



Στους ακριβότερους δρόμους του κόσμου η Ερμού

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΞΑΝΟΓΛΟΥ**

Ακόμα μία θέση στην παγκόσμια κατάταξη με τους ακριβότερους εμπορικούς δρόμους, αναφορικά με τον κόστος ενοικίασης, αναρριχήθηκε τον τελευταίο χρόνο η οδός Ερμού. Σύμφωνα με τη σχετική λίστα, που επιμελείται σε ετήσια βάση ο διεθνής όμιλος παροχής υπηρεσιών ακινήτων Cushman & Wakefield, η Ερμού βρίσκεται πλέον στη 14η θέση, καθώς το μέσο ετήσιο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 14% τον τελευταίο χρόνο και διαμορφώνεται πλέον σε 3.420 ευρώ/τ.μ., από 3.000 ευρώ/τ.μ. ετησίως, στην αντίστοιχη έρευνα του προηγούμενου έτους. Σε σχέση μάλιστα με το 2017, όταν η Ερμού βρισκόταν στη 19η θέση, η αύξηση των ενοικίων προσεγγίζει το 30%. Ενδεικτικό είναι ότι, το 2016, η οδός στο κέντρο της Αθήνας δεν ξεπερνούσε την 25η θέση. Σύμφωνα με την κ. Νίκη Σύμπουρα, επικε-

Παγκόσμια κατάταξη των ακριβότερων εμπορικών δρόμων

2019	2018	ΟΔΟΣ, ΠΟΛΗ, ΧΩΡΑ	Τιμή ενοικίασης (ευρώ/τ.μ. ετησίως)
1	2	Κόζγουεϊ Μπέι, Χονγκ Κονγκ	25.965
2	2	Απερ Φιφθ Αβενιου, Νέα Υόρκη, ΗΠΑ	21.295
3	3	Νιου Μποντ Στριτ, Λονδίνο, Μεγ. Βρετανία	16.222
4	4	Λεωφόρος Ηλυσιών Πεδίων, Παρίσι, Γαλλία	13.992
5	5	Βία Μοντεναπολεόνε, Μιλάνο, Ιταλία	13.700
6	6	Τζίνζα, Τόκιο, Ιαπωνία	11.838
7	7	Πιτ Στριτ Μολ, Σίδνεϊ, Αυστραλία	10.185
8	9	Μπανκοφστράσε, Ζυρίχη, Ελβετία	8.195
9	8	Μιονγκντόνγκ, Σεούλ, Ν. Κορέα	8.163
10	10	Κολμάρκτ, Βιέννη, Αυστρία	4.860
11	11	Γουανγκφουτζίνγκ, Πεκίνο, Κίνα	4.453
12	12	Κάουφινγκερ/Νοϊχάουζερ, Μόναχο, Γερμανία	4.440
13	13	Γκράφτον Στριτ, Δουβλίνο, Ιρλανδία	3.794
14	15	Ερμού, Αθήνα, Ελλάδα	3.420
15	14	Πορτάλ ντελ Ανχελ, Βαρκελώνη, Ισπανία	3.420



ΠΗΓΗ: Cushman & Wakefield

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Βρίσκεται στη 14η θέση, καθώς το μέσο ετήσιο ενοίκιο αυξήθηκε κατά 14%, στις 3.420 ευρώ/τ.μ.

φαλής της **Proprius** η οποία εκπροσωπεί στην Ελλάδα την Cushman & Wakefield, «η συνεχής άνοδος των τιμών ενοικίασης καταστημάτων στην Ερμού οφείλεται σε μια σειρά παραγόντων, αρχής γενομένης από την έλλειψη κενών καταστημάτων σε σχέση με τη ζήτηση που υπάρχει, αλλά και την απουσία νέων εμπορικών κέντρων, που ωθεί αρκετές αλυσίδες στην αναζήτηση

σημείων στην Ερμού, ως ένα από τα εμπορικότερα σημεία της Αθήνας». Παράλληλα, σύμφωνα με την κ. Σύμπουρα, σημαντική τόνωση έχει δώσει και η αύξηση του τουριστικού ρεύματος στις συνοικίες περίχ της Ερμού, ενισχύοντας σημαντικά τον τζίρο των καταστημάτων, με αποτέλεσμα οι αλυσίδες να είναι περισσότερο πρόθυμες να δαπανήσουν τα σχετικά, υψηλά ποσά ενοικίασης,

προκειμένου να αποκτήσουν σημείο πώλησης στην οδό.

Υπενθυμίζεται ότι στο απόγειο της κρίσης στην αγορά των εμπορικών καταστημάτων, το 2013, η οδός Ερμού είχε υποχωρήσει μέχρι και την 31η θέση στη σχετική λίστα, προτού αρχίσει να αναρριχάται έκτοτε. Στον αντίποδα, κατά την περίοδο πριν από την οικονομική κρίση, η Ερμού είχε φθάσει

μέχρι και την πρώτη δεκάδα παγκοσμίως, καθώς το μέσο ενοίκιο είχε ανέλθει σε 360 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση, προτού υποχωρήσει μέχρι τα 150 ευρώ/τ.μ. Οπως αναφέρει σχετική ανάλυση της **Proprius** για το φετινό τρίτο τρίμηνο, το μηνιαίο ενοίκιο στην Ερμού, ιδίως σε ακίνητα πλοσίον της πλατείας Συντάγματος, που είναι και τα ακριβότερα, μπορεί πλέον να ανέλθει σε 285 ευρώ/τ.μ., με την τάση μάλιστα να παραμένει ανοδική. Αλλωστε, σύμφωνα με φορείς της αγοράς ακινήτων, την επανεμφάνισή του στην Ερμού έχει κάνει και ο περίφημος «αέρας».

Εντονο παραμένει και το επενδυτικό ενδιαφέρον από θεσμικούς επενδυτές, όπως η ΑΕΕΑΠ. Από τις πιο πρόσφατες κινήσεις, είναι η απόκτηση εμπορικού καταστήματος στην οδό Ερμού 58-60, μισθωμένο στην αλυσίδα Calzedonia από την Orilina Properties ΑΕΕΑΠ, μια από τις μη εισηγμένες εταιρείες του κλάδου. Το ακίνητο αποκτήθηκε τον Μάιο και είναι εκτιμώμενης αξίας 1,175 εκατ. ευρώ. Αντίστοιχα, κινήσεις για απόκτηση καταστημάτων στην Ερμού πραγματοποιήσαν το 2018 τόσο η Prodea Investments (πρώην Εθνική Πανγαία) όσο και η Trastor. Η πρώτη απέκτησε ένα κτίριο στη συμβολή των οδών Ερμού 66 και Αγ. Ειρήνης 7, αντί ποσού 5,7 εκατ. ευρώ. Αντίστοιχα, η Trastor ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος κοντά στην πλατεία Συντάγματος, καθώς επικράτησε σε δημόσιο πλειστηριασμό για ακίνητο επί της Ερμού 16-18. Πρόκειται για κατάστημα επιφάνειας 109,12 τ.μ., για το οποίο καταβλήθηκε τιμήμα 2,56 εκατ. ευρώ, δηλαδή περιπου 23.450 ευρώ/τ.μ.