

## Η κρίση χτυπά την αγορά γραφείων

Οι αδύναμες προοπτικές του οικονομικού κλίματος αντανακλώνονται στις τάσεις της αγοράς γραφείων στην Ευρώπη για το πρώτο τρίμηνο του 2008 και πρόσφατη έρευνα της εταιρείας συμβούλων εκτιμητών ακινήτων Δανός / Atisrael παρουσιάζει σημαντικά δείγματα αναστροφής μεγεθών. Όπως επισημαίνεται ο σχετικός δείκτης των ετησίων προσόδων (μισθώματα) εξακολουθεί να παρουσιάζει αυξητικές τάσεις σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, αλλά η πλειονότητα των κυρίων ευρωπαϊκών πόλεων με ανεπτυγμένη οικονομία παρουσίασαν σταθεροποιητικές τάσεις. Ως αντισταθμιστικές ενέργειες επισημαίνεται, κίνητρα έχουν αρχίσει να κάνουν την εμφάνισή τους στις αγορές αυτές με στόχο την προσέλκυση μισθωτών ενώ η μεγαλύτερη πτώση παρατηρείται στο Λονδίνο ως αποτέλεσμα της κατακόρυφης πτώσης της οικονομικής δραστηριότητας. Σύμφωνα με το γραφείο Δανός η αβεβαιότητα επεκτείνεται και σε άλλες αγορές γραφείων στην Κεντρική και Δυτική Ευρώπη αφού τα περισσότερα σχέδια επέκτασης των επιχειρήσεων έχουν αναβληθεί. Εκτός από το Λονδίνο, πόλεις όπως η Φρανκφούρτη, η Μαδρίτη και το Παρίσι παρουσίασαν δραματική μείωση της αγοραστικής κυκλοφορίας κατά 10%. Η αντίστοιχη μείωση ζήτησης ανάγκασε τον δείκτη κενών ακινήτων να κινηθεί αυξητικά με αποτέλεσμα την αναβολή ή και τη ματαίωση αναπτύξεων κτιρίων γραφείων αν δεν βρεθεί ο κατάλληλος τελικός χρήστης. Οι ευρωπαϊκές αγορές ακίνητης περιουσίας καταλήγει η έρευνα δεν είναι πλέον ομοιογενείς αφού παρουσιάζονται διαφορετικές τάσεις σε ανεπτυγμένες και λιγότερο ανεπτυγμένες αγορές. Η κυριότερη διαφορά οφείλεται στην αξιολόγηση μιας πόλης ως κέντρο οικονομικής δραστηριότητας και είναι φανερό ότι οι πόλεις αυτές πλήττονται σε μεγαλύτερη έκταση και ένταση. ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ Πόλη Μηνιαίο Μίσθωμα τ.μ Μεταβολή έτος Τυπική διάρκεια μίσθωσης Αθήνα ?32 10% 12 Λευκωσία ?14 18% 3-5 Μαδρίτη ?29 4,1% 3+2 Βερολίνο ?22 4,6% 5+5 Βρυξέλλες ?25 0% 3/6/9 Δουβλίνο ?56 0% 25 Γενεύη ?40 6,3% 5 Φρανκφούρτη ?24 3,8% 5+5 Λισσαβόνα ?20 2,7% 5 Λονδίνο ?68 1,4% 10% Παρίσι ?55 0% 3/6/9 Πηγή: Δανός/ Atisrael

Φιλελεύθερος 23/06/2008