

1. ΤΟ ΦΘΗΝΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ ΠΙΕΖΕΙ ΚΑΙ ΤΙΣ ΑΓΟΡΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΙΣ...

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/10/2016 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/10/2016

Σελίδα: 14

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



Το φθινό πετρέλαιο πιέζει και τις αγορές γραφείων στις πετρελαιοπαραγωγούς χώρες

Ανόμεικτες προβλέπεται ότι θα είναι οι συνέπειες στην παγκόσμια αγορά γραφείων, στην περίπτωση που οι τιμές του πετρελαίου παραμείνουν σε σχετικά χαμηλό επίπεδο. Σε σχετική της έρευνα, η διεθνής εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Cushman & Wakefield** επισημαίνει ότι εκτός συγκλονιστικού απροόπτου οι τιμές αναμένεται να διατηρηθούν κάτω από τα 60 δολάρια έως το 2017, ενώ οι περισσότεροι αναλυτές θεωρούν ότι δεν θα ξεπεράσουν τα 70 δολάρια μέχρι το 2020.

Ως εκ τούτου, αναμένεται να διατηρηθούν οι αρνητικές συνέπειες για τις αγορές γραφείων σε περιοχές που πληττονται από τις χαμηλές τιμές του πετρελαίου, ενώ αντιθέτως θα παραμείνουν θετικές οι προοπτικές για όσες ευνοούνται από το χαμηλότερο ενεργειακό κόστος.

Σύμφωνα με τους αναλυτές, ενώ το τελικό ισοζύγιο για την πα-

γκόσμια οικονομική ανάπτυξη είναι θετικό ως αποτέλεσμα των χαμηλών τιμών του πετρελαίου, στην παγκόσμια αγορά γραφείων η εικόνα είναι περισσότερο μεικτή. Για παράδειγμα, σε πόλεις όπως η Μόσχα, το Αμπερντίν (Σκωτία), το Κάλγκαρι (Καναδάς) και το Χιούστον, οι οποίες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την ενεργειακή βιομηχανία, η αγορά γραφείων έχει ήδη πληγεί, καθώς η οικονομική ανάπτυξη έχει επιβραδυνθεί και συνεπώς και η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Ενεργειακός κλάδος

Ειδικότερα, στη γεωγραφική ζώνη ΕΜΕΑ (Ευρώπη, Μέση Ανατολή και Αφρική) η απασχόληση στον ενεργειακό κλάδο έχει υποχωρήσει, με τη σχετική τάση να αναμένεται να συνεχιστεί και στο άμεσο μέλλον. Οι περισσότεροι εργαζόμενοι εντοπίζονται στις πόλεις της Μόσχας και του Αμπερντίν.



Τα ενοίκια στην αγορά γραφείων της Μόσχας έχουν υποχωρήσει φέτος κατά 30%. Η τάση προβλέπεται ότι θα παραμείνει πτωτική όλο τον χρόνο.

Αντιθέτως, θετικές είναι οι προοπτικές στα κράτη που ευνοούνται από το χαμηλότερο ενεργειακό κόστος.

Ντάμπι, ενώ ευάλωτες στις έντονες διακυμάνσεις των τιμών του πετρελαίου και τις συναφείς πιέσεις στην αγορά εργασίας, είναι επίσης το Αμπερντίν και η πόλη Στάβανγκερ στη Νορβηγία. Στον αντίποδα, πόλεις που φιλοξενούν ευρύτερο φάσμα επιχειρήσεων, όπως για παράδειγμα το Λονδίνο, το Οσλο και το Ρότερνταμ, προβλέπεται να επωφεληθούν από τις χαμηλότερες τιμές του πετρελαίου, που ευνοούν άλλους επιχειρηματικούς κλάδους με χαμηλότερο λειτουργικό κόστος.

Σε κάθε περίπτωση, η ζήτηση γραφειακών χώρων από εταιρείες του ενεργειακού κλάδου αναμένεται να υποχωρήσει, καθώς οι χρήστες θα συνεχίσουν να επιχειρούν να περιορίσουν τα λειτουργικά τους έξοδα, με τις δαπάνες για τη στέγαση να βρίσκονται στο επίκεντρο.

Ήδη, άλλωστε, τα ενοίκια στην αγορά γραφείων της Μόσχας έχουν υποχωρήσει φέτος κατά 30%, με την τάση να προβλέπεται ότι θα παραμείνει πτωτική και στο υπόλοιπο του έτους, δεδομένου ότι έχει μειωθεί και η απορρόφηση νέων γραφειακών χώρων. Ανάλογες προβλέψεις γίνονται και για το Αμπερντίν, όπως επίσης και για το Αμπερντίν της Σκωτίας, καθώς αμφότερες οι πόλεις είναι ευάλωτες στην εμφάνιση υψηλού ποσοστού διαθεσιμότητας κενών γραφείων, όπως επίσης και σε ενοίκια με σταθερές ή ακόμα και πτωτικές τάσεις.