



business stories



Το ακίνητο των οδών Ερμού και Ευαγγελιστρίας, που φιλοξενεί στο ισόγειό του εδώ και δύο χρόνια το πρώτο και μοναδικό κατάστημα στη χώρα μας της γνωστής αλυσίδας Forever 21, θα φιλοξενεί προσεχώς και ένα ακόμη ολοκαίνουργιο ξενοδοχείο



**Ashley Furniture HomeStore**

Η αμερικανική εταιρεία ειδών οικιακού εξοπλισμού έρχεται από τον Νοέμβριο στο «SmartPark»



**Toys Center**

Η αλυσίδα του Group Prenatal η οποία, με βάση το μερίδιό της στην Ιταλία, πουλάει 1 στα 3 παιχνίδια της Ιταλικής αγοράς έρχεται και στην Ελλάδα

**Decathlon**

Στις νεοσφριθείσες συγκαταλέγεται και η γαλλική εταιρεία με κατάστημα στο «SmartPark»

**ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΣΤΙΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΠΙΑΤΕΣ ΣΕ ΑΘΗΝΑ - ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

	Ενοίκιο (ευρώ, ανά τ.μ./μήνα)	Μεταβολή έτους
<b>ΑΘΗΝΑ</b>		
Ερμού	280	14,3%
Τσακώλωφ	90	0%
Μεταξά (Γλυφάδα)	125	4,2%
Κολοκοτρώνη (Κηφισιά)	115	0%
Συμπρος (Πειραιός)	80	6,7%
<b>ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ</b>		
Τοιμασκή	140	0%

ΠΗΓΗ: Cushman & Wakefield **Proprius** (με στοιχεία έως τον Μάρτιο του 2019)

και μέσα στην κρίση έχει επενδύσει στο εγχώριο λιανεμπόριο με την ανάπτυξη νέων καταστημάτων για όλες τις φίρμες που έχει στο χαρτοφυλάκιό του (ως αποκλειστικός αντιπρόσωπος των brands Women's secret και Springfield, συνεργασία franchise με Benetton και Adidas), ενώ από το τέλος της περασμένης χρονιάς άνοιξε και το πρώτο CH Carolina Herrera κατάστημα στην Ελλάδα, στο εμπορικό κέντρο της Lamda Development στο Μαρούσι, το Golden Hall. Οι επτελείς του ομίλου αναφέρονται στο «business stories» ότι αυτή την περίοδο τρέχει το άνοιγμα 12 νέων καταστημάτων ανά την Ελλάδα για τα brands του, με σημαντικότερο, το ερχόμενο καλοκαίρι, το νέο κατάστημα 440 τ.μ. της φίρμας Adidas στην καρδιά της Θεσσαλονίκης, στη συμβολή των οδών Τοιμασκή και Καρόλου Ντιπλ, το οποίο έχει ήδη αρχίσει να διαμορφώνεται.

**Νευρική στην αγορά**

Το γεγονός ότι υπάρχουν αυτή τη στιγμή νέοι παίκτες που θέλουν να επεκταθούν στην Ελλάδα είναι θετικό, εφόσον τα οποία βήματα είναι πολύ προσεκτικά και μετρημένα, όπως τουλάχιστον επισημαίνουν στο «b.s.» στελέχη του επαγγελματικού real estate.

«Υπάρχει μια σχετική ανάκαμψη αυτή τη στιγμή στην αγορά, παράλληλα όμως με μια νευρική κατάσταση, και οι μεγάλοι υφιστάμενοι παίκτες του εγχώριου λιανεμπορίου περιορίζονται στο να λαμβάνουν νέες θέσεις σε πιθανά, καλύτερα σημεία», σχολιάζει ο κ. Παναγιώτης Τσαούσης, επικεφαλής του κλάδου μισθώσιμων καταστημάτων της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield **Proprius**.

Οι τιμές των ενοικίων στα «καλά» καταστήματα στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη (Κηφισιά, Κολωνάκι, Πειραιάς, Θεσσαλονίκη - Τοιμασκή) έχουν παραμείνει σταθερές σε γενικές γραμμές κατά τη διάρκεια του τελευταίου δωδεκαμήνου, ενώ μέσα στο 2019 οι μισθώσεις νέων καταστημάτων ήταν περιορισμένες (Jusk, Intimissimi Uomo κ.τ.λ.). Άνοδο 4,2% στο δωδεκάμηνο έως και το πρώτο τρίμηνο του 2019 έχουν σημειώσει τα ενοίκια στην οδό Μεταξά στη Γλυφά-

δα, ενώ comeback, λόγω και της ανόδου του τουρισμού, έχει κάνει η μεγαλύτερη εμπορική πιάτσα της ελληνικής αγοράς, η Ερμού, όπου τα ελεύθερα καταστήματα σπανίζουν και οι τιμές σε συγκριμένες μισθώσεις έχουν αγγίξει και τα 280 ευρώ ανά τ.μ. τον τελευταίο χρόνο, με άνοδο άνω του 14%.

**Σε ακίνητο του Π. Γερμανού το νέο Ξενοδοχείο της Ερμού**

Εκτός από το λιανεμπόριο, η Ερμού πρωταγωνιστεί εσχάτως και στον ξενοδοχειακό τομέα με ένα deal για ένα από τα ελάχιστα κενά κτίρια του πεζοδρόμου.

Ο λόγος για ένα από τα ακίνητα-στολίδια της οδού στον αριθμό 46, ιδιοκτησίας του επιχειρηματία Πάνου Γερμανού, το οποίο κατά τις πληροφορίες πρόκειται να μετατραπεί σε boutique ξενοδοχείο μετά τη μισθώσή του, με ένα ενοίκιο αρκετών χιλιάδων ευρώ. Το κτίριο, στη συμβολή των οδών

Ερμού και Ευαγγελιστρίας, που φιλοξενεί στο ισόγειό του εδώ και δύο χρόνια το πρώτο και μοναδικό κατάστημα στη χώρα μας της γνωστής αλυσίδας Forever 21, θα φιλοξενεί προσεχώς και ένα ακόμη ολοκαίνουργιο, πιθανότατα 4άστερο, ξενοδοχείο. Το ακίνητο έχει ενοικιαστεί, σύμφωνα με πληροφορίες, από τον επιχειρηματία που έχει μισθώσει και το πρώην ξενοδοχείο «La Mirage» στην Ομόνοια, τον κ. **Στέλιο Ιωαννίδη**. Το νέο ξενοδοχείο θα διαθέτει περί τα 30 δωμάτια και roof garden με εντυπωσιακή θέα στην Ακρόπολη και θα είναι το δεύτερο καινούριο που θα λειτουργήσει στον πεζοδρόμο, μετά το 4 αστέρων «Elia Erotou» που λειτουργεί εδώ και λίγο καιρό στον αριθμό 15-17 και, φυσικά, το «Electra Athens», των Electra Hotels & Resorts, με μακρά ιστορία στην καρδιά του εμπορικού κέντρου της ελληνικής πρωτεύουσας.

Το νέο εγχείρημα του κ. Ιωαννίδη έρχεται μετά τη συμφωνία υπεκμισθώσιμων που έχει υπογράψει με τους Ισραηλινούς της Brown Hotels για το πρώην ξενοδοχείο «La Mirage» στην Ομόνοια και τη μετατροπή της παλιάς και εγκαταλελειμμένης μονάδας των 208 δωματίων σε ξενοδοχείο 4 αστέρων της ισραηλινής αλυσίδας, η οποία με τη σειρά της έρχεται για πρώτη φορά στην Ελλάδα. Ο επιχειρηματίας, ο οποίος έχει και άλλες μονάδες στην Αθήνα, είχε υποβάλει προ διετίας τη μοναδική προσφορά στον διαγωνισμό της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων για λογαριασμό του ιδιοκτήτη, του Μετοικικού Ταμείου Αεροπορίας, και είχε μισθώσει το πρώην «La Mirage». Τώρα, φαίνεται ότι τοντάει πολλά στο νέο εγχείρημα της Ερμού, η οποία συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη κίνηση των επισκεπτών της ελληνικής πρωτεύουσας.

Η τοποθέτηση στη μεγαλύτερη εμπορική πιάτσα της Ελλάδας φαίνεται ότι ενέχει μικρότερο ρίσκο, σε μια συγκυρία κατά την οποία, παρά τη συνεχιζόμενη άνοδο των επιδοτήσεων της πόλης, ο ανταγωνισμός σε νέες κλίνες και καλύμματα στην πρωτεύουσα έχει ριζεί τις πληθύντες. Σημειώνεται ότι η τουριστική κίνηση στην Αθήνα άγγιξε τα 5,7 εκατομμύρια έτους επισκέπτες το 2018 και παρουσιάζει διψήφιο ποσοστό αύξησης, άνω του 13%, και το 2019.