

1. ΜΑΧΗ ΓΙΑ ΚΑΛΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/12/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/12/2023

Σελίδα: 21



«Μάχη» για καλά καταστήματα



Σε περισσότερες από 150 υπολογίζονται οι νέες συμφωνίες μίσθωσης εμπορικών καταστημάτων στις δημοφιλέστερες «πιάτσες» της χώρας στη μέχρι τώρα διάρκεια του έτους. Τα ενοίκια στην Ερμού -πλησίον της πλατείας Συντάγματος- είναι στα 290 ευρώ/τ.μ., στο Κολωνάκι 105 ευρώ/τ.μ., στη Γλυφάδα 145 ευρώ/τ.μ. και στην Κηφισιά 110 ευρώ/τ.μ. Αν και υπάρχουν περιπτώσεις μισθώσεων που καταβλήθηκε και «αέρας», αυτό δεν αποτελεί πλέον τον κανόνα στην αγορά. **Σελ. 25**



Μαγνήτης οι δημοφιλείς εμπορικοί δρόμοι

Οι μεγάλες αλυσίδες αναζητούν μια θέση στις πιάτσες του εμπορίου, αλλά δεν πληρώνουν πλέον όσο όσο ή «αέρα»

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Σε πάνω από 150 υπολογίζονται οι νέες συμφωνίες μίσθωσης εμπορικών καταστημάτων στις δημοφιλέστερες «πιάτσες» της χώρας, τόσο στην Αττική όσο και σε άλλες πόλεις, όπως π.χ. η Θεσσαλονίκη (οδ. Τοιμισκή) ή η Πάτρα. Σύμφωνα με τα στοιχεία της τελευταίας τριμηνιαίας ανάλυσης της CW Proprius, κατά το φετινό τρίτο τρίμηνο καταγράφηκαν συνολικά 52 νέες μισθώσεις, αριθμός που ήταν υψηλότερος κατά 30% συγκριτικά με το αμέσως προηγούμενο τρίμηνο, αλλά και κατά 25% σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Υπενθυμίζεται ότι κατά το πρώτο εξάμηνο είχαν σημειωθεί περί τις 100 νέες συμφωνίες μίσθωσης καταστημάτων.

Σταθερά οι τιμές

Όσον αφορά τις τιμές των ενοικίων, πάντως, αυτές παραμένουν σταθερές, με ελάχιστες αποκλίσεις κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους. Ακόμη και στην οδό Ερμού, η οποία είναι με διαφορά ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος της χώρας, το κόστος ενοίκιασης για ένα κατάστημα ήλπιούν της πλατείας Συντάγματος διαμορφώνεται σήμερα σε 290 ευρώ/τ.μ., από 280 ευρώ/τ.μ. στις αρχές του χρόνου, μια πολύ μικρή διαφορά. Στην πρόσφατη παγκόσμια έκθεση της Cushman & Wakefield, η οδός Ερμού διατήρησε τη 15η θέση στην παγκόσμια κατάταξη, με τα ενοίκια να κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα σε σχέση με πριν από την πανδημία και ελαφρώς υψηλότερα σε ετήσια βάση. «Η ανθεκτικότητα των ενοικίων είναι κυρίως αποτέλεσμα της χαμηλής διαθεσιμότητας χώρων στην Ερμού, του ανταγωνισμού μεταξύ εμπόρων να εξασφαλίσουν κεντρικό κατάστημα σε αυτή την αγορά αλλά και της τουριστικής κίνησης, σε συνδυασμό με τη βελτίωση των δεικτών σε σχέση με κατανάλωση, προσδοκί-



PHF: CW Proprius

Αυξήθηκαν κατά 30% οι νέες μισθώσεις το τρίτο τρίμηνο σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα.

ες, ρευστότητα κ.λπ., αναφέρει η διευθύντρια συμβούλου της Cushman & Wakefield Proprius Νίκη Σύμπουρα.

Η σταθερότητα των ενοικίων ακόμη και στην οδό Ερμού, που λειτουργεί και σαν βαρό-

μετρο για όλη την αγορά, καταδεικνύει ότι η αγορά έχει βρει τις νέες ισορροπίες της και οι αλυσίδες δεν είναι διατεθειμένες πλέον να πληρώσουν όσο όσο προκειμένου να εξασφαλίσουν μια θέση σε κάποιον δημοφιλή εμπορικό δρόμο. Αυτή η τάση έχει παγιωθεί μετά και την ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου τα τελευταία χρόνια, τομέας στον οποίο επένδυσαν οι περισσότεροι μεγάλοι όμιλοι, ιδίως από την περίοδο της πανδημίας και μετά.

Αυτό το φαινόμενο έχει διαφοροποιήσει και τη συνολική συμπεριφορά της αγοράς εμπο-

ρικών καταστημάτων, περιορίζοντας τις υπερβολές του παρελθόντος, ιδίως κατά την περίοδο πριν από την οικονομική κρίση, όταν κυριαρχούσε το φαινόμενο της καταβολής «αέρα».

Τότε ο ανταγωνισμός των αλυσίδων ήταν τέτοιος, ιδίως για μια θέση στην οδό Ερμού ή στο Κολωνάκι, ώστε καταβάλλονταν εκατομμύρια ευρώ μόνο και μόνο για να ληθεί πρόωρα μια μίσθωση, ώστε να αδειάσει το αντίστοιχο κατάστημα.

Σήμερα, όπως αναφέρει η CW Proprius, αν και υπάρχουν περιπτώσεις μισθώσεων που καταβλήθηκε και «αέρας», αυτό

δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση κανονικότητα στην αγορά.

Τέτοιες συναλλαγές είναι πλέον μετρημένες και αφορούν μόνο τα πολύ κεντρικά και δημοφιλή σημεία των εμπορικών δρόμων και κυρίως την Ερμού και το Κολωνάκι, περιοχές δηλαδή που ευνοούνται και από την τουριστική κίνηση.

Οι νέες συμφωνίες

Μεταξύ των νέων συμφωνιών μίσθωσης κατά το τρίτο τρίμηνο περιλαμβάνονται εκείνες των αλυσίδων Juicy Couture και JD Sports για τη μίσθωση νέων κα-

ταστημάτων στην περιοχή της Γλυφάδας. Η Oysho ανοίγει νέο κατάστημα στην οδό Τοιμισκή της Θεσσαλονίκης, η Folli Follie στο Ηράκλειο της Κρήτης και η Kiko Milano στην περιοχή του Νέου Ψυχικού. Αντιστοίχως, η αλυσίδα Intersport λειτουργήσει νέο κατάστημα στο Παγκράτι και η νεοαρχαία αλυσίδα αθλητικών υποδημάτων Tike εγκαθίστασε ένα νέο κατάστημα στο κέντρο της Αθήνας.

Εμπορικά πάρκα

Όσον αφορά τις νέες μισθώσεις σε εμπορικά πάρκα και εκπτώτικα κέντρα, η CW Proprius σημειώνει τη λειτουργία καταστήματος της Massimo Dutti στο Smart Park, όπως και το νέο IKEA στο Florida 1 της Θεσσαλονίκης. Επίσης, η αλυσίδα Sinsay λειτουργήσει νέα καταστήματα τόσο στο Florida 1 όσο και στο Fashion City Outlet της Λάρισας, στο οποίο τοποθετήθηκε και η αλυσίδα παιχνιδιών Moustakas Toys.

Αντιστοίχως στα εμπορικά κέντρα, η Porsche λειτουργήσει νέο κατάστημα στο Golden Hall στο Μαρούσι, ενώ στο Mall Athens εγκαταστάθηκε νέο κατάστημα της αλυσίδας The Big Bad Wolf. Στο δε River West λειτουργήσει κατάστημα της αλυσίδας μόδας Alter and Mat.

Σημαντικές αφίξεις καταστημάτων πραγματοποιήθηκαν και σε δημοφιλείς τουριστικούς προορισμούς το περασμένο καλοκαίρι. Οι περισσότερες αλυσίδες ειδών πολυτελείας αναζήτησαν χώρους στη Μύκονο και στη Σαντορίνη. Νέα καταστήματα λειτουργήσαν η Moschino στο ξενοδοχείο Cavo Tagaro στη Μύκονο, ενώ η αλυσίδα Palm Angels που εδρεύει στο Μιλάνο και η Alùstre από τη Δανία (είδη ομορφιάς) εγκαθίστασαν καταστήματα στη Χώρα της Μυκόνου. Η Kiton άνοιξε νέο κατάστημα στο ξενοδοχείο Sani Marina στη Χαλκίδα, ενώ η Hublot μίσθωσε νέο χώρο στη Σαντορίνη.

Ενοίκια και αποδόσεις

	ΥΨΟΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ (ευρώ/τ.μ./μήνα)	ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΔΟΣΗ
Ερμού	290	5,25%
Κολωνάκι	105	6,4%
Γλυφάδα	145	6,0%
Κηφισιά	110	6,5%
Πειραιάς	90	6,5%
Θεσσαλονίκη (Τοιμισκή)	140	6,0%
Πάτρα	75	6,5%
Ηράκλειο Κρήτης	90	6,5%

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ