



ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ CUSHMAN & WAKEFIELD

Επιβράδυνση ανάπτυξης νέων εμπορικών κέντρων το 2010

ΤΟ 2010 αναμένεται να είναι το έτος με το χαμηλότερο επίπεδο δραστηριότητας ανάπτυξης εμπορικών κέντρων της τελευταίας πενταετίας, με μόλις 7 εκατομμύρια τ.μ. νέων χώρων προς λειτουργία.

Σύμφωνα με στοιχεία έκθεσης της **Cushman & Wakefield**, στο εξωτερικό, την πρωτοκαθεδρία τους στην ανάπτυξη νέων εμπορικών κέντρων αναμένεται να διατηρήσουν η Τουρκία και η Ρωσία, ωστόσο, η εταιρεία προειδοποιεί ότι ο κλάδος αναμένεται να συρρικνωθεί την προσεχή διετία, ως αποτέλεσμα της διεθνούς οικονομικής κρίσης. Ωστόσο, ο πλήρης αντίκτυπος της παγκόσμιας ύφεσης είναι πιθανό να γίνει περισσότερο αισθητός το 2011, όταν μόνο πέντε εκατομμύρια τ.μ. νέων

χώρων αναμένεται να λειτουργήσουν σε όλη την Ευρώπη, ο χαμηλότερος αριθμός από το 2003. Μάλιστα, δεν προβλέπεται κάποια νέα άνοδος στην κατασκευή εμπορικών κέντρων, τουλάχιστον για τα προσεχή 2-3 χρόνια.

Όσον αφορά τις παρατηρήσεις για το 2009, χαρακτηρίστηκε με το άνοιγμα 8,7 εκατ. τ.μ. νέων εμπορικών, μέγεθος που αντιπροσωπεύει πτώση της τάξης του 5% έναντι του 2008, όταν είχαν λειτουργήσει 315 νέα εμπορικά κέντρα, συνολικής επιφάνειας 9 εκατ. τ.μ. Επίσης, είχαν πραγματοποιήσει εγκαίνια συνολικά 115 νέα εμπορικά κέντρα, επιφάνειας 3,1 εκατ. τ.μ., αριθμός που είναι 18% χαμηλότερος από την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Το ύψος των σχε-

τικών επενδύσεων ανήλθε σε 8,3 δισ. ευρώ, ποσό που αντιπροσωπεύει μείωση κατά 54% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Τα περισσότερα εμπορικά κέντρα λειτούργησαν στη Ρωσία, όπου προστέθηκαν 580.000 τ.μ. το πρώτο εξάμηνο, εκ των οποίων το 45% στη Μόσχα. Το 2010 η Ρωσία αναμένει τη λειτουργία 1,8 εκατ. τ.μ. νέων κέντρων, ενώ στην Τουρκία το αντίστοιχο μέγεθος οριοθετείται σε περίπου 2 εκατ. τ.μ. Προς το παρόν, πάντως, η μεγαλύτερη αύξηση πραγματοποιήθηκε στη γειτονική Βουλγαρία με 33% νέων κέντρων να λειτουργούν, ενώ ακολούθησαν η Λεττονία και η Ρουμανία. Πάντως, παρά τη διαφαινόμενη υστέρηση στις επενδύσεις εμπορικών κέντρων, τα αμέσως προσε-

χή χρόνια (συγκριτικά πάντα με την περίοδο 2004-2008), υπάρχουν περιθώρια αισιοδοξίας. Σύμφωνα με τον Alexander Colpaert, σύμβουλο στην ομάδα έρευνας της **Cushman & Wakefield**, «αν και μερικά σχήματα βρίσκονται σε κατάσταση αναμονής εξαιτίας του δύσκολου οικονομικού περιβάλλοντος, ο χώρος της ανάπτυξης νέων εμπορικών κέντρων απέχει πολύ από την απόλυτη στασιμότητα. Τόσο στις ώριμες όσο και στις υπό ανάπτυξη αγορές παραμένει η δυνατότητα για νέα εμπορικά κέντρα και φαίνεται ότι τα μεσαίου μεγέθους και μεγάλα εμπορικά κέντρα είναι ακόμα σε θέση να χρηματοδοτηθούν» ιδίως αν βρίσκονται σε κατάλληλες τοποθεσίες.

[SID: 4131594]