



## Α' τρίμηνο: Τα νέα και τα επόμενα deals στα εμπορικά ακίνητα και η επίδραση της Ουκρανίας

Του Γιώργου Λαμπίρη

Κινητικότητα φέρνουν στις εμπορικές μισθώσεις οι αφίξεις που είτε καταγράφονται το τελευταίο χρονικό διάστημα στην Ελλάδα, είτε επίκεινται κατά το προσεχές χρονικό διάστημα, όπως αποτυπώνονται μέσα από στοιχεία έρευνας για το πρώτο τρίμηνο του 2022 από την **Cushman & Wakefield Proprius**. Ενδεικτικότερα αναφέρονται οι περιπτώσεις του νέου καταστήματος Sephora στα Ματογιάννια της Μυκόνου. Επιπλέον νέα άφιξη αποτελεί και το μονοbrand κατάστημα καλλυντικών της Molton Brown στην Κηφισιά, το κατάστημα αθλητικών ειδών της Buzz στον Πειραιά αλλά και το νέο σημείο πώλησης της Zackret στα Ιωάννινα. Στην ίδια χρονική περίοδο ξεκίνησε να λειτουργεί και το κατάστημα του γνωστού οίκου, Diane Von Furstenberg στη Γλυφάδα. Η Carrefour που επιστρέφει στην Ελλάδα μέσω της Retail & More του Νίκου Βαρδινογιάννη, έχοντας ήδη δημιουργήσει τρία καταστήματα franchise στη Χαλκιδική και 2 στην Ζάκυνθο, πρόκειται κατά το προσεχές διάστημα να ανοίξει ορισμένα ακόμα στη Θεσσαλονίκη, στο Καμάρι της Σαντορίνης αλλά και στη Θάσο. Συν τοις άλλοις κατά την περίοδο αναφοράς η Trade Estates ΑΕΕΑΠ του ομίλου Φουρλή προχώρησε στην απόκτηση του retail park ιδιοκτησίας της Ten Brinke στην οδό Πειραιώς, ενώ επίκειται η απόκτηση και του εμπορικού ακινήτου που επίσης αναπτύσσει η Ten Brinke στην πλατεία Κένεντι στο Χαλάνδρι, επίσης από την Trade Estates ΑΕΕΑΠ. Συν τοις άλλοις η αλυσίδα καταστημάτων ηλεκτρικών ειδών, Κωτσόβολος, βρίσκεται σε διαδικασία αναζήτησης σημείων για δύο καταστήματά της στην περιφέρεια, τα οποία είναι προγραμματισμένα να λειτουργήσουν εντός του 2022. Σε όλα τα παραπάνω αναφέρουμε τόσο την αναμενόμενη δραστηριοποίηση της εκπαιδευτικής αλυσίδας Perco στην Ελλάδα από το φθινόπωρο



και μετά, με το πρώτο κατάστημα να δημιουργείται στο retail park της οδού Πειραιώς που ανήκει στον όμιλο Φουρλή και την θυγατρική του Trade Estates, ενώ επίσης το φθινόπωρο είναι προγραμματισμένη η άφιξη της αλυσίδας προϊόντων ευεξίας Holland & Barrett επίσης από τον όμιλο Φουρλή με καταστήματα στην Αθήνα, καθώς είναι προγραμματισμένη η άφιξη της αρχικά με 3 έως 4 καταστήματα στην πρωτεύουσα εντός του έτους και με 100 συνολικά σε βάθος πενταετίας σε Ελλάδα, Ρουμανία και Βουλγαρία. Να σημειωθεί ότι ο όμιλος Φουρλή σύμφωνα με πληροφορίες συζητάει αυτή τη στιγμή με την Perco και για άλλα καταστήματα, ενώ οι ίδιες πληροφορίες αναφέρουν ότι δεν αποκλείεται να υπάρξει συνεργασία των δύο πλευρών και σε επίπεδο logistics.

### Τα yields σε βασικές εμπορικές περιοχές στο α' τρίμηνο

Σε ό,τι αφορά τα prime yields σύμφωνα με την CW Proprius στο πρώτο τρίμηνο του έτους ήταν στα επίπεδα του 5,5% στο κέντρο της Αθήνας και στην Ερμού, στο 6% στη Θεσσαλονίκη και την Τιμισοκή και στο 6,25% στη Γλυφάδα. Θα θυμίσουμε ότι τα yields ήταν σε αντίστοιχα επίπεδα τόσο στη διάρκεια του 2021 όσο και στη διάρκεια του 2020, επιδεικνύοντας σταθερότητα.

### Η διακύμανση των ενοικίων ανά τετραγωνικό

Ός προς την διακύμανση των ενοικίων ανά τετραγωνικό, το κέντρο της Αθήνας εμφανίζει τα υψηλότερα με 270 ευρώ το μήνα για το πρώτο τρίμηνο, ακολουθεί η Γλυφάδα με 130 ευρώ/τ.μ., η Θεσσαλονίκη – Τιμισοκή με 125 ευρώ/τ.μ., η Κηφισιά με 110 ευρώ/τ.μ. και ο Πειραιάς με 75 ευρώ/τ.μ. Οι επιχειρηματικές προσδοκίες στο λιανικό εμπόριο επιδεινώθηκαν τον Μάρτιο για τρίτο συνεχόμενο μήνα, χτυπημένες από τις αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις και τον πόλεμο στην Ουκρανία. Ο δείκτης καταναλωτικής εμπιστοσύνης υποχώρησε σημαντικά και τον Μάρτιο, φθάνοντας στις -46,6 μονάδες έναντι -39,5 μονάδες τον προηγούμενο μήνα και στο χαμηλότερο επίπεδο των τελευταίων 16 μηνών μετά από άνοδο δύο μηνών.

### PRIME RENTS (€/SQM/MONTH)

