



«Θα το σκεφτώ πολύ να ξαναεπενδύσω στο κέντρο»

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ θεωρούν ότι τα τελευταία χρόνια οι περισσότερες τους έχουν απασωθεί σε μεγάλο βαθμό. Όπως ο δικηγόρος Νίκος Χρηστέλης, Έλληνας ομογενής που διαμένει μόνιμα στη Νότια Αφρική και που μαζί με την οικογένειά του αποφάσισαν στα τέλη της δεκαετίας του 1980 να «επενδύσουν στην πατρίδα» αγοράζοντας ένα ακίνητο 1.600 τ.μ. στην πλατεία Ομόνοιας. «Όταν το αγοράσαμε πιστεύαμε σε αυτήν την επένδυση. Μετά η πλατεία της Ομόνοιας χάλασε, ο κόσμος που συχνάζει εκεί άλλαξε. Και τώρα αντί το κράτος να κατανοήσει τα μεγάλα προβλήματα στο κέντρο, βάζει καινούργιους φθόρους και αντί να ευκολύνουν εμάς τους επενδυτές, κάνουν τα πράγματα ακόμα πιο δύσκολα. Θα το σκεφτώ πολύ να ξανακάνω επένδυση στην Αθήνα», αναφέρει ο Έλληνας ομογενής από το δικηγορικό γραφείο του στο Κέιπ Τάουν. Αυτό που λέει ο κ. Χρηστέλης δεν έχουν ίκνος υπερβολής, σύμφωνα με το European Cities Monitor 2010. Στη συγκριτική έρευνα της Cushman & Wakefield, μιας πολυεθνικής εταιρείας που δραστηριοποιείται στον χώρο των ακινήτων, η Αθήνα, ανάμεσα στις 36 ευρωπαϊκές πόλεις που εξετιμήθηκαν, φαίνεται να είναι η χειρότερη πόλη για να ανοίξει κανείς μία επιχείρηση. Πέροι κατείκε και πάλι την τελευταία θέση, 34η στις 34, ενώ το 1990 όταν πραγματοποιήθηκε για πρώτη φορά το European Cities Monitor, κατάκε την 22η θέση ανάμεσα σε 25 πόλεις.



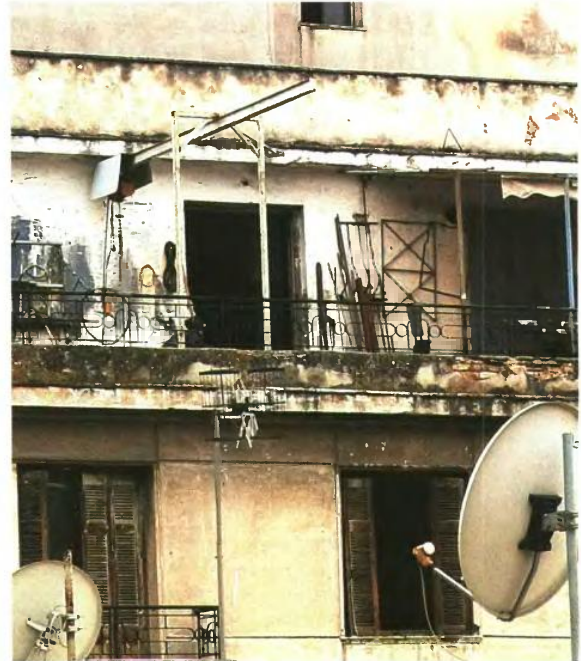
■ Η **Κου Σουάν Φον** πληρώνει 1.400 ευρώ τον μήνα για 49 τ.μ. Όταν άνοιξε την επιχείρησή της πριν από 7 χρόνια έδινε 800



■ Ο **χημικός Στέφανος Ανδρέου** παραδέχεται ότι παρά το χαμηλό ενοίκιο που πληρώνει αν είχε την οικονομική δυνατότητα να φύγει θα το έκανε



■ Ο **Αδάμ Κωστικός** διατηρεί αρχιτεκτονικό γραφείο στην Πλατεία Θεάτρου από το 2000. «Όταν το αγοράσαμε η περιοχή είχε μία δυναμική. Σήμερα θέλουμε να φύγουμε»



■ **Σιδεράδικο στον 6ο όροφο** κτιρίου του κέντρου! Τα ενοίκια είναι φθηνά στους πάνω ορόφους...

Γδέρνουν στα ενοίκια τους μετανάστες: 1.300 ευρώ για 30 τετραγωνικά!

ΜΙΑ ΑΠΟ τις 2.772 εμπορικές επιχειρήσεις που άνοιξαν στο κέντρο την τελευταία δεκαετία είναι και το παντοπωλείο του κ. Μοχάμεντ. Το κατάστημα της οδού Γερανίου δεν ξεπερνά τα 30 τ.μ. και στα ράφια του μπορεί κανείς να βρει από φασολάκια με μικρές πιπεριές όπως τα πουλάνε στην Ινδία έως οδοντόκρεμες, λακ και πατατάκια. «Πληρώνω για ενοίκιο 1.300 ευρώ τον μήνα. Δεν κερδίζω, είναι πολύ ακριβό. Θα δοκιμάσω άλλον ένα μήνα και μετά, αν δεν βγαίνω, το κλείνω», λέει ο κ. Μοχάμεντ. Δύο στενά πιο κάτω, στην οδό Κολωνού, ο κ. Κότσαρης πληρώνει ενοίκιο 600 ευρώ για ένα κατάστημα με βιτρίνα, σχεδόν τριπλάσιο σε εμβαδόν από το παντοπωλείο της Γερανίου. «Πολλοί ιδιοκτήτες ζητούν από μετανάστες υψηλότερα ενοίκια, επειδή τους θεωρούν αφερέγγυους και πιστεύουν ότι είναι επισφαλές να τους νοικιάσουν τα ακίνητά τους. Κατά μέσον όρο τα εμπορικά καταστήματα στο ισόγειο με βιτρίνα ενοικιάζονται στο κέντρο έως 30 ευρώ ανά τετραγωνικό, ενώ αν δεν έχουν βιτρίνα πέφτουν στα 10 ευρώ. Σε γενικές γραμμές οι τιμές τους έχουν παραμείνει σταθερές από το 2004», εξηγεί ο σύμβουλος διαχείρισης ακινήτων κ. Νίκος Γιαννουλέλλης. Δεν είναι μόνο ο κ. Μοχάμεντ που πληρώνει υψηλό ενοίκιο. Στην οδό Αγιοσιλάου, στην άτυπη «Chinatown» της Αθήνας, οι κινέζοι έμποροι καλούνται να πληρώσουν την επαγγελματική τους στέγη ακριβά παρά την οικονομική κρίση ή την υποβάθμιση του κέντρου.

Για ένα ισόγειο μαγαζί 100 τ.μ. το ενοίκιο φτάνει τα 3.000 ευρώ. Όπως λένε στα «ΝΕΑ» κινέζοι έμποροι, όταν άνοιξαν τις επιχειρήσεις τους στην περιοχή πριν από οκτώ χρόνια οι τιμές των ενοικίων ήταν τρεις περισσότερες περιπτώσεις στο ένα τρίτο των σημερινών. Η Κου Σουάν Φον, που ουστηνείται ως Νίκη, καταγεται από την επαρχία Ζε Τσιάνγκ, όπως και οι περισσότεροι κινέζοι της Αγιοσιλάου. Έχει συμβόλαιο με τον ιδιοκτήτη για 10 χρόνια και αυτό τα χρόνια πληρώνει 1.400 ευρώ για 49 τ.μ. «Όταν ήρθα το 2003, το νοίκι ήταν στα 800 ευρώ» λέει. **Όσο πιο ψηλά τόσο πιο φτηνά** Σύμφωνα με τον σύμβουλο διαχείρισης ακινήτων κ. Γιαννουλέλλη, μείωση κατά 20-30% σε σχέση με τις τιμές του 2004 εντοπίζεται στους χώρους 1ου ορόφου, όπου τα ενοίκια κατά μέσο όρο φτάνουν τα 5 ευρώ το τετραγωνικό. Ακόμη μεγαλύτερη μείωση εντοπίζεται στους χώρους από τον 2ο όροφο και πάνω: μέσα σε 6 χρόνια οι τιμές έχουν πέσει κατά 50%, δηλαδή έως και 2,5 ευρώ/τ.μ. «Οι επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών δεν σταθρίζουν στην προβολή εμπορευμάτων μέσω βιτρίνας, διατηρούν γραφεία και εγκαταστάσεις σε ορόφους, οπότε γίνονται σπανιότερα στόχος εγκληματικών ενεργειών, ενώ απολαμβάνουν πλεονεκτήματα χαμηλού κόστους ενοικίασης λόγω της πτώσης της ζήτησης για επαγγελματικά στέγη στις περιοχές αυτές», συμπεραίνει ο κ. Μπουρλιτιδής.