

ΠΤΩΣΗ 10% ΣΤΙΣ ΤΙΜΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Μέσο: ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . . 3/3/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 3/3/2010

Σελίδα: 10

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



Πτώση 10% στις τιμές γραφείων

Μικρότερη η μείωση στην Ελλάδα σε σχέση με άλλες χώρες

Σημαντική πτώση της τάξεως του 5% έως 10% καταγράφηκε στα ενοίκια των γραφείων υψηλής ποιότητας στην Αθήνα, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα των διεθνών συμβούλων της **Cushman & Wakefield** (Office Space Across the World). Σύμφωνα με τη διευθύνουσα σύμβουλο της **Cushman & Wakefield** στην Αθήνα, η πτώση ήταν μεγαλύτερη σε δεύτερης και τρίτης ποιότητας γραφεία, καθώς οι τιμές μειώθηκαν από 10 έως και 20%. Η πτώση στη χώρα μας σε σχέση με άλλες αγορές ήταν σχετικά μικρή, γεγονός που οφείλεται στην έλλειψη χώρων διεθνών προδιαγραφών, με αποτέλεσμα η υπέρχουσα διαθεσιμότητα να απορροφάται από τη ζήτηση.

"Είναι γεγονός ότι η πλειονότητα της ζήτησης σήμερα είναι αποτέλεσμα προσπάθειας των χρηστών για μείωση κόστους, ενώ οι

αναδιαπραγματεύσεις ενοικίων είναι πολύ συχνό φαινόμενο. Δεδομένης της γενικότερης κατάστασης της ελληνικής οικονομίας προβλέπεις για το 2010 δεν είναι εύκολη υπόθεση. Θεωρούμε, όμως, ότι το πιθανότερο είναι να δούμε στάση αναμονής από τους χρήστες γραφείων και περαιτέρω συγκρατήσεις των ενοικίων", επισημαίνεται χαρακτηριστικά.

Στη διεθνή αγορά το 2009 πραγματοποιήθηκε για πρώτη φορά τόσο γενική και απότομη πτώση της ζήτησης γραφειακών χώρων και κατά συνέπεια πτώση των ενοικίων. Η εκτίμηση για το 2010 είναι πιο θετική ως αποτέλεσμα της αναμενόμενης ανάπτυξης των μεγαλύτερων οικονομιών, με χαρακτηριστικό την αύξηση της ζήτησης και μείωση της διαθεσιμότητας.

Σε μερικές αγορές έχει ήδη πα-

ρατηρηθεί αύξηση όπως στη περιοχή City του Λονδίνου και στο κέντρο του Παρισιού. Τα ενοίκια αναμένεται να φτάσουν στο χαμηλότερο τους σημείο στα μέσα του 2010 και να υπάρξει ανάκαμψη και συγκρατημένη αισιοδοξία στο δεύτερο μισό. Οι μεγαλύτερες μειώσεις ενοικίων στην Ασία αναφέρθηκαν σε Σιγκαπούρη, Χονγκ Κονγκ και Τόκιο, με πτώση 45%, 35% και 21% αντίστοιχα.

Στο Ho Chi Minh City, στο Βιετνάμ, αναφέρθηκε η καλύτερη πίεση ενοικίων σε τοπικό επίπεδο της τάξεως του 53%. Στην Ευρωζώνη η μεγαλύτερη πτώση σημειώθηκε στο Κίεβο και το Δουβλίνο, κατά 50% και 38% αντίστοιχα. Ακόμη και σε περασμένες εποχές, σε ανθεκτικές αγορές όπως το West End του Λονδίνου, η πτώση άγγιξε το 25% ενώ στο κέντρο της Βαρσοβίας το 24%.