



Υποχώρησε η «δική» μας Ερμού, αποτέλεσμα της οικονομικής ύφεσης στη χώρα

Η 5η Λεωφόρος, ο πιο ακριβός εμπορικός δρόμος

την 5η Λεωφόρο της Νέας Υόρκης τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 23,5% και συνεχίζει να είναι η ακριβότερη εμπορική διεύθυνση για έναν χρόνο, ενώ η Causeway Bay στο Χονγκ Κονγκ βρίσκεται στη δεύτερη θέση της λίστας. Η New Bond Street στο Λονδίνο ξεπέρασε την Champs-Elysees στο Παρίσι, στην οποία τα ενοίκια παρουσίασαν μείωση 9,5%. Οι περισσότερες αγορές παρέμειναν ανθεκτικές τους τελευταίους 12 μήνες, με τη Λατινική Αμερική και την Ασία να παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη αύξηση ενοικίων.

Αυτά προκύπτουν, μεταξύ άλλων, από την έρευνα «Main Streets Across the World» της Cushman & Wakefield, η οποία παρακολουθεί τα ενοίκια σε 269 εμπορικούς δρόμους σε 59 χώρες. Πάνω από δύο τρίτα (66%) από τις 59 χώρες που συμμετείχαν στην έτησια έρευνα για το 2010 δήλωσαν ότι ενοίκια των κεντρικών θέσεων σταθεροποιήθηκαν ή αυξήθηκαν και τα αποτελέσματα είναι πιο αισιόδοξα από το 2009 όπου παρουσιάστηκε η μεγαλύτερη πτώση ενοικίων παγκοσμίως τα τελευταία 25 έτη.

Πτώση στην Ερμού

Όσον αφορά στην Ελλάδα και την Ερμού, ο «δικός» μας εμπορικός δρόμος υποχώρησε 7 θέσεις και ποσοστιαία περίπου 15,4% σε σχέση με τον περσινό χρόνο. Βρίσκεται αμέσως κάτω από την Orchard Road στη Σιγκαπούρη και πάνω από την Bloor Street στο Τσόντο. Η ζήτηση έχει μειωθεί δραματικά, ενώ η προσφορά έχει αυξηθεί και είναι η μεγαλύτερη των τελευταίων 20 ετών ως αποτέλεσμα της οικονομικής ύφεσης στη χώρα και της μείωσης στην κατανάλωση. Η καταβολή αέρα έχει περιοριστεί σε πολύ κεντρικές θέσεις και ακόμα και σε αυτές έχει αισθητά μειωθεί σε σχέση με τις προηγούμενες χρονιές. Οι δευτερεύουσες αγορές έχουν επηρεαστεί περισσότερο και σε αρκετές περιοχές τα ενοίκια έχουν μειωθεί έως και 35%.



Οι αναδυόμενες αγορές είχαν μεγάλη απόδοση εξαιτίας της αύξησης του τουρισμού και της ζήτησης από διεθνείς αλυσίδες

Αναδυόμενες και Ευρώπη

Οι αναδυόμενες αγορές είχαν μεγάλη απόδοση εξαιτίας της αύξησης του τουρισμού και της ζήτησης από διεθνείς αλυσίδες. Η οδός Haddock Lobo στο Sao Paulo της Βραζιλίας είχε τη μεγαλύτερη αύξηση με τα ενοίκια να έχουν αυξηθεί 92%. Η οδός Ginza στο Τόκιο της Ιαπωνίας ανέβηκε από την 5η στην 3η θέση, ενώ η Myeongdong

στη Σεούλ της Νότιας Κορέας ανέβηκε 3 θέσεις από την 11η στην 8η.

Από όλες τις ευρωπαϊκές αγορές η New Bond Street στο Λονδίνο παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 19,4%. Στην αντίστοιχη θέση στην Ασία βρίσκεται η οδός Linking με αύξηση 33%. Η μεγαλύτερη πτώση σε εμπορικό δρόμο παγκοσμίως συνέβη στη Βουλγαρία όπου τα ενοίκια στην Alexander

Batenbeg έπεσαν 50%.

Τα ενοίκια μειώθηκαν κατά μέσο όρο στην Ευρώπη περί το 4,5%. Η Grafton Street στο Δουβλίνο της Ιρλανδίας έπεσε από την 8η στην 13η θέση, ενώ η οδός Ερμού στην Αθήνα έπεσε 7 θέσεις και σε ποσοστό περί το 15,4%.

Επιπτώσεις από την ύφεση

Αυτή τη χρονιά τα αποτελέ-

σματα της έρευνας έδειξαν καθαρή πώληση, μεταξύ κεντρικών και περιφερειακών αγορών. Οι λιγότερο εμπορικές θέσεις επηρεάστηκαν πολύ περισσότερο από τις κεντρικές ενώ οι εμποροι προχώρησαν σε κλείσιμο των μη κερδοφόρων καταστημάτων.

Σύμφωνα με τον John Strachan, επικεφαλής του τομέα εμπορικών καταστημάτων διεθνώς στην Cushman & Wakefield, «ακόμα οι αγορές αισθάνονται τις επιπτώσεις της οικονομικής ύφεσης, ενώ οδηγούμαστε προς την ανάκαμψη. Στις πιο ριζικές αγορές οι χρήστες παραμένουν επιφυλακτικοί και επιλεκτικοί. Ωστόσο, στα μεγάλα εμπορικά κέντρα του κόσμου σε πόλεις όπως Λονδίνο, Νέα Υόρκη και Μιλάνο η ζήτηση εξακολουθεί να είναι περισσότερο από την προσφορά και η αυξημένη κινητικότητα των εμπόρων οδηγεί σε αύξηση των ενοικίων. Οι αναδυόμενες αγορές παρουσίασαν αύξηση με μεγαλύτερη ζήτηση για καλής ποιότητας ακίνητα».

Οι 10 ακριβότεροι εμπορικοί δρόμοι στον κόσμο

Πηγή: Cushman & Wakefield

| 2010 | 2009 | Χώρα | Πόλη | Δρόμος | €/τ.μ./έτος | % μεταβολή |
|------|------|-------------|-----------|---------------------------|-------------|------------|
| 1 | 1 | USA | New York | Fifth Avenue | 18.454 | +23,5 |
| 2 | 2 | Hong Kong | Hong Kong | Causeway Bay | 14.620 | +9,6 |
| 3 | 5 | Japan | Tokyo | Ginza | 7.711 | +4,5 |
| 4 | 6 | UK | London | New Bond Street | 7.345 | +19,4 |
| 5 | 3 | France | Paris | Avenue des Champs Elysees | 6.965 | -9,5 |
| 6 | 4 | Italy | Milan | Via Montenapoleone | 6.770 | 0 |
| 7 | 7 | Switzerland | Zurich | Bahnhofstrasse | 6.020 | 0 |
| 8 | 11 | South Korea | Seoul | Myeongdong | 4.844 | +17,8 |
| 9 | 10 | Australia | Sydney | Pitt Street Mall | 4.116 | 0 |
| 10 | 9 | Germany | Munich | Kaufingerstrasse | 3.704 | +3,3 |