

1. ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΟΔΟΣ ΣΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΔΗΜΟΦΙΛΕΙΣ...

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 24/01/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 24/01/2017

Σελίδα: 20

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



Ανοδος στα ενοίκια των καταστημάτων σε δημοφιλείς οδούς, μετά οκτώ έτη

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Την πρώτη άνοδο από το 2008 κατέγραψαν οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων σε επιλεγμένες εμπορικές οδούς της πρωτεύουσας και της Θεσσαλονίκης κατά τη διάρκεια του 2016, καθώς οι αλυσίδες έσπευσαν να επωφεληθούν του υψηλού αποθέματος κενών ακινήτων και να καταλάβουν σημαία υψηλής προβολής. Ειδικότερα, οι τιμές αυξήθηκαν σε Ερμού, Κηφισιά και Γλυφάδα, όπως επίσης και στην οδό Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη, και μάλιστα ο ρυθμός ανόδου των ενοικίων επιταχύνθηκε κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους, καθώς η ζήτηση συνεχώς ενισχυόταν.

Σύμφωνα με σχετικά στοιχεία της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Proprius**, η οποία εκπροσωπεί στην Ελλάδα την Cushman & Wakefield, με την ολοκλήρωση και του τέταρτου τριμήνου του 2016, οι τιμές των ενοικίων στην οδό Ερμού διαμορφώθηκαν κατά μέσο όρο σε 195 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 8,3%. Υπενθυμίζεται ότι στο απόγειο της αγοράς, τα ενοίκια των καταστημάτων στην Ερμού είχαν βρεθεί στο επίπεδο των 360 ευρώ/τ.μ., κατατάσσοντάς την σε έναν από τους δέκα ακριβότερους εμπορικούς δρόμους παγκοσμίως. Πλέον, μετά και την τελευταία αυτή άνοδο, η Ερμού βρίσκεται στην 25η θέση, βελτιώνοντας την κατάταξή της κατά δύο θέσεις σε σχέση με το 2015. Σημειώτεον ότι κατά την περίοδο κορύφωσης της κρίσης, τα ενοίκια είχαν υποχωρήσει έως τα 150-160 ευρώ/τ.μ.

Ακόμα μεγαλύτερη αύξηση της τάξεως του 9,1% σημείωσαν τα ενοίκια των καταστημάτων στη Γλυφάδα (οδός Ιωάννου Μεταξά), καθώς ανήλθαν σε 120 ευρώ/τ.μ., ενώ στην Κηφισιά (οδός Κολοκοτρώνη) τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 4,5% για να α-

γίξουν τα 115 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση. Αντίστοιχα, στην οδό Τσιμισκή της Θεσσαλονίκης σημειώθηκε αύξηση κατά 4% σε 130 ευρώ/τ.μ. Στον αντίποδα, σταθεροποιητικά κινήθηκαν τα ενοίκια σε Κολωνάκι (Γσακάλωφ) και Πειραιά (οδός Σωτήρος), με το μηνιαίο κόστος να παραμένει στα 90 ευρώ/τ.μ. και 70 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα.

Τα παραπάνω στοιχεία επιβεβαιώνουν την τροχιά ανάκαμψης στην οποία έχει εισέλθει η αγορά των εμπορικών καταστημάτων, αρχής γενομένης βέβαια από τις εμπορικότερες «πιάτσες». Σύμφωνα με φορείς της αγοράς ακινήτων, εφόσον η κατανάλωση ενισχυθεί, είναι σαφές ότι η βελτίωση αυτή της ζήτησης και συνεπώς και των τιμών ενοικίασης θα αρχίσει να επεκτείνεται και σε άλλα σημεία, λιγότερο εμπορικά, όπου σήμερα το ποσοστό κενών καταστημάτων παραμένει υψηλό και τα ενοίκια εξακολου-



Οι τιμές αυξήθηκαν σε Ερμού, Κηφισιά, Γλυφάδα στην Αθήνα, και στην οδό Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη. Μάλιστα, ο ρυθμός ανόδου των ενοικίων επιταχύνθηκε κατά το β' εξάμηνο του 2016, καθώς η ζήτηση συνεχώς ενισχυόταν.

θούν να διαγράφουν πτωχική πορεία. Μεταξύ των νέων αλυσίδων που εισήλθαν στην ελληνική αγορά, περιλαμβάνονται η Forever 21, η οποία απέκτησε ένα ακίνητο «φιλέτο» στην οδό Ερμού, η Jo Malone που λειτουργήσει το πρώ-

το της κατάστημα σε εμπορική οδό, επιλέγοντας την περιοχή της Γλυφάδας, ενώ η εταιρεία προϊόντων πληροφορικής Dell διάλεξε το εμπορικό κέντρο The Mall Athens για τη λειτουργία του πρώτου της καταστήματος.