

1. ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .25/02/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .25/02/2021

Σελίδα: 26

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



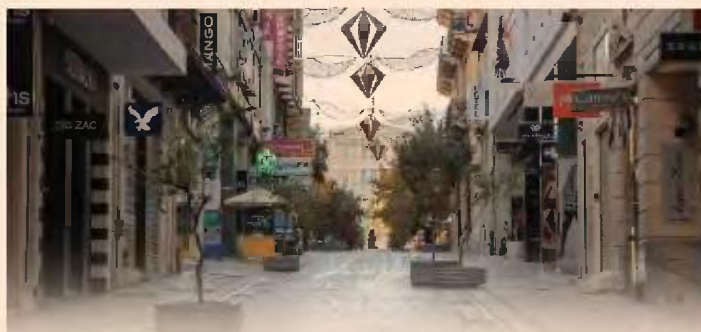
Πιέσεις στα ενοίκια των καταστημάτων

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΖΑΝΟΓΛΟΥ**

Τις πρώτες μειώσεις ενοικίων έχει αρχίσει να καταγράφει η αγορά εμπορικών καταστημάτων ακόμα και στις δημοφιλέστερες εμπορικές πάτσες, καθώς πλέον οι απώλειες εσόδων στο λιανεμπόριο έχουν αρχίσει να πολλαπλασιάζονται. Οσο μάλιστα διαρκούν τα μέτρα περιορισμού, είναι προφανές ότι και τα ενοίκια θα συνεχίσουν να δέχονται πιέσεις, καθώς οφείλουν να αντανακλούν τα πιθανά έσοδα του εκάστοτε εμπορικού ακινήτου.

Σε σχετική τριμηνιαία ανάλυσή της, η **Proprius**, η οποία εκπροσωπεί τον διεθνή όμιλο Cushman & Wakefield στην ελληνική αγορά, σημειώνει ότι κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2020 και ιδίως προς το τέλος του έτους έγινε εμφανής η καθοδική πίεση στις τιμές των ενοικίων των εμπορικών καταστημάτων. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται στην αναμενόμενη πτώση της ζήτησης, με αποτέλεσμα σε δημοφιλείς εμπορικές πάτσες, όπως η Ερμού, η Κηφισιά και η Γλυφάδα, να καταγράφεται μια κάμψη της τάξεως του 7,15%. Για παράδειγμα, σύμφωνα με τα στοιχεία της **Proprius**, στην οδό Ερμού το μηνιαίο κόστος για ένα κατάστημα πλυσίον της πλάτειας Συντάγματος διαμορφώθηκε στο τέλος του 2020 σε 260 ευρώ/τ.μ. έναντι 280 ευρώ/τ.μ. στο τέλος του 2019.

Αξίζει να σημειωθεί, βέβαια, ότι καθ' όλη τη διάρκεια του 2020 τα ενοίκια των καταστημάτων στους εμπορικότερους δρόμους είχαν «αντέξει», καθώς οι τιμές είχαν διατηρηθεί σχετικά σταθερές. Ασφαλώς, είχε ανακοπεί η ανοδική πορεία των ενοικίων που είχε ξεκινήσει ήδη από το 2016 και κινού-



Σε πτώση οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων το δ' τρίμ. του 2020

ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ/Τ.Μ.	Δ' τρίμ. 2019	Δ' τρίμ. 2020	ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ
Ερμού	280	260	-7,15%
Τσιμισκή (Θεσσαλονίκη)	140	130	-7,15%
Κηφισιά	115	115	-
Γλυφάδα	140	130	-7,15%
Πειραιάς	80	75	-6,25%

ΠΗΓΗ: **Proprius**

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Από τα τέλη του 2020 η εικόνα της αγοράς επιδεινώνεται, καθώς τα αλληπάλληλα lockdowns στο λιανεμπόριο έχουν επηρεάσει τη ζήτηση.

νταν με αυξανόμενο ρυθμό έως και το 2019. Στον αντίποδα, η εικόνα στις λιγότερο δημοφιλείς εμπορικές συνοικίες είναι διαφορετική, καθώς οι πιέσεις στα ενοίκια έχουν κάνει την εμφάνισή τους ήδη από το τέλος του πρώτου κύματος της πανδημίας, δηλαδή στις αρχές του περυσινού καλοκαιριού.

Η **Proprius** σημειώνει ότι πλέον οι διορθώσεις στα ενοίκια είναι διαδεδομένες στο σύνολο της αγοράς, καθώς οι νέες μισθώσεις λιγοστεύ-

ουν, ιδίως μετά το δεύτερο κύμα μέτρων περιορισμού της κυκλοφορίας. Το μεγαλύτερο πρόβλημα εντοπίζεται στα καταστήματα ένδυσης - υπόδησης και στον κλάδο της εστίασης (π.χ. φούρνοι, καφέ, εστιατόρια). Οσον αφορά την επενδυτική δραστηριότητα, ακολουθεί τη γενική τάση της κάμψης. Σύμφωνα με τους αναλυτές, οι επενδυτές που θα κινηθούν για την απόκτηση ενός εμπορικού καταστήματος θα εστιάσουν πλέον σε ακίνητα που μπορούν να προσφέρουν σταθερό και εγγυημένο εισόδημα, δηλαδή στα πιο εμπορικά σημεία των δημοφιλέστερων δρόμων.

Ασφαλώς, η συγκυρία προσφέρεται για την τοποθέτηση σε επίκαιρα σημεία του λεκανοπεδίου, γεγονός που έχει γίνει αντιληπτό από αρκετές εμπορικές αλυσίδες. Στο πλαίσιο αυτό, κατά τη διάρκεια του τέταρτου τριμήνου η αλυσίδα οικιακών ειδών Jysk, με έδρα τη Δανία, εγκαινίασε τρία νέα καταστήματα στον Κηφισό, στην Καλλιθέα και στη Μεταμόρφωση. Το κάθε κατάστημα είναι επιφάνειας της τάξεως των 1.000 τ.μ. Αντίστοιχα, η αλυσίδα αθλητικών ειδών Zakret τοποθετήθηκε στην αγορά της Θεσσαλονίκης ανοίγοντας νέο κατάστημα 600 τ.μ. στην οδό Τσιμισκή. Τα γαλλικά σήματα ένδυσης Maje και Sandro μίσθωσαν νέα καταστήματα στο Attica Department Store και στο Golden Hall, ενισχύοντας έτσι το δίκτυο των φυσικών καταστημάτων τους. Η **Proprius** σημειώνει ότι είναι πιθανή μια ταχύτερη ανάκαμψη της ζήτησης φέτος, λόγω της χαμηλής μισθωτικής δραστηριότητας του 2020. Προϋπόθεση θα είναι ασφαλώς η έξοδος από την κρίση της πανδημίας.