

## Η Ερμού της κρίσης



Πριν από περίπου μία δεκαετία η οδός Ερμού ήταν ο ένατος πιο ακριβός δρόμος όχι στην Ελλάδα, αλλά... παγκοσμίως! Σήμερα, αν και παραμένει η πιο εμπορική αρτηρία της χώρας, κατατάσσεται μόλις στην 31η θέση, σύμφωνα με την έκθεση για το 2013 της διεθνούς εταιρείας ακινήτων Cushman & Wakefield. Μάλιστα, σε σύγκριση με πέρυσι, η Ερμού διολίσθησε τρεις ακόμη θέσεις -ήταν στην 28η θέση-, γεγονός που αντανακλά τη μεγάλη μείωση των ενοικίων των εμπορικών καταστημάτων λόγω της κρίσης.

Ουσιαστικά η Cushman&Wakefield, βάσει του μέσου όρου των ενοικίων των καταστημάτων της Ερμού, όπως ακόμη 63 εμπορικών οδών σε όλο τον κόσμο, καταρτίζει κάθε χρόνο τη λίστα με τους πιο ακριβούς δρόμους retail διεθνώς.

Έτσι, ενώ η Ερμού το 2006 κατάφερε να «διατηρείται» στις πρώτες δέκα ακριβότερες εμπορικές οδούς, με ετήσιο ενοίκιο 3.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ή 250 ευρώ/τ.μ. τον μήνα, σήμερα το νούμερο αυτό συρρικνώθηκε στα 1.980 ευρώ (σε επίπεδο έτους) ή 165 ευρώ /τ.μ.

Τα παραπάνω ενοίκια, όπως λένε οι ειδικοί, απεικονίζουν αυτά που ζητούν οι ιδιοκτήτες από τους ενοικιαστές. Οι τιμές, δηλαδή, στις οποίες ιδιοκτήτης και ενοικιαστής «δίνουν τα χέρια» μπορεί να είναι ακόμη χαμηλότερες, καθώς αυξάνεται η προσφορά ξενοικιαστων καταστημάτων στον κεντρικό δρόμο της πόλης.

### Έσκασε η φούσκα

Σύμφωνα με την έρευνα που αφορά τις πιο ακριβές εμπορικές αρτηρίες σε 64 συνολικά χώρες, τις 6 πρώτες θέσεις καταλαμβάνουν η Causeway Bay στο Χονγκ Κονγκ (2.081 ευρώ/τ.μ./μήνα), η 5η Λεωφόρος στη Νέα Υόρκη (1.725 ευρώ/τ.μ./μήνα), η λεωφόρος των Ηλυσίων Πεδίων στο Παρίσι (1.104 ευρώ/τ.μ./μήνα), η οδός Ginza στο Τόκιο (679 ευρώ/τ.μ./μήνα) και η γνωστή Via Montenaполеone στο Μιλάνο (625 ευρώ/τ.μ./μήνα).

Η Ερμού βρίσκεται στη μέση της κατάταξης των 64 χωρών, με την κατάρρευση των τιμών να οφείλεται όχι μόνο στην κρίση αλλά και στη «φούσκα» που υπήρχε στην αγορά των καταστημάτων. Ως αποτέλεσμα, ο λεγόμενος αέρας έχει χαθεί και τα μισθώματα έχουν υποχωρήσει έως και 50%. Το μόνο σχετικά παρήγορο στοιχείο της έρευνας της διεθνούς

εταιρείας είναι ότι σε σχέση με πέρυσι το 2013 οι τιμές στα ενοίκια μειώθηκαν με πιο αργούς ρυθμούς (-7,3%).

Ο υπερδανεισμός των τελευταίων χρόνων είχε οδηγήσει στη δημιουργία πολύ περισσότερων καταστημάτων από όσα χρειαζόταν η αγορά, όπως αναφέρουν μεσίτες. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με τη μεγάλη συρρίκνωση της καταναλωτικής δαπάνης έχει φέρει εκατοντάδες λουκέτα.

Είναι χαρακτηριστικό ότι, σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, η μέση μηνιαία δαπάνη των νοικοκυριών ανήλθε στα 1.637,10 ευρώ το 2012 και μειώθηκε 10,2% σε σύγκριση με το 2011. Επίσης, το 2008 τα νοικοκυριά δαπανούσαν κατά μέσο όρο περίπου 2.400 ευρώ, δηλαδή το διάστημα 2008-2012 η καταναλωτική δαπάνη ψαλιδίστηκε σε ποσοστό 32% περίπου.

Όπως εξηγούν οι αναλυτές, το ποσό αυτό αφαιρέθηκε από την αγορά, κάτι που έχει ως συνέπεια την αύξηση των ξενοίκιαστων καταστημάτων. Στην Ερμού, μια από τις πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις λουκέτων αφορά την αλυσίδα Φωκάς, η οποία έχει κατεβάσει ρολά λόγω των σοβαρών οικονομικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει.



Οι περισσότεροι καταναλωτές περιδιαβαίνουν την Ερμού το πρωί του Σαββάτου δίχως να ψωνίζουν



Μικρή προσέλευση στην Ερμού (Σάββατο-11.30)

Σάββατο, 7 Δεκεμβρίου 2013, 15:10