



Γέμισε «λουκέτα» η αγορά

Πτώση και στις αποδόσεις των εμπορικών ακινήτων



Την άσχημη εικόνα στο λιανικό εμπόριο επιβεβαιώνει έρευνα του ΕΣΠ, σύμφωνα με την οποία υπερτριπλασιάστηκε ο αριθμός των κλειστών καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους του κέντρου του Πειραιά

Στις δύσκολες συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο εμπορικών ακινήτων αναφέρθηκε ο πρόεδρος της Ελληνικής Επιτροπής ICSC και εκτελεστικός πρόεδρος του ομίλου Χαραγκιών, Θεόδωρος Χαραγκιώνης, μιλώντας στη δεύτερη ημέρα των εργασιών του συνεδρίου για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας Prodepro 2010.

Σύμφωνα με τον κ. Χαραγκιώνη, η οικονομική κρίση έχει οδηγήσει στο κλείσιμο πολλών εμπορικών επιχειρήσεων, ενώ για πρώτη φορά στη διάρκεια των τελευταίων δεκαετιών παρατηρείται στη χώρα μας πτώση των αποδόσεων στα εμπορικά ακίνητα. Ωστόσο ο ίδιος εξέφρασε και συγκεκριμένη αισιοδοξία για την πορεία γενικότερα του κλάδου, αφού όπως επισήμανε εν μέσω της οικονομικής κρίσης ολοκληρώνεται η κατασκευή δύο ακόμη εμπορικών κέντρων στην Αθήνα, του "Athenian Capitol" δικής του ιδιοκτησίας, αλλά και του "Metro Mall" της εταιρείας Talima Venture.

Από την πλευρά της η Νίκη Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλος της **Cushman & Wakefield**, επικεντρώθηκε στην αγορά γραφείων και ανέφερε πως έχουν αρχίσει να διακρίνονται κάποια θετικά σημάδια από την αγορά της Δυτικής Ευρώπης, αν και στην Ελλάδα η οικοδομική δραστηριότητα στον συγκεκριμένο κλάδο έχει "παγώσει".

Στη σημαντική πτώση που καταγράφουν οι τιμές των ακινήτων αναφέρθηκε ο Στέλιος Παναγιώτου, ερευνητής τμήματος Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος. Επισήμανε, ε-

πιπλέον, ότι η μείωση των συναλλαγών μεταφράζεται σε πτωτική τάση της τάξεως του 35,7%, ενώ αναφέρθηκε στα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την αγορά στην παρούσα φάση, με σημαντικό απώθεμα ακινήτων, ανθεκτικότητα στις τιμές, στροφή προς ακίνητα μικρότερης αξίας και υποχώρηση των ενοικίων. Στην κτηματογορά της Σερβίας ήταν επικεντρωμένη η παρέμβαση του Ζήσιμου Δανηλάτου, διευθυντή έργων εξωτερικού της Lamda Development, ο οποίος τόνισε ότι παρά την τεράστια γραφειοκρατία που υπάρχει στη χώρα και την ανυπαρξία ξένων επενδυτών, υπάρχει μακροοικονομικά σταθερό καθεστώς που ευνοεί μελλοντικές τοποθετήσεις κεφαλαίων.

Τέλος, στην αγορά της Ρουμανίας αναφέρθηκε η Δήμητρα Μαρίνη, General Manager της EFG Eurobank Property Services SA Romania, στην οποία αναφέρθηκε ως "αγορά που κινείται με αργά και σταθερά πλέον βήματα", ενώ επισήμανε ότι η Ρουμανία θα είναι από τις πρώτες χώρες που θα σημειώσουν βελτίωση στο τέλος της κρίσης.

Σήμα SOS εκπέμπει ο Εμπορικός Σύλλογος Πειραιά

Τις δυσμενείς συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο λιανεμπορίου έρχεται να επιβεβαιώσει έρευνα που διεξήγαγε ο Εμπορικός Σύλλογος Πειραιά, σύμφωνα με την οποία υπερτριπλασιάστηκε ο αριθμός των κλειστών καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους του κέντρου του Πειραιά.

Χθες, ο πρόεδρος του Συλλόγου, Γ. Ζησιμάτος, παρέδωσε υπόμνημα με όλα τα θέματα, που έχουν άμεση προτεραιότητα για το νόμιμο εμπόριο και τη βιώσιμη ανάπτυξη και στήριξη των πειραιϊκών μικρομεσαίων επιχειρήσεων, στον υπουργό Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Μ. Χρυσοχολίδα.

Σύμφωνα με το υπόμνημα, ο κ. Ζησιμάτος ζητεί μεταξύ άλλων την άμεση επανεξέταση των πολιτικών ενίσχυσης της ρευστότητας των επιχειρήσεων από το τραπεζικό σύστημα, την κατάργηση κατχορηγητικών πρακτικών από τις τράπεζες, τον επαναπροσδιορισμό δανειακών υποχρεώσεων σε βάθος δεκαετίας με ευνοϊκούς και εφικτούς όρους και τον ανασχεδιασμό του "Τειρεσία", αλλά και τη μείωση του κόστους επιτοκίων των πιστωτικών καρτών σε μονοψήφιο ποσοστό για την τόνωση της καταναλωσης.

Επίσης, ζητεί την άμεση πάταξη του παραεμπορίου, την επανεξέταση και τον επανασχεδιασμό του πλαισίου λειτουργίας της αγοράς στα θέματα εκπτώσεων - προσφορών, των προωθητικών ενεργειών, της διασφάλισης του ωραρίου και της κυριακάτικης αργίας.

Μάλιστα, ζητεί τον περιορισμό των εμπορικών κέντρων και των υπερμεγεθών πολυκαταστημάτων και υπερκαταστημάτων, με τον επαναπροσδιορισμό των οικονομικών και κοινωνικών κριτηρίων. "Πιστεύουμε ότι η αλλαγή της σημερινής κατάστασης είναι εφικτή, μέσω της λήψης στρατηγικών αποφάσεων", καταλήγει το υπόμνημα του ΕΣΠ.