά εφαρμογής ενός σημαντικού αριθμού επενδυτικών σχεδίων που αναβλήθηκαν.

Από πλευράς μεμονωμένων χωρών, η Ρωσία εκτόπισε την Τουρκία από την κορυφή και πλέον είναι η μεγαλύτερη αγορά με βάση την ανάπτυξη νέων εμπορικών, καθώς έως τα τέλη του 2011 έχει προγραμματιστεί η λεπτογία 2,5 εκατ. τ.μ. νέων κέντρων. Στον αντίποδα, η Ρουμανία υποχώρησε στη δέκατη θέση, από την έβδομη που βρισκόταν τον προηγούμενο χρόνο, καθώς ένα σημαντικό μέρος των ε-

πενδύσεων μετατέθηκε για αργότερα. Ετσι, το 2011 θα αναπυκνωθούν μόλις 130.000 τ.μ. νέων κέντρων από 750.000 τ.μ. το 2008.

Στις αγορές της Δυτικής Ευρώπης, ξεχωρίζουν οι επιδόσεις της Ιταλίας, της Γαλλίας και της Ισπανίας. Στην Ιταλία μόλις το 20% των σχεδιαζόμενων κέντρων έως το 2015 έχει αναβληθεί, ενώ σήμερα υπό κατασκευή βρίσκονται πάνω από 1 εκατ. τ.μ. Στη Γαλλία, ο αντίστοιχος αριθμός ανέρχεται σε 880.000 τ.μ., ενώ κατά το 2009 παραδόθηκαν 530.000 τ.μ., που κατέταξαν τη χώρα στην πέμπτη θέση. Σε κάθε περίπτωση, ηγετικό ρόλο στις εξελίξεις στο άμεσο μέλλον θα συνεχίσουν να διαδραματίζουν οι αναδυόμενες αγορές, όπως εκείνες της Ρωσίας, της Τουρκίας και της Πολωνίας, χάρη και στα εξαιρετικά τους δημογραφικά στοιχεία. Αντιθέτως, στις ανεπτυγμένες και ώριμες αγορές της Δυτικής Ευρώπης, η έμφαση θα δοθεί στην ανάπτυξη υφιστάμενων προορισμών εμπορίου.



Στη διάρκεια του τρέχοντος έτους αναμένεται η ολοκλήρωση εμπορικών κέντρων συνολικής επιφάνειας 6,1 εκατ. τ.μ. και είναι η χαμηλότερη των τελευταίων επτά ετών, ενώ το 2011, το σχετικό μέγεθος θα μειωθεί ακόμα περισσότερο σε 5 εκατ. τ.μ. επιφάνειας, 46% χαμηλότερα από το 2008.