



# Ανοδος των ενοικίων στις μεγά

ΣΕ ΔΥΟ ΤΑΧΥΤΗΤΕΣ κινείται η αγορά, καθώς στις περιφερειακές περιοχές τα δεκάδες άδεια καταστήματα δείχνουν ότι το εμπόριο στε



Η Ερμού στο Σύνταγμα, η Βουκουρεστίου στο Κολωνάκι, η Σωτήρος στον Πειραιά και η Τοιμική στη συμπρωτεύουσα έχουν παρουσιάσει άνοδο σε ετήσια βάση, με την Ερμού, όπου έχει επανεμφανιστεί ο λεγόμενος «αέρας» και υπάρχει έλλειψη προσφοράς, να πρωταγωνιστεί. Σε Γλυφάδα, Κηφισιά και Χαλάνδρι δεν υπάρχουν ουσιαστικές μεταβολές, με τις τιμές να παραμένουν στα ίδια επίπεδα

## ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΣΤΙΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΙΑΤΣΕΣ ΣΕ ΑΘΗΝΑ- ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΑΘΗΝΑ	Ενοίκιο (ευρώ, ανά τ.μ./μήνα)	Μεταβολή Έτους
Τσακάλωφ	90	0%
Ερμού	260	13%
Βουκουρεστίου	200	11%
Μεταξό (Γλυφάδα)	120	0%
Κολοκοτρώνη (Κηφισιά)	115	0%
Χαϊμαντά (Χαλάνδρι)	90	0%
Σωτήρος (Πειραιάς)	80	6,7%

  

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	Ενοίκιο (ευρώ, ανά τ.μ./μήνα)	Μεταβολή Έτους
Τοιμική	140	3,7%
Προξένου Κορομηλά	50	0%

ΠΗΓΗ: Cushman & Wakefield **Proprius** (με στοιχεία έως τον Σεπτέμβριο 2018)

Εχοντας υποστεί την απόλυτη κατάρρευση κατά τη διάρκεια της κρίσης, τα ενοίκια για τα καταστήματα στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες της Αθήνας αλλά και της Θεσσαλονίκης ήδη έχουν πάρει την ανιούσα, όπως ανοδική είναι και η ζήτηση για νέα καταστήματα στα μεγάλα εμπορικά κέντρα, σηματοδοτώντας μάλιστα και το comeback μεγάλων αλυσίδων.



Της **ΣΤΕΦΑΝΙΑΣ ΣΟΥΧΗ**  
stefaniasouchi@inmail.com

**Π**α' όλα αυτά, έστω κι αν οι τιμές των μισθωμάτων στη μεγαλύτερη και ακριβότερη εμπορική πιάτσα της Ελλάδας, την οδό Ερμού, έχουν αυξηθεί έως και 13% κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους, στις δευτερευουσες περιοχές της Αθήνας ο αριθμός των κενών καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους παραμένει υψηλός, επιβεβαιώνοντας ότι η αγορά, παρά τα όποια σημάδια βελτίωσης, εξακολουθεί να κινείται σε δύο ταχύτητες. Και αν σε διεθνές επίπεδο οι προοπτικές των εμπορικών ακινήτων φαίνονται προβληματικές λόγω της ανόδου του ηλεκτρονικού εμπορίου και της περιορισμένης ανάπτυξης φυσικών καταστημάτων των μεγάλων αλυσίδων, στην Ελλάδα ένας επιπλέον πονοκέφαλος αυτή τη στιγμή για την αγορά, ακόμη και σε άδενες διαρκών εμπορικότητας, προκύπτει και από τις επικείμενες αποφάσεις των

τεσσάρων συστημικών τραπεζών για τον σταδιακό περιορισμό του δικτύου τους μέσα στην επόμενη τρίτη δεκάδα εκατοντάδες καταστήματα.

### Οι τιμές

Όσον αφορά τώρα τα ενοίκια για τις μεγάλες εμπορικές πιάτσες σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, η Ερμού στο Σύνταγμα, η Βουκουρεστίου στο Κολωνάκι, η Σωτήρος στον Πειραιά και η Τοιμική στη συμπρωτεύουσα έχουν παρουσιάσει άνοδο σε ετήσια βάση, με την Ερμού, όπου έχει επανεμφανιστεί ο λεγόμενος «αέρας» και υπάρχει έλλειψη προσφοράς, να πρωταγωνιστεί. Σε Γλυφάδα, Κηφισιά και Χαλάνδρι δεν υπάρχουν ουσιαστικές μεταβολές, με τις τιμές να παραμένουν στα ίδια επίπεδα.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία της εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Proprius**, η οποία συνεργάζεται για τη χώρα μας με τη διεθνή εταιρεία συμβούλων Cushman & Wakefield, στην Ερμού για καταστήματα προβολής το μηνιαίο μίσθωμα διαμορφώνεται στα 260 ευρώ ανά τ.μ. (με βάση τα νούμερα στο τέλος Σεπτεμβρίου του 2018) έχοντας σημειώσει άνοδο κατά 13% σε σχέση με τον Σεπτέμβριο του 2017.

Ανοδο 6,7% έχουν σημειώσει τα μισθώματα στην οδό Σωτήρος στον Πειραιά φτάνοντας τα 80 ευρώ ανά τ.μ. για τα λεγόμενα καλά καταστήματα, ενώ στην Τοιμική, στη Θεσσαλονίκη, τα μισθώματα βρίσκονται στα 140 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα έχοντας αυξηθεί κατά 3,7% σε ετήσια βάση. Στο Κολωνάκι άνοδο παρουσιάζουν τα μισθώματα στα καλά σημεία της Βουκουρεστίου, φτάνοντας τα 200 ευρώ ανά τ.μ., από τα 180 ευρώ ανά τ.μ. πριν από έναν χρόνο, ενώ

στάσιμα είναι τα ενοίκια στην Τσακάλωφ φτάνοντας τα 90 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα.

Αμετάβλητες είναι οι τιμές και στη Μεταξό στη Γλυφάδα, όπου το μηνιαίο μίσθωμα διαμορφώνεται στα 120 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, όπως και στην Κολοκοτρώνη στην Κηφισιά όπου τα καταστήματα προβολής ενοικιάζονται 115 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, ενώ χωρίς μεταβολή κατά τη διάρκεια του τελευταίου δωδεκαμήνου, στα 90 ευρώ ανά τ.μ., είναι τα ενοίκια και στην οδό Χαϊμαντά στο Χαλάνδρι. Στα 50 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα είναι οι τιμές σε μία από τις πιο γνωστές εμπορικές πιάτσες της Θεσσαλονίκης, την Προξένου Κορομηλά, έχοντας παραμείνει επίσης στα ίδια επίπεδα.

«Δεδομένης της έλλειψης νέων εμπορικών χώρων, το ποσοστό διαθεσιμότητας των κενών καταστημάτων στα malls και τις μεγάλες εμπορικές οδούς αναμένεται να παραμείνει σε χαμηλά επίπεδα», αναφέρεται χαρακτηριστικά από την **Proprius**, γεγονός το οποίο επιβεβαιώνεται και από τη Lamda Development, η οποία έχει υπό τη διαχείρισή της αυτή τη στιγμή τα τρία μεγαλύτερα εμπορικά κέντρα σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη («The Mall Athens», «Golden Hall», «Mediterranean Cosmos»). Εκεί, η μέση πληρότητα προσεγγίζει το 100% με αμείωτο το ενδιαφέρον για νέες μισθώσεις, ενώ η επέκταση ύψους 25 εκατ. ευρώ του «Golden Hall», που ήδη βρίσκεται σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί στο τέλος αυτής της χρονιάς, αναμένεται να ενισχύσει περαιτέρω τον οικογενειακό χαρακτήρα του κέντρου χάρη στους εκτεταμένους χώρους ψυχαγωγίας που θα διαθέτει.

Από την άλλη πλευρά, ακόμη και για τις γνωστές εμπορικές πιάτσες και τους δρόμους με μεγάλη εμπορικότητα, μια σημαντική παράμετρος έχει να κάνει με τον προβλημα-