

# 1. ΧΑΜΗΛΟ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ...

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 06/07/2017 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 06/07/2017

Σελίδα: . . . . . 23

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



## Χαμηλό το κόστος ενοικίασης καταστημάτων στα ελληνικά εμπορικά κέντρα

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Ιδιαίτερα** ελκυστικό σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρώπη παρουσιάζεται το κόστος ενοικίασης καταστημάτων εντός εμπορικών κέντρων στην Ελλάδα, παρότι η ζήτηση παραμένει σαφώς μεγαλύτερη της προσφοράς και η πλειονότητα των κέντρων που λειτουργούν σήμερα εμφανίζει μέση πληρότητα που ξεπερνάει το 90% και σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ., Smart Park) αγγίζει ακόμα και το 100%. Σύμφωνα με πανευρωπαϊκή έρευνα της Colliers International, στην Ελλάδα το μέσο κόστος διαμορφώνεται σε 40 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση. Σε αυτό το ποσό πρέπει να προστεθεί και ένα ποσοστό επί του τζίρου που καταβάλλουν οι αλυσίδες, το οποίο καλύπτει κοινόχρηστες δαπάνες συντήρησης και προώθησης των εμπορικών κέντρων.

Εν τω μεταξύ, σε άλλες χώρες, το

αντίστοιχο κόστος είναι αισθητά υψηλότερο στην πλειονότητα των περιπτώσεων, με εξαίρεση τη Σόφια (35 ευρώ/τ.μ.) και το Ζάγκρεμπ (μόλις 19,5 ευρώ/τ.μ.). Το μεγαλύτερο κόστος καταγράφεται στο Λονδίνο, με 316 ευρώ/τ.μ., ενώ έπεται το Βερολίνο, με 180 ευρώ/τ.μ. Στη γειτονική Τουρκία, και δη στην Κωνσταντινούπολη, το μέσο ενοίκιο είναι υπερδιπλάσιο της Ελλάδας, με 95 ευρώ/τ.μ. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην Ελλάδα το μέσο ενοίκιο εμπορικών καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων ακολουθεί πλέον ανοδική πορεία, ως αποτέλεσμα της σταθερά υψηλής ζήτησης και της απουσίας διαθέσιμων χώρων. Σύμφωνα με εκτιμήσεις εταιρειών παροχής υπηρεσιών ακινήτων, όπως η Proptius, η οποία εκπροσωπεί στην Ελλάδα την **Cushman & Wakefield**, το 2016 καταγράφηκε αύξηση των ενοικίων κατά 5%, τάση

### Στην Ελλάδα λειτουργούν 17 εμπορικά κέντρα, με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια 451.917 τ.μ.

η οποία διατηρήθηκε και κατά τους πρώτους μήνες του 2017. Επίσης, όπως ανέφερε η ετήσια έρευνα της Eurobank Property Services, κατά τον προηγούμενο χρόνο το μέσο ενοίκιο καταστήματος σε εμπορικό κέντρο κυμάνθηκε μεταξύ 35 και 65 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση για καταστήματα άνω των 100 τ.μ., ενώ για μικρότερες επιφάνειες το κόστος ενοικίασης κυμάνθηκε από 60 έως 100 ευρώ/τ.μ. Παράλληλα, η μηνιαία δαπάνη ανά τ.μ. καταστήματος σε εμπορικό κέντρο κυμάνθηκε το 2015

από 2.100 έως 2.200 ευρώ, ενώ η δαπάνη ανά επίσκεψη διαμορφώθηκε από 15 έως 25 ευρώ για κάθε καταναλωτή, μεγέθη που ενισχύθηκαν ακόμα περισσότερο το 2016.

Σε κάθε περίπτωση, η Ελλάδα εξακολουθεί να διαθέτει τη χαμηλότερη εκμισθώσιμη επιφάνεια εμπορικών κέντρων ανά 1.000 κατοίκους, μεταξύ των υπόλοιπων ευρωπαϊκών χωρών, καθώς δεν ξεπερνάει τα 55 τ.μ. Συνολικά, στη χώρα λειτουργούν 17 εμπορικά κέντρα, με συνολική εκμισθώσιμη επιφάνεια 451.917 τ.μ. Το 2016 δεν λειτουργήσε κανένα νέο κέντρο, με την πιο πρόσφατη κίνηση να αφορά το One Salonica στη Θεσσαλονίκη, το οποίο επαναλειτούργησε με νέο χαρακτήρα και μείγμα ενοικιαστών, ενώ το τελευταίο εξ ολοκλήρου νέο κέντρο ήταν το Mare West του ομίλου Βιοκάλλο, το οποίο εγκαινιάστηκε το 2015 στην Κόρινθο.



### Ενοίκια εμπορικών κέντρων σε Αθήνα και άλλες ευρωπαϊκές πόλεις

Μέση τιμή ενοικίασης καταστήματος εντός εμπορικού κέντρου (ευρώ/τ.μ./μηνιαία)