

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΕ ΕΝΟΙΚΙΑ ΣΠΙΤΙΟΥ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 17/10/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 17/10/2010

Σελίδα: 6

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



ΠΟΣΟ ΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ ΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

(Ενδεικτικές τιμές για μίσθωση επαγγελματικών χώρων σε ευρώ/τ.μ.)



Επαγγελματικοί χώροι με ενοίκια... σπιτιού

Τα λουκέτα, οι πτωχεύσεις, οι αποχωρήσεις πολυεθνικών από την Ελλάδα και οι επιγραφές «Ενοικιάζεται» ή «Μεταφερόμαστε», που πληθαίνουν μέρα με τη μέρα, συνθέτουν ένα εκρηκτικό μίγμα

Σε τιμές κάτω και από την αντικειμενική αξία τους πωλούνται πλέον επαγγελματικά ακίνητα σε κεντρικά σημεία της πρωτεύουσας από επιχειρήσεις που πιέζονται οικονομικά. Παρ' όλα αυτά, δεν προκαλούν το ενδιαφέρον ούτε των

Ελλήνων αλλά ούτε και των ξένων θεσμικών επενδυτών, οι οποίοι από την πλευρά τους διαμνύουν ότι η ελληνική αγορά θα παρουσιάσει ενδιαφέρον εφόσον οι αποδόσεις στα ακίνητα διαμορφωθούν στα επίπεδα του 10%. Λένε μάλιστα χαρακτηριστικά: «Η ελληνική αγορά μοιάζει με βαρέλι δίχως πάτο». Το κλίμα αβεβαιότητας που καλλιεργείται τους τελευταίους μήνες για την κατάσταση της οικονομίας αλλά και η «κινούμενη άμμος» των φόρων με τις διαρκείς μεταβολές της φορολογικής νομοθεσίας, όπου ουδείς γνωρίζει αν επενδύσει σε ακίνητο τι επιβαρύνσεις θα του ημερώσουν, εντείνουν την καχυποψία των επενδυτών. Οι πρόσφατες δηλώσεις μάλιστα περί «καύρας της διαφθοράς» προστέθηκαν ωσόν το κερασάκι στην τούρτα του ελληνικού real estate.

«Δημιουργήστε ΚΕΠ ακινήτων»

Την ίδια ώρα τα μεγάλα μοισικά γραφεία καταθέτουν πρόταση στην κυβέρνηση να προχωρήσει στη δημιουργία μιας μορφής ΚΕΠ ακινήτων, με στόχο τη γρήγορη εξυπηρέτηση πελατών. Οι επικείμενες συγχωνεύσεις τραπεζών, το κλείσιμο αλυσίδων λιανικής, οι πτωχεύσεις εταιρειών και οι αποχωρήσεις πολυεθνικών από την Ελλάδα συνθέτουν ένα εκρηκτικό μίγμα, με αποτέλεσμα οι επόμενοι μήνες να προσιανίζονται δύσκολοι στον κλάδο επαγγελματικών ακινήτων που εξα-

κολουθεί να αποτελεί το επενδυτικό καταφύγιο. Ιδρύματα, κληροστήματα, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου έχουν τον πρώτο λόγο στα μισθώματα. Στα μεγάλα αστικά κέντρα και ειδικά στα κεντρικά σημεία οι πινακίδες «Μεταφερόμαστε» είναι σε πρώτο πλάνο αφού κοινός στόχος είναι η αναζήτηση χαμηλού μισθώματος. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Συνομοσπονδίας Ελληνικού Εμπορίου, περισσότερες από 1.500 αιτήσεις έχουν κατατεθεί ώστε να προχωρήσουν σε μειώσεις του μισθώματος. Ανάλογο πρόβλημα αντιμετωπίζουν και πολλά δημόσια κτίρια τα οποία ανήκουν σε ιδιώτες και για τα οποία οι διαπραγματεύσεις κάθουν λόγω για μείωση έως και 20%.

Η μεγαλύτερη προσφορά τα τελευταία 20 χρόνια

Η κάμψη των ενοικίων εμπορικών καταστημάτων ως αποτέλεσμα της μειωμένης κατανάλωσης και της οικονομικής κρίσης έχει βάλει ακόμη και την οδό Ερμού πολλές θέσεις κάτω στην κατάταξη των ακριβότερων εμπορικών δρόμων παγκοσμίως με βάση τις τιμές ενοικίασης. Σε έκθεση της «Cushman & Wakefield», η Ερμού, η οποία μέχρι πριν από μερικά χρόνια βρισκόταν στην πρώτη δεκάδα, υποχώρησε κατά επτά θέσεις τον προηγούμενο χρόνο, με την κάμψη των ενοικίων της έως και 15,4% κατά μέσον όρο. Η προσφορά είναι η μεγαλύτερη των τελευταίων 20 ετών, σύμφωνα με την ίδια εταιρεία, η καταβολή «αέρα» έχει περιοριστεί, ενώ σε «δευτερευουσες» αγορές τα ενοίκια έχουν μειωθεί έως και 35%. Το ενδιαφέρον που προέρχεται κυρίως από δημόσιους οργανισμούς και εταιρείες τηλεπικοινωνιών εκδηλώνεται για επιφανείες μικρότερες των 3.000 τ.μ. και μάλιστα για δευτερευουσες περιοχές στο πλαίσιο της εξασφάλισης χαμηλότερων μισθωμάτων και μείωσης των λειτουργικών εξόδων των επιχειρήσεων.

35%

ΜΕΙΩΘΗΚΑΝ ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΙΣ «ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ» ΑΓΟΡΕΣ ΤΩΝ ΛΕΓΟΜΕΝΩΝ ΦΘΗΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

«Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ REAL ESTATE ΜΟΙΑΖΕΙ ΜΕ ΒΑΡΕΛΙ ΧΩΡΙΣ ΠΑΤΟ ΚΑΙ ΔΕΝ ΘΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΑΝ ΟΙ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ ΔΕΝ ΦΤΑΣΟΥΝ ΣΤΟ 10%», ΛΕΝΕ ΞΕΝΟΙ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ

ΤΗΣ
ΡΗΓΑΣ-
ΖΑΧΑΡΙΑΔΟΥ