



Η κρίση δεν ποεί τα γραφεία στη Μέση Ανατολή

Η ζήτηση γραφείων στη Μέση Ανατολή και την Αφρική αναμένεται να αυξηθεί παρά την ύφεση της οικονομίας. Αυτό επισημαίνει στην τελευταία της έρευνα η διεθνής εταιρεία συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield**, η οποία συνεργάζεται στη χώρα μας με την εταιρεία συμβούλων **Proprius**. Η έρευνα αναλύει την πορεία της αγοράς γραφείων σε 19 περιοχές στην Αφρική και 9 στη Μέση Ανατολή. Η ανάπτυξη στον τραπεζικό χώρο, τις τηλεπικοινωνίες και τις κατασκευές οδηγεί στην αύξηση της ζήτησης γραφείων, ενώ η ευελιξία και η προσαρμοστικότητα είναι τα βασικά χαρακτηριστικά για μία επιτυχή λειτουργία στην Αφρική και τη Μέση Ανατολή. Η

Ruanda και η Angola θεωρούνται οι πιο ακριβές περιοχές γραφείων και ακολουθεί το Lagos στη Νιγηρία. Παρ' όλη τη γενικότερη ύφεση στη Μέση Ανατολή και Αφρική υπάρχουν νέες ευκαιρίες για διεθνείς εταιρείες με άξονα την ανάπτυξη στις τηλεπικοινωνίες, τον τραπεζικό χώρο, information technology και κατασκευές. Η αυξημένη ανάγκη για επενδύσεις προκειμένου να συμβάλουν στην ανάπτυξη των χωρών αυτών δημιουργεί αυξημένη ζήτηση από εταιρείες για να εγκαταστήσουν τα γραφεία τους σύμφωνα με την έρευνα **Emerging Markets 2011**. Η εξάρτηση της Αγκόλας από την εξορυκτική δραστηριότητα και συγκεκριμένα των διαμαντιών έχει οδηγήσει σε σταθερή ζήτηση γραφειακών χώρων και αύξηση των ενοικίων. Στις περισσότερες χώρες στην Αφρική είναι χαρακτηριστικό ότι παρατηρείται αύξηση στις υπηρεσίες όπως τραπεζικές, τηλεπικοινωνιακές και τεχνολογικές. Αντίθετα οι αγορές στα Ενωμένα Αραβικά Εμιράτα χαρακτηρίζονται από αυξημένη προσφορά εξαιτίας της αύξησης των αναπτύξεων, της κάμψης στην οικονομία και μείωση της ζήτησης. Ωστόσο, εξαιτίας τού ότι θεωρούνται ως τα πλέον σταθερά επιχειρησιακά κέντρα, τα ενοίκια παρουσιάζουν σταθερότητα και παραμένουν τα υψηλότερα της περιοχής. Συγκεκριμένα στο Dubai Free Zone 1 και στο Dubai International Financial Centre (DIFC) και Dubai Media City παρατηρείται σταθερή ζήτηση όλο τον χρόνο.