

## 1. ΠΑΙΡΝΟΥΝ ΦΩΤΙΑ ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

Μέσο: . . . . . ΕΘΝΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ\_ΗΜΕΡΗΣΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 22/04/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 22/04/2018

Σελίδα: . . . . . 4

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



### Real Estate



«ΑΠΟ ΤΟ 2010, όσο δηλαδή η κρίση κορυφωνόταν, η εμπορική αρτηρία άρχισε να καταραυιά στη διεθνή κατάσταση για να βρεθεί το 2012 στην 28η θέση, σε σύνολο 44 χωρών, με μηνιαίο ενοίκιο καταστημάτων που δεν ξεπερνούσε τότε τα 170 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο».

# ΕΠΙΣΤΡΕΦΕΙ Ο «ΑΕΡΑΣ» ΣΤΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Παίρνουν φωτιά τα ενοίκια στην Ερμού και στο εμπορικό κέντρο της Αθήνας. Επανερχονται σε προ κρίσης εποχές.

ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗ ΔΕΛΕΒΕΓΚΟΥ  
ddeleveg@ethnos.gr

**Τ**Ο 2002 η οδός Ερμού ήταν ο ένατος ακριβότερος εμπορικός δρόμος παγκοσμίως. Το διάστημα 1991-2000 οι τιμές των εμπορικών καταστημάτων στη συγκεκριμένη εμπορική αρτηρία αυξήθηκαν έως και 340% και το διάστημα 2002 - 2004 ήταν από τις υψηλότερες στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Το 2006 ανήκε στη δεκάδα των πιο ακριβών εμπορικών οδών, με ετήσιο ενοίκιο 3.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, όσο δηλαδή ήταν περίπου το ενοίκιο στην Pitt Street Mall του Σίδνεϊ και στην Bahnhofstrasse της Ζυρίχης. Ακόμα, από το 2010, όσο δηλαδή η κρίση κο-

ρυφωνόταν, η εμπορική αρτηρία άρχισε να καταραυιά στη διεθνή κατάσταση για να βρεθεί το 2012 στην 28η θέση, σε σύνολο 44 χωρών, με μηνιαίο ενοίκιο καταστημάτων που δεν ξεπερνούσε, τότε, τα 170 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.).

Ωστόσο, πλέον, η Ερμού φαίνεται ότι έχει αφήσει πίσω της τα χειρότερα: το 2017, σε σύνολο 67 χωρών, σκαρφάλωσε στη 19η θέση στη λίστα της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman&Wakefield (C&W) από 25η τη διετία 2015-2016. Επίσης, ο «αέρας», η άυλη εμπορική αξία, έχει επανέλθει, παρότι απέχει παρασάγγας από τα επίπεδα πριν από την κρίση. Πώς όμως διαμορφώνονται οι επιδόσεις του πιο κεντρικού δρόμου της Αθήνας; Σύμφωνα με την έρευνα της C&W, το 2017 ο μέσος όρος του μηνιαίου ενοικίου ανά τ.μ., για ένα κατάστημα που

οι μεσίτες χαρακτηρίζουν ως «τυπικό», δηλαδή αποτελείται από ισόγεια επιφάνεια 100 τ.μ., υπόγειο αντίστοιχου μεγέθους και πατάρι 50 τ.μ., είναι 220 ευρώ. Βέβαια, σύμφωνα με μεσίτες που παρακολουθούν τη συγκεκριμένη αγορά, οι συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί κατά το τελευταίο διάστημα, είναι σε υψηλότερα επίπεδα και κυμαίνονται από 250 έως 300 ευρώ/τ.μ.

«Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται φανερώνουν μία αυξητική τάση, ενώ οι αποδόσεις (ο.σ.: είναι αντιστρόφως ανάλογες με το ενοίκιο) συμπέζονται και κυμαίνονται από 6 έως 7%. Σε σχέση με την υπόλοιπη αγορά ακινήτων, η οδός Ερμού εμφανίζει την πιο γρήγορη βελτίωση, γεγονός που συν-

δέεται με τη μεγάλη αύξηση των τουριστικών αφίξεων, οι οποίες οδηγούν σε ενίσχυση της επισκεψιμότητας και κατ' επέκταση της κατανάλωσης. Η γεινιάση με τον σταθμό του μετρό Σύνταγμα σε συνδυασμό με τη σταθεροποίηση της ελληνικής οικονομίας, της οποίας βέβαια τα θεμελιώδη μεγέθη δεν έχουν βελτιωθεί, τροφοδοτούν την άνοδο του συγκεκριμένου δρόμου» εξηγεί ο Γιώργος Τομαράς, επικεφαλής του το-

**Σε σχέση με την υπόλοιπη αγορά ακινήτων, εμφανίζει την πιο γρήγορη βελτίωση, γεγονός που συνδέεται με την αύξηση των τουριστικών αφίξεων.**

μέτα εκμίσθωση της εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Proprus** (μέλος της Cushman & Wakefield Alliance).

Ο ελάχιστος αριθμός ενοικιαστών καταστημάτων, το μικρό σε πολλές περιπτώσεις μέγεθός τους, που μειώνει το κόστος διαχείρισης, και η προσ-