



# Σε τροχιά ανάκαμψης η ζήτηση για μισθώσεις εμπορικών ακινήτων

*Ανοδικά κινούνται τα ενοίκια στην Ερμού, μεγάλη κινητικότητα στα εμπορικά κέντρα*

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Από τα μεγάλα εμπορικά κέντρα και την οδό Ερμού φαίνεται πως ξεκινά η ανάκαμψη της ζήτησης εμπορικών ακινήτων, καθώς διαφαίνεται πως έχει αρχίσει να ξεπερνιέται το πλήγμα που προκάλεσε η πανδημία. Η εξέλιξη αυτή αντανακλάται και στις τιμές των ενοικίων, που έχουν αρχίσει να κινούνται ελαφρώς ανοδικά. Για παράδειγμα, σύμφωνα με στοιχεία της **Proprius**, εταιρείας παροχής υπηρεσιών συμβούλων ακινήτων, στην οδό Ερμού το ύψος του ενοικίου για ένα κατάστημα υψηλής προβολής, πλησίον της πλατείας Συντάγματος, διαμορφώνεται σε 260 ευρώ/τ.μ., από 250 ευρώ/τ.μ. στις αρχές του 2021.

Παράλληλα, βέβαια, κινητικότητα αναφορικά με νέες μισθώσεις έχει αρχίσει πλέον να καταγράφεται και στις υπόλοιπες δημοφιλείς εμπορικές πλατφόρμες, με δεδομένο άλλωστε ότι η προσφορά στα σημεία υψηλής ζήτησης, διαχρονικά, παραμένει περιορισμένη. Για παράδειγμα, στο νέο εμπορικό πάρκο που ανέπτυξε η Ten Brinke στην οδό Πειραιώς και αγόρασε πρόσφατα η Trade Estates έχουν συμφωνήσει να μισθώσουν χώρους αλυσίδες όπως οι AB Βασιλόπουλος, Μουστάκας, McDonald's και LCWaikiki. Αντίστοιχα, στο εμπορικό πάρκο River West Open, που εγκαινιάστηκε πέρυσι τον Ιούλιο από τη Noval Property, έχουν μισθώσει χώρους αλυσίδες όπως οι Decathlon, Κωτοδόβολος και Μουστάκας. Κινήσεις έχουν γίνει και στο Golden Hall στο Μαρούσι, όπου εγκαινιάστηκε νέο κατάστημα 3.200 τ.μ. της Zara, αλλά κι ένα κατάστημα της αλυσίδας Kayak, ενώ στο The Mall Athens ξεχωρίζει η άφιξη του πρώτου IKEA εντός εμπορικού κέντρου.

Τα επόμενα χρόνια, πάντως, φαίνεται πως θα υπάρξει σημαντική μετατόπιση προς τα εμπορικά κέντρα νέας γενιάς, τα οποία



Στο εμπορικό πάρκο River West Open, που εγκαινιάστηκε πέρυσι τον Ιούλιο από τη Noval Property, έχουν μισθώσει χώρους αλυσίδες όπως οι Decathlon, Κωτοδόβολος και Μουστάκας.

**Μέχρι τα μέσα της δεκαετίας αναμένεται να προστεθούν τουλάχιστον 250.000 τ.μ. νέων εμπορικών κέντρων και εμπορικών πάρκων.**

βρίσκονται σε τροχιά υλοποίησης και αναμένεται να αλλάξουν την εικόνα στην αγορά των εμπορικών ακινήτων, χωρίς επί του παρόντος να είναι εύκολη η πρόβλεψη του πώς θα κινηθεί η ζήτηση από τις εμπορικές αλυσίδες. Μέχρι τα μέσα της δεκαετίας αναμένεται να προστεθούν τουλάχιστον 250.000 τ.μ. νέων εμπορικών κέντρων και εμπορικών πάρκων, εφόσον προχωρήσουν οι επενδύσεις που σχεδιάζονται. Μόνο στο Ελληνικό

δρομολογούνται νέοι εμπορικοί χώροι επιφάνειας 180.000 τ.μ., μεταξύ των οποίων και το μεγαλύτερο εμπορικό κέντρο της χώρας, το Vouliagmenis Mall, επιφάνειας 130.000 τ.μ. Πλησίον αυτού θα δημιουργηθεί το νέο εμπορικό πάρκο της Trade Estates του ομίλου Φουρλή, επιφάνειας 30.000 τ.μ., ενώ άλλα 19.000 τ.μ. θα προκύψουν από την ανάπτυξη του εμπορικού κέντρου Marina Galleria, που θα κατασκευαστεί στο παράκτιο τμήμα της έκτασης του Ελληνικού, στον Άγιο Κοσμά, και προβλέπεται να φιλοξενήσει 100 καταστήματα. Εξ αυτών, τα 70 θα αφορούν οικους μόδας και τα υπόλοιπα 30 θα είναι χώροι εστίασης. Οι εν λόγω αναπτύξεις αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2025.

Για να αντιληφθεί κάποιος το μέγεθος των νέων επενδύσεων αρκεί να υπολογίσει ότι το σημερινό απόθεμα εμπορικών κέντρων στο σύνολο της Αττι-

κής διαμορφώνεται περίεξ των 353.000 τ.μ., σύμφωνα με στοιχεία της **Proprius**. Ουσιαστικά, δηλαδή, θα υπάρξει μια αύξηση της προσφοράς κατά τουλάχιστον 50% μόνο από τα έργα στο Ελληνικό. Την ίδια στιγμή, νέες επενδυτικές πρωτοβουλίες αναμένονται στο ημιτελές εμπορικό κέντρο στον Βοτανικό, που εκτιμάται ότι θα «ξαναζωντανέψει» μετά τις πρόσφατες θετικές εξελίξεις αναφορικά με την ενεργοποίηση του σχεδίου της Διπλής Ανάπλασης. Υπενθυμίζεται ότι για να κατασκευαστεί το νέο γήπεδο του Παναθηναϊκού στον Βοτανικό θα πρέπει να προχωρήσει και το σχέδιο για το εμπορικό κέντρο, που είναι «πακέτο» της Διπλής Ανάπλασης. Το ακίνητο βρίσκεται σήμερα στα χέρια των τραπεζών Alpha Bank και Τρ. Πειραιώς, αλλά δεν υπάρχει προς το παρόν συμφωνία με κάποιον στρατηγικό επενδυτή για την ανάπτυξη του κτιρίου.