



Σε ελεύθερη πτώση τα ενοίκια καταστημάτων στο κέντρο της Αθήνας

Η μειωμένη κατανάλωση σε συνδυασμό με τις πορείες και τα επεισόδια οδηγούν σε απόγνωση τον εμπορικό κόσμο

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Με τον απολογισμό των καταστροφών και ζημιών από τα επεισόδια της προηγούμενης Κυριακής να αφορά συνολικά 170 επιχειρήσεις, η επόμενη μέρα φαίνεται ακόμα δυσκολότερη για την εμπορική δραστηριότητα στο κέντρο της πόλης, με τους φορείς της αγοράς να προβλέπουν περαιτέρω μείωση των ενοικίων και νέα λουκέτα. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι δρόμοι όπου τα τελευταία χρόνια καταγράφεται αυξανόμενος αριθμός κενών καταστημάτων υπέστησαν και τις μεγαλύτερες καταστροφές. Πρόκειται για τις οδούς Σταδίου, Πανεπιστημίου, Ακαδημίας, Ερμού, Αιόλου και Αθηνάς, δηλαδή το μεγαλύτερο μέρος του ιστορικού κέντρου, όπου τα ενοίκια καταγράφουν ελεύθερη πτώση από τις αρχές του 2010 και μετά.

Σύμφωνα με τον κ. Μπάμπη Χαραλαμπίοπουλο, πρόεδρο του ΕΛΙΕ (Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής), από την αρχή της οικονομικής κρίσης, η πτώση των ενοικίων έχει αγγίξει ακόμα και το 50% σε ορισμένες περιπτώσεις. Μόνο κατά το 2011, η πτώση διαμορφώθηκε σε 10% κατά μέσο όρο, αλλά σε ορισμένα σημεία του κέντρου άγγιξε ακόμα και το 20%-25%.

Μείωση 20% το 2012

Για το τρέχον έτος, εφόσον δεν υπάρξει κάποια ανάκαμψη

της κατανάλωσης και βελτίωση του οικονομικού κλίματος, εξέλιξη μάλλον απίθανη με βάση τα σημερινά δεδομένα, οι ειδικοί της αγοράς προειδοποιούν για νέες μειώσεις των ενοικίων, ενδεχομένως και πάνω από 20%.

Σε σχετική της έρευνα, η Cushman & Wakefield επισ-

Στην ευρύτερη περιοχή του ιστορικού κέντρου της πρωτεύουσας, τα κενά καταστήματα ξεπερνούν πλέον το 25%.

μαίνει ότι η πτώση των ενοικίων στην οδό Ερμού τον Δεκέμβριο του 2011, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του 2010 (όταν ήδη είχε συντελεστεί το πρώτο κύμα των μειώσεων), ήταν της τάξεως του 7,7% και διαμορφώθηκε σε 180 ευρώ ανά τ.μ. μηνιαίως, όταν τον Ιούνιο του 2011 οι τιμές άγγιζαν τα 195 ευρώ ανά τ.μ.

Αντίστοιχα, στην οδό Τσακάλωφ τα ενοίκια βρίσκονται σήμερα στα 110 ευρώ ανά τ.μ. μηνιαίως, έναντι 118 ευρώ ανά τ.μ. τον προηγούμενο Ιούνιο, ενώ σε επίσημη βάση η κάμψη έναντι του Δεκεμβρίου του 2010 διαμορφώνεται σε 4,7%.

Πέραν της μείωσης της κα-

τανάλωσης και της όλο και μεγαλύτερης στροφής των καταναλωτών προς τα εμπορικά κέντρα, μεγάλο μέρος των καταστημάτων του κέντρου έχουν πληγεί σοβαρότατα από τις πορείες και τα επεισόδια, όπως κατέδειξαν οι επιθέσεις της Κυριακής. Σύμφωνα άλλωστε με υπολογισμούς ερευνών τόσο του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΕΒΕΑ) όσο και του Εμπορικού Συλλόγου Αθηνών, τις ημέρες των απλών κινητοποιήσεων ο τζίρος των καταστημάτων υποχωρεί σε ποσοστό 50% - 75%.

Δεν είναι μόνο τα ενοίκια

Σύμφωνα με τον κ. Γιάννη Περρωτή, πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο της CBRE-Atria, «η αγορά του κέντρου και ιδίως εκείνη της Σταδίου δεν λειτουργεί με φυσιολογικό τρόπο, απόρροια των συνεκών συγκεντρώσεων και αναταραχών. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό και με τη μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, δεν μπορεί παρά να έχει παρασύρει τα ενοίκια προς τα κάτω», τονίζει ο κ. Περρωτής.

Σύμφωνα με φορείς της αγοράς, σε ορισμένα σημεία του κέντρου, η μείωση των ενοικίων θα πρέπει να ξεπεράσει το 50%, σε σχέση με τα προ διετίας επίπεδα, προκειμένου να αντανάκλα τη σημερινή εικόνα της αγοράς. Ήδη πάντως, τα ενοίκια των εμπορικών καταστημάτων

ευρώ/τ.μ. μηνιαίως

Περιοχή	Δεκέμβριος 2011	Σεπτέμβριος 2011	Ιούνιος 2011
Κολωνάκι (Τσακάλωφ)	110	115	115
Ερμού	180	195	195
Γλυφάδα (Μεταξά)	115	120	120
Κηφισιά (Κολοκοτρώνη)	115	120	120
Πειραιάς (Σωτήρος)	65	70	70
Θεσσαλονίκη (Τσιμισκή)	120	125	130

Πηγή: Proprius - Cushman & Wakefield



Τα ενοίκια καταστημάτων σε μεγάλους εμπορικούς δρόμους

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

στους δρόμους περίχ του Συντάγματος, όπως η Ερμού, η Μητροπόλεως, η Σταδίου και η Πανεπιστημίου, έχουν υποχωρήσει από 20% έως και 50% σε ορισμένες περιπτώσεις, από τα τέλη του 2008, όταν κατέστη εμφανές ότι η κρίση βρισκόταν επί θύρας.

Σε πολλές περιπτώσεις βέβαια, η μείωση του ενοικίου δεν αρκεί για να αποφευχθεί το λουκέτο. Αυτό πιστοποιούν τα ποσοστά των κενών καταστημά-

των. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΣΣΕ (Εθνική Συνομοσπονδία Ελληνικού Εμπορίου), τα άδεια ακίνητα στην Ερμού και στο Κολωνάκι προσεγγίζουν το 15% έως 20% του συνόλου. Αντίστοιχα, στην ευρύτερη περιοχή του ιστορικού κέντρου, τα κενά καταστήματα ξεπερνούν πλέον το 25%, ενώ αν συνηλογογιστούν οι στοές και τα καταστήματα πρώτου ορόφου, τότε τα ξενοίκια προσεγγίζουν το 50%.