



# Εκτίναξη ενοικίων στην Ερμού

**Ανοδος 14% στα καταστήματα φέτος - Σκοτεινές οι βιτρίνες στους «δεύτερους» δρόμους**

**Ρεπορτάζ**

**Ξανθή Γούνναρη**

● **Εν συντομία**

**Ερμού, Σωτήρος και Τσιμισκή οι πρωταθλήτριες στις αυξήσεις των ενοικίων τον α' εξάμηνο.**

● **Γιατί ενδιαφέρει**

**Η ζήτηση αφορά σχεδόν αποκλειστικά ακίνητα που βρίσκονται στα εμπορικότερα και πιο προνομακιά σημεία.**

Σε επίπεδα προ κρίσης έχουν επιστρέψει τα ενοίκια στους top εμπορικούς δρόμους σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, όπου πλέον τα διαθέσιμα

κενά καταστήματα μετρούνται στα δάχτυλα και δεν προβλέπεται αύξηση της προσφοράς στο άμεσο μέλλον. Την ίδια ώρα, όμως, η αύξηση στην ιδιωτική κατανάλωση και η άνοδος του τουρισμού, που λειτουργήσαν θετικά για τις δημοφιλείς εμπορικές πιάτσες, φαίνεται ότι δεν μπορούν να βελτιώσουν τις επιδόσεις και των «δεύτερων» δρόμων, καθώς εκεί τα ενοίκια εξακολουθούν να υποχωρούν.

Η Ερμού, η Σωτήρος στον Πειραιά και η Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη ήταν οι εμπορικοί δρόμοι που βγήκαν κερδισμένοι το πρώτο εξάμηνο του 2018, καθώς, σύμφωνα με τα στοιχεία της εταιρείας συμβούλων υπηρεσιών ακινήτων Cushman & Wakefield, τα ενοίκια των κατα-

στημάτων στις δημοφιλείς αυτές περιοχές αυξήθηκαν έως 13,6% σε επίσηια βάση.

Όσοι και μεταξύ των άριστων εμπορικών περιοχών καταγράφονται διαφορετικές ταχύτητες, καθώς στο Κολωνάκι (Τσακάλωφ), στη Γλυφάδα (Μεταξά) και την Κηφισιά (Κολοκοτρώνη) τα ενοίκια των εμπορικών καταστημάτων φαίνεται ότι δεν επωφελήθηκαν, παραμένοντας στο τέλος του πρώτου εξαμήνου εφέτος στα ίδια επίπεδα με το αντίστοιχο διάστημα του 2017.

Πρωταθλήτρια στις αυξήσεις αναδείχθηκε η Ερμού, με τα ενοίκια να σημειώνουν άνοδο κατά 13,6% τον τελευταίο χρόνο, με βάση τα στοιχεία της Cushman & Wakefield η οποία στην Ελλάδα συνεργάζε-

ται αποκλειστικά με την εταιρεία παροχής υπηρεσιών σε ακίνητα **Proprius**. Στο τέλος Ιουνίου η μέση τιμή έφτανε τα 250 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο τον μήνα, δηλαδή τις 3.000 ευρώ ανά τ.μ. ετησίως.

Τη δεύτερη μεγαλύτερη αύξηση κατέγραψαν τα ενοίκια στην οδό Σωτήρος στο εμπορικό κέντρο του Πειραιά, με τα ενοίκια των καταστημάτων να σημειώνουν ποσοστιαία άνοδο κατά 6,7%, φθάνοντας τον φετινό Ιούνιο στα 80 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα ή 960 ευρώ ανά τ.μ. ετησίως.

Κατά 3,7% αυξήθηκαν τα ενοίκια των καταστημάτων στην Τσιμισκή, τον δημοφιλέστερο εμπορικό δρόμο της Θεσσαλονίκης, το πρώτο εξάμηνο εφέτος. Συγκεκριμένα,

ανήλθαν σε 140 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, 1.680 ευρώ ανά τ.μ. ετησίως.

Από την άλλη, σταθερά σε σύγκριση με τον Ιούνιο του 2017 παραμένουν τα ενοίκια καταστημάτων στη Μεταξά (120 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα), την οδό Κολοκοτρώνη (115 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα) και την Τσακάλωφ (90 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα).

Στο τελευταίο τρίμηνο του 2017 η εταιρεία συμβούλων κατέγραψε συμφωνίες 38 εκατ. ευρώ στον χώρο της Λιανικής, αλλά στους πρώτους μήνες του τρέχοντος έτους θεωρεί πως υπήρξε κάμψη. Στη διάρκεια του πρώτου τριμήνου υπήρξαν πάντως συμφωνίες όπως η αγορά καταστήματος από την Εθνική Παναγία στην Ερμού (5,7 εκατ. ευρώ) και η αγορά καταστήματος στον ίδιο δρόμο από την Trastor (2,5 εκατ. ευρώ).

**Νέα καταστήματα**

Σε ό,τι αφορά το άνοιγμα νέων καταστημάτων, το πρώτο εξάμηνο η OVS, No 1 fast fashion εταιρεία της Ιταλίας, εγκαινίασε το πρώτο της κατάστημα στην Τσιμισκή στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, η εταιρεία καλλυντικών INGLOT Cosmetics επεκτάθηκε επίσης στη Θεσσαλονίκη (όπου άνοιξε το πρώτο της flagship κατάστημα) και την Πάτρα, κατάστημα Selection Max Mara - Hugo Boss άνοιξε στα Χανιά στην Κρήτη, ενώ η ελληνική εταιρεία ένδυσης Funky Buddha άνοιξε κατάστημα στο εμπορικό κέντρο Mare West στην Κόρινθο. Κινητικότητα υπήρξε και από τον κλάδο του DIY, με τη Leroy Merlin να εγκαινιάζει το νέο της κατάστημα, συνολικής επιφάνειας 6.000 τ.μ., στο κέντρο της Αθήνας και την Praktiker να επεκτείνεται στην Ανθούσα της ανατολικής Αττικής με τη δημιουργία διπλού καταστήματος, συνολικών χώρων πώλησης 10.500 τ.μ.

«Το ενδιαφέρον των επενδυτών επικεντρώνεται σε καταστήματα και πολυκαταστήματα που βρίσκονται σε καλές τοποθεσίες εντός των κύριων εμπορικών δρόμων» επισημαίνεται από την Cushman & Wakefield, ενώ όπως τονίζεται από τη **Νίκη Σύμπουρα** που υπογράφει την έκθεση, η έλλειψη επενδυτικού προϊόντος υψηλής ποιότητας περιορίζει τη δραστηριότητα των ενδιαφερομένων από την Ελλάδα και το εξωτερικό.



©

Τον Ιούνιο η μέση τιμή ενοικίωσης καταστήματος στην Ερμού έφτανε τα 250 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο τον μήνα, δηλαδή τις 3.000 ευρώ ανά τ.μ. ετησίως