

1. Η ΕΡΜΟΥ 25ΟΣ ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΣΤΟΝ ΚΟΣΜΟ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 19/11/2016 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 19/11/2016

Σελίδα: 14

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



Η Ερμού από το 2015 κέρδισε 2 θέσεις και βρίσκεται φέτος στην 25^η ανάμεσα σε 71 χώρες παγκοσμίως

Η Ερμού, 25ος ακριβότερος εμπορικός δρόμος στον κόσμο

Αυξήθηκαν κατά 5% τα ενοίκια των καταστημάτων φέτος σε σχέση με πέρυσι

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Δύο ακόμα θέσεις κέρδισε η οδός Ερμού στην παγκόσμια κατάταξη των ακριβότερων εμπορικών δρόμων του κόσμου, καθώς πλέον κατατάσσεται στην 25^η, από την 27^η στην οποία είχε βρεθεί πέρυσι. Αυτό προκύπτει από την τελευταία επίσημη έρευνα της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Cushman & Wakefield**, η οποία καταγράφει την πορεία των 71 εμπορικότερων οδών ανά την υφήλο.

Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία, το ετήσιο κόστος ενοικίασης καταστημάτων στην Ερμού ανέρχεται πλέον σε 2.364 ευρώ/τ.μ., ή περίπου 200 ευρώ/τ.μ. Υπενθυμίζεται ότι στο απόγειο της κρίσης, οι τιμές ενοικίασης είχαν υποχωρήσει μέχρι τα 150-160 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως, όταν κατά την περίοδο πριν από την κρίση είχαν ανέλθει ακόμα και σε 360 ευρώ/τ.μ., κατατάσσοντας την Ερμού στην πρώτη δεκάδα των ακριβότερων εμπορικών δρόμων παγκοσμίως. Φέτος, τα ενοίκια στην οδό καταγράφουν άνοδο της τάξεως του 5% σε ετήσια βάση.

Πρόκειται για ακόμα μια επιβεβαίωση της τροχιάς ανάκαμψης στην οποία έχει εισέλθει η αγορά των εμπορικών καταστημάτων, αρχής γενομένης βέβαια από τις εμπορικότερες «πιάτσες». Σύμφωνα με φορείς της αγοράς ακινήτων, εφόσον η κατανάλωση ενισχυθεί, είναι σαφές ότι η βελτίωση της ζήτησης, και συνεπώς και των τιμών ενοικίασης, θα αρχίσει να επεκτείνεται και σε άλλα σημεία, λιγότερο εμπορικά, όπου σήμερα το ποσοστό κενών καταστημάτων παραμένει υψηλό και τα ενοίκια εξακολουθούν

να διαγράφουν πτωχική πορεία. Επί του παρόντος πάντως, οι αλυσίδες εμφανίζονται πολύ πιο ενεργές στην Ερμού, στο Κολωνάκι, στη Γλυφάδα και στην Κηφισιά, όπως επίσης και στα μεγάλα εμπορικά κέντρα. Σύμφωνα με στελέχη του κλάδου, στα σημεία αυτά εντοπίζεται η μερίδα του λέοντος της κατανάλωσης, με αποτέλεσμα να περιορίζονται σταδιακά και τα κενά καταστήματα. Ακόμα όμως και στις περιπτώσεις των κενών ακινήτων, επισημαίνεται ότι αυτό οφείλεται περισσότερο στην αναβλητικότητα των ιδιοκτητών, οι οποίοι επιθυμούν να εξασφαλίσουν

Οι αλυσίδες που ενδιαφέρονται να τοποθετηθούν στην Ερμού δεν διστάζουν να καταβάλουν και «αέρα».

την καλύτερη δυνατή συμφωνία, παρά στην έλλειψη ζήτησης που είχε συμβεί στο αποκορύφωμα της οικονομικής κρίσης.

Ενδεικτικό της βελτίωσης της ζήτησης είναι ότι πλέον στην Ερμού έχει επιστρέψει και ο περίφημος «αέρας», δηλαδή η ύλη εμπορική αξία, ο οποίος ζητείται πλέον από όλο και περισσότερους ιδιοκτήτες, εκτός κι αν το κατάστημα ανήκει σε κάποιο ασφαλιστικό ταμείο, ή γενικότερα σε πρόσωπο δημοσίου δικαίου. Οι αλυσίδες που ενδιαφέρονται να τοποθετηθούν στην Ερμού δεν διστάζουν να καταβάλουν και «αέρα», είτε απευθείας στον

υφιστάμενο ενοικιαστή είτε στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ώστε να εξασφαλίσουν θέση στα εμπορικότερα σημεία της οδού, καθώς πλέον δεν υπάρχουν κενά καταστήματα στην περιοχή, όπως συνέβαινε στο πρόσφατο παρελθόν.

Την τάση αυτή καταγράφει πλέον και η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ), καθώς, σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία που δημοσιοποίησε πριν από λίγες μέρες, κατά το φετινό πρώτο εξάμηνο, οι τιμές ενοικίασης υποχώρησαν κατά μόλις 0,3% σε σχέση με το αμέσως προηγούμενο εξάμηνο. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΤτΕ, ο ρυθμός μείωσης των ενοικίων καταστημάτων επιβραδύνθηκε σε σχέση με τα προηγούμενα εξάμηνα (-2,3% το πρώτο εξάμηνο του 2015 και -3,0% το δεύτερο εξάμηνο του 2015).

Ανάλογο συμπέρασμα εξάγεται και από την τελευταία έρευνα INE-MY-ΕΣΣΕ (στοιχεία Σεπτεμβρίου 2016) για την εικόνα των κλειστών εμπορικών επιχειρήσεων. Βάσει αυτής, στην Ερμού, τα κενά καταστήματα είναι πλέον μόλις 10,8%, από 12% που ήταν τον Σεπτέμβριο του 2014. Μάλιστα, η Ερμού καταγράφει και ένα από τα χαμηλότερα σχετικά ποσοστά στο σύνολο της αγοράς. Χαμηλή παραμένει επίσης η διαθεσιμότητα καταστημάτων στην Πατριάρχου Ιωακείμ (9,8%) στο Κολωνάκι, στην Αθηνάς (9,6%), στη Σωτήρος Διός στον Πειραιά (7,5%) και στη Λεωφ. Βασιλέως Γεωργίου Α' (8,7%).

Συνολικά, το «εμπορικό τρίγωνο» εμφανίζει την καλύτερη εικόνα σε σχέση με τις υπόλοιπες εμπορικές ζώνες, καθώς το ποσοστό κενών καταστημάτων δεν ξεπερνά το

22,3%, ενώ ακολουθεί το Κολωνάκι, όπου το σχετικό ποσοστό αγγίζει το 24,9%. Στον αντίποδα, στη χειρότερη θέση βρίσκεται η περιοχή των Εξαρχείων, όπου τα κενά καταστήματα ανέρχονται σε 34,6%, ενώ υψηλό ποσοστό με 33,1% καταγράφεται και στις κεντρικές οδικές αρτηρίες της Σταδίου, της Πανεπιστημίου και της Ακαδημίας.

Σε διεθνές επίπεδο, σύμφωνα με την ανάλυση της **Cushman & Wakefield**, η οποία εκπροσωπείται στην ελληνική αγορά από την Protrius, ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος παγκοσμίως βρίσκεται στο Μανχάταν της Νέας Υόρκης και συγκεκριμένα στην 5^η Λεωφόρο (στο τμήμα από την 49^η έως την 60^η οδό), καθώς το μέσο ετήσιο ενοίκιο εκεί ανέρχεται σε 29.065 ευρώ/τ.μ. Ακολουθεί η Causeway Bay στο Χονγκ Κονγκ, όπου το μέσο ετήσιο κόστος διαμορφώνεται σε 27.884 ευρώ/τ.μ. Εντύπωση προκαλεί η μεγάλη απόσταση της τρίτης ακριβότερης εμπορικής οδού, που είναι η Λεωφόρος των Ηλυσίων Πεδίων στο Παρίσι, όπου το μέσο ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε 13.255 ευρώ/τ.μ. Στην τέταρτη θέση βρίσκεται η New Bond Street του Λονδίνου, με κόστος 12.433 ευρώ/τ.μ. σε ετήσια βάση, ενώ η πρώτη πεντάδα συμπληρώνεται με την πρώτη συμμετοχή της Ασίας, την οδό Ginza του Τόκιο στην Ιαπωνία, που φέτος αναρχήθηκε από την ογδόη στην πέμπτη θέση με κόστος 12.103 ευρώ/τ.μ. Στον αντίποδα, μια από τις φθηνότερες εμπορικές οδούς είναι η οδός Αλδράς στη Λευκοσία της Κύπρου, όπου το μέσο κόστος δεν ξεπερνά τα 480 ευρώ/τ.μ. ετησίως.

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ