

Μέσο: ΚΕΡΔΟΣ

Ημ. Έκδοσης: ... 14/9/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: ... 14/9/2010

Σελίδα: 32

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



ΠΡΩΤΑΘΛΗΤΡΙΕΣ ΣΤΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Η ΤΟΥΡΚΙΑ ΚΑΙ Η ΡΩΣΙΑ

Πορεία με... όπισθεν για την ευρωπαϊκή αγορά εμπορικών κέντρων

► ΡΕΠΟΡΤΑΖ Ι
ΣΤΕΦΑΝΙΑ ΣΟΥΚΗ
souki@kerdos.gr

Πίσω στο... 2005 για τα εμπορικά κέντρα στην Ευρώπη, αφού η οικονομική κρίση έχει ρίξει στα τάρταρα την κατανάλωση, μειώνοντας σημαντικά τον αριθμό των νέων επενδύσεων σε όλες τις ευρωπαϊκές χώρες και όπως είναι φυσικό και στην Ελλάδα.

Ειδικά η χώρα μας κατατάσσεται στη 19η θέση όσον αφορά στα νέα εμπορικά κέντρα που θα υλοποιηθούν για το υπόλοιπο του 2010 και το 2011, στο σύνολο 34 ευρωπαϊκών χωρών, την ίδια στιγμή που Ρωσία και Τουρκία αναδεικνύονται... πρωταθλήτριες πανευρωπαϊκά, αφού πάνω από τα μισά εμπορικά κέντρα υλοποιούνται στις δύο αυτές αγορές, γεγονός που αποτυπώνει και τη δυναμική των δύο αυτών αγορών.

Τα στοιχεία αυτά προκύπτουν από την τελευταία έρευνα της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield** σχετικά με την ανάπτυξη εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη για τη διετία 2010-2011.

ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα, στα νέα έργα που υλοποιούνται αυτή τη στιγμή με χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης για το υπόλοιπο του 2010 και το 2011 σφραγίζουν το Capitol του ομίλου **Χαραγκιάδης**, το Athens Metro Mall στον Άγιο Δημήτριο, το εμπορικό κέντρο της **Βισκαλλο** στη Λέσβο, Κηφισού, το εμπορικό πάρκο της **REDS** στη Γαυλάκι και το νέο εκπαιδευτικό κέντρο της **McArthur Glen** επίσης στα Σπάτα.

ο θέμα της πτώσης της κατανάλωσης, που μήνι με τον μήνα μειώνεται ακόμη περισσότερο, φαίνεται ότι απασχολεί όλη την αγορά, η οποία ζητεί με επιπτώσεις να ληφθούν μέτρα, ικανά να αντισταθμίσουν τα φοροεπιπρακτικά μέτρα των τελευταίων μηνών. Τα στοιχεία της **Εθνικής Συνομοσπονδίας Ελληνικού Εμπορίου** δείχνουν ότι η πώληση στον τόρο των καταστημάτων, παρά τις εκπτώσεις του Αυγούστου στην Αθήνα κυμάνθηκε μεταξύ 25%- 35%, ενώ σε ορισμένες πόλεις της Βόρειας Ελλάδας άγγιξε ή ακόμη ξεπέρασε το 50% (π.χ. Σέρρες, Καστοριά κ.ά.).



ΧΑΜΗΛΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Πάντως, ακόμη και τώρα, τα νούμερα δείχνουν ότι η χώρα μας εξακολουθεί να διαθέτει πολύ χαμηλή αναλογία εμπορικών κέντρων ανά κάτοικο και κατατάσσεται 32η, μόλις δύο θέσεις πιο πάνω από τη Βοσνία Ερζεγοβίνη και τη Σερβία και φυσικά πολύ χαμηλότερα του ευρωπαϊκού μέσου όρου. Ειδικότερα, στην Ελλάδα, η αναλογία τ.μ. εμπορικών κέντρων ανά κάτοικο κυμαίνεται κοντά στα 55 τ.μ., έναντι του ευρωπαϊκού μέσου όρου που ξεπερνά τα 220 τ.μ. και της πρωταθλήτριας Νορβηγίας που προσεγγίζει τα

700 τ.μ.! Συμπέρασμα; Τα εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα διαθέτουν προοπτική έστω κι αν αυτή την στιγμή πολλές από τις επενδύσεις είναι στον «πάγο», αφού η αβεβαιότητα, η αρνητική ψυχολογία και οι δυσκολίες χρηματοδότησης κυριαρχούν στην αγορά.

Αντίστοιχα, στη λίστα των ευρωπαϊκών χωρών, όπου ανοίχουν νέα εμπορικά κέντρα εντός του πρώτου εξαμήνου του 2010 η Ελλάδα βρίσκεται επίσης στις τελευταίες θέσεις, αφού δεν είχαμε καμία νέα είσοδο στην αγορά...

ΣΤΗ ΛΙΣΤΑ ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΟΠΟΥ ΑΝΔΙΞΑΝ ΝΕΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΤΟΥ 2010 Η ΕΛΛΑΔΑ ΒΡΕΣΚΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ, ΑΦΟΥ ΔΕΝ ΕΙΧΑΜΕ ΚΑΜΙΑ ΝΕΑ ΕΙΣΟΔΟ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ...



Οι «πρωταθλήτες» πανευρωπαϊκά

Στην υπόψη Ευρώπη το πρώτο εξάμηνο του 2010 ήταν εξίσου κακό, δεν συμβαίνει ωστόσο το ίδιο και στη συνέχεια, αφού όλα δείχνουν ότι η αγορά επιστρέφει. Συγκεκριμένα με την **Cushman & Wakefield** ο αριθμός των νέων εμπορικών κέντρων στο πρώτο εξάμηνο του 2010 πέρασε στα χαμηλότερα επίπεδα από το 2005 και μόλις 2,1 εκατομμύρια τετραγωνικά μέτρα νέων εμπορικών κέντρων προεβλήθησαν στην αγορά το πρώτο εξάμηνο του έτους, σημειώνοντας πτώση κατά 30% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα πέρυσι. Συνολικά 64 νέα malls άνοιξαν, μειωμένα σφαιρικά στα μισά σε σχέση με πέρυσι, οπότε είχαν ανοίξει 120 νέα εμπορικά. Για το υπόλοιπο του 2010, προβλέπεται ότι 3,8 εκατομμύρια τ.μ. θα προστεθούν στην αγορά, ενώ για το 2011 η αντίστοιχη πρόβλεψη αντι-

στοιχεί σε 5,2 εκατομμύρια τ.μ., μόλις 3,9% αύξηση σε σχέση με το 2010, σηματοδοτώντας τη χαμηλότερη αύξηση της τελευταίας 30ετίας. Συνολικά δέκα χώρες - μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα - δεν είχαν κανένα νέο εμπορικό κέντρο το πρώτο εξάμηνο του τρέχοντος έτους, συμπεριλαμβανομένων της Ουγγαρίας, της Ιρλανδίας, της Φινλανδίας, της Ουγγαρίας κ.ά. Ρωσία και Τουρκία συγκεντρώνουν τις περισσότερες νέες επενδύσεις. Μάλιστα, το εμπορικό κέντρο Vegas στη Μόσχα επικράτησε 130.000 τ.μ. είναι μακριά το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο που άνοιξε στην Ευρώπη το πρώτο εξάμηνο του 2010, ενώ μέχρι και το 2011 οι νέες επενδύσεις στη συγκεκριμένη αγορά αναποδοκούν σε 2.300.000 τ.μ.! Αντίστοιχα, στην Τουρκία, η οποία βρίσκεται στην 29η θέση όσον αφορά στην αναλογία εμπορικών κέντρων ανά

κάτοικο, οι νέες επενδύσεις αναποδοκούν σε 1.160.509 τ.μ. Το Βελγικό πάτωμα και η Ανατολική Ευρώπη εξακολουθούν να αυξάνουν τους κεντρους κέντρα: Έτσι, στη Βουλγαρία παρατηρήθηκε αύξηση κατά 96% τον τελευταίο χρόνο όσον αφορά στην επένδυση εμπορικών κέντρων, ενώ κοντά στο 10% κυμαίνεται η αύξηση σε αγορές όπως η Βοσνία, η Ρουμανία, η Σερβία, η Σλοβακία και η Σλοβενία. Ως προς τον όγκο των επενδύσεων για το πρώτο εξάμηνο του 2010, οι αγοραστικές εμπορικών κέντρων ανήλθαν σε 16,5 δισ. ευρώ, σημειώνοντας άνοδο κατά 80% σε σχέση με το 2009. Μεγάλη Βρετανία, Γαλλία και Γερμανία... σίχρον τον κορό των επενδύσεων, ενώ περαιτέρω αύξηση αναμένεται μέχρι το τέλος του έτους δεδομένης της κομάρης ζήτησης από πληθώρα υποψήφιων επενδυτών.

Οι «πρωταθλήτες» στην κατασκευή νέων εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη (β' εξάμηνο 2010-2011)

Στάθ	Χώρα	Επενδύσεις νέων εμπορικών κέντρων (σε τετραγωνικά μέτρα)
1	Ρωσία	2.300.000
2	Τουρκία	1.160.000
3	Γαλλία	866.009
4	Ιταλία	802.749
5	Βουλγαρία	416.575
6	Πολωνία	407.300
7	Μεγάλη Βρετανία	392.379
8	Γερμανία	363.630
9	Ισπανία	302.843
10	Ολλανδία	221.390
19η	ΕΛΛΑΔΑ	

Πηγή: **Cushman & Wakefield**

Οι «πρωταθλήτες» στη λειτουργία νέων εμπορικών κέντρων το 2010

Στάθ	Χώρα	Επενδύσεις νέων εμπορικών κέντρων (σε τετραγωνικά μέτρα)
1	Ρωσία	428.513
2	Βουλγαρία	197.000
3	Τουρκία	185.935
4	Ιταλία	167.909
5	Γερμανία	151.880
6	Πολωνία	147.000
7	Ρουμανία	125.784
8	Ισπανία	99.250
9	Μεγάλη Βρετανία	80.179
10	Σλοβακία	78.896
31η	ΕΛΛΑΔΑ	

Πηγή: **Cushman & Wakefield**