

1. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΕ ΟΛΗ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .06/05/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .06/05/2017

Σελίδα: 17



• **Εμπορικά κέντρα.** Συνολικά, 4,5 εκατ. τ.μ. επιφάνειας νέων εμπορικών κέντρων αναμένεται να προστεθούν στην ευρωπαϊκή αγορά κατά τη διάρκεια του 2017, ενώ επιπλέον 2,3 εκατ. τ.μ. σχεδιάζεται να εισέλθουν στην αγορά κατά το 2018, ανέφερε η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Cushman & Wakefield**. **Σελ. 23**



Επενδυτικό ενδιαφέρον για εμπορικά κέντρα σε όλη την Ευρώπη

Παρίσι, Μασσαλία, Ελσίνκι, Κωνσταντινούπολη και Μόσχα βρίσκονται στο επίκεντρο για νέες αναπτύξεις το 2018

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Ευνοϊκά 4,5 εκατ. τ.μ. επιφάνειας νέων εμπορικών κέντρων αναμένεται να προστεθούν στην ευρωπαϊκή αγορά κατά τη διάρκεια του 2017, ενώ επιπλέον 2,3 εκατ. τ.μ. σχεδιάζεται να εισέλθουν στην αγορά κατά το 2018, ανέφερε η εταιρεία παροχής υπηρεσιών ακινήτων Cushman & Wakefield. Ωστόσο, όπως τονίζεται, περίπου το 25% των νέων επιφανειών θα αφορά επεκτάσεις υφιστάμενων κέντρων, παρά εξ ολοκλήρου νέες αναπτύξεις. Τα πλεονεκτήματα αυτής της τακτικής είναι αρκετά, καθώς ο σχεδιασμός είναι ταχύτερος, οι καλές συγκοινωνιακές προσβάσεις είναι δεδομένες, όπως και το αγοραστικό κοινό, στοιχεία τα οποία περιορίζουν το επενδυτικό ρίσκο.

Σύμφωνα με την έρευνα, το σημερινό απόθεμα εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη (στοιχεία έως τις αρχές του 2017) ανέρχεται σε 159,4 εκατ. τ.μ. Εξ αυτών, περίπου 108,6 εκατ. τ.μ. είναι συγκεντρωμένα σε χώρες της Δυτ. Ευρώπης, ενώ 50,8 εκατ. τ.μ. βρίσκονται σε χώρες της Κεντρικής και της Ανατολικής Ευρώπης. Κατά το 2016 προστέθηκαν περίπου 4,5 εκατ. τ.μ. νέων εμπορικών κέντρων. Η μεγαλύτερη δραστηριότητα εντοπίζεται στην αγορά

της Ρωσίας, όπου, παρά το γεγονός ότι ακυρώθηκαν πολλά έργα, εντέλει προστέθηκαν 863.000 τ.μ. κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2016. Το σχετικό μέγεθος ήταν μεγαλύτερο απ' ό,τι το αντίστοιχο της Γαλλίας, της Πολωνίας και της Τουρκίας θροιστικά, το οποίο δεν ξεπέρασε τα 748.000 τ.μ. κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.

Αξίζει να σημειωθεί ότι από το εξόσπασμα της παγκόσμιας οικο-

Πολλά νέα εμπορικά κέντρα κατασκευάζονται στη Ρωσία - Το δεύτερο εξάμηνο του 2016 προστέθηκαν 863.000 τ.μ.

νομικής κρίσης στα τέλη της προηγούμενης δεκαετίας έως σήμερα, οι χώρες της Δυτικής Ευρώπης υπολείπονται εκείνων της Ανατολικής Ευρώπης σε ό,τι αφορά τη δραστηριότητα ανάπτυξης νέων εμπορικών κέντρων. Αυτό θα αλλάξει το 2018, όταν προβλέπονται περισσότερες επενδύσεις στις αγορές της Δυτικής Ευρώπης. Στο επίκεντρο αναμένεται να βρεθούν πόλεις όπως το Παρίσι, η Μασσαλία,

το Ελσίνκι, η Μαδρίτη και το Λονδίνο, όπου σχεδιάζονται αρκετά νέα κέντρα, ενώ στην Ανατολική Ευρώπη θα ξεχωρίσουν η Κωνσταντινούπολη, η Μόσχα, η Αγκυρα, η Βαρσοβία και το Τάλιν.

Όπως αναφέρει η Cushman & Wakefield, οι νέες τάσεις στην ανάπτυξη εμπορικών κέντρων περιλαμβάνουν τη διεύρυνση των χρήσεων εστίασης και ψυχαγωγίας, προκειμένου να ενισχυθούν η επισκεψιμότητα, ο χρόνος παραμονής των καταναλωτών στα κέντρα και εντέλει οι πωλήσεις των καταστημάτων. Οι επεκτάσεις υφιστάμενων κέντρων αποτελούν περισσότερο διαδεδομένη πρακτική στις ανεπτυγμένες αγορές της Δυτικής Ευρώπης, όπου η διαθέσιμη γη είναι περιορισμένη, με αποτέλεσμα οι επενδυτές να δυσκολεύονται να εντοπίσουν τις εκτάσεις εκείνες, όπου θα μπορούσαν να αναπτυχθούν εξ ολοκλήρου νέα εμπορικά κέντρα.

Όσον αφορά τις συναλλαγές, στη Δυτική Ευρώπη επενδύθηκαν 20,4 δισ. ευρώ για την απόκτηση εμπορικών κέντρων κατά το 2016, ποσό χαμηλότερο κατά 24,5% σε σχέση με το 2015. Στην Ανατολική Ευρώπη, το αντίστοιχο ποσό περιορίστηκε σε 3,8 δισ. ευρώ, σημειώντας πτώση μεγαλύτερη του 30%.



Στις μέρες μας, το απόθεμα εμπορικών κέντρων στην Ευρώπη ανέρχεται σε 159,4 εκατ. τ.μ. Εξ αυτών, περίπου 108,6 εκατ. τ.μ. είναι συγκεντρωμένα σε χώρες της Δυτικής Ευρώπης, ενώ 50,8 εκατ. τ.μ. βρίσκονται σε χώρες της Κεντρικής και της Ανατολικής Ευρώπης.