

«Τσιμπάνε» τα ενοίκια καταστημάτων και γραφείων στις καλές πιάτσες

Αύξηση στα ενοίκια σε αρκετούς από τους εμπορικούς άξονες της Αθήνας καταγράφει η έκθεση της Cushman & Wakefield για το δεύτερο τρίμηνο του έτους. Περιορισμένες, όμως, οι συναλλαγές. Η εικόνα στα γραφεία.



Τα ενοίκια των καταστημάτων στους κύριους εμπορικούς δρόμους της Αθήνας κινούνται ανοδικά, ενώ σταθεροποιούνται τα ενοίκια στα κτίρια γραφείων **πρώτης κατηγορίας** τόσο στο Σύνταγμα, όσο και στην Λεωφόρο Κηφισίας, σύμφωνα με την τελευταία έκθεση της εταιρείας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield Proprius**.

Ειδικά για τον τομέα των κτιρίων γραφείων επισημαίνεται πως οι πιθανοί ενοικιαστές κινούνται προσεκτικά, με τη δραστηριότητα στην αγορά να παραμένει σε χαμηλά επίπεδα, αλλά τα ενοίκια σε γραφειακούς χώρους πρώτης κατηγορίας εμφανίζουν ανοδικές τάσεις. Παρά το γεγονός πως καταγράφεται αύξηση των επενδυτικών κινήσεων από εταιρείες που αναζητούν χώρους για ίδια χρήση, η συνολική επενδυτική δραστηριότητα στον τομέα των κτιρίων γραφείων παραμένει χαμηλή.

Στην έκθεση της Cushman & Wakefield Proprius για το δεύτερο τρίμηνο του 2017 επισημαίνεται πως η ζήτηση είναι γενικώς περιορισμένη και επικεντρώνεται σε μοντέρνους χώρους υψηλής ποιότητας. Σημαντικές νέες αναπτύξεις δεν υπάρχουν εξαιτίας της περιορισμένης ζήτησης και της **«νευρικότητας των τραπεζών να χρηματοδοτήσουν κάποια επένδυση στο real estate»**. Πάντως καταγράφεται αύξηση της ζήτησης σε γραφειακούς χώρους δεύτερης κατηγορίας. Ταυτόχρονα καταγράφεται μια τάση μετατροπής γραφειακών χώρων τρίτης κατηγορίας σε ξενοδοχεία.

Όσο για τα ενοίκια για κτίρια γραφείων **πρώτης κατηγορίας** φτάνουν τα 204 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.) ανά έτος στην περιοχή της Πλατείας Συντάγματος και τα 180 ευρώ ανά τ.μ. ανά έτος στην Λεωφόρο Κηφισίας.

Τα καταστήματα

Στον τομέα των καταστημάτων, η έκθεση της εταιρείας συμβούλων ακινήτων καταγράφει αύξηση των ενοικίων, σε σχέση με το περυσινό πρώτο εξάμηνο, στους τέσσερις από τους πέντε κύριους εμπορικούς άξονες της Αθήνας καθώς και στην Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη. Καταγράφεται αύξηση του ενδιαφέροντος για χώρους καταστημάτων σε όλους τους κύριους εμπορικούς δρόμους της Αθήνας. Την ίδια στιγμή, όμως, παραμένει δύσκολη η κατάσταση για τους υπόλοιπους εμπορικούς δρόμους.

Στις συμφωνίες του εξαμήνου περιλαμβάνεται η απόκτηση του 50% του **The Mall** από την [Lamda Development](#) μετά την αποχώρηση της HSBC, η συμμετοχή της Varde Partners με 32% στην **Lamda Malls** και η απόκτηση τεσσάρων ακινήτων που λειτουργούν καταστήματα Σκλαβενίτης από την **Εθνική Πανγαία**.

Οι αναλυτές της Cushman & Wakefield Proprius υποστηρίζουν πως μεγάλες διεθνείς αλυσίδες καταστημάτων εξακολουθούν να επενδύουν στην ελληνική αγορά. Για παράδειγμα, η αλυσίδα **Jysk** άνοιξε αρκετά νέα καταστήματα στο πρώτο εξάμηνο του έτους, η **Public** άνοιξε νέο κατάστημα στο Κολωνάκι, η **H&M** λειτουργεί δύο νέα καταστήματα στην Αγία Παρασκευή και τη Λάρισα, ενώ η **Media Markt** ανακοίνωσε τη λειτουργία νέου καταστήματος στην Πάτρα, η **3INA** άνοιξε το τρίτο της κατάστημα στην Ελλάδα, ενώ η **Springfield** άνοιξε νέο κατάστημα στο Χαλάνδρι.

Στην έκθεση αναφέρεται πως παρά το μεγάλο ενδιαφέρον τόσο από επενδυτές, όσο και από αλυσίδες που αναζητούν καλύτερους χώρους για μετεγκατάσταση, ο αριθμός των συναλλαγών παραμένει χαμηλός εξαιτίας της περιορισμένης προσφοράς στους κύριους εμπορικούς δρόμους.

Αύξηση 12,8% σε ετήσια βάση καταγράφεται στα ενοίκια στην **Ερμού** που φτάνουν τα 2.640 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ετησίως, ενώ αύξηση 7,1% σημειώνεται για τα καταστήματα στην **Σωτήρος** στον Πειραιά με τα ενοίκια στα 900 ευρώ ανά τ.μ. ανά έτος.

Στα περυσινά επίπεδα, στα 1.080 ευρώ ανά τ.μ. ανά έτος παραμένουν τα ενοίκια στην **οδό Τσακάλωφ**, ενώ στη **οδό Μεταξά** στη Γλυφάδα καταγράφεται αύξηση 4,3% (1.440 ευρώ ανά τ.μ. ανά έτος) και στα 4,5% είναι η αύξηση στα ενοίκια καταστημάτων στην οδό Μεταξά στην Κηφισιά.

Πηγή: www.euro2day.gr