



## Στο 1,7 εκατομμύριο τετραγωνικά το απόθεμα της Ελλάδας σε εμπορικά ακίνητα



Συνολικό απόθεμα εμπορικών ακινήτων που ανέρχεται στο 1,7 εκατ. τετραγωνικά μέτρα διαθέτει αυτή τη στιγμή η Ελλάδα, εκ των οποίων τα 800.000 τ.μ. βρίσκονται σε σημεία υψηλής εμπορικής προβολής (high street), τα 610.000 τ.μ. αφορούν σε εμπορικά κέντρα τα 235.000 τ.μ. σε εμπορικά πάρκα. Την ίδια στιγμή όπως ανέφερε στο πλαίσιο παρουσίασης στοιχείων που παρουσιάστηκαν στο

πλαίσιο του Red Business Forum, από τη Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της **Cushman & Wakefield Proprius**. Σύμφωνα με την κυρία Σύμπουρα αυτή τη στιγμή στο επίκεντρο βρίσκονται τα φυσικά καταστήματα, ενώ υφίσταται ανάγκη για αποθηκευτικούς χώρους προς εξυπηρέτηση του e-commerce και ειδικότερα, τομέων όπως είναι τα κοσμήματα και τα αθλητικά είδη.

Η κυρία Σύμπουρα ανέφερε ότι το ελληνικό e-commerce κινείται διαρκώς ανοδικά τα τελευταία χρόνια, επισημαίνοντας ότι αυτή τη στιγμή βρίσκεται στη 19η θέση μεταξύ των χωρών – μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Πρόσθεσε ότι αυτή τη στιγμή το λιανεμπόριο εστιάζει στην εμπειρία του καταναλωτή, ενώ ισχυρή είναι η ζήτηση για αυθημερόν παράδοση και τη χρήση καινοτομιών που εμπλουτίζουν την εμπειρία του χρήστη ενός ηλεκτρονικού καταστήματος μέσω της τεχνητής νοημοσύνης και άλλων εργαλείων. Η εκτίμηση που εξέφρασε είναι ότι το λιανεμπόριο θα ξαναγεννηθεί μετά την παρέλευση της περιόδου ύφεσης και συμπλήρωσε ότι δημιουργούνται οι συνθήκες για νέα έργα και ενίσχυση του τουριστικού ρεύματος.

### Το τοπίο στα ακίνητα γραφείων

Στον τομέα των γραφειακών ακινήτων, ο Γιάννης Παρασκευόπουλος, γενικός διευθυντής της Danos in Alliance with BNB Paribas Real Estate, παρουσιάζοντας την εικόνα του πρώτου τριμήνου του 2022, ανέφερε ότι επανέρχεται η ζήτηση με ταυτόχρονη αύξηση των μισθωμάτων. Τόνισε ότι υφίσταται πίεση για καλύτερες αποδόσεις στα συγκεκριμένα ακίνητα, σημειώνοντας ότι μεγαλώνει η ψαλίδα μεταξύ πρωτογενούς και δευτερογενούς αγοράς.

Στην Ελλάδα κατά τον ίδιο οι συνολικές διαθέσιμες εγκαταστάσεις γραφείων έως το 2025 θα είναι 240.000 τ.μ. από τις οποίες εξαιρείται το Ελληνικό. Ο κύριος Παρασκευόπουλος στάθηκε επίσης στο στοίχημα αξιοποίησης του υφιστάμενου αποθέματος γραφείων. Όπως είπε εντός του 2021 επενδύθηκαν σε εγκαταστάσεις αυτής της μορφής συνολικά 200 εκατ. ευρώ.

### Το πριν και το μετά στα logistics

Από την πλευρά του ο Γιάννης Ξυλάς, επικεφαλής της Geoaxis σημείωσε ότι στον τομέα των logistics υπήρχε φθνή και διαθέσιμη γη για την ανάπτυξη αυτής της μορφής εκμεταλλεύσεων. Σημείωσε ότι οι επενδύσεις στην κατασκευή logistics ήταν απλές και οικονομικές με χαμηλή αξία και ενοίκια μεσοσταθμικά στα επίπεδα των 2 ευρώ/τ.μ.

Αναφερόμενος στην επόμενη μέρα των logistics ο κύριος Ξυλάς σημείωσε ότι η εικόνα του αύριο στον συγκεκριμένο κλάδο ακινήτων φέρνει διαρκώς ακριβότερη γη, με αξίες που στο νομό Αττικής έχουν υπερβεί τα 200 ευρώ ανά τ.μ. Η ανάπτυξη τους όπως είπε γίνεται πλέον με όρους ESG, ενώ συμπλήρωσε ότι υφίστανται μεγαλύτεροι πολεοδομικοί περιορισμοί στην κατασκευή τους.

**Γιώργος Λαμπίρης**