

1. ΑΥΞΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟΥΣ ΔΗΜΟΦΙΛΕΙΣ ΔΡΟΜΟΥΣ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .31/08/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .31/08/2017

Σελίδα: 1



ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Αύξηση ενοικίων στους δημοφιλείς δρόμους

Η υψηλή ζήτηση από μεγάλες αλυσίδες για καταστήματα οδηγεί σε άνοδο των ενοικίων στους εμπορικότερους δρόμους της Αθήνας, αλλά και της Θεσσαλονίκης. Στην οδό Ερμού, το μέσο ενοίκιο ανά τ.μ. έχει αυξηθεί κατά 12,8% σε σχέση με πέρυσι. **Σελ. 24**

1. ΑΥΞΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟΥΣ ΔΗΜΟΦΙΛΕΙΣ ΔΡΟΜΟΥΣ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 31/08/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 31/08/2017

Σελίδα: 21



Ανοδος ενοικίων σε εμπορικούς δρόμους



Παγώνεται η ανοδική πορεία των τιμών ενοικίασης καταστημάτων στις εμπορικότερες οδούς της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Το μέσο ενοίκιο ενός καταστήματος στην Ερμού (φωτ.) αγγίζει τα 220 ευρώ/τ.μ., καταγράφοντας αύξηση της τάξεως του 12,8% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Ανοδικά κινούνται και τα ενοίκια σε άλλες δημοφιλείς εμπορικές «πιάτσες», όπως η Γλυφάδα (Μεταξά) και η Κηφισιά (Κολοκοτρώνη). Στον αντίποδα, τα ενοίκια στις λιγότερο δημοφιλείς περιοχές και στις δευτερεύουσες οδούς εξακολουθούν να διαγράφουν πτωτική τροχιά. **Σελ. 24**

1. ΑΥΞΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΟΥΣ ΔΗΜΟΦΙΛΕΙΣ ΔΡΟΜΟΥΣ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 31/08/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 31/08/2017

Σελίδα: 24



Ανοδικά τα ενοίκια στους δημοφιλείς δρόμους Αθήνας και Θεσσαλονίκης

Κατά 12,8% αυξήθηκαν σε ετήσια βάση τα μισθώματα στην οδό Ερμού

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Παγιώνεται η ανοδική πορεία των τιμών ενοικίασης εμπορικών καταστημάτων στις εμπορικότερες οδούς της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, καθώς η ζήτηση εξακολουθεί να είναι υψηλή. Μάλιστα, ειδικά η οδός Ερμού οδεύει πλέον προς τις ημέρες της πρότερης «δόξας» της, όταν βρισκόταν στην πρώτη δεκάδα των ακριβότερων εμπορικών δρόμων παγκοσμίως. Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, πλέον, το μέσο ενοίκιο ενός καταστήματος στην Ερμού αγγίζει τα 220 ευρώ/τ.μ., καταγράφοντας αύξηση της τάξεως του 12,8% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Τα παραπάνω προκύπτουν από σχετική ανάλυση της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων Proprius, η οποία εκπροσωπεί στην ελληνική αγορά την Cushman & Wakefield. Ανοδικά κινούνται και τα ενοίκια σε άλλες δημοφιλείς εμπορικές «πιάτσες», όπως η Γλυφάδα (Μεταξά) και η Κηφισιά (Κολοκοτρώνη), όπου το μέσο ενοίκιο διαμορφώνεται πλέον σε 120 ευρώ/τ.μ. και 115 ευρώ/τ.μ., καταγράφοντας άνοδο της τάξεως του 4,3% και 4,5%, αντίστοιχα. Στο Κολωνάκι, όπου μέχρι πρόσφατα η τάση ήταν πτωτική, πλέον τα ενοίκια έχουν σταθεροποιηθεί, ενώ σημαντική άνοδο κατά 7,1% σημειώνουν και οι τιμές στα καταστήματα του Πειραιά (Σωτήρος).

Σύμφωνα με την ανάλυση της Proprius, η θετική αυτή εικόνα οφείλεται στη διατήρηση της ζήτησης σε υψηλό επίπεδο, ιδίως για τα εμπορικότερα σημεία, τη

Οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ (ΕΥΡΩ/Τ.Μ.)	ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ
Ερμού	220	12,8%
Κολωνάκι (Τσακάλωφ)	90	0%
Γλυφάδα (Ιωάνν. Μεταξά)	120	4,3%
Κηφισιά (Κολοκοτρώνη)	115	4,5%
Πειραιάς (Σωτήρος)	75	7,1%
Θεσσαλονίκη (Τσιμισκή)	135	3,8%

ΠΗΓΗ: Proprius

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Τα ενοίκια στις λιγότερο δημοφιλείς περιοχές και στις δευτερεύουσες οδούς διαγράφουν πτωτική τροχιά.

στιγμή όμως που η διαθεσιμότητα κενών καταστημάτων παραμένει χαμηλή και δεν προβλέπεται τόνωση της προσφοράς στο άμεσο μέλλον, με αποτέλεσμα συχνά να παρατηρείται συνωστισμός εν-

διαφερόμενων αλυσίδων για τα ίδια σημεία. Μεταξύ των αλυσίδων που λειτουργήσαν νέα καταστήματα κατά τη διάρκεια του φετινού δευτέρου τριμήνου ήταν η Jysk, τα Public (Κολωνάκι), η Media Markt (Πάτρα), η H&M (Αγ. Παρασκευή και Λάρισα), η ZINA, Women's Secret και Springfield (Χαλάνδρι). Οι εταιρείες επιχειρούν να ενισχύσουν τη φυσική τους παρουσία στα δημοφιλέστερα εμπορικά σημεία όσο το δυνατόν ταχύτερα, προκειμένου να προλάβουν την ακόμα μεγαλύτερη

άνοδο των ενοικίων. Αλλωστε, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις φορέων της αγοράς ακινήτων, η εικόνα αναμένεται να βελτιωθεί ακόμα περισσότερο κατά τη διάρκεια του δευτέρου εξαμήνου του έτους, ως αποτέλεσμα της θετικής επίδρασης της ολοκλήρωσης της δεύτερης αξιολόγησης. Επίσης, οι εκτιμήσεις για άνοδο της ιδιωτικής κατανάλωσης μεσοπρόθεσμα και της επιτάχυνσης της οικονομικής ανάπτυξης συνιστούν ένα θετικότερο κλίμα, το οποίο αναμένεται να μεταφραστεί σε ακόμα μεγαλύτερο ενδιαφέρον για τη δημιουργία καταστημάτων.

Στον αντίποδα, τα ενοίκια στις λιγότερο δημοφιλείς περιοχές και στις δευτερεύουσες οδούς εξακολουθούν να διαγράφουν πτωτική τροχιά. Σύμφωνα με την Proprius, οι αλυσίδες επανεξετάζουν το μέγεθος του ρίσκου το οποίο είναι διατεθειμένες να αναλάβουν, με αποτέλεσμα να τηρούν στάση αναμονής τουλάχιστον σε ό,τι αφορά την παρουσία τους και σε λιγότερο δημοφιλείς πιάτσες.

Ανεξάρτητα όμως από αυτό, είναι δεδομένο ότι μέρος των ακινήτων που παραμένουν σήμερα κενά, θα υποχρεωθεί σε αλλαγή χρήσης προκειμένου να επανενταχθεί στην αγορά, καθώς θεωρείται σχεδόν απίθανο να επιστρέψει η ζήτηση και για τα συγκεκριμένα ακίνητα. Πρόκειται για μικρά ισόγεια καταστήματα μιας άλλης περιόδου, όταν ήταν συνήθισμένο φαινόμενο η ανέγερση διά της αντιπαροχής κτιρίων κατοικιών που διέθεταν καταστήματα στο ισόγειό τους.