



I N V E S T M E N T

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΗΣ **CUSHMAN & WAKEFIELD**

Εντονο το ενδιαφέρον επενδυτών για εμπορικά κέντρα στην Ευρώπη

Στα εμπορικά κέντρα εστιάζει όλο και μεγαλύτερος αριθμός επενδυτών στην ευρωπαϊκή αγορά ακινήτων, όπως προκύπτει από τα στοιχεία της **Cushman & Wakefield**. Αντίστοιχα, για το 2012, προβλέπεται και νέα αύξηση των επενδύσεων, βοηθούμενη και από την προσφορά νέων κέντρων, η οποία θα κυμανθεί μεταξύ 10% και 15% σε περίπου 47 δισ. ευρώ, αν και η αγορά θα παραμείνει ιδιαίτερα ποικιλόμορφη, με κάποιες αγορές να ανθούν και κάποιες άλλες να υποαποδίδουν. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά, κατά το εννεάμηνο του 2011 έχουν επενδυθεί συνολικά 29,7 δισ. ευρώ για την αγορά εμπορικών ακινήτων, ποσό 9,8% υπη-

λότερο σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2010. Έτσι, το μερίδιο αγοράς των εμπορικών κέντρων (ποσοστό που καταλαμβάνουν μεταξύ των επενδύσεων σε ακίνητα) διαμορφώθηκε σε 34,3%, έναντι 33% κατά το προηγούμενο έτος. Κατά το τρίτο τρίμηνο, το ποσό που τοποθετήθηκε σε εμπορικά κέντρα ανήλθε σε 9,1 δισ. ευρώ, υψηλότερο κατά 7,7% σε σχέση με το δεύτερο τρίμηνο. Ωστόσο, η έλλειψη χρηματοδότησης για μεγάλα εμπορικά κέντρα έχει αποτρέψει ορισμένες συμφωνίες, με αποτέλεσμα τα γραφεία να επανακαταλάβουν εσχάτως την πρώτη θέση μεταξύ των επενδυτών, με μερίδιο αγοράς 42%. Οπως αναφέρει η ανάλυση της Cu-

shman & Wakefield, οι αγοραστές των εμπορικών κέντρων προέρχονται από το σύνολο της επενδυτικής κοινότητας, ανεξάρτητα από το προφίλ ρίσκου που ακολουθούν, είτε δηλαδή πρόκειται για συντηρητικούς είτε για πιο ριψοκίνδυνους επενδυτές. Σύμφωνα με τις προβλέψεις των αναλυτών, το σύνολο του 2011 θα ολοκληρωθεί με επενδύσεις ύψους 41,7 δισ. ευρώ σε εμπορικά κέντρα, μια άνοδος της τάξεως του 7,5% σε σχέση με το 2010. Πάντως, οι αναλυτές αναμένουν ότι οι διεθνείς αλυσίδες θα συνεχίσουν με ακόμα μεγαλύτερη ένταση την ανάπτυξή τους στο εξωτερικό, παρά το γεγονός ότι αρκετοί όμιλοι κινούνται με προσεκτικά βήματα και επαναξιολογούν το υφι-

στάμενο δίκτυο πωλήσεών τους, ώστε να περιορίσουν το κόστος τους και να μεγιστοποιήσουν τα περιθώρια κέρδους τους. Ωστόσο, πολλές αλυσίδες αναμένεται να δυσκολευτούν να εξασφαλίσουν τους απαιτούμενους εμπορικούς χώρους που χρειάζονται για το 2012, ιδίως σε νέα εμπορικά κέντρα, καθώς η προσφορά δεν θα είναι ανάλογη. Συγκεκριμένα, από τα 6,8 εκατ. τ.μ. νέων κέντρων, τα οποία προβλέπονταν να ξεκινήσουν να λειτουργούν φέτος (46% εξ αυτών σε Ρωσία και Τουρκία), ένα μέρος δεν θα προλάβει τις σχετικές ημερομηνίες, λόγω καθυστερήσεων κατά τη διαδικασία της κατασκευής, περιορίζοντας έτσι και τις επιλογές των αλυσίδων. [SID: 5811939]