



## Cushman & Wakefield Proprius: Σταθερά τα ενοίκια στα εμπορικά ακίνητα

Του Γιώργου Λαμπίρη

Η μακροχρόνια γεωπολιτική αβεβαιότητα, ο επίμονο υψηλός πληθωρισμός και το σιδηροδρομικό δυστύχημα στα Τέμπη σημάδεψαν το πρώτο τρίμηνο του έτους. Ωστόσο, οι οικονομικές προοπτικές ήταν θετικές με την Ελλάδα να επιτυγχάνει τον δεύτερο υψηλότερο ρυθμό ανάπτυξης στην ευρωζώνη. Επιπλέον, 2,5 εκατομμύρια ξένοι τουρίστες επισκέφθηκαν την Ελλάδα το πρώτο τρίμηνο του 2023 και οι αεροπορικές αφίξεις έχουν σχεδόν διπλασιαστεί σε σύγκριση με τα προ πανδημίας επίπεδα προετοιμάζοντας τις προϋποθέσεις για ένα καλό 2023, όπως σημειώνει στην έκθεσή της για την πορεία του λιανεμπορίου στην Ελλάδα η **Cushman & Wakefield Proprius**.

Η ζήτηση για φυσικά καταστήματα φάνηκε να αυξάνεται το πρώτο τρίμηνο του έτους με περιορισμένη ωστόσο προσφορά τόσο στα εμπορικά κέντρα όσο και στους κεντρικούς δρόμους. Το γεγονός αυτό οφείλεται αφενός στην ενίσχυση του τουριστικού ρεύματος και φυσικά στην πάροδο της πανδημίας, η οποία είχε στρέψει ένα σημαντικό μέρος του πληθυσμού στο ηλεκτρονικό εμπόριο. Η αύξηση του αριθμού των επισκεπτών και του τζίρου που ξεκίνησε πέρυσι, συνεχίστηκε κατά το πρώτο τρίμηνο της φετινής χρονιάς, ενώ τα

ενοίκια παραμένουν σταθερά στους περισσότερους μεγάλους δρόμους της Αθήνας. Εάν η θετική πορεία της εξεταζόμενης περιόδου έρθει να προστεθεί στην ικανοποιητική κίνηση των εορτών του 2022, αυτό που αποτυπώνεται είναι ότι η εμπιστοσύνη των καταναλωτών συνέχισε να βελτιώνεται καθώς τα νοικοκυριά συμβιβάζονται με τον δημοσιονομικό αντίκτυπο των υψηλότερων δαπανών των νοικοκυριών. Το πρώτο τρίμηνο του 2023, το βασικό ενοίκιο για εμπορικά κέντρα και τοποθεσίες κεντρικών δρόμων διατηρήθηκε στα ίδια επίπεδα με το τελευταίο τρίμηνο του προηγούμενου έτους. Η αναπτυξιακή δραστηριότητα παραμένει σχετικά υποτονική, με το Ελληνικό να είναι το μόνο μεγάλο μεγέθους έργο στα σκαριά που περιλαμβάνει τρία εμπορικά κέντρα. Σταθερά παρέμειναν τα ενοίκια στις περισσότερες υποαγορές, σημειώνοντας μικρή άνοδο σε Κολωνάκι και Γλυφάδα λόγω περιορισμένης προσφοράς.

### 60 νέες κινήσεις μίσθωσης καταστημάτων στην Αθήνα

Η τομέας λιανικής της **Cushman & Wakefield Proprius** κατέγραψε 60 νέες κινήσεις το 1ο τρίμηνο του 2023 στις βασικές αγορές λιανικής της Αθήνας, οι οποίες ήταν αυξημένες κατά 40% σε

σύγκριση με το 4ο τρίμηνο του 2022, με τις μισθώσεις σε ελεύθερες τοποθεσίες εμπορικής χρήσης να υπερισχύουν των μισθώσεων σε εμπορικά κέντρα. Στην Αθήνα καταγράφηκαν περίπου 40 συμφωνίες, συνολικής επιφάνειας 20.000 τ.μ. σε χώρους λιανικής. Διάφορα αξιοσημείωτα ανοίγματα σημειώθηκαν κατά τη διάρκεια του τριμήνου, συμπεριλαμβανομένου του πρώτου Sinsay στην Ελλάδα στο Ηράκλειο Κρήτης, η LC Waikiki άνοιξε νέο κατάστημα στην Κρήτη, η Holland & Barrett άνοιξε τρία καταστήματα στη Γλυφάδα, την Κηφισιά και το The Mall Athens, η Pepco συνέχισε το σχέδιο επέκτασής της με το άνοιγμα τριών καταστημάτων σε Αθήνα, Κόρινθο και Ξάνθη, ενώ η Ecco, η δανέζικη εταιρεία λιανικής πώλησης υποδημάτων εξασφάλισε δύο νέες τοποθεσίες στην οδό Ερμού ενώ και η Sports Vision άνοιξε κατάστημα 550 τ.μ. στην Πάτρα. Η Ten Brinke ανακοίνωσε τις συμφωνίες με τον Μασούτι και τη Max Stores για το έργο των 5.100 τ.μ. κατά μήκος της λεωφόρου Βουλιαγμένης, η Oysho ήταν προγραμματισμένο να μεταφερθεί στο προηγούμενο κατάστημα της συγγενούς επιχείρησης, Bershka, στην Τοιμισιά, τα McDonalds άνοιξαν στην οδό Αεροπαγίτου στο κέντρο της πόλης και η Zakret άνοιξε τρία νέα καταστήματα κατά τη διάρκεια του τριμήνου. Σε σχέση με τις επενδυτικές συμφωνίες αυτό το τρίμηνο, η πιο σημαντική από αυτές αφορούσε στην εξαγορά του κτιρίου που επί τις Μεσογείων 257 που ανήκε στη Miele, από τη Lidl Ελλάς. Η βασική απόδοση αναφοράς παρέμεινε σταθερή εκτός από τις αποδόσεις στην Ερμού, που συρρικνώθηκαν ελαφρά λόγω της περιορισμένης προσφοράς.

• **Οι τιμές ενοικίασης το μήνα ανά τετραγωνικό μέτρο στο α' τρίμηνο**  
Κέντρο Αθήνας-Ερμού: 280 ευρώ/τ.μ.  
Θεσσαλονίκη-Τοιμισιά: 135 ευρώ/τ.μ.  
Πειραιάς: 85 ευρώ/τ.μ.  
Κηφισιά: 110 ευρώ/τ.μ.  
Γλυφάδα: 145 ευρώ/τ.μ.

• **Prime Yields (εκτίμηση για το 2023)**

Κέντρο Αθήνας-Ερμού: 5,35%  
Θεσσαλονίκη-Τοιμισιά: 6%  
Γλυφάδα: 6%