



«Τσιμπάνε» τα ενοίκια των καταστημάτων σε εμπορικά σημεία

Τον **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Σταθερά ανοδική ήταν η πορεία των τιμών ενοικίασης των καταστημάτων στα εμπορικότερα σημεία της Αθήνας κατά τη διάρκεια του φετινού πρώτου τριμήνου του έτους, ακολουθώντας τη θετική τάση που είχε αρχίσει να καταγράφεται από τις αρχές του 2016 και η οποία επιταχύνθηκε ακόμα περισσότερο κατά το δεύτερο μισό του έτους. Σύμφωνα με στοιχεία της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Proprius**, η οποία εκπροσωπεί στην Ελλάδα τον διεθνή όμιλο **Cushman & Wakefield**, τα ενοίκια των καταστημάτων σε Ερμού, Γλυφάδα (Ιωάννη Μεταξά) και Κηφισιά (Κολοκοτρώνη) κινήθηκαν ανοδικά κατά το πρώτο τρίμηνο, ενώ σε άλλες δημοφιλείς «πάτσες», όπως η οδός Τσακάλωφ στο Κολωνάκι, η Σωτήρος στον Πειραιά και η Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη, τα ενοίκια έχουν πλέον σταθεροποιηθεί, έπειτα από σειρά ετών κατά τα οποία υποχωρούσαν συνεχώς.

Ειδικότερα, στην οδό Ερμού, το μηνιαίο κόστος ενοικίασης ανέρχεται πλέον σε 210 ευρώ/τ.μ., έναντι 195 ευρώ/τ.μ. που βρισκόταν στο τέλος του 2016. Σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του προηγούμενου έτους, η αύξηση είναι της τάξεως του 7,7%. Υπενθυμίζεται ότι στο απόγειο της αγοράς, τα ενοίκια των καταστημάτων στην Ερμού είχαν βρεθεί στο επίπεδο των 360 ευρώ/τ.μ., κατατάσσοντάς την σε έναν από τους δέκα ακριβότερους εμπορικούς δρόμους παγκοσμίως. Πλέον, μετά και την τελευταία αυτή άνοδο, η Ερμού βρίσκεται στην 25η θέση, βελτιώνοντας την κατάταξη της κατά δύο θέσεις, σε σχέση με το 2015. Σημειωτέον ότι κατά την περίοδο κορύφωσης της κρίσης, τα ενοίκια είχαν υποχωρήσει έως τα 150-160 ευρώ/τ.μ.

Αντίστοιχα, στην Ιω. Μεταξά της Γλυφάδας, ο ετήσιος ρυθμός αύξησης των ενοικίων των καταστημάτων ξεπερνά πλέον το 9%, με το σχετικό κόστος να ανέρχεται σε 120 ευρώ/τ.μ. Στη δε Κηφισιά (Κολοκοτρώνη), τα ενοίκια κατά το φετινό πρώτο τρίμηνο αυξήθηκαν κατά 4,5% στα 115 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως. Στην οδό Τσιμισκή της Θεσσαλονίκης, το ύψος των ενοικίων των καταστημάτων παρέμεινε σταθερό κατά τους πρώτους τρεις μήνες του έτους, ωστόσο, στο σύνολο του 2016, σημειώθηκε αύξηση της τάξεως του 4% σε 130 ευρώ/τ.μ.

Η βελτίωση αυτή τροφοδοτείται από την ανοδική πορεία της ζήτησης, καθώς όλο και περισσότερες εμπορικές αλυσίδες επιχειρούν να τοποθετηθούν στα εμπορικότερα σημεία, επωφελούμενες από τις χαμηλές τιμές των ενοικίων, σε σχέση με τα χρόνια που προηγήθηκαν της οικονομικής κρίσης. Διαβλέπουν, άλλωστε, ότι αν διατηρηθεί η τάση αυτή, σε λίγους μήνες το κόστος ενοικίασης θα είναι πολλαπλάσιο, καθώς πιθανώς να συνοδεύεται και από την καταβολή «αέρα», φαινόμενο που είχε εκλείψει τα τελευταία χρόνια και που πλέον έχει αρχίσει να επανέρχεται, δεδομένου ότι στα δημοφιλέστερα σημεία των εμπορικών οδών δεν υπάρχουν πλέον κενά καταστήματα. Επίσης, οι εταιρείες προσδοκούν και στη σταδιακή βελτίωση της κατανάλωσης, η οποία βέβαια, επί του παρόντος, συνεχίζει να υποχωρεί.

Στην Ερμού, το μηνιαίο κόστος ενοικίασης ανέρχεται πλέον σε 210 ευρώ/τ.μ. έναντι 195 ευρώ/τ.μ. το 2016.