

ΚΑΜΨΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΑ LOGISTICS TO 2009

Μέσο: NAYTEMΠΟΡΙΚΗ_REAL ESTATE

Ημ. Έκδοσης: . . . 1/4/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 1/4/2010

Σελίδα: 29

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



ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Κάμψη ενοικίων στα logistics το 2009

ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ σε βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους έπεσαν κατά μέσο όρο 5,5% το 2009, ακολουθώντας την πτώση της ζήτησης για αγαθά, ως αποτέλεσμα της διεθνούς οικονομικής κρίσης. Για πρώτη φορά στα 15 χρόνια της έκδοσης της μελέτης της **Cushman & Wakefield's «Industrial Space Across the World»** παρουσιάστηκε πτώση σε όλες τις αγορές σε παγκόσμιο επίπεδο.

Η **διευθύνουσα σύμβουλος της Cushman & Wakefield στην Ελλάδα, Νίκη Σίμπουρα**, επισήμανε ότι «στην Ελλάδα τα ενοίκια σε βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους παρουσίασαν πτώση από 8-12%, ανάλογα με την περιοχή και την ποιότητα κατασκευής του χώρου. Η Αττική, σε σχέση με το 2008, έπεσε μία θέση και κατέχει την 29η σε σύνολο 49 θέσεων στη κατάταξη, μία θέση κάτω από τη Ρώμη και πάνω από τη Κωνσταντινούπολη. Για το 2010 προβλέπουμε σταθεροποίηση των τιμών των αποθηκών και πτώση των τιμών της αντιστοιχίας γης. Τα ποσοστά των πτώσεων εξαρτώνται από την περιοχή, τις χρήσεις, το μέγεθος και άλλα ειδικά χαρακτηριστικά της έκτασης».



Στην Ελλάδα, τα ενοίκια σε βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους παρουσίασαν πτώση από 8-12%, ανάλογα με την περιοχή και την ποιότητα κατασκευής του κτηρίου.

Τα ενοίκια βιομηχανικών και αποθηκευτικών χώρων είναι βασικός δείκτης της οικονομικής κατάστασης και συνδέονται άμεσα με τη ζήτηση για παραγωγή και κατανάλωση αγαθών. Αν και κατά το 2009 καταγράφηκε σαφής πτώση, υπάρχουν ενδείξεις ότι η κατάσταση σταθεροποιήθηκε προς το τέλος του έτους. Η **Cushman & Wakefield** προβλέπει κάποιες αυξήσεις των τιμών προς το τέλος του 2010, το ύψος των οποίων εξαρτάται από

την ταχύτητα της ανάκαμψης της εξαγωγικής δραστηριότητας παγκοσμίως.

Αξιολόγηση

Στην αξιολόγηση των 49 περισσότερο ακριβών περιοχών, το Ηεαθrow του Λονδίνου παραμένει η πλέον ακριβή περιοχή με κόστος χρήσης € 200 ανά τ.μ. ανά έτος, περίπου ένα τρίτο πιο ακριβό από τη δεύτερη σε σειρά πόλη, το Τόκιο, με αντίστοιχο κόστος € 152

ανά τ.μ. ανά έτος. Το Χονγκ Κονγκ βρίσκεται στην τρίτη θέση με € 146 ανά τ.μ. ανά έτος.

Πόλωση παρατηρήθηκε στα ενοίκια σε ευρωπαϊκό επίπεδο, με τη δυτική Ευρώπη να σημειώνει πτώση 3% κατά τη διάρκεια του έτους και την κεντρική και ανατολική Ευρώπη πάνω από 12%. Η περιοχή της Βαλτικής είδε τα ενοίκια να πέφτουν πάνω από 30%, ενώ μεγάλες παραγωγικές θέσεις, όπως οι Ρωσία και Ουκρανία, 21 και 22% αντίστοιχα. Η Ιρλανδία στη δυτική Ευρώπη σημείωσε πτώση 20%.

Τα ενοίκια στη νότια Αμερική αποδείχθηκαν πιο ανθεκτικά, με το Σάο Πάολο και το Ρίο ντε Τζανέιρο στη Βραζιλία να δηλώνουν πτώση μόνο 0,1%. Οι παραπάνω πόλεις θεωρούνται η δεύτερη και τρίτη πιο ακριβή τοποθεσία στην Αμερική και ακολουθεί η Οτάβα στον Καναδά που σημείωσε αύξηση ενοικίων 7%.

Το Τόκιο παραμένει η πλέον ακριβή τοποθεσία στην Ασία, παρ' όλο που τα ενοίκια σημείωσαν πτώση 13% κατά το 2009. Η Ινδία και Κίνα έδειξαν πτώση 8%, ως αποτέλεσμα των μειωμένων εξαγωγών και της παραγωγής. *[SID: 4332275]*