



Η Ερμού, 15ος ακριβότερος εμπορικός δρόμος στον κόσμο

Οι τιμές των ενοικίων είναι αυξημένες κατά 28% συγκριτικά με το 2016

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Στη 15η θέση της παγκόσμιας κατάταξης με τις ακριβότερες εμπορικές οδούς ανά χώρα αναρριχήθηκε κατά τη διάρκεια του τελευταίου χρόνου η οδός Ερμού, η οποία έχει βάλει «πλώρη» να επιστρέψει στην πρώτη δεκάδα, στην οποία βρισκόταν την περίοδο πριν από την οικονομική κρίση. Σύμφωνα με τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην τελευταία ετήσια έκθεση της αμερικανικής εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Cushman & Wakefield** (στην Ελλάδα εκπροσωπείται από την **Cushman Propritus**), το ετήσιο ενοίκιο ενός καταστήματος στην οδό Ερμού ανέρχεται πλέον σε 3.000 ευρώ/τ.μ. ετησίως, έναντι 2.640 ευρώ/τ.μ. μετά την αντίστοιχη περυσινή έρευνα.

Ως εκ τούτου, η Ερμού αναρριχήθηκε φέτος τέσσερις θέσεις, από την 19η που βρισκόταν το 2017 και την 25η θέση το 2016.

Ακόμα πιο εντυπωσιακή είναι η ανάκαμψη που έχει σημειωθεί την τελευταία διετία. Σήμερα, το μέσο κόστος ενοικίασης ενός καταστήματος στο τμήμα της οδού που βρίσκεται εγγύτερα στην πλατεία Συντάγματος (που είναι και το πιο περιζήτητο σημείο) αγγίζει τα 250 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως, έναντι 220 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο και 190 ευρώ/τ.μ. το 2016. Εν ολίγοις, η αύξηση των τιμών των ενοικίων, τον τελευταίο χρόνο είναι της τάξεως του 13,5%, αλλά σε σχέση με πριν από δύο χρόνια ανέρχεται στο εντυπωσιακό 28%, που συνιστά τη μεγαλύτερη άνοδο στο σύνολο της αγοράς ακινήτων το συγκεκριμένο διάστημα.

Υπενθυμίζεται ότι στο απόγειο της κρίσης στην αγορά των εμπορικών καταστημάτων, το 2013, η οδός Ερμού είχε υποχωρήσει μέχρι και την 31η θέση στη σχετική λίστα που επιμελείται η **Cushman & Wakefield**, προτού αρχίσει να αναρριχάται έκτοτε. Στον αντίποδα, κατά την περίοδο πριν από την οικονομική κρίση, η Ερμού είχε φθάσει μέχρι και την πρώτη δεκάδα παγκοσμίως, καθώς το μέσο ενοίκιο είχε ανέλθει σε 360 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση, προτού υποχωρήσει μέχρι τα 150 ευρώ/τ.μ.

Ωθηση και από Airbnb

Σε κάθε περίπτωση, η Ερμού δεν απώλεσε τον τίτλο του εμπορικότερου δρόμου της Αθήνας ούτε κατά την περίοδο της κρίσης. Πλέον, η ανάκαμψή της είναι σαφώς ταχύτερη άλλων εμπορικών οδών, όχι μόνο λόγω των παραδοσιακών πλεονεκτημάτων, που



Παγκόσμια κατάταξη των ακριβότερων εμπορικών δρόμων

| 2017 | 2018 | ΟΔΟΣ - ΠΟΛΗ - ΧΩΡΑ | ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩ/Τ.Μ. ΕΤΗΣΙΩΣ |
|------|------|--|--------------------------------------|
| 2 | 1 | Κόζγουεϊ Μπέι - Χονγκ Κονγκ | 24.606 |
| 1 | 2 | Απερ Φιφθ Αβενιου - Νέα Υόρκη - ΗΠΑ | 20.733 |
| 3 | 3 | Νιου Μποντ Στριτ - Λονδίνο - Μεγ. Βρετανία | 16.071 |
| 5 | 4 | Λεωφόρος Ηλυσίων Πεδίων - Παρίσι - Γαλλία | 13.992 |
| 4 | 5 | Βία Μοντεναπολεόνε - Μιλάνο - Ιταλία | 13.500 |
| 6 | 6 | Τζίνζα - Τόκιο - Ιαπωνία | 11.232 |
| 7 | 7 | Πιτ Στριτ Μολ - Σίδνεϊ - Αυστραλία | 8.882 |
| 8 | 8 | Μιονγκκνόνγκ - Σεούλ - Ν. Κορέα | 8.364 |
| 9 | 9 | Μπανχοφστράσε - Ζυρίχη - Ελβετία | 7.872 |
| 10 | 10 | Κολμάρκτ - Βιέννη - Αυστρία | 4.740 |
| 11 | 11 | Γουανγκφουτζινγκ - Πεκίνο - Κίνα | 4.532 |
| 12 | 12 | Κάουφινγκερ/Νοϊχάουζερ - Μόναχο - Γερμανία | 4.440 |
| 13 | 13 | Γκράφτον Στριτ - Δουβλίνο - Ιρλανδία | 3.794 |
| 14 | 14 | Πορτάλ ντελ Ανχελ - Βαρκελώνη - Ισπανία | 3.360 |
| 19 | 15 | Ερμού - Αθήνα - Ελλάδα | 3.000 |
| 15 | 16 | Κάλβερατρατ - Αμστερνταμ - Ολλανδία | 2.900 |
| 17 | 17 | Ορτσαρντ Ρόουτ - Σιγκαπούρη | 2.842 |
| 16 | 18 | Στολέονικοφ - Μόσχα - Ρωσία | 2.749 |
| 21 | 19 | Να Πρικόπε Στριτ - Πράγα - Τσεχία | 2.640 |
| 18 | 20 | Καρλ Γιόχαν - Οσλο - Νορβηγία | 2.632 |

ΠΗΓΗ: **Cushman & Wakefield**

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ενδεικτικό της βελτίωσης είναι ότι πλέον στην Ερμού έχει επιστρέψει και ο περίφημος «αέρας».

την έφεραν στη θέση αυτή εξαρχής, δηλαδή την εγγύτητα στο ιστορικό κέντρο και στην πλατεία Συντάγματος, αλλά και λόγω της εκτίναξης του φαινομένου των βραχυχρόνιων μισθώσεων. Όπως αναφέρουν στελέχη της αγοράς ακινήτων, οι δημοφιλέστερες γειτονιές για την ενοίκιαση διαμερισμάτων μέσω πλατφορμών, όπως η Airbnb, βρίσκονται περίγυρω της Ερμού. Το Κουκάκι, η Ακρό-

πολη, το Μοναστηράκι και γενικότερα το εμπορικό τρίγωνο, αποτελούν τα πλέον περιζήτητα σημεία για τους ξένους επισκέπτες.

Κατά τη διάρκεια της τελευταίας διετίας, νέα καταστήματα στην Ερμού λειτουργήσαν η Forever21 και η Bertolucci. Ενδεικτικό της βελτίωσης της ζήτησης είναι ότι πλέον στην Ερμού έχει επιστρέψει και ο περίφημος «αέρας», δηλαδή η άυλη εμπορική αξία, ο οποίος ζητείται πλέον από όλο και περισσότερους ιδιοκτήτες, με τις εμπορικές αλυσίδες να είναι πρόθυμες να καταβάλουν υψηλά ποσά, καθώς το ποσοστό διαθεσιμότητας κενών καταστημάτων κινείται πλέον κάτω από το 10%.

Ως εκ τούτου, έντονη είναι και η κινητικότητα μεταξύ των ενδιαφερόμενων επενδυτών για την απόκτηση καταστημάτων στην

Ερμού. Για παράδειγμα, φέτος, τόσο η Εθνική Παναγία όσο και η Trastor επένδυσαν στην οδό. Η πρώτη απέκτησε ένα κτίριο στη συμβολή των οδών Ερμού 66 και Αγ. Ειρήνης 7, αντί ποσού 5,7 εκατ. ευρώ. Πρόκειται για κτίριο συνολικής επιφάνειας 5.225 τ.μ., για το οποίο θα δαπανηθεί επιπλέον 1,3 εκατ. ευρώ για την αποκατάσταση και διαμόρφωσή του σε κτίριο μεικτής χρήσης, με άζονες τη φιλοξενία (ξενοδοχείο), το εμπόριο και την εστίαση. Αντίστοιχα, η Trastor ΑΕΕΑΠ προχώρησε στην απόκτηση καταστήματος κοντά στην πλατεία Συντάγματος, καθώς επικράτησε σε δημόσιο πλειστηριασμό για ακίνητο επί της Ερμού 16-18. Πρόκειται για κατάστημα επιφάνειας 109,12 τ.μ., για το οποίο καταβλήθηκε τίμημα 2,56 εκατ. ευρώ, δηλαδή περίπου 23.450 ευρώ/τ.μ.