



Τα ενοίκια των εμπορικών καταστημάτων στους δρόμους πέριξ 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 βρίσκεται επί θύραις.

Εως και πάνω από 50% μειώνονται τα ενοίκια πέριξ της πλατείας Συντάγματος

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Σε μία σαφή ένδειξη των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά εμπορικών ακινήτων, το Ταμείο των Δημοσίων Υπαλλήλων συναίνεσε, έπειτα από σειρά ανεπιτυχών διαγωνισμών, στη μίσθωση ακινήτου του, με τίμημα κατά 43% χαμηλότερο σε σχέση με αυτό που ζητούσε πριν από δύο χρόνια. Ο λόγος αφορά σε εμπορικό κατάστημα συνολικής επιφάνειας 747 τ.μ., με δύο υπόγεια, που βρίσκεται επί της οδού Ερμού, «ψηλά» στην Πλατεία Συντάγματος (σε κτίριο όπου, μεταξύ άλλων, στεγάζονται δύο δημόσιες υπηρεσίες). Νέος ενοικιαστής είναι μεγάλη εμπορική αλυσίδα, που λειτουργεί εκεί ήδη από τον προηγούμενο μήνα, σημείο πώλησης εταιρείας αθλητικών ειδών. Το μηνιαίο ενοίκιο διαμορφώθηκε σε 57.000 ευρώ και είναι αισθητά χαμηλότερο των 100.000 ευρώ που πλήρωνε ο προηγούμενος ενοικιαστής (επρόκειτο για τράπεζα).

Αυτή η μείωση, πάντως, κατά 43% σε δύο χρόνια, θα μπορούσε κάλλιστα να είναι ακόμα μεγαλύτερη, αν ληφθεί υπόψη ότι λίγα μέτρα πιο κάτω, στην οδό Σταδίου, τα ενοίκια έχουν μειωθεί ακόμη περισσότερο, ενδεχομένως και πάνω από 50%. Όπως αναφέρει ο κ. Γιάννης Περρωτής, πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος της CBRE Atria, εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακι-

Ακίνητο 747 τ.μ. ενοικιάσθηκε με 57.000 ευρώ, ποσό αισθητά χαμηλότερο των 100.000 ευρώ που πλήρωνε ο προηγούμενος ενοικιαστής.

νίων, «η αγορά του κέντρου και ιδίως εκείνη της Σταδίου, δεν λειτουργεί με φυσιολογικό τρόπο, απόρροια των συνεχών 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.

Πέριξ του Συντάγματος

Ήδη, πάντως, τα ενοίκια των εμπορικών καταστημάτων στους δρόμους πέριξ 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, ό-

ταν κατέστη εμφανές ότι η κρίση βρίσκεται επί θύραις. Σύμφωνα με την κ. Νίκη Σύμπουρα, διευθύνουσα σύμβουλο της Proprius (μέλος της διεθνούς εταιρείας ακινήτων **Cushman & Wakefield**), ταραχές, επεισόδια, αλλά και οικονομική κρίση σίγουρα έχουν επιδράσει αρνητικά στην αγορά.

Πάντως, οι φορείς της αγοράς επισημαίνουν ότι η εμπορικότητα της οδού Ερμού, ειδικά, είναι δεδομένη. «Το ακριβότερο τμήμα της Ερμού εντοπίζεται περίπου στη μέση της απόστασης από το Σύνταγμα έως την Πλατεία Καπνικαρέα. Εκεί τα ενοίκια έχουν μειωθεί μεν έως και 40% σε σχέση με τα προ κρίσης επίπεδα, ωστόσο, έχουν αντέξει περισσότερο συγκριτικά με άλλα σημεία πέριξ του Συντάγματος», τονίζει η κ. Σύμπουρα.

Τα ενοίκια, πάντως, δεν ξεπερνούν τα 200 ευρώ/τ.μ. για μικρού μεγέθους καταστήματα (όσο αυξάνεται η επιφάνεια, τόσο μειώνεται το κόστος του ενοικίου ανά τ.μ.), όταν στο πρόσφατο παρελθόν κινούνταν με ευκολία ακόμα και πάνω από τα 300 ευρώ/τ.μ. Στα λιγότερα εμπορικά σημεία της Ερμού, οι τιμές ξεκινούν από 150 ευρώ/τ.μ. Έτσι, η ακριβότερη εμπορική οδός της χώρας και μία από τις 10 ακριβότερες παγκοσμίως, έχει πλέον υποχωρήσει πολλές θέσεις στη σχετική κατάταξη, παραμένοντας όμως ο εμπορικότερος δρόμος της χώρας.