

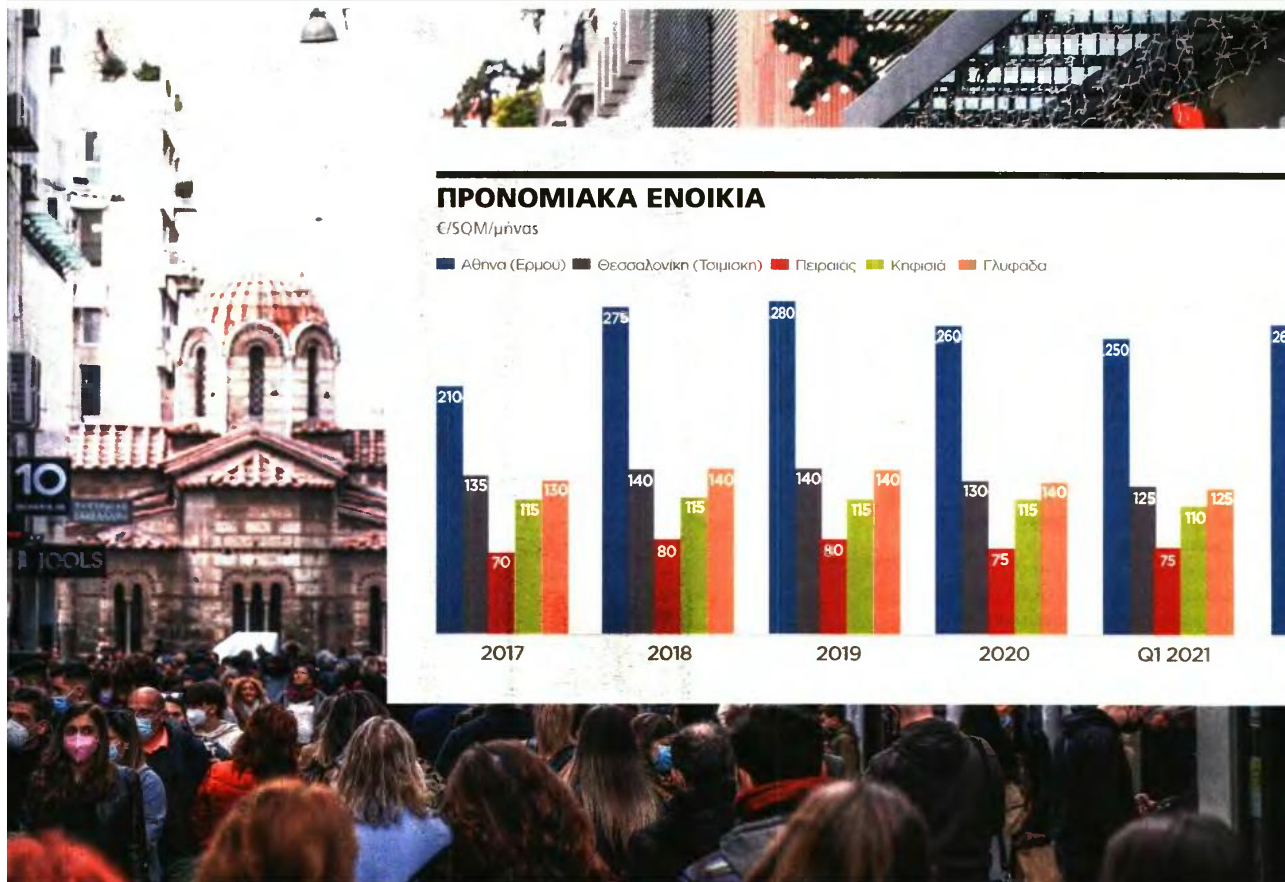
1. ΣΤΑ ΕΠΙΠΕΔΑ ΤΟΥ 2017 ΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .31/12/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .31/12/2021

Σελίδα: 17

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



αγορά όπως το Περιστέρι, η Jusk από τον κλάδο του οικιακού εξοπλισμού που συνεχίζει το πλάνο επέκτασης σε μεγάλες επαρχιακές πόλεις και νησιά όπως πιο τελευταία η Ρόδος, η Sagiakos Emporio με πολύχρονη παρουσία στον χώρο της ένδυσης που έκανε άνοιγμα στην αγορά της Κορίνθου, παραμονές της εορταστικής περιόδου, στο εμπορικό κέντρο Mare West ιδιοκτησίας του ομίλου Viohalco κ.ά.

Η πορεία των τιμών

Η **Cushman & Wakefield Proprius** έχει καταγράψει την πορεία των τιμών των ενοικίων για τα καταστήματα στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες για χώρους υψηλών προδιαγρα-

φοδιαγραφών πανελλαδικά κινούνται ανοδικά, με τον ρυθμό μεταβολής να διαμορφώνεται σε +1,1% και των μισθωμάτων καταστημάτων σε +0,9% σε σχέση με το β' εξάμηνο του 2020.

Για τις μεγάλες εμπορικές οδούς, κυρίως σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, σύμφωνα με τα στοιχεία από την Cushman & Wakefield Proprius, στο τέλος του τρίτου τριμήνου του 2021 οι τιμές των ενοικίων στη μεγαλύτερη εμπορική πιάτσα στην Ελλάδα για καταστήματα «πρώτης γραμμής» είναι στα 260 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, έχοντας ανέβει ελαφρώς σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του έτους, οπότε είχαν καταγραφεί στα 250 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα. Στην οδό Ερμού, η υψηλότερη τιμή στην πενταετία, στα 280 ευρώ

Στις δύο επόμενες μεγαλύτερες εμπορικές πιάτσες, τη Γλυφάδα στην Αθήνα και την οδό Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη, η εικόνα ελάχιστα έχει αλλάξει στην τελευταία πενταετία, με εμφανή τον αντίκτυπο της υγειονομικής κρίσης, ειδικά στη Θεσσαλονίκη από το 2020 και μετά:

Με βάση τα στοιχεία, τα ενοίκια στο τέλος του τρίτου τριμήνου του 2021 στην οδό Τσιμισκή για καταστήματα υψηλών προδιαγραφών είναι στα 125 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, χαμηλότερα σε σύγκριση τόσο με τα 135 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα του 2017 όσο και με το ανώτατο σημείο των 140 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα του 2019. Στη Γλυφάδα το real της πενταετίας σημειώθηκε επίσης την περίοδο 2018-2019, οπότε οι τιμές έφτασαν επίσης τα 140 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα για τα πολύ καλά καταστήματα στα λεγόμενα καλά σημεία, έχοντας φτάσει τώρα στα 130 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα.

Στην Κηφισιά οι τιμές διατηρούνται σχεδόν στα ίδια επίπεδα κατά τη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας και είναι σήμερα ελαφρώς χαμηλότερα έναντι του 2017, φθάνοντας τώρα τα 110 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, από τα 115 ευρώ που ήταν πριν από πέντε χρόνια. Κάτι αντίστοιχο συμβαίνει και στην περίπτωση του Πειραιά με ελαφρώς ανοδικές τάσεις τώρα: από τα 70 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα προ πενταετίας, τα ενοίκια έχουν ανέβει στα 75 ευρώ ανά τ.μ. σε αυτή τη συγκυρία.

Ενδιαφέρον έχουν και τα στοιχεία στην Περιφέρεια, σε επαρχιακές πόλεις των οποίων οι αγορές απευθύνονται κυρίως στους Έλληνες αλλά ειδικά για την περίπτωση μεγάλων, δημοφιλών προορισμών, όπως η Κρήτη, και στους τουρίστες. Ετσι ενδεικτικά αυτή τη στιγμή τα ενοίκια στο Ηράκλειο διαμορφώνονται περίεξ των 90 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, ενώ σε ένα επίσης από τα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας, όπως η Πάτρα, το αντίστοιχο νούμερο είναι στα 65 ευρώ ανά τ.μ. Δεν είναι τυχαίο ότι και στις δύο πόλεις έχουν δρομολογηθεί δύο νέα εμπορικά πάρκα με τη συμμετοχή μεγάλων ονομάτων της αγοράς όπως είναι η TEN Brinke και ο όμιλος Furlis.

Στο τέλος του τρίτου τριμήνου του 2021 οι τιμές των ενοικίων στη μεγαλύτερη εμπορική πιάτσα στην Ελλάδα, την Ερμού, για καταστήματα «πρώτης γραμμής» είναι στα 260 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, έχοντας ανέβει ελαφρώς σε σύγκριση με το πρώτο τρίμηνο του έτους, οπότε είχαν καταγραφεί στα 250 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα

φών σε σημεία υψηλής προβολής σε αυτή τη συγκυρία, σε σύγκριση και με τις αντίστοιχες τιμές των ενοικίων καθ' όλη τη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας. Οι μεταβολές στις τιμές των ενοικίων παραμένουν ελάχιστες, ενδεικτικό και των ευμετάβλητων συνθηκών που έχει δημιουργήσει ο κορωνοϊός στην αγορά, ενώ ελαφρώς πιο ανοδικές τάσεις παρατηρούνται από το δεύτερο μισό του 2021.

Σημειώμεν ότι με βάση τα τελευταία, επίσημα στοιχεία από την Τράπεζα της Ελλάδος για το β' εξάμηνο του 2021, διαπιστώνεται ότι πλέον μέσα στην πανδημία τόσο τα ενοίκια όσο και οι τιμές πώλησης των καταστημάτων υψηλών

ανά τ.μ. τον μήνα, καταγράφηκε το 2019, την περίοδο που η αγορά είχε αρχίσει να ανακάμπτει μετά τη δεκαετή δημοσιονομική κρίση της χώρας και την ολοκληρωτική κάτάρρευση του εγχώριου real estate εκείνη την περίοδο. Αξίζει να σημειωθεί εδώ ότι στη χρυσή περίοδο της κτηματαγοράς, προ δημοσιονομικής κρίσης της χώρας, την περίοδο 2007-2008 η Ερμού φιγουράριζε στη 10άδα των ακριβότερων εμπορικών οδών διεθνώς και πέραν του «αέρα» μία αλυσίδα πλήρωνε ακόμη και πάνω από 300 ευρώ τον μήνα για κάθε τετραγωνικό μέτρο καταστήματος στη μεγαλύτερη εμπορική πιάτσα της χώρας.