

## 1. ΑΝΤΕΞΑΝ ΣΤΑ LOCKDOWNS ΤΑ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΡΙΑΚΗΣ\_ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 04/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 04/04/2021

Σελίδα: . . . . . 1

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



### ΑΝΑΛΥΣΗ

## Αντέξαν στα lockdowns τα επαγγελματικά ακίνητα

Της **ΝΙΚΗΣ ΣΥΜΠΟΥΡΑ\***

Το δεύτερο lockdown δοκίμασε τις αντοχές των ήδη πιεσμένων εμπορών, ενώ δεν αποτελεί έκπληξη το ότι ο τομέας των διαδικτυακών πωλήσεων συνέχισε να αποδίδει με επιτυχία, με τις διαδικτυακές πωλήσεις να αυξάνονται σημαντικά. Υπό το πρίσμα των παραπάνω, δεν είναι τυχαίο ότι οι μεγάλες αλυσίδες επισπεύδουν τον ψηφιακό μετασχηματισμό τους, προωθώντας όλο και περισσότερο τις πωλήσεις μέσω Διαδικτύου για να καλύψουν εν μέρει τις απώλειες των φυσικών καταστημάτων λόγω κορωνοϊού. Χαρακτηριστικά, σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της εταιρείας Inditex, μητρικής της Zara, οι διαδικτυακές πωλήσεις

της ανίλλθαν την περασμένη χρονιά στα 6,6 δισ. ευρώ, εμφανίζοντας αύξηση 77% σε σχέση με το 2019.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας έχουν οξύνει τις ανισότητες ανάμεσα στους διάφορους κλάδους του λιανεμπορίου, με κερδισμένους τα σούπερ μάρκετ, τις ηλεκτρονικές πωλήσεις, το λιανικό εμπόριο ηλεκτρονικών υπολογιστών, περιφερειακών μονάδων υπολογιστών και λογισμικού σε ειδικευμένα καταστήματα, το mobile commerce ιδίως στις πλατφόρμες delivery, ενώ, σύμφωνα και με τις τελευταίες ανακοινώσεις της ΕΛΣΤΑΤ, από τους μεγαλύτερους χαμένους ήταν ο κλάδος της ένδυσης με μείωση τζίρου 36,6% και απώλεια περίπου 1 δισ. ευρώ το 2020, ο κλάδος της

### Τα εμπορικά κέντρα αντέχουν στην κρίση της πανδημίας, με την πληρότητα των ενοικιαζόμενων χώρων να παραμένει υψηλή.

υπόδησης με μείωση τζίρου 34,9%, ο κλάδος κοσμημάτων - ρολογιών με μείωση τζίρου 46,8% και φυσικά ο χώρος της εστίασης, της ψυχαγωγίας και της τέχνης. Παρ' όλα αυτά, η αγορά φαίνεται να αντιστέκεται και να αισιοδοξεί για την ομαλή

έξοδο από την κρίση, με τα εμπορικά κέντρα να διατηρούν υψηλά επίπεδα πληρότητας και εισοδημάτων νέων καταστημάτων σε αυτά. Σύμφωνα με ανακοινώσεις της Lamda Development, διατηρήθηκε πληρότητα της τάξεως του 99%, αμετάβλητη σε σχέση με την εμπορικότητα των malls προ πανδημίας, καθώς και ανανέωση των συμβάσεων μίσθωσης, αλλά ολοκληρώθηκαν και νέες συμφωνίες με μισθωτές. Στο πλαίσιο αυτό, μέσα στο 2020 ξεκίνησαν τη λειτουργία τους στην ελληνική αγορά, όπως τα Scotch & Soda, Sandro και Maje με καταστήματα στο Golden Hall, ενώ ένα νέο κατάστημα Tommy

Hilgiger Shoes & Accessories δημιουργήθηκε στο The Mall Athens. Μέσα στο 2021 αναμένεται η άφιξη νέων καταστημάτων, με το COS να έχει ήδη ανακοινώσει το άνοιγμα του νέου καταστήματός του στην Ελλάδα. Η πιωτική πίεση στα ενοίκια έγινε ορατή στα τέλη του 2020, δεδομένης της αναμενόμενης μείωσης της ζήτησης και κυρίως σε δευτερεύουσες θέσεις. Οι επενδυτές βλέπουν την αγορά των καταστημάτων με μακροχρόνιο ορίζοντα και επικεντρώνονται σε ακίνητα που προσφέρουν ασφαλή και σταθερά έσοδα, όπως κεντρικά ακίνητα σε βασικές αγορές.

\* Η κ. Νίκη Σύμπουρα είναι επικεφαλής της Cushman & Wakefield **Proprius**.