

## 1. ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 90 ΕΚΑΤ ΕΥΡΩ ΤΟ Γ ΤΡΙΜΗΝΟ

Μέσο: . . . . . ΠΑΡΑΠΟΛΙΤΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 09/12/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 09/12/2023

Σελίδα: . . . . . 23



### Σύγχρονα γραφεία Επενδύσεις 90 εκατ. ευρώ το γ' τρίμηνο

Εντονη κινητικότητα παρατηρείται στην εγχώρια αγορά για χώρους γραφείων, με τις επενδύσεις να ακολουθούν ιδιαίτερα ανοδική πορεία. Το γ' τρίμηνο του 2023 καταγράφηκε αύξηση 25% σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα..

**INSIDER. 28**

## 1. ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 90 ΕΚΑΤ ΕΥΡΩ ΤΟ Γ ΤΡΙΜΗΝΟ

Μέσο: . . . . . ΠΑΡΑΠΟΛΙΤΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .09/12/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .09/12/2023

Σελίδα: . . . . . 28



Real estate

# Επενδύσεις 90 εκατομμυρίων ευρώ σε σύγχρονα γραφεία το γ' τρίμηνο

Εντονη κινητικότητα παρατηρείται στην εγχώρια αγορά για σύγχρονους χώρους γραφείων, με τις επενδύσεις να ακολουθούν έντονα ανοδική πορεία. Σύμφωνα με τα στοιχεία της εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield Proprius**, το γ' τρίμηνο του έτους καταγράφηκαν επενδύσεις ύψους 90 εκατ. ευρώ, αριθμός αυξημένος κατά 25% σε σύγκριση με το αντίστοιχο τρίμηνο πέρυσι. Στο ίδιο διάστημα απορροφήθηκαν συνολικά 50.000 τ.μ. γραφειακών χώρων, ενώ η έλλειψη ποιοτικών κτιρίων εξακολουθεί να οδηγεί στην αύξηση των ενοικίων. Ο μέσος όρος ενοικίου για τα σύγχρονα κτίρια

γραφείων αυξήθηκε στα 28 ευρώ/τ.μ./μήνα κατά τη διάρκεια του γ' τριμήνου του 2023, με ορισμένες συμφωνίες να υπερβαίνουν ακόμα και το όριο των 30 ευρώ/τ.μ./μήνα. Το ποσοστό μάλιστα των διαθέσιμων χώρων προς ενοίκιαση από την Αθήνα έως τον Πειραιά διαμορφώθηκε στο 12,51%, με τα βόρεια προάστια να έχουν διαθεσιμότητα της τάξεως μόλις του 4,3%. Συγκεκριμένα, στο κέντρο της Αθήνας για το γ' τρίμηνο μισθώθηκαν συνολικά 21.000 τ.μ. γραφειακοί χώροι, υπό κατασκευή είναι περίπου 72.000 τ.μ., ενώ αναμένεται να αναπτυχθούν ακόμα 58.200 τ.μ. Σε γραφειακούς χώρους άνω των 1.000

τετραγωνικών μέτρων οι τιμές των μισθωμάτων ανέρχονται στα 28 ευρώ ανά τ.μ. Ιδίες τιμές παρατηρούνται και στα βόρεια προάστια, όπως στο Μαρούσι και τη Λ. Κηφισίας, αλλά και στη Μεσογείων. Στις εν λόγω περιοχές, το γ' τρίμηνο απορροφήθηκαν 19.000 τ.μ., ενώ το προσεχές διάστημα θα κατασκευαστούν ακόμα 90.779 τ.μ. Ελαφρώς χαμηλότερες είναι οι τιμές των ενοικίων στους γραφειακούς χώρους των νοτίων προαστίων, που μέχρι σήμερα διαμορφώνονται στα 23 ευρώ ανά τ.μ. Στα νότια, ωστόσο, το ποσοστό διαθέσιμων χώρων φτάνει το 6%, ενώ σχεδιάζονται 29.000 τ.μ. γραφείων.