



Σε σταθερά επίπεδα παρέμειναν οι εμπορικές αξίες των εμπορικών κέντρων σε προνομιακές τοποθεσίες στην Ευρώπη στο τρίτο τρίμηνο του 2011. Ωστόσο, στην ελληνική αγορά σημειώνεται πτώση 12% στα εμπορικά ενοίκια σε προνομιακές τοποθεσίες, όπως προκύπτει από τα συμπεράσματα μελέτης με τίτλο «Χάρτης Μισθωμάτων Λιανικού Εμπορίου για τη ζώνη EMEA» που πραγματοποίησε η εταιρεία παροχής υπηρεσιών για ακίνητη περιουσία, Colliers International. Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2012, η πλειοψηφία των μισθωτικών αξιών σε εμπορικά κέντρα σε προνομιακές τοποθεσίες της γεωγραφικής ζώνης EMEA (Ευρώπη, Μέση Ανατολή, Αφρική) παραμένουν σε σταθερά επίπεδα ή παρουσίασαν μικρές μεταβολές. Αξιοσημείωτες εξαιρέσεις κατέγραψαν κάποια κέντρα με αύξηση των προνομιακών μισθωτικών αξιών, όπως η Βιέννη (14%), το Αμβούργο (12%) και το Λονδίνο (11%), καθώς επίσης και χώρες της Βαλτικής, όπως η Ρίγα (23%) και το Ταλίν (16%). Στο Ηνωμένο Βασίλειο, εκτός του Λονδίνου, το Μάντσεστερ (11%) και το Εδιμβούργο (9%) κατέγραψαν αύξηση μισθωτικών αξιών. Από την αντίθετη πλευρά, η Αλβανία, η Ελλάδα και η Βουλγαρία σημείωσαν τις πιο σημαντικές πτώσεις, με τις προνομιακές μισθωτικές αξίες στην Αλβανία, την Αθήνα και τη Σόφια να παρουσιάσουν πτώση 10%, 12% και 20% αντίστοιχα. Επίσης οι μισθωτικές αξίες των εμπορικών κέντρων σε προνομιακές τοποθεσίες παρέμειναν σε σταθερά επίπεδα. Οι πιο σημαντικές αυξήσεις που παρουσιάστηκαν τόσο σε εξάμηνη όσο και σε δωδεκάμηνη βάση σημειώθηκαν στη Γλασκόβη (11% και 18%), τη Μόσχα (8% και 23%) και το Βελιγράδι (8% και 17%). Εν τω μεταξύ, τα ενοίκια στο Καΐρο κατέγραψαν πτώση 23,5%.

Ενισχύοντας τη τάση σταθερότητας στα κέντρα της ζώνης EMEA, η πλειοψηφία των προνομιακών αποδόσεων high streets παραμένουν σε σταθερά επίπεδα. Ήπια μείωση κατέγραψαν οι γερμανικές πόλεις της Στουτγάρδης, της Φρανκφούρτη και του Ντίσελντορφ. Στο Ελσίνκι οι αποδόσεις σημείωσαν πτώση 6% ενώ η Ρίγα παρουσίασε περαιτέρω μείωση με τις προνομιακές αποδόσεις να ανέρχονται στα 9% κατά το πρώτο τρίμηνο του 2012. Σημαντική ανοδική μετατόπιση σημειώθηκε στην Αθήνα. Παρόμοια κατάσταση παρατηρήθηκε στις αποδόσεις των εμπορικών κέντρων σε προνομιακές τοποθεσίες, με τη πλειοψηφία των αγορών να παρέχουν ενδείξεις για σταθερές αποδόσεις κατά τη διάρκεια της εξαμήνης περιόδου. Συμπύεση αποδόσεων καταγράφεται στις ανατολικές χώρες της Ευρώπης, όπως η Μπρατισλάβα, η Ρίγα και το Βίλνιους. Μικρή ανοδική μεταβολή σημειώθηκε σε διάφορα βρετανικά περιφερειακά κέντρα όπου η επενδυτική δραστηριότητα έχει μειωθεί. Το Καΐρο παρουσίασε τη σημαντικότερη αλλαγή με μια μαζική αύξηση των αποδόσεων. Οι επενδυτές συνέχισαν να επικεντρώνονται στις βασικές ευρωπαϊκές αγορές όπως το Ηνωμένο Βασίλειο, τη Γερμανία και τη Γαλλία. Ωστόσο οι κορυφαίες Ευρωπαϊκές αγορές, η Ρωσία και η Πολωνία, προσέλκυσαν τη προσοχή και σημείωσαν εξαιρετικά σημαντικές επενδυτικές δραστηριότητες. Ενώ στη Ρωσία η ζήτηση εστιάζεται κυρίως στις μεγάλες αγορές της Μόσχας και της Αγίας Πετρούπολης, η Πολωνία χαρακτηρίζεται από σημαντική ζήτηση για εμπορικά ακίνητα έξω

Πτώ ση 12% στα εμπορικά κέντρα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 19 Ιούνιος 2012 09:59 -

από την πρωτεύουσα.