



Σημαντική μείωση παρουσίασαν τα ενοίκια γραφείων στην Αθήνα τον τελευταίο χρόνο

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Στην 25η θέση της παγκόσμιας κατάταξης βρίσκεται πλέον η Αθήνα, αναφορικά με το κόστος ενοικίασης γραφείων επί συνόλου 68 χωρών και 140 εξεταζόμενων αγορών, στην τελευταία έρευνα της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield. Η ελληνική πρωτεύουσα υποχώρησε κατά επτά θέσεις, μια και το 2010 βρισκόταν στη 18η θέση, δείγμα ότι οι τιμές αποκλιμακώθηκαν κατά τη διάρκεια των τελευταίων 12 μηνών, αν και η έλλειψη προσφοράς σύγχρονων γραφειακών χώρων είχε ως αποτέλεσμα τη συγκράτηση της περαιτέρω πτώσης των ενοικίων. Σύμφωνα όμως με την κ. Νίκη Σύμπουρα, διευθύ-

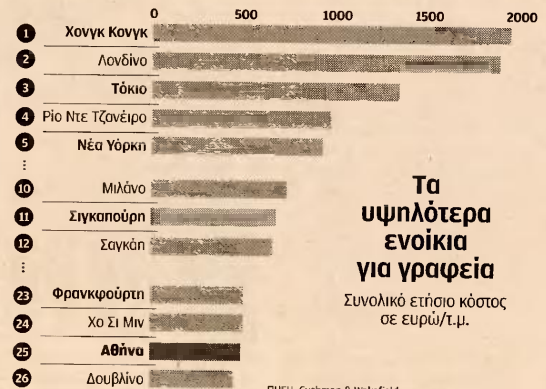
Σε διεθνές επίπεδο, τα ενοίκια αυξήθηκαν οριακά μόλις 1%.

νοуса σύμβουλο της **Proptius**, η οποία εκπροσωπεί την Cushman στην Ελλάδα και την Κύπρο, η Αθήνα εξακολουθεί να παραμένει ψηλά στην κατάταξη με ενοίκια ψηλότερα από αυτά χωρών όπως Βέλγιο, Τσεχία, Αυστρία και Δανία. Με βάση την έρευνα, το ετήσιο ενοίκιο για γραφεία στην πλατεία Συντάγματος (ελήφθη ως σημείο αναφοράς) διαμορφώνεται στα 489 ευρώ/τ.μ.

«Η πτώση αυτή είναι αποτέλεσμα της μείωσης των ενοικίων

και της ζήτησης γραφειακών χώρων στην Ελλάδα. Είναι χαρακτηριστικό ότι όποια δραστηριότητα το 2010 πήγαζε από τις ανάγκες των χρηστών για μείωση κόστους ή συγκέντρωση των διάσπαρτων υπηρεσιών τους σε ένα κτίριο. Για το 2011, η κατάσταση αναμένεται να διατηρηθεί σταθερή, κοιτάζοντας με αισιοδοξία προς το τελευταίο τετράμηνο του έτους όσον αφορά τα σύγχρονα κτίρια, ενώ περαιτέρω πτώση αναμένεται για τις παλαιότερες κατασκευές», αναφέρει η κ. Σύμπουρα.

Όσον αφορά την παγκόσμια έρευνα της Cushman & Wakefield, προκύπτει ότι η αγορά γραφείων εμφάνισε σημάδια ανάκαμψης, αύξηση της ζήτησης στις περισσότερες αγορές,



Τα υψηλότερα ενοίκια για γραφεία

Συνολικό ετήσιο κόστος σε ευρώ/τ.μ.

αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας και μείωση της προσφοράς. Σε διεθνές επίπεδο τα ενοίκια αυξήθηκαν οριακά μόλις 1%. Το Χονγκ Κονγκ επέστρεψε στην πρώτη θέση από την τρίτη, όπου βρισκόταν, αλ-

λάζοντας θέση με το Τόκιο, ενώ το Λονδίνο παρέμεινε η δεύτερη πιο ακριβή πόλη. Για το 2011, τα ενοίκια γραφείων αναμένεται να παραμείνουν σταθερά, με αυξητικές τάσεις και περαιτέρω βελτίωση το 2012 και το 2013.