

ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΤΙΣ ΧΩΡΕΣ ΤΗΣ ΚΑ ΕΥΡΩΠΗΣ

Μέσο: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ_REAL ESTATE

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/3/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 18/3/2010

Σελίδα: 38

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



ΕΡΕΥΝΑ ΤΗΣ CB RICHARD ELLIS

Ζήτηση για γραφεία στις χώρες της Κ-Α Ευρώπης

ΕΝΙΣΧΥΕΤΑΙ σημαντικά η ζήτηση γραφείων στις χώρες της κεντρικής και ανατολικής Ευρώπης, όπως προκύπτει από τα στοιχεία σχετικής έρευνας της CB Richard Ellis. Συγκεκριμένα, με βάση την εικόνα που προέκυψε κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2009, η ανάληψη γραφειακών χώρων από ενοικιαστές αυξήθηκε κατά 22% συγκριτικά με το πρώτο μισό του έτους, αν και συνολικά, η σχετική ετήσια δραστηριότητα εμφανίστηκε περιορισμένη κατά 33%. Γεγονός είναι, πάντως ότι, αν και τα ενοίκια ακολούθησαν καθοδική πορεία κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2009, εντούτοις ο ρυθμός υποχώρησης ανακόπηκε, καθώς το έτος όδευε προς το τέλος του. Ταυτόχρονα, η επενδυτική δραστηριότητα, κυρίως από θεσμικούς επενδυτές, αυξήθηκε, ιδίως σε πόλεις όπως η Πράγα, η Βαρσοβία και η Μόσχα. Η αυξημένη ζήτηση γραφείων είναι αποτέλεσμα της πρόθεσης των ενοικιαστών να εκμεταλλευτούν τις ευνοϊκές συνθήκες στην αγορά, επιτυγχάνοντας καλύτερους όρους και χαμηλότερο κόστος.

Όσον αφορά τις προοπτικές για το τρέχον έτος, η ανάλυση της CBRE είναι αισιόδοξη, καθώς δεν έχει προγραμματιστεί η λειτουργία σημαντικού αριθμού νέων γραφείων, στοιχείο που θα

περιορίσει την προσφορά και θα συντελέσει στη μείωση της διαθεσιμότητας γραφείων.

Αυτό σημαίνει ότι σταδιακά θα ενισχυθεί η θέση των ιδιοκτητών έναντι των ενοικιαστών, ωθώντας έτσι τα ενοίκια σε νέο κύκλο ανόδου. Αυτό όμως δεν προβλέπεται να ισχύσει σε άλλες αγορές της Ευρώπης, όπως για παράδειγμα σε εκείνες των Βαλκανίων, όπου φέτος θα υπάρξει σημαντικός αριθμός νέων γραφείων.

Η C&W για Δ. Ευρώπη

Αντίθετα, χαμηλή προβλέπεται η απορρόφηση νέων γραφειακών χώρων στις οικονομικές πρωτεύουσες της δυτικής Ευρώπης από τον τραπεζικό κλάδο, σύμφωνα με πρόσφατη έκθεση της **Cushman & Wakefield**. Σημειώνεται ότι σε όλες τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες η πώση των ενοικίων δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί, τη στιγμή που η προσφορά αναμένεται να ενισχυθεί, καθώς ολοκληρώνονται νέα κτίρια γραφείων. Γι' αυτό και οι τράπεζες δεν προχωρούν ακόμα σε κινήσεις, καθώς αναμένουν να ξεκαθαρίσει το τοπίο αναφορικά με τις μελλοντικές τους προοπτικές. Η **Cushman** προβλέπει βελτίωση του κλίματος κατά το δεύτερο μισό του 2010.

[SID: 4289268]