

1. ΠΕΡΙΜΕΝΟΝΤΑΣ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .26/05/2018 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .26/05/2018

Σελίδα: 11

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



ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΣΕ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ

(Μάρτιος 2018)

	Τιμή ανά τ.μ. τον μήνα	Μεταβολή έτους
Τσακάλωφ, Κολωνάκι	90	0%
Ερμού, Αθήνα	245	16,7%
Μεταξά, Γλυφάδα	120	0%
Κολοκοτρώνη, Κηφισιά	115	0%
Σωτήρος, Πειραιάς	80	14,3%
Τσιμισκή, Θεσσαλονίκη	140	7,7%

•Proprius

Η πορεία της αγοράς γραφείων

Η ίδια ανάλυση τονίζει και μία ακόμη νέα τάση στην αγορά: τη δημιουργία νέων συνεργατικών χώρων και επιχειρηματικών κέντρων, μέσω της μετατροπής κυρίως παλιών κτιρίων, στην Αθήνα, ακριβώς λόγω και της τεχνολογίας και της απομακρυσμένης εργασίας. Ενδεικτική είναι η επένδυση στην ελληνική πρωτεύουσα από την IWG, τον παγκόσμιο πάροχο ευέλικτων επαγγελματικών χώρων με πάνω από 15 εκατομμύρια τ.μ. εργασιακών χώρων ανά τον κόσμο και με εταιρείες στην ομπρέλα της όπως οι Regus, Spaces, Noi8, Basepoint, OpenOffice, Signature - αυτή τη φορά όχι μέσω της Regus, αλλά μέσω της Spaces: μετά το ολοκλήρωμα επιχειρηματικό κέντρο της στον αριθμό 56 της Ερμού, τοποθετείται και στο Μαρούσι στο «πράσινο» Green Plaza της Grivalia, πολύ κοντά στον κόμβο της Αττικής οδού. Όσον αφορά τις τιμές αυτή τη στιγμή στην αγορά γραφείων, με βάση την τελευταία μελέτη της εταιρείας ακινήτων Proprius, η οποία συνεργάζεται στη χώρα μας με τη διεθνή εταιρεία συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield, οι τιμές των ενοικίων για τις λεγόμενες «πρωτοκλασάτες περιοχές» της Αθήνας κυμαίνονται για την περιοχή του Συντάγματος στα 18 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα στο τέλος του α' τριμήνου του 2018, έχοντας σημειώσει άνοδο κατά 5,9% σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2017. Η λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας μαζί με την Κηφισία παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη κινητικότητα όσον αφορά τη ζήτηση, κυρίως από κλάδους όπως οικονομικές υπηρεσίες και φαρμακευτικές εταιρείες. Συγκεκριμένα, για την Κηφισία οι τιμές κυμαίνονται κατά μέσο όρο στα 16 ευρώ ανά τ.μ., έχοντας σημειώσει άνοδο κατά 6,7% σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2017. Όσον αφορά τα γραφεία β' κατηγορίας στο κέντρο της Αθήνας και τη λεωφόρο Κηφισίας, οι τιμές κυμαίνονται στα 12 ευρώ και 10 ευρώ ανά τ.μ. αντίστοιχα. Πάντως, για την περιοχή του Συντάγματος, λόγω της σχετικής έλλειψης «καλού» προϊόντος, οι μεγάλες εταιρείες συμβούλων ακινήτων έχουν καταγράψει, σε μεμονωμένες περιπτώσεις, τιμές ενοικίων που έχουν ξεπεράσει τα 22 ευρώ ανά τ.μ. Στη λεωφόρο Συγγρού, ένας από τους άξονες που επίσης παρουσιάζει ζήτηση, η διακύμανση τιμών είναι μεταξύ 11-14 ευρώ ανά τ.μ., ενώ στα αζήτητα παραμένουν οι παλιότεροι χώροι σε δευτερεύουσες περιοχές, επιβεβαιώνοντας την αγορά δύο ταχυτήτων.

Η αγορά των καταστημάτων

Αντίστοιχα, αγορά δύο ταχυτήτων υπάρχει και στα καταστήματα, όπου ναι μεν ο «αέρας» επανήλθε στο τραπέζι στην οδό Ερμού κυρίως λόγω της τουριστικής κίνησης που τροφοδοτεί την κατανάλωση στο κέντρο της Αθήνας, ωστόσο οι προοπτικές για την πορεία των ενοικίων στις δευτερεύουσες αγορές παραμένουν πτωτικές, όπως επισημαίνεται στην ανάλυση της Proprius.

«Σε τουριστικές και κεντρικές περιοχές της πόλης υπάρχει ζήτηση και εμφανίζεται εκ νέου ο αέρας. Ωστόσο στις περιοχές οι οποίες ζουν από τους Έλληνες, εκτιμάται ότι θα υπάρξει, στην καλύτερη περίπτωση, σταθερότητα και ενδεχομένως περαιτέρω πτώση, γιατί ο Έλληνας δεν διαθέτει αυτή τη στιγμή καταναλωτική δύναμη», εκτιμούν τα στελέχη της αγοράς. Πάντως, για τα malls και για συγκεκριμένα κεντρικά σημεία φαίνεται να υπάρχει ζήτηση ακόμη και από καινούρια brands που θέλουν να μπουν στην αγορά, όπως από τη βρετανική αλυσίδα ένδυσης Topshop, η οποία προ κρίσης αναπτύχθηκε τον δρόμο της για την ελληνική αγορά και τώρα φαίνεται να επανέρχεται. Όσον αφορά τις τιμές των καταστημάτων, άνοδος παρατηρείται στο τέλος του α' τριμήνου του έτους για την Ερμού στην Αθήνα, τη Σωτήρος στον Πειραιά και την Τοιμισκή στη Θεσσαλονίκη σε σύγκριση με πέρυσι. Αναλυτικότερα, οι τιμές στην Τσακάλωφ παραμένουν αμετάβλητες στα 90 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, στην Ερμού έχουν φτάσει για τα καλά ακίνητα στα 245 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, με άνοδο 16,7%, στην οδό Μεταξά στη Γλυφάδα στα 120 ευρώ τον μήνα, ενώ στην Κολοκοτρώνη στην Κηφισιά τα ενοίκια είναι στα 115 ευρώ τον μήνα. Στην οδό Σωτήρος στον Πειραιά οι τιμές έχουν σημειώσει αύξηση κατά 14,3% σε σύγκριση με το α' τρίμηνο του 2017 και στην Τσιμισκή κατά 7,7%, στα 140 ευρώ ανά τ.μ.