



Τουλάχιστον μέχρι το 2012, η ανάπτυξη νέων εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη θα είναι στάσιμη, μετά τις σημαντικές περικοπές επενδυτικών προγραμμάτων που έγιναν το 2009. Σύμφωνα με νέα μελέτη της **Cushman & Wakefield**, το 2009 χαρακτηρίστηκε από τη μεγαλύτερη πτώση στην ολοκλήρωση εμπορικών κέντρων των τελευταίων 15 ετών, καθώς μόλις 7,4 εκατ. τ. μ. νέων χώρων παραδόθηκαν προς χρήση.

Πρόκειται για πτώση της τάξεως του 19% από το 2008, όταν ολοκληρώθηκαν 9,3 εκατ. τ. μ., μέγεθος ρεκόρ. Αντιστοίχα, τόσο φέτος όσο και το 2011, η τάση προδιαγράφεται ιπτωτική.

Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους αναμένεται η παράδοση 6,1 εκατ. τ. μ. εμπορικών (το χαμη-

## «Φρένο» στην ευρωπαϊκή αγορά εμπορικών κέντρων έως το 2011



λοτερο των τελευταίων επτά ετών), ενώ το 2011, το σχετικό μέγεθος θα μειωθεί ακόμα περισσότερο στα 5 εκατ. τ. μ. επιφάνειας, 46% χαμηλότερα

από το 2008. Ωστόσο, όπως επισημαίνει η **Cushman**, αν η ευρωπαϊκή οικονομία κατορθώσει να ανακάμψει με ταχύτερο ρυθμό απ' ό, τι αναμένε-

ται, τότε είναι αρκετά πιθανή η επαναφορά σε τροχιά εφαρμογής ενός σημαντικού αριθμού επενδυτικών σχεδίων που αναβλήθηκαν.

Από πλευράς μεμονωμένων χωρών, η Ρωσία εκτόπισε την Τουρκία από την κορυφή και πλέον είναι η μεγαλύτερη αγορά με βάση την ανάπτυξη νέων εμπορικών, καθώς έως τα τέλη του 2011 έχει προγραμματιστεί η λειτουργία 2,5 εκατ. τ. μ. νέων κέντρων. Στον αντίποδα, η Ρουμανία υποχώρησε στη δέκατη θέση, από την εβδομη που βρισκόταν τον προηγούμενο χρόνο, καθώς ένα σημαντικό μέρος των επενδύσεων μετατέθηκε για αργότερα. Έτσι, το 2011 θα αναπτυχθούν μόλις 130.000 τ. μ. νέων κέντρων από 750.000 τ. μ. το 2008.

Στις αγορές της Δυτικής Ευρώπης, ξεχωρίζουν οι επιδόσεις της Ιταλίας, της Γαλλίας και της Ισπανίας. Στην Ιταλία

μόλις το 20% των σχεδιαζόμενων κέντρων έως το 2015 έχει αναβληθεί, ενώ σήμερα υπό κατασκευή βρίσκονται πάνω από 1 εκατ. τ. μ. Στη Γαλλία, ο αντίστοιχος αριθμός ανέρχεται σε 880.000 τ. μ., ενώ κατά το 2009 παραδόθηκαν 530.000 τ. μ., που κατέταξαν τη χώρα στην πέμπτη θέση. Σε κάθε περίπτωση, ηγετικό ρόλο στις εξελίξεις στο άμεσο μέλλον θα συνεχίσουν να διαδραματίζουν οι αναδυόμενες αγορές, όπως εκείνες της Ρωσίας, της Τουρκίας και της Πολωνίας, χάρις και στα εξαιρετικά τους δημογραφικά στοιχεία. Αντίθετως, στις ανεπτυγμένες και ώριμες αγορές της Δυτικής Ευρώπης, η έμφαση θα δοθεί στην ανάπλαση υφιστάμενων προορισμών εμπορίου.