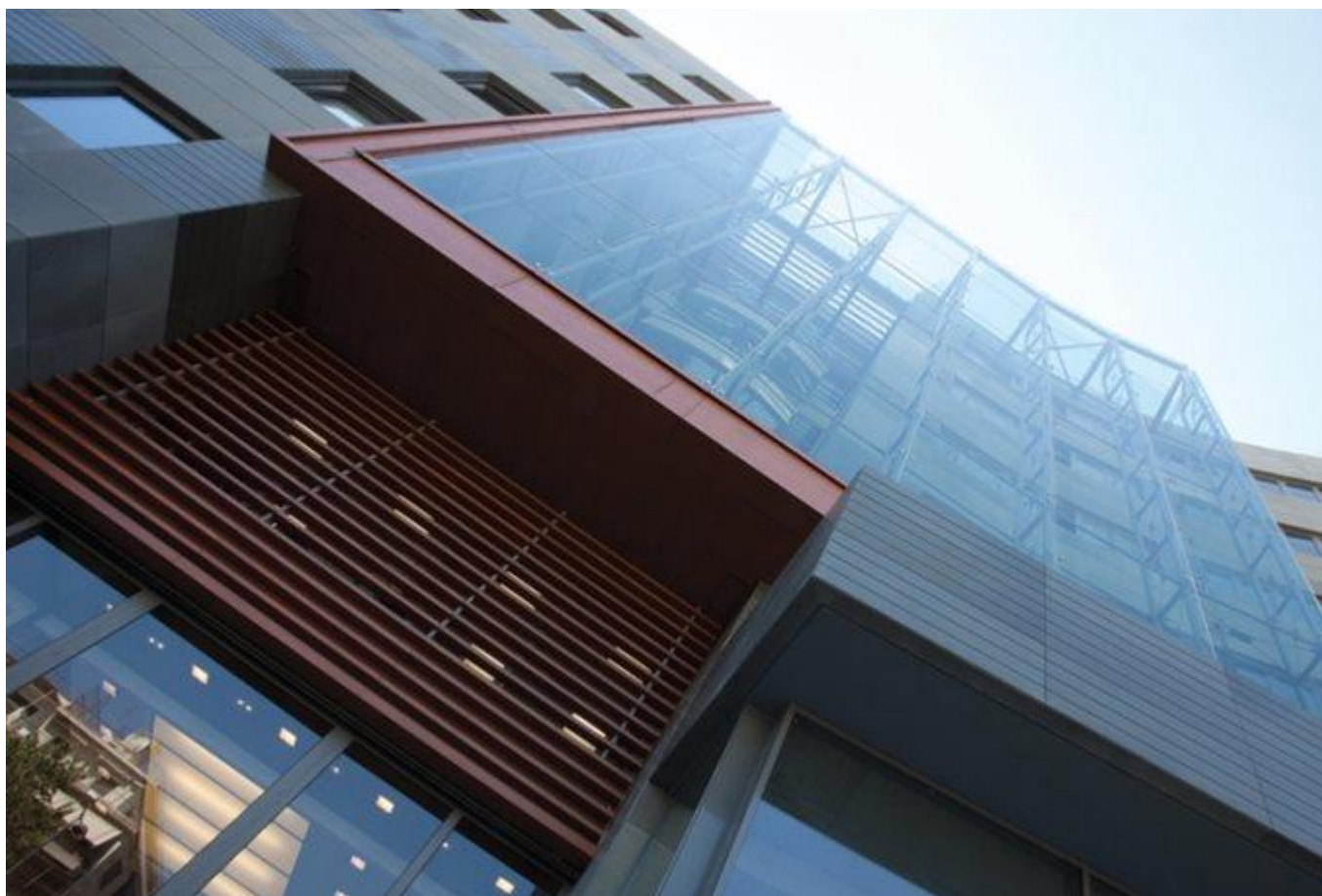


# Ο «χάρτης» των τιμών για γραφεία και καταστήματα στην Αθήνα

31/01/2017 09:26



**Τις τάσεις στο τέλος τελευταίου τριμήνου του 2016 καταγράφει η διεθνής εταιρεία συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield, η οποία συνεργάζεται στη χώρα μας με την εταιρεία Proprius**

Αγορά δύο "ταχυτήτων" με σταθερές τιμές για τους χώρους υψηλότερων προδιαγραφών και πτώση στα ενοίκια για τις περιφερειακές αγορές και τα... δευτεροκλασάτα ακίνητα.

Αυτές είναι οι τάσεις στην αγορά των επαγγελματικών ακινήτων, τόσο στα γραφεία όσο και τα καταστήματα, αν και στη δεύτερη περίπτωση αναμένεται άνοδος της ζήτησης σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα.

Τις τάσεις στο τέλος τελευταίου τριμήνου του 2016 καταγράφει η διεθνής εταιρεία συμβούλων ακινήτων Cushman & Wakefield, η οποία συνεργάζεται στη χώρα μας με την εταιρεία Proprius.

## **Η αγορά γραφείων**

Όσον αφορά στα γραφεία, για το 2017 και με την σταδιακή -χωρίς απρόοπτα- βελτίωση της ελληνικής οικονομίας, υπάρχουν προοπτικές για μεγαλύτερη δραστηριότητα, με τις τιμές να

παραμένουν σταθερές με ελαφρώς ανοδικές τάσεις. Η ζήτηση από τις υποψήφιες εταιρείες- μισθωτές ήταν περιορισμένη στο δ' τρίμηνο του 2016, με τη λεωφόρο Κηφισίας και το κέντρο της Αθήνας- ιδιαίτερα ο Κεντρικός Επιχειρηματικός Άξονας της λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας να βρίσκονται στο επίκεντρο από επιχειρήσεις που θέλουν να εκμεταλλευθούν τα χαμηλά επίπεδα τιμών λόγω της πτώσης της αγοράς. Στο κέντρο της Αθήνας, στα περίξ του Συντάγματος τα ενοίκια είναι κοντά στα 17 ευρώ ανά τ.μ., στη λεωφόρο Κηφισίας στα 15 ευρώ ανά τ.μ. το μήνα, ενώ στον Πειραιά στα 9 ευρώ ανά τ.μ.. "Για πρώτη φορά μετά από χρόνια, υπάρχουν νέα projects στην αγορά όπως η ανάπτυξη της Dimand στα πρώην ακίνητα της Παπαστράτος στον Πειραιά με τη μετατροπή 10.500 τ.μ. σε γραφειακούς χώρους, ως τμήμα ενός μεγαλύτερου έργου μικτής χρήσης με γραφεία, κατοικίες, εμπορικά καταστήματα και μουσείο", αναφέρουν οι αναλυτές της Cushman & Wakefield.

Στο δ' τρίμηνο του 2016 υπήρξαν νέες μισθώσεις που αντιστοιχούν σε 20.000 τ.μ. και για το σύνολο του έτους στα 70.000 τ.μ., αντίστοιχα με το 2015. Οι Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία είχαν τη μεγαλύτερη δραστηριότητα- ενδεικτικά η Grivalia Properties απέκτησε το Arcania Business Center 19.700 τ.μ. στο Μαρούσι, έναντι 14,3 εκατ. ευρώ και η ICI δύο ορόφους γραφείων στον Πύργο Αθηνών, συνολικής επιφάνειας 1.405 τ.μ..

### **Τα καταστήματα**

"Εύθραυστο" περιβάλλον για τις περιφερειακές αγορές με αύξηση των κενών καταστημάτων, καλύτερη εικόνα ωστόσο στις πιο δημοφιλείς εμπορικές πιάτσες βλέπουν οι αναλυτές της Cushman για την κατηγορία των καταστημάτων το 2017, συναρτώντας, σε κάθε περίπτωση, τη βελτίωση των συνθηκών με τις επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας. "Οι μεγάλες αλυσίδες ενίσχυσαν τη θέση τους στην αγορά το 2016", αναφέρεται χαρακτηριστικά, "με την αναδιάρθρωση του δικτύου να παραμένει ως μία από τις συνήθεις πρακτικές από τις εταιρείες, οι οποίες δε διστάζουν πλέον να κλείνουν μη αποδοτικά καταστήματα. Οι πρόσφατες είσοδοι στην αγορά έχουν να κάνουν με την Forever 21 στην Ερμού, την Jo Malone η οποία άνοιξε το πρώτο της κατάστημα- ναυαρχίδα στη Γλυφάδα, την Dell που άνοιξε το πρώτο της αποκλειστικό κατάστημα στο εμπορικό κέντρο The Mall Athens, ενώ η αλυσίδα εσωρούχων Hunkemoller επέκτεινε την παρουσία της στη Θεσσαλονίκη.

Ως προς τις τιμές, στις οποίες νοικιάζονται καταστήματα αυτή την στιγμή στην Αθήνα, στο Κολωνάκι (Τσακάλωφ) φθάνουν τα 90 ευρώ ανά τ.μ. το μήνα, στην Ερμού τα 195 ευρώ ανά τ.μ. το μήνα, ενώ στη Γλυφάδα (Μεταξά) τα 120 ευρώ ανά τ.μ.. Στην Κηφισιά (Κολοκοτρώνη), το μηνιαίο ενοίκιο διαμορφώνεται στα 115 ευρώ/ μήνα, τη Σωτήρος στον Πειραιά στα 70 ευρώ και στη Θεσσαλονίκη (Τσιμισκή) τα 130 ευρώ ανά τ.μ. σε μηνιαία βάση.

**Πηγή: [www.newmoney.gr](http://www.newmoney.gr)**