



## Μειώθηκαν τα ενοίκια των καταστημάτων και στην Ερμού

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

**Σε τροχιά** διόρθωσης παρέμειναν τα ενοίκια των καταστημάτων στις δημοφιλέστερες εμπορικές «πιάτσες» κατά τη διάρκεια του φετινού πρώτου τριμήνου. Παρότι καταγράφηκαν αρκετές νέες μισθώσεις, αλλά και είσοδοι νέων αλυσίδων από το εξωτερικό, η αγορά φαίνεται πως κινείται σε πιο συντηρητικές επιλογές, τόσο αναφορικά με το μέγεθος των ακινήτων που μισθώνονται, όσο και με το ύψος του ενοικίου.

Μάλιστα, σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας τριμηνιαίας έρευνας της **Proprius**, εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων, από τις παραπάνω τάσεις δεν ξέφυγε ούτε η οδός Ερμού στο κέντρο της Αθήνας, καθώς το μέσο ενοίκιο για καταστήματα πλησίον της πλατείας Συντάγματος (δηλαδή στο πιο ακριβό τμήμα της οδού) υποχώρησε σε 250 ευρώ/τ.μ., έναντι 260 ευρώ/τ.μ. κατά τους τελευταίους μήνες του 2020, αλλά και 280 ευρώ/τ.μ. στο τέλος του 2019, δηλαδή πριν από την πανδημία. Πρόκειται για μια σαφή υποχώρηση των τιμών στον εμπορικότερο δρόμο της χώρας, όπου μέχρι πριν από την πανδημία τα ενοίκια κινούνταν έντονα ανοδικά.

Ανάλογη κάμψη καταγράφεται επίσης το τελευταίο τρίμηνο σε Κηφισιά, Γλυφάδα, Πειραιά και Τσιμισκή (Θεσσαλονίκη), με το μέσο ενοίκιο καταστημάτων να διαμορφώνεται πλέον σε 110 ευρώ/τ.μ., 125 ευρώ/τ.μ., 75 ευρώ/τ.μ. και 125 ευρώ/τ.μ. αντίστοιχα. Παράλληλα, όπως τονίζει στην ανάλυσή της η **Proprius**, οι νέες ενοικιαώσεις έχουν υποχωρήσει σε σχέση με την περίοδο πριν από την πανδημία, αν και κάποια ζήτηση εξακολουθεί να καταγράφεται στα εμπορικότερα σημεία.

Το βέβαιο είναι ότι αυτή η ζήτηση αφορά πλέον μικρότερου μεγέθους καταστήματα, ενώ μικρότερος αριθμός νέων αλυσίδων τοποθετείται στην αγορά. Μεταξύ άλλων, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2021 καταγράφηκαν νέες μισθώσεις, όπως εκείνη της **Parex Shoes** στην οδό Ερμού (110 τ.μ.), ενώ στη Γλυφάδα μισθώθηκαν δύο ακίνητα, το ένα από την **Kiko Milano** στην οδό Μεταξά (155 τ.μ.) και το άλλο από αλυσίδα αθλητικών ειδών, η οποία

τοποθετήθηκε σε ακίνητο 210 τ.μ. επί της πλατείας Εσπερίδων.

Νέα καταστήματα σούπερ μάρκετ σε Λάρισα, Τρίπολη και Θεσσαλονίκη λειτούργησε η ρωσική αλυσίδα **MERE**, η οποία πραγματοποίησε με τον τρόπο αυτό την είσοδό της στην ελληνική αγορά. Στόχος είναι η ανάπτυξη 80 καταστημάτων μέχρι το τέλος του 2021. Αντίστοιχα, η δανική αλυσίδα οικιακών ειδών **Jysk** συνέχισε το πλάνο ανάπτυξης δικτύου σε πανελλαδικό επίπεδο, προχωρώντας στη λειτουργία του 42ου καταστήματός της, αυτή τη φορά στο Αργος. Η **Intersport** εγκαινίασε ένα

### Η ραγδαία ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου αλλάζει τον σχεδιασμό πολλών αλυσίδων.

νέο κατάστημα στο Περιστέρι και η **Cosmos Sport** στη Νέα Σμύρνη, ενώ στον Πειραιά άνοιξε νέο κατάστημα η αλυσίδα **Fixers**. Στην Κηφισιά λειτούργησε το νέο της κατάστημα και η **Madiz**.

Πάντως, αν συνεκτιμηθεί το γεγονός ότι κατά το μεγαλύτερο διάστημα του φετινού πρώτου τριμήνου το λιανεμπόριο είχε ουσιαστικά «κατεβάσει ρολά», η δραστηριότητα που καταγράφηκε είναι αξιοσημείωτη. Οι επαγγελματίες της αγοράς ακινήτων εκτιμούν ότι όσο ομαλοποιείται η λειτουργία των καταστημάτων λιανικής τους επόμενους μήνες και αυξάνεται η κατανάλωση, ανάλογα θα αποκατασταθεί και η εικόνα της αγοράς εμπορικών καταστημάτων.

Ωστόσο, πλέον υπάρχει η συνειδητοποίηση του αυξανόμενου μεριδίου του ηλεκτρονικού εμπορίου, που αναμένεται να διαφοροποιήσει τον σχεδιασμό και τις ανάγκες πολλών αλυσίδων τα επόμενα χρόνια. Στο πλαίσιο αυτό, αναμένεται ευρεία αναδιάρθρωση του δικτύου πολλών εταιρειών, με πιο «ευάλωτα» να είναι τα καταστήματα που βρίσκονται σε δευτερεύουσες και λιγότερο εμπορικές αγορές.



Το μέσο ενοίκιο για καταστήματα πλησίον της πλατείας Συντάγματος υποχώρησε σε 250 ευρώ/τ.μ., έναντι 260 ευρώ/τ.μ. κατά τους τελευταίους μήνες του 2020 και 280 ευρώ/τ.μ. στο τέλος του 2019.