



Η πώση, κατά μέσο όρο 5,5%, καθρεφτίζει τη μείωση ζήτησης αγαθών

Κάτω τα ενοίκια βιομηχανικών και αποθηκευτικών χώρων

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ:
Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

α ενοίκια σε βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους έπεσαν κατά μέσο όρο 5,5% το 2009 ακολουθώντας την πώση της ζήτησης για αγαθά, ως αποτέλεσμα της διεθνούς οικονομικής κρίσης. Για πρώτη φορά στα 15 έτη της έκδοσης της μελέτης της **Cushman & Wakefield's Industrial Space Across the World**, παρουσιάστηκε πώση σε όλες τις αγορές σε παγκόσμιο επίπεδο.

Σταθεροποίηση

Τα ενοίκια βιομηχανικών και αποθηκευτικών χώρων είναι βασικός δείκτης της οικονομικής κατάστασης και συνδέεται άμεσα με τη ζήτηση για παραγωγή και κατανάλωση αγαθών. Αν και κατά το 2009 καταγράφηκε σαφής πώση, υπάρχουν ενδείξεις ότι η κατάσταση σταθεροποιήθηκε προς το τέλος του έτους. Η **Cushman & Wakefield** προβλέπει κάποιες αυξήσεις των τιμών προς το τέλος του 2010, το ύψος των οποίων εξαρτάται από την ταχύτητα της ανάκαμψης της εξαγωγικής δραστηριότητας παγκοσμίως.

Στην αξιολόγηση των 49 περισσότερο ακριβών περιοχών, το Χίθροου του Λονδίνου παραμένει η πλέον ακριβή περιοχή με κόστος χρήσης 200 ευρώ ανά τμ. ανά έτος, περίπου ένα τρίτο πιο ακριβό από τη δεύτερη σε σειρά πόλη, το Τόκιο, με αντίστοιχο κόστος 152 ευρώ ανά τμ. ανά έτος. Το Χονγκ Κονγκ βρίσκεται στην τρίτη θέση με 146 ευρώ ανά τμ. ανά έτος.

Σύμφωνα με τη διευθύντρια σύμβουλο της **Cushman & Wakefield** στην Ελλάδα, κ. Νίκη Σύμπουρα, «στην Ελλάδα τα ενοίκια σε βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους παρουσίασαν πτώση από 8%-12% ανάλογα με την περιοχή και την ποιότητα κατασκευής του χώρου. Η Αιτική σε σχέση με το 2008 έπεσε μία θέση και κατέχει την 29η σε σύνολο 49 θέσεων στην κατάταξη, μια θέ-

ση κάτω από τη Ρώμη και πάνω από την Κωνσταντινούπολη. Για το 2010 προβλέπεται σταθεροποίηση των τιμών των αποθκικών και πώση των τιμών της αντίστοιχης γης. Τα ποσοστά των πώσεων εξαρτώνται από την περιοχή, τις χρήσεις, το μέγεθος και άλλα ειδικά χαρακτηριστικά της έκτασης».

Η εικόνα σε Ευρώπη, Ν. Αμερική, Ασία

Πόλωση παρατηρήθηκε στα ενοίκια σε ευρωπαϊκό επίπεδο, με τη Δυτική Ευρώπη να σημειώνει πώση 3% κατά τη διάρκεια του έτους και την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη πάνω από 12%. Η περιοχή της Βαλτικής είδε τα ενοίκια να πέφτουν πάνω από 30%, ενώ μεγάλες παραγωγικές θέσεις όπως Ρωσία και Ουκρανία σημείωσαν πτώση κατά 21% και 22% αντίστοιχα. Η Ιρλανδία στη Δυτική Ευρώπη σημείωσε πτώση 20%.

Τα ενοίκια στη Νότια Αμερική αποδείχθηκαν πιο ανθεκτικά, με το Sao Paulo και το Ρίο ντε Τζανέιρο στη Βραζιλία να διπλώνουν πώση μόνο κατά 0,1%. Οι παραπάνω δύο πόλεις θεωρούνται η δεύτερη και η τρίτη πιο ακριβή τοποθεσία στην Αμερική και ακολουθούν η Οτάβα στον Καναδά, που σημείωσε αύξηση ενοικίων 7%. Το Τόκιο παραμένει η πλέον ακριβή τοποθεσία στην Ασία παρόλο που τα ενοίκια σημείωσαν πτώση 13% κατά το 2009. Η Ινδία και η Κίνα σημείωσαν πτώση 8% ως αποτέλεσμα των μειωμένων εξαγωγών και της μειωμένης παραγωγής.

Η κατάταξη των πιο ακριβών αποθηκευτικών και βιομηχανικών περιοχών το 2010
Πηγή: **Cushman & Wakefield**

Κατάταξη 2009	Κατάταξη 2010	Χώρα	Πόλη	Κόστος χρήσης €/τμ/έτος
1	1	UK	London - Heathrow	200
2	2	Japan	Tokyo	151
3	3	China	Hong Kong	145
4	4	Switzerland	Geneva	139
8	5	Norway	Oslo	135
6	6	Finland	Helsinki	132
3	7	Ireland	Dublin	129
11	8	France	Paris	115
12	9	Sweden	Stockholm	107
18	10	Germany	Berlin	96
14	11	Australia	Sydney	92
7	12	Israel	Ben Gurion International Airport	92
15	13	Russia	Moscow	92
10	14	Spain	Madrid	92,00
23	15	Canada	Ottawa	91,09
17	16	Denmark	Copenhagen	90,72
16	17	Netherlands	Schiphol Amsterdam Airport	89,91
36	18	Brazil	Sao Paulo	88,49
5	19	Singapore	Singapore	88,48
22	20	Croatia	Zagreb	78,00
25	21	Poland	Warsaw	77,40
19	22	USA	San Francisco Peninsula	76,00
37	23	India	Pune - Chakan	72,19
33	24	Taiwan	Taipei	72,14
30	25	Czech Republic	Brno	72,00
41	26	South Africa	Johannesburg	71,42
31	27	Austria	Vienna	70,80
32	28	Italy	Rome	67,50
28	29	Greece	Athens	66,00
34	30	Turkey	Istanbul	62,79
20	31	Bulgaria	Sofia	61,11
27	32	Portugal	Lisbon	60,00
35	33	Belgium	Brussels	59,70
13	34	Ukraine	Kyiv	58,61
44	35	Thailand	Pathum-Ayudhaya	57,42
38	36	Romania	Bucharest	57,00
40	37	Slovakia	Bratislava	56,00
46	38	New Zealand	Auckland	52,31
24	39	Lithuania	Vilnius	51,00
21	40	Latvia	Riga	51,00
39	41	Argentina	Buenos Aires	50,23
45	42	Hungary	Budapest	49,80
42	43	Malaysia	Petaling Jaya	47,31
48	44	Philippines	Calabarzon	44,10
47	45	Mexico	Mexico City	44,04
43	46	China	Beijing	43,87
29	47	Estonia	Tallinn	42,00
n/a	48	Vietnam	Southern Economic Zone	39,35
49	49	Indonesia	Greater Jakarta Area	32,32

Στην 29η θέση η Ελλάδα, πτώση 8% με 12% στις τιμές - Ανθεκτικότερη αγορά η Νότια Αμερική

Το Χίθροου του Λονδίνου παραμένει η πλέον ακριβή περιοχή με κόστος χρήσης 200 ευρώ ανά τμ