

## 1. ΣΤΑΘΕΡΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΙΑΤΣΕΣ

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 18/04/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 18/04/2018

Σελίδα: . . . . . 25

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



# Σταθεροποίηση ενοικίων στις εμπορικές «πιάτσες»

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Μπορεί** η οδός Ερμού να έχει αρχίσει να ανακτά το μεγαλύτερο μέρος της παλιάς της αίγλης και συνάμα οι τιμές των ενοικίων των καταστημάτων να αποτρέπουν όλο και περισσότερους πιθανούς μισθωτές, ωστόσο δεν ισχύει το ίδιο και για τις υπόλοιπες εμπορικές «πιάτσες» της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Σε Κολωνάκι, Κηφισιά, Γλυφάδα, Πειραιά και Θεσσαλονίκη, οι τιμές των ενοικίων έχουν –εν πολλοίς– σταθεροποιηθεί τους τελευταίους μήνες, έπειτα από την ανάκαμψη που κατέγραψαν κυρίως κατά τη διάρκεια του 2016.

Σύμφωνα με σχετική έρευνα της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Proprius**, οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων σε Κολωνάκι, Γλυφάδα και Κηφισιά στο τέλος του 2017 ήταν αμετάβλητες, συγκριτικά με πριν από ένα χρόνο. Ανοδο της τάξεως του 7,1% κατέγραψαν τα ενοίκια στην οδό Σωτήρος στο κέντρο του Πειραιά, ενώ αύξηση κατά 3,8% σημειώθηκε και στην οδό Τσιμισκή της Θεσσαλονίκης. Στη Γλυφάδα, το μηνιαίο ενοίκιο διαμορφώνεται σε 120 ευρώ/τ.μ., στην Κηφισιά σε 115 ευρώ/τ.μ., ενώ στην οδό Τσακάλωφ στο Κολωνάκι σε 90 ευρώ/τ.μ. Στην Τσιμισκή, το αντίστοιχο κόστος αγγίζει τα 135 ευρώ/τ.μ. και στον Πειραιά τα 75 ευρώ/τ.μ.

Στον αντίποδα, στην Ερμού, η εικόνα είναι εντελώς διαφορετική, καθώς ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος της πρωτεύουσας μοιάζει να βρίσκεται σε... άλλη χώρα, καταγράφοντας ετήσια αύξηση των

## Η εικόνα στους δημοφιλέστερους εμπορικούς δρόμους της χώρας

	ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ευρώ/τ.μ./μήνα	ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΚΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
Ερμού	235	20,5%	9,9%
Κολωνάκι (Τσακάλωφ)	90	0%	27,7%
Γλυφάδα (Αγγ. Μεταξά)	120	0%	13,6%
Κηφισιά (Κολοκοτρώνη)	115	0%	25%
Πειραιάς (Σωτ. Διός)	75	7,1%	9,7%
Θεσσαλονίκη (Τσιμισκή)	135	3,8%	9,6%

ΠΗΓΕΣ: **Proprius**, INEMY/ΓΣΕΕ

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

### Εξαιρεση αποτελεί η Ερμού, όπου τα μισθώματα καταγράφουν μεγάλες αυξήσεις.

τιμών ενοικίασης κατά 20,5%, σε 235 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση. Υπενθυμίζεται ότι στο απόγειο της κρίσης, οι τιμές στην Ερμού είχαν υποχωρήσει σε περίπου 160

ευρώ/τ.μ. Έχουν δηλαδή ήδη ανακάμψει κατά 47%, σε σχέση με το χαμηλότερο σημείο στο οποίο είχαν βρεθεί, αν και απέχουν ακόμα κατά 40-50% σε σχέση με το απόγειό τους, την περίοδο 2007-2008, όταν είχαν καταγραφεί μισθώσεις καταστημάτων σε τιμές της τάξεως των 350 ευρώ/τ.μ.

Πάντως, η σταθεροποίηση της εικόνας στις περισσότερες «πιάτσες», σε συνδυασμό με τη σχετικά περιορισμένη διαθεσιμότητα, λειτουργούν υπέρ της δραστηριότητας των νέων μισθώσε-

ων, καθώς όλο και περισσότερες αλυσίδες επιλέγουν την τοποθέτησή τους σε νέα σημεία, προτού οι τιμές αρχίσουν πάλι να ακολουθούν έντονα ανοδική πορεία, εξέλιξη που προεξοφλούν αρκετούς φορείς, λόγω της αναμενόμενης βελτίωσης του οικονομικού κλίματος. Σύμφωνα με τους αναλυτές της **Proprius**, κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών αρκετές αλυσίδες, τόσο εγχώριες όσο και διεθνείς, έχουν μισθώσει νέα καταστήματα στις εμπορικότερες οδούς. Για παράδειγμα, στην οδό Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη, σε ακίνητο που απέκτησε η Trastor ΑΕΕΑΠ (πρώην F Sport), θα λειτουργήσει το νέο της κατάστημα η αλυσίδα Pull & Bear του ομίλου Inditex. Αντίστοιχα, στην Αθήνα η Adidas Originals εγκαίνιασε νέο κατάστημα στην οδό Καλαμιώτου, στο ύψος της πλ. Καπνικαρέας.

Όπως αναφέρει η **Proprius**, η τάση για τα εμπορικά καταστήματα είναι πλέον θετική, καθώς καταγράφεται βελτίωση των μακροοικονομικών μεγεθών, με αποτέλεσμα οι νέες μισθώσεις να εκτιμάται ότι θα κινηθούν σε υψηλό επίπεδο και κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους. «Κινητήριος μοχλός» της αγοράς θα είναι η αύξηση της ιδιωτικής καταναλώσεως και του τουρισμού. Παράλληλα, η απουσία νέων αναπτύξεων διατηρεί τη διαθεσιμότητα καταστημάτων στα δημοφιλέστερα σημεία, σε χαμηλό επίπεδο. Από την άλλη πλευρά, η έλλειψη νέων ακινήτων και οι όλο και υψηλότερες τιμές είναι πιθανό να περιορίσουν τις συναλλαγές επενδυτικού χαρακτήρα.