



ΠΡΩΤΗ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ Η 5Η ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΥΟΡΚΗΣ

Επεσε η Ερμού στην κατάταξη των ακριβών δρόμων του κ

► ΡΕΠΟΡΤΑΖ | ΣΤΕΦΑΝΙΑ ΣΟΥΚΗ
souki@kerdos.gr

Στην 22η θέση με τους ακριβότερους εμπορικούς δρόμους σε όλο τον κόσμο έπεσε η Ερμού, η οποία για πρώτη φορά βρίσκεται εκτός της 20άδας. Τα ενοίκια στην ακριβότερη εμπορική πιάτσα της Ελλάδας έπεσαν τον Ιούνιο του 2011 στα 195 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα κατά μέσο όρο, σπάζοντας προς τα κάτω και το «φράγμα» των 200 ευρώ, ενώ πλέον ο γνωστός πεζόδρομος αριθμεί και αρκετά κενά μαγαζιά σε αντίθεση με το πρόσφατο παρελθόν, όπου ακόμη και μικρά καταστήματα ήταν δυσούμερα. Παγκοσμίως, πάντως, η τριάδα των πιο ακριβών εμπορικών δρόμων διατηρήθηκε το 2011 ως είχε: Στην πρώτη θέση, η 5th Avenue στη Νέα Υόρκη όπου τα ενοίκια αγγίζουν τα 1.392 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, το Χονγκ Κονγκ με ελάχιστη διαφορά και το Τόκιο, στην τρίτη θέση με 645 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα. Τα στοιχεία αυτά προκύπτουν από την τελευταία μελέτη (Σεπτέμβριος 2011) της διεθνούς εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield για τους κυριότερους εμπορικούς δρόμους στον κόσμο. Στη μελέτη εξετάζονται συνολικά 63 πόλεις σε Ευρώπη, Αμερική, Ασία, Μέση Ανατολή και Αφρική, κυρίως σε χώρες όπου η εταιρεία διατηρεί γραφεία. Σημειώνεται εδώ ότι στη χώρα μας, αν και η Cushman διατηρούσε προ κρίσης γραφείο, πλέον συνεργάζεται με την εταιρεία ακινήτων **Proprius**, η οποία είναι μέλος του **Cushman & Wakefield Alliance**. Η μελέτη «Main Streets across the world» πραγματοποιείται κάθε χρόνο, αποτυπώνει τις τάσεις για την επόμενη χρονιά στον τομέα των εμπορικών ακινήτων, ενώ τα στοιχεία όπου βασίζεται είναι μέχρι τον Ιούνιο του 2011.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ

Πτώση της ζήτησης και καθίζηση του λιανεμπορίου είναι τα δύο χαρακτηριστικά της αγοράς αυτήν τη στιγμή με τον «πάτο» του βαρελιού να μην έχει φανεί ακόμη, όπως τουλάχιστον επισημαίνουν στελέχη ακόμη και των μεγαλύτερων ομίλων, όπως π.χ. ο όμιλος **Φουρλή** που έχει μάλιστα στο χαρτοφυλάκιό του ισχυρά brands (βλέπε **IKEA** και **Intersport**). Ως αποτέλεσμα, η Ερμού έχει χάσει τρεις θέσεις σε σχέση



Οι αριθμοί

Όσον αφορά τους αριθμούς, τα ενοίκια στις μεγαλύτερες εμπορικές πιάτσες σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη έχουν σημειώσει από τις μεγαλύτερες μειώσεις των τελευταίων ετών και μάλιστα σε πανευρωπαϊκό επίπεδο: Η πώση στην Ερμού τον Ιούνιο του 2011 κινήθηκε στο 11,4% σε σχέση με τον Ιούνιο του 2010, φθάνοντας, όπως προαναφέρθηκε, τα 195 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα ή 2.340 ευρώ ανά τ.μ. τον χρόνο. Το Κοβλνάκι και ειδικότερα η Τσακάληφ έχει υποστεί σαφώς μεγαλύτερο πλήγμα με την πώση να διαμορφώνεται σε ετήσια βάση στο 17,9%

και τα ενοίκια να βρίσκονται στο όρο, στα περίε των 115 ευρώ τον μήνα ή 1.380 ευρώ ανά τ.μ. Στη βασικότερη αγορά της χώρας, την οδό Τσιμισκή η μείωση των ενοικίων κινήθηκε κάπου στο ενδείο, διαμορφώθηκε στο 13,3%, ήτοι 1.560 ευρώ τον μήνα ή 1.560 ευρώ τον χρόνο. Την μελέτη της γνωστής εταιρείας έρχεται να επιβεβαιώσει πρόσφατη έρευνα της **Εθνικής Ομοσπονδίας Ελληνικού Εμπορίου** σύμφωνα με την οποία η ενοίκια επικερφέστερα του κέντρου της πόλης βάσει του κέρδους, ενώ σε άλλες περιοχές το ποσοστό εκπτώσεων φτάνει στο 30% όπως π.χ. στην οδό Πισυάς.