

Παραμένουν λίγα τα εμπορικά κέντρα στην ελληνική αγορά

Σημαντική υστέρηση ακόμα και σε σύγκριση με τη γειτονική Βουλγαρία

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Πολύ υψηλές είναι οι μελλοντικές προοπτικές των εμπορικών κέντρων στην ελληνική αγορά, καθώς η χώρα μας εμφανίζει το χαμηλότερο ποσοστό διείσδυσης των ακινήτων αυτών σε πανευρωπαϊκό επίπεδο. Μάλιστα, με δεδομένη και τη μεσολάνση της οικονομικής κρίσης που συρρίκνωσε την επενδυτική δραστηριότητα, αλλά και την έλλειψη μεγάλων επιφανειών στην Αττική, που δυσχεραίνει την ανάπτυξη υπερτοπικών εμπορικών πόλων, η Ελλάδα έχει πλέον φτάσει στο σημείο να υστερεί σημαντικά, ακόμα και σε σύγκριση με τη γειτονική Βουλγαρία.

Με βάση τα στοιχεία σχετικής έρευνας της Cushman & Wakefield, στη χώρα μας αντιστοιχούν μόλις 56 τ.μ. μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους, έναντι 88 τ.μ. στη Σερβία και 103 τ.μ. στη Βουλγαρία, δύο χώρες, όπου η αγοραστική δύναμη των καταναλωτών αυξάνεται τα τελευταία χρόνια, παρότι ξεκίνησαν από σημαντικά χαμηλότερα αφετηρία έναντι της Ελλάδας. Αντίστοιχα, στη Ρουμανία, αναλογούν 107 τ.μ. εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους, δείγμα της μεγάλης ανάπτυξης που έχουν σημειώσει οι υπόλοιπες αγορές των Βαλκανίων.

Στην κορυφή της Ευρώπης βρίσκονται οι σκανδιναβικές χώρες. Στη Νορβηγία αντιστοιχούν 857 τ.μ. εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους, στη Φινλανδία 464 τ.μ. και στη Σουηδία 380 τ.μ. Επίσης, στην Ισπανία και στην Ιταλία, χώρες του ευρωπαϊκού Νότου, αντιστοιχούν 248 τ.μ. και 229 τ.μ., ενώ στη Γερμανία το σχετικό μέγεθος διαμορφώνεται σε 177 τ.μ. Ταυτόχρονα βέβαια, τα στοιχεία αυτά καταδεικνύουν και τις πολύ σημαντικές προοπτικές που έχει ο τομέας αυτός στην ελληνική αγορά ακινήτων, παρότι τα τελευταία

Στο ναδίρ η διείσδυση των εμπορικών κέντρων στην Ελλάδα σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρώπη

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ/1.000 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ



ΠΗΓΗ: Cushman & Wakefield

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Στη χώρα μας αναλογούν 56 τ.μ. εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους έναντι 88 τ.μ. στη Σερβία και 103 τ.μ. στη Βουλγαρία.

χρόνια το ηλεκτρονικό εμπόριο έχει κερδίσει μερίδιο έναντι των φυσικών καταστημάτων και εξελίσσεται σε ένα σημαντικό πρόσθετο κανάλι πωλήσεων και διανομής προϊόντων. Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο τα σύγχρονα εμπορικά κέντρα εξελίσσονται και προσθέτουν το στοιχείο της «εμπειρίας» για τους επισκέπτες τους, τόσο σε ό,τι αφορά τον σχεδιασμό τους, που είναι όλο και πιο εντυπωσιακός, όσο και σε επίπεδο λειτουργίας.

Για παράδειγμα, προστίθενται στοιχεία όπως υπαίθριοι χώροι καταστημάτων, εστιατόρια (πέραν του πρόχειρου φαγητού που κυριαρχούσε μέχρι πρότινος), εκπλώσεις πολιτισμού και άλλες δραστηριότητες, ώστε να προσελκύουν επισκέπτες.

Σήμερα στην Ελλάδα λειτουργούν περίπου 500.000 τ.μ. εμπορικών κέντρων ή πάρκων (ακίνητα με ελάχιστη εκμισθώσιμη επιφάνεια 10.000 τ.μ.), εκ των οποίων τα 282.750 τ.μ. βρίσκονται στην Αττική, τα 100.000 τ.μ. στην Θεσσαλονίκη και τα υπόλοιπα κατανέμονται σε διάφορες περιοχές της χώρας, όπως η Λάρισα (26.700 τ.μ.), η Πάτρα (17.000 τ.μ.) και η Κόρινθος (15.000 τ.μ.). Η Trade Estates ΑΕ-ΕΑΠ έχει εξελικθεί σε γιγάντια δύναμη στον χώρο, επενδύοντας συστηματικά στην ανάπτυξη και λειτουργία εμπορικών πάρκων, με αποτέλεσμα σήμερα να διαχειρίζεται περίπου 208.000 τ.μ.

εμπορικών πάρκων (με ελάχιστη εκμισθώσιμη επιφάνεια τουλάχιστον 10.000 τ.μ.), με το μεγαλύτερο εξ αυτών να είναι το Smart Park. Ακολουθεί η Lamda Development με 179.000 τ.μ.

Ωστόσο τα μεγέθη αυτά θα διαφοροποιηθούν σίγουρα τα επόμενα χρόνια, κυρίως λόγω των αναπτύξεων που δρομολογούνται στο Ελληνικό. Η μεν Lamda θα προσθέσει άλλα 120.000 τ.μ. μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας εμπορικών κέντρων στο χαρτοφυλάκιό της, μέσω του The Ellinikon Mall των 100.000 τ.μ. και το Riviera Galleria των 20.000 τ.μ., με αποτέλεσμα να ελέγχει συνολικά σχεδόν 300.000 τ.μ. Αντίστοιχα, η Trade Estates θα προσθέσει τουλάχιστον άλλα 38.500 τ.μ., εκ των οποίων 28.500 τ.μ. θα αφορούν τη δική της επένδυση στον εμπορικό πόλο του Ελληνικού, φτάνοντας σχεδόν τα 250.000 τ.μ. εμπορικών πάρκων.