

1. ΑΝΤΕΧΕΙ Η ΑΓΟΡΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΟΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ...

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/12/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/12/2020

Σελίδα: 24

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



Αντέχει η αγορά γραφείων, που καταγράφονται οι περισσότερες νέες μισθώσεις

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Αντοχές καταγράφει η αγορά γραφείων εν μέσω πανδημίας, καθώς κατά τη διάρκεια του φετινού τρίτου τριμήνου υπογράφηκαν 15 συμφωνίες για νέες μισθώσεις επαγγελματικών χώρων επιφάνειας 19.000 τ.μ. Σύμφωνα με τα σχετικά στοιχεία της εταιρείας παροχής υπηρεσιών **Proprius**, πρόκειται για μέγεθος που συμβαδίζει με τον μέσο όρο της αντίστοιχης περιόδου τόσο του 2019 όσο και του 2018.

Η κυρίαρχη τάση εξακολουθεί να είναι η μίσθωση σχετικά μικρών ή μεσαίων επιφανειών (μέχρι 5.000 τ.μ.) σε κτίρια σύγχρονων προδιαγραφών. Κατά τη διάρκεια του τρίτου τριμήνου, οι περιοχές εντός και πέριξ του κέντρου της Αθήνας συγκέντρωσαν το μεγαλύτερο μισθωτικό ενδιαφέρον, καθώς καταγράφηκαν νέες μισθώσεις γραφείων συνολικής επιφάνειας 9.000 τ.μ., που αποτελούν το 48% του συνόλου των νέων συμβολαίων

Το τρίτο τρίμηνο υπογράφηκαν 15 συμφωνίες για ενοίκιαση επαγγελματικών χώρων επιφάνειας 19.000 τ.μ.

τη συγκεκριμένη περίοδο. Μεταξύ άλλων, εταιρεία συμβούλων μίσθωσε 7.000 τ.μ. σε κτίριο κοντά στο κέντρο της Αθήνας, ενώ μια φαρμακευτική εταιρεία μίσθωσε 1.370 τ.μ. σε κτίριο επί του άξονα της Αθηνών - Λαμίας, στο ύψος των βορείων προαστίων.

Μία ακόμα εταιρεία από τον κλάδο της υγείας και του φαρμάκου μίσθωσε 760 τ.μ. σε κτίριο επί της Λ. Κηφισίας, επίσης στα βόρεια τμήματα αυτής.

Όπως σημειώνει πάντως η **Proprius** στην ανάλυσή της, οι επιχειρήσεις έχουν αρχίσει να καθυ-



Οι περιοχές εντός και πέριξ του κέντρου της Αθήνας συγκέντρωσαν το μεγαλύτερο μισθωτικό ενδιαφέρον, καθώς καταγράφηκαν νέες μισθώσεις γραφείων συνολικής επιφάνειας 9.000 τ.μ.

στερούν τη λήψη αποφάσεων για τη μίσθωση νέων γραφείων. Αυτό συμβαίνει διότι απαιτείται χρόνος για να γίνουν αντιληπτές οι νέες ανάγκες που έχουν προκύψει, τόσο σε σχέση με τον αριθμό των εργαζομένων όσο και με το μέγεθος

των γραφείων που χρειάζονται. Παράλληλα, οι υφιστάμενοι χρήστες ζητούν περισσότερα οικονομικά κίνητρα λόγω της σημαντικής επιδείνωσης του οικονομικού κλίματος.

Υπενθυμίζεται ότι κατά τη διάρκεια των επόμενων τριών ετών

προβλέπεται να κατασκευαστούν νέα κτίρια γραφείων επιφάνειας 83.000 τ.μ., με το μεγαλύτερο εξ αυτών, επιφάνειας 15.000 τ.μ., να αναπτύσσεται αυτή την περίοδο στη συμβολή της οδού Λαγουμιτζή με τη Λ. Συγγρού. Πρόκειται για επένδυση ενός σχήματος που έχει συσταθεί από την Prodea Investments και την Dimand Real Estate, με τα έργα να εκτιμάται ότι θα έχουν ολοκληρωθεί σε περίπου ένα χρόνο από σήμερα. Μάλιστα, ήδη το 50% των νέων επιφανειών έχει αποκτηθεί από τον ασφαλιστικό όμιλο της Generali, ενώ διεξάγονται συζητήσεις και για το υπόλοιπο 50%, δείγμα της ζήτησης που εξακολουθεί να υπάρχει στην αγορά για κτίρια σύγχρονων προδιαγραφών.

Αυτός είναι και ο κύριος λόγος για τον οποίο οι αναλυτές της **Proprius** προβλέπουν ότι οι τιμές των ενοικίων θα παραμείνουν σταθερές κατά τη διάρκεια των επόμενων μηνών. Συγκεκριμένα, συμ-

φωνα με την εταιρεία, τα προσεχή τρίμηνα δεν θα πρέπει να αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις στις τιμές των ενοικίων, αν και δεν αποκλείεται κάποια από τα λιγότερο προνομιακά ακίνητα να υποστούν κάποιες πιέσεις. Υπενθυμίζεται ότι η μέση τιμή ενοίκιασης για ένα σύγχρονο κτίριο, σε σημείο υψηλής προβολής και με καλές προσβάσεις, διαμορφώνεται σήμερα σε 22 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση.

Στον αντίποδα, είναι πιθανή η αύξηση της προσφοράς παλαιότερων κτιρίων γραφείων, τάση που είχε παρατηρηθεί και κατά την προηγούμενη οικονομική κρίση. Επίσης, πιθανή είναι η μείωση των ζητούμενων τιμών πώλησης στα εν λόγω ακίνητα, με αποτέλεσμα να αναμένεται μια περαιτέρω διεύρυνση του «κλάματος» ανάμεσα στα πιο σύγχρονα και στα λιγότερο ποιοτικά κτίρια, διαμορφώνοντας ουσιαστικά μια αγορά δύο ταχυτήτων.