



## Εμπορικά ακίνητα: Το Ελληνικό και τα ρωσικά σούπερ μάρκετ Mere σώζουν την παρτίδα

**Σ**το Ελληνικό έχει εναποθέσει τις ελπίδες της και η αγορά των εμπορικών ακινήτων. Καθώς το project βρίσκεται ένα βήμα πριν από την επίσημη πρεμιέρα των εργασιών και την υπογραφή της μεταβίβασης της έκτασης από το δημόσιο στη Lamda Development, η προσφορά retail ακινήτων είναι άμεσα συνδεδεμένη με την ανάπτυξη του Ελληνικού, στο οποίο άλλωστε θα χτιστεί και sales center, που είναι και το πρώτο αδειοδοτημένο κτίριο της επένδυσης. Όπως διαπιστώνουν οι ερευνητές της **Cushman & Wakefield Proprius**, κατά το πρώτο τρίμηνο της χρονιάς τα μισθώματα έχουν διατηρηθεί σε προνομιακούς δρόμους, παρόλο που παραμένουν σε χαμηλά επίπεδα σε σχέση με το διάστημα πριν την πανδημία.

Πρόκειται για ένα διάστημα κατά το οποίο άνοιξαν καταστήματα η Kiko Milano σε Γλυφάδα και Πάτρα, η Parex στην Ερμού, η Intersport στο Περιστερί, η Cosmos Sport στη Νέα Σμύρνη, οι Tally Weijl και Parfois στη Λάρισα, η Madiz στην Κηφισιά και η Fixers στον Πειραιά.

Η κτηματαγορά αναμένει την άφιξη της Mere, της ρωσικής αλυσίδας σούπερ μάρκετ του ομίλου Snetofor, η οποία ανοίγει τα τρία πρώτα καταστήματα σε Λάρισα, Τρίπολη και Θεσσαλονίκη, ενώ στο πλάνο είναι τα εγκαίνια ακόμα 80 σημείων πώλησης μέχρι το τέλος της χρονιάς. **Η επιχείρηση έχει ήδη θέσει τις προδιαγραφές** των ακινήτων που ανταποκρίνονται στις ανάγκες των καταστημάτων και της στρατηγικής που θέλει να εξυπηρετήσει, ζητώντας καθαρό χώρο πωλήσεων από 650 έως 1.100 τ.μ.. Η αναζήτηση επικεντρώνεται σε όλες τις πόλεις της Ελλάδας, ο πληθυσμός των οποίων υπερβαίνει τους 25.000 κατοίκους.

Σημαντικό αριθμό τετραγωνικών στο απόθεμα εμπορικών ακινήτων της πρωτεύουσας αναμένεται να προσθέσει η ολοκλήρωση της επέκτασης κατά 21.000 τ.μ. του River West από τη Noval



– που εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί το β' τρίμηνο του 2022 – στο οποίο έχουν ήδη συμφωνήσει να εγκατασταθούν η Decathlon και η αλυσίδα παιχνιδιών Μουστάκας.

Το απόθεμα των εμπορικών κέντρων φτάνει μέχρι σήμερα τα 611.400 τ.μ. σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Λάρισα και Κόρινθο, ενώ είναι σε εξέλιξη έργα 195.000 τ.μ. στην πρωτεύουσα.

Τα ενοίκια του κλάδου του real estate που ταλαιπωρήθηκε όσο λίγοι κατά τη διάρκεια της πανδημίας, ανέρχονται σε 23 ευρώ/τ.μ., ενώ ο δείκτης κενής θέσης (Vacancy rate) υπολογίζεται σε 13,2%. Όπως φαίνεται και στον σχετικό πίνακα, τα ενοίκια εξακολουθούν να είναι πολύ υψηλότερα στο κέντρο της Αθήνας, ωστόσο έχουν μειωθεί κατά σχεδόν 10 ευρώ σε σχέση με το 2020.

### Γραφεία: Το δημόσιο μπαίνει στο παιχνίδι

Η αγορά μισθώσεων των γραφείων μπήκε «αδύναμη» στο 2021, καθώς καταγράφηκε η μίσθωση 15.000 τετραγωνικών μέτρων στην Αθήνα, με τα μεγάλα deals, που αφορούν σε επιφάνειες άνω των 3.000 τ.μ. να λείπουν. Η **Cushman & Wakefield** βλέπει τη ζήτηση να αυξάνεται από το β' εξάμηνο χάρη και στους εμβολιασμούς, με τους δημόσιους οργανισμούς να εμφανίζονται πιο δραστήριοι στην αγορά καταλαμβάνοντας και αυτοί γραφειακούς χώρους.

Οι αναπτύξεις που βρίσκονται σε εξέλιξη – υπό κατασκευή ή στο στάδιο του προγραμματισμού – θα προσθέσουν στο χάρτη των γραφείων 260.000 τ.μ., χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα έργα στο Ελληνικό, όπου θα φιλοξενηθούν γραφεία. Στις σημαντικότερες μισθώσεις του πρώτου τριμήνου συγκαταλέγεται το deal της Bria Properties, που απέκτησε τα γραφεία της εταιρείας κατασκευής και εμπορίας ναυτιλιακών προϊόντων Lalizas στον Πειραιά, έναντι 2,1 εκατομμυρίων, ενώ φέτος ολοκληρώνεται το γραφειακό κτίριο 3.500 τ.μ. που αναπτύσσει η New Eleven Capital του Ηρακλή Κουνάδη στην Αττική Οδό, στα βορειοανατολικά προάστια.

**Χριστίνα Παπαγιάννη**

### PRIME RENTS(€/SQM/MONTH)

