

ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Μέσο: ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 8/11/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 8/11/2010

Σελίδα: 17

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

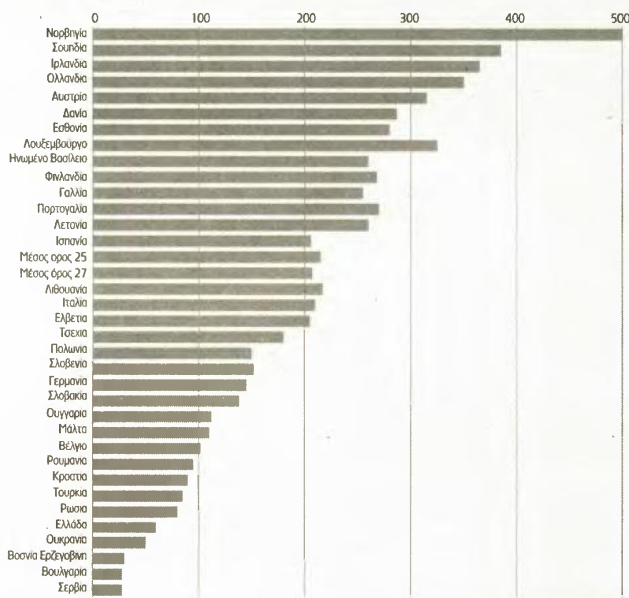


60 τ.μ.

εμπορικών κέντρων ανά χίλιους κατοίκους η αναλογία στην Ελλάδα, μία από τις χαμηλότερες στην Ευρώπη.

Εμπορικά κέντρα

Μισθώσιμοι χώροι τ.μ./1.000 κατοίκους



Πηγή: Διεθνές Συμβούλιο Εμπορικών Κέντρων (ICSC)



Πτώση του τζίρου κατά 10%

▼ Τα μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα σήμερα σε λειτουργία είναι τα The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos. Σύμφωνα με τη διοίκηση της Lamda Development η πορεία τους, εν μέσω κρίσης, θεωρείται καλύτερη από τη συνολική εικόνα της αγοράς. Η εκτίμηση είναι ότι ο συνολικός τους τζίρος θα παρουσιάσει πτώση 10%. Με βάση τα τελευταία στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής που αφορούν στο μήνα Αύγουστο ο δείκτης κύκλου εργασιών στο λιανικό εμπόριο χωρίς τα καύσιμα μειώθηκε συνολικά κατά 9% σε σύγκριση με τον ίδιο μήνα του 2009. Το ίδιο διάστημα η ετήσια μεταβολή για την ένδυση - υποδήση ήταν στο μείον 15,3%. Το Μάιο φέτος ο τζίρος του λιανικού εμπορίου μειώθηκε 5,1%, με τη μείωση στην ένδυση - υποδήση στο 17,7%.

Επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης

▼ Με βάση πρόσφατη έρευνα της **Cushman & Wakefield** στην Ευρώπη ο αριθμός των νέων εμπορικών κέντρων βρίσκεται στο χαμηλότερο σημείο από το 2005. Συνολικά άνοιξαν 64 νέα εμπορικά κέντρα (2,1 εκατ. τ.μ.), αριθμός μειωμένος κατά 50% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2009 που πραγματοποιήσαν εγκαίνια 120 νέα κέντρα. Στη ίδια έρευνα αναφέρεται ότι 3,8 εκατ. τ.μ. θα προστεθούν έως το τέλος του έτους αριθμός μειωμένος κατά 17% σε σχέση με το 2009. Εκτιμάται ότι και το 2011 θα σημειωθεί επίσης επιβράδυνση σε αναπτύξεις εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη. Σε 10 χώρες, μεταξύ αυτών η Ουγγαρία, Τσεχία, και Ιρλανδία, δεν θα γίνει κανένα νέο εμπορικό κέντρο.



[επενδύσεις] Έχει «κλειδώσει» η λειτουργία των 5 πρώτων που καταλαμβάνουν 120.000 τ.μ.

Επεκτείνονται κατά 520.000 τ.μ. τα οργανωμένα εμπορικά κέντρα

Της Τέτης Ηγουμενίδου
tercet@netnetperiodiki.gr

Η λειτουργία δύο νέων εμπορικών κέντρων στο τέλος του μήνα, επενδύσεις 120 εκατ. ευρώ, και η προοπτική να εγκατασταθούν ακόμα τρία, συνολικές επενδύσεις 200 εκατ. ευρώ, την άνοιξη του 2011, δημιουργούν νέα δεδομένα όχι μόνον στο χάρτη του λιανικού εμπορίου, αλλά και στις σχετικές αναπτύξεις.

Τα περίπου 120.000 τ.μ. οργανωμένου εμπορίου που θα προστεθούν, θα συνομιλογοποιούν, σε συνδυασμό βεβαίως και με την οικονομική κρίση, προκειμένου οι εταιρείες real estate που σχεδιάζουν νέα εμπορικά κέντρα να καταλήξουν στις τελικές τους αποφάσεις.

Τα στελέχη της αγοράς τοποθετούν τη σημερινή αναλογία τετραγωνικά μέτρα εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοί-

κους στα 60 τ.μ., από τις χαμηλότερες στην Ευρώπη.

Συν Ακται

Ωστόσο, μόνον για την Αττική υπό σχεδιασμό βρίσκονται περισσότερα από 8 νέα εμπορικά κέντρα, τα οποία, στην υποθετική περίπτωση που θα υλοποιούνταν στο σύνολό τους, θα προσέθεταν τουλάχιστον ακόμα 400.000 τ.μ. χώρων οργανωμένου εμπορίου. Για πολλά από αυτά η υλοποίησή τους δεν θεωρείται δεδομένη, ενώ ορισμένα πιθανόν να μην προχωρήσουν επειδή θα προηγηθούν άλλα.

Ο κατάλογος αυτών των εμπορικών κέντρων περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το Aegean Park στο Νέο Φάληρο από τις Χαραγκιών - Sierra, το Al City στον Άγιο Κοσμά από την ΑΓΠΚΑΤ, το Πειραιώς Mall στη Λεωφόρο Πειραιώς από τον επιχειρηματία κ. Δ. Παπαθεοχάρη, στις

πρόην Ολυμπιακές εγκαταστάσεις στο Γαλάτσι από τους Χαραγκιών - Sierra, το εμπορικό κέντρο της Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική (ΜΒΔΤ) στο Βοτανικό, στην περιοχή των Σπηλιών στο παλιό κτήριο Μουζάκη, το εμπορικό που σχεδιάζει η Reds για το κτήμα Καμπιά και το εμπορικό στο Ολυμπιακό Χωριό όπου στο σχετικό διαγωνισμό έχει προκριθεί η Reds.

Στατιστικά στοιχεία

Βάσει στοιχείων της Ελληνικής Επιτροπής του ICSC (Διεθνές Συμβούλιο Εμπορικών Κέντρων) στην Αττική λειτουργούν συνολικά 330.250 τ.μ. εμπορικοί χώροι σε μικρά και μεγάλα εμπορικά κέντρα. Με βάση επίσης στοιχεία που έχουν παρουσιαστεί από εκπρόσωπο της Colliers International στα οποία υπολογίζονται και οι μικρότερες αναπτύξεις ή αυτές με την περισσότερη ψυχαγωγία, σε όλη

τη χώρα, το σύνολο των τ.μ. σε οργανωμένους χώρους εμπορίου είναι 648.950.

Για τις 30 Νοεμβρίου έχουν προγραμματιστεί τα εγκαίνια του Athens Metro Mall, στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, δίπλα από το σταθμό του Μέτρο στον Άγιο Δημήτριο, επένδυση για την κατασκευή 75 εκατ. ευρώ. Ανήκει στην εταιρεία Talima Venture Inc, συμπεριφέρων της οικογένειας ομογενών Κωνσταντινίου και διαθέτει 21.500 τ.μ. μισθώσιμου χώρου. Η Ακροπόλ Χαραγκιών προγραμματίζει τα εγκαίνια του Athenian Capitol (επί των οδών Ιουλιανού και 3ης Σεπτεμβρίου) στο κέντρο της Αθήνας) στις 29 Νοεμβρίου. Πρόκειται για επένδυση 45 εκατ. ευρώ με χώρους λιανικού εμπορίου 10.000 τ.μ.

Χρονοδιάγραμμα

Επίκαιρα από αρκετές αναβολές και με βάση το τελευταίο ανα-

κοινωμένο χρονοδιάγραμμα, στον κατάλογο των λειτουργούντων εμπορικών κέντρων θα προστεθούν ακόμα τρία μέχρι το καλοκαίρι του 2011. Πρόκειται για αναπτύξεις συνολικής αξίας επένδυσης περίπου 200 εκατ. ευρώ: Το εκπαιδευτικό χωριό - Designer Outlet - που κατασκευάζει η McArthur Glenn σε κοινοπραξία με το επενδυτικό κεφάλαιο Bluehouse Capital στην περιοχή Γουλιού στα Σπάτα (29.000 τ.μ.) επένδυση ύψους 100 εκατ. ευρώ.

Το εμπορικό κέντρο που κατασκευάζει η Reds του ομίλου Ελλάκτωρ, ακριβώς δίπλα, επένδυση ύψους 60 εκατ. ευρώ που θα προσθέσει ακόμα 31.000 τ.μ. οργανωμένου εμπορίου καθώς και το εμπορικό κέντρο της Βιοχάλκου στη Λεωφόρο Κηφισού, 20.000 τ.μ. δίπλα στο ΙΚΕΑ για το οποίο δεν είναι διαθέσιμο το ύψος της επένδυσης (αθροίζεται και η εκτίμηση). [SID:4816942]