

Μέσο:ΑΞΙΑ

Ημ. Έκδοσης: ...26/11/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: ...26/11/2022

Σελίδα: 17

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



ΣΑΒΒΑΤΟ 26 - ΚΥΡΙΑΚΗ 27 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2022

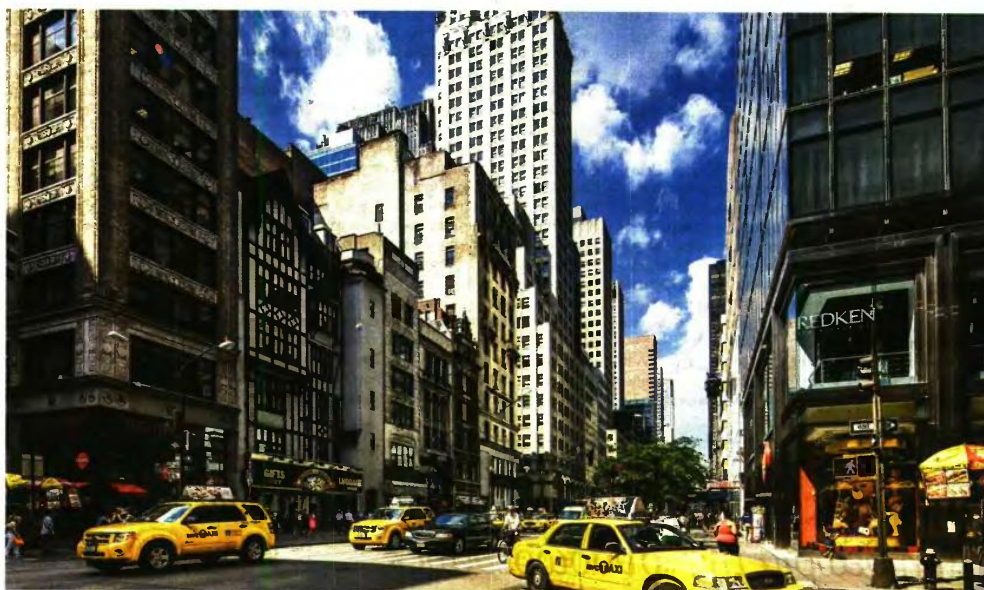


ΘΕΜΑ ● 17

Στη Νέα Υόρκη ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος στον κόσμο

Τα κεντρικά φυσικά καταστήματα περάσαν το «stresstest» Covid-19 και παροσιάζουν

Από το ναδίρ της πανδημίας, τα ενοίκια της παγκόσμιας λιανικής αγοράς έχουν ανακτήσει περίπου το 50% των ζημιών τους



Η πέμπτη Λεωφόρος της Νέας Υόρκης έχει ανακτήσει τη θέση της ως ο πιο ακριβός εμπορικός δρόμος στον κόσμο, με μέσο όρο ενοικίων 1.756€/τ.μ./μήνα, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της **Cushman & Wakefield**. Η συγκράτηση του δολαρίου Χονγκ Κονγκ σε σχέση με το δολάριο των Η.Π.Α. βοήθησε το Χονγκ Κονγκ να διατηρήσει τη δεύτερη θέση το 2022, με την Tsim Sha Tsui στα 1.261€/τ.μ./μήνα, να εκτοπίζει το Causeway Bay. Στην τρίτη θέση, η Via Monteparione του Μιλάνου με 1.212 €/τ.μ./μήνα είναι για πρώτη φορά ο πιο ακριβός εμπορικός δρόμος της Ευρώπης, ακαρφαλώνοντας πάνω από τη New Bond Street στο Λονδίνο και τη Avenue des Champs Élysées στο Παρίσι. Η ναυαρχίδα μελέτη της «Main Streets Across the World» της **Cushman & Wakefield**, που κυκλοφόρησε για πρώτη φορά το 1988, παρακολουθεί τους κορυφαίους εμπορικούς δρόμους σε 92 πόλεις. Αυτή είναι η πρώτη ετήσια έκθεση μετά το 2019, που μας δίνει πληροφορίες σχετικά με τις συγκριτικές επιδόσεις των αγορών πριν και μετά την πανδημία. Ο Robert Travers, Head of EMEA Retail at **Cushman & Wakefield**, δηλώνει: «Ο κλάδος έχει περάσει από ένα από τα μεγαλύτερα stress tests που μπορεί κανείς να φανταστεί τα τελευταία χρόνια, ωστόσο τα καταστήματα σε κεντρικά σημεία παρέμειναν σε υψηλή ζή-

τηση. Παρά τις σπερμινές οικονομικές προκλήσεις των αγορών, η συζήτηση στο λιανεμπόριο έχει μετατοπιστεί από την απαισιοδοξία στην οπτική εξέλξη του λιανικού εμπορίου. Πολλές αλυσίδες στοχεύουν μακροπρόθεσμα και επιδιώκουν να εξασφαλίσουν κορυφαίες ευκαιρίες για να προσαρμοστούν στις συνεχώς απαιτητικές ανάγκες των πελατών. Με περαιτέρω επενδύσεις σε υψηλής ποιότητας εμπειρίες στα καταστήματα και προσεγγίσεις omnichannel, είμαστε σίγουροι για την ανθεκτικότητα του κλάδου, ιδιαίτερα στον τομέα της πολυτέλειας και σε βασικούς παγκόσμιους προορισμούς».

Ο δρόμος προς την ανάκαμψη

Τα ενοίκια στις κυριότερες εμπορικές αγορές σε παγκόσμιο επίπεδο μειώθηκαν κατά 13% κατά μέσο όρο στην κορύφωση της πανδημίας Covid-19, αλλά στη συνέχεια ανέκαμψαν σε μόλις 6% κάτω από τα προ πανδημίας επίπεδα. Η παγκόσμια αύξηση των ενοικίων το περασμένο έτος ήταν κατά μέσο όρο 2%, αλλά ποικίλλει σε μεγάλο βαθμό ανάλογα με την αγορά. Οι ασιατικές αγορές επλήγισαν περισσότερο κατά την περίοδο της πανδημίας με τα ενοίκια να μειώνονται κατά 17% μέσο όρο, κυρίως λόγω του κλεισίματος των συνόρων που επηρεάζουν τους κορυφαίους διεθνείς τουριστικούς προορισμούς. Στην EMEA, η μείωση των ενοικίων ήταν κατά μέσο όρο 11%, ενώ η μείωση στην Αμερική ήταν μόλις 7%, εν μέρει χάρη στις υποστηρικτικές

δημοσιονομικές πολιτικές και στα εγχώρια μεταναστευτικά πρότυπα που ενίσχυαν την αγοραστική δύναμη.

Από το ναδίρ της πανδημίας, τα ενοίκια της παγκόσμιας λιανικής αγοράς έχουν ανακτήσει περίπου το 50% των ζημιών τους. Μεγάλο μέρος αυτής της βελτίωσης σημειώθηκε μέχρι το 2021 και στις αρχές του 2022 προτού οι παγκόσμιοι οικονομικοί άνεμοι αρχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά τις αγορές τους τελευταίους έξι μήνες.

Spotlight on EMEA

Στην κορύφωση του Covid-19, τα ενοίκια στην EMEA μειώθηκαν κατά μέσο όρο κατά 11%, αν και διέφεραν σημαντικά ανάλογα με τους περιορισμούς/μέτρα ανα αγορά. Η Ιρλανδία, το Ηνωμένο Βασίλειο, η Ισπανία και η Γαλλία υπέστησαν σημαντικές επιπτώσεις καθώς τα ενοίκια μειώθηκαν έως και 28% κατά μέσο όρο. Εν τω μεταξύ, οι αλλαγές ήταν ελάχιστες σε μέρη της Ανατολικής Ευρώπης όπως η Σλοβακία και η Σλοβενία. Τα βασικά ενοίκια ανέκαμψαν στην περιοχή σε μόλις 8% κάτω από τα προ πανδημίας επίπεδα και στις αρχές του 2022 η περιοχή της Ε.Ε. κατέγραψε όγκους λιανικών πωλήσεων 4,1% υψηλότερα σε σχέση με τα επίπεδα όταν πρωτοεμφανίστηκε ο Covid-19. Ωστόσο, η ανάκαμψη θα συνεχίσει να αμφισβητείται από τον πληθωρισμό, επηρεάζοντας τη ζήτηση των καταναλωτών και τους εμπόρους.

Η Ερμού στην 14η θέση στην κατάταξη των υψηλότερων ενοικίων

Παρά τις δύσκολες βραχυπρόθεσμες οικονομικές προοπτικές, η **Cushman & Wakefield** βλέπει μεγάλο αριθμό νέων ενδιαφερομένων να εισέλθουν σε νέες αγορές. Τους τελευταίους 18 μήνες, το 75% των λιανικών συναλλαγών που εκπροσωπούνται από την **Cushman & Wakefield** στην EMEA ήταν νέες μισθώσεις, υπογραμμίζοντας την αξία που δίνουν οι έμποροι στη φυσική παρουσία τους στις αγορές.

Η Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της **Cushman & Wakefield Proprius**, δηλώνει: «Η επιστροφή στην κανο-

νικότητα, τα βελτιωμένα τουριστικά μεγέθη της καλοκαιρινής περιόδου και τα νέα projects στην αγορά του retail, έχουν δημιουργήσει θετικό κλίμα στην ελληνική αγορά και αυξημένες προσδοκίες για το μέλλον χωρίς να παραβλέψουμε την επιφυλακτικότητα που επέστρεψε στο προσκήνιο με τις γεωπολιτικές εξελίξεις. Κεντρικά καταστήματα στις κύριες αγορές απολαμβάνουν μεγάλη ζήτηση ιστορικά στην Ελλάδα, με αποτέλεσμα ελάχιστη συγκράτηση των ενοικίων εν αυτά, κατά την περίοδο της πανδημίας με την Ερμού να ανεβαίνει στην

14η θέση στην κατάταξη των υψηλότερων ενοικίων σε εμπορικές αγορές από την 15η θέση προ πανδημίας, ενώ παρουσίασε πτώση μόλις 4% την περίοδο της πανδημίας. Παρόλο που σε ετήσια βάση η Ερμού καταγράφει 6% αύξηση συγκρινοντας με το περασμένο έτος θα πρέπει να γίνει σαφές ότι αναφερόμαστε σε ενοίκια στις βέλτιστες τοποθεσίες και παρόλο που η τάση αυτή ακολουθείται και σε άλλες αγορές, δεν εκφράζουν απαραίτητα τον ευρύτερο χώρο του λιανικού εμπορίου και το σύνολο των αγορών».