



Αύξηση ζήτησης για μισθώσεις καταστημάτων σε εμπορικές πιάτσες

Το φετινό τρίτο τρίμηνο καταγράφηκαν 40 νέες συμφωνίες ενοικίασης

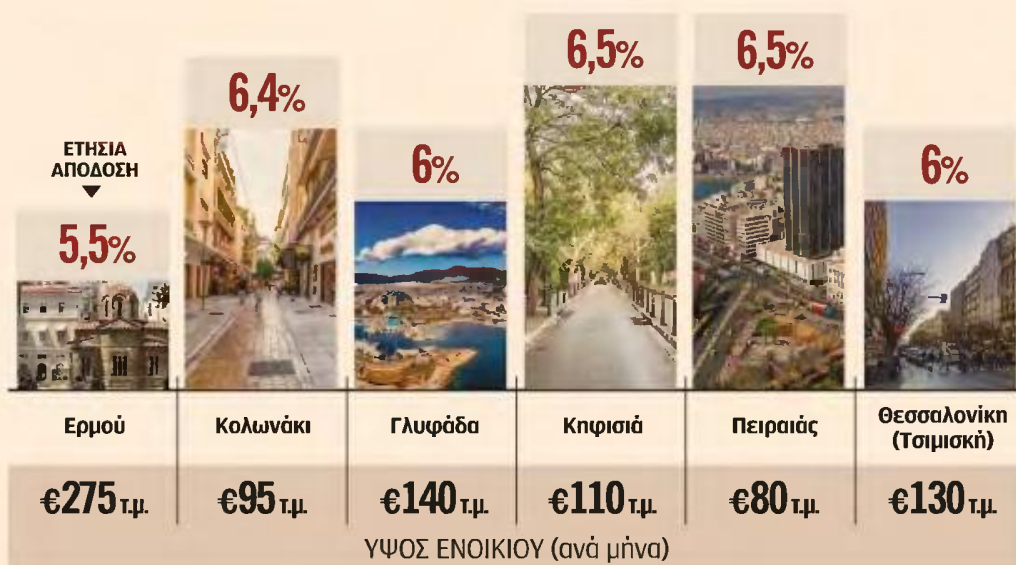
Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

Πλήρης θα πρέπει να θεωρείται η επιστροφή στην κανονικότητα για τον τομέα των εμπορικών ακινήτων, δύο και πλέον χρόνια μετά το σοκ της πανδημίας. Κατά το φετινό τρίτο τρίμηνο καταγράφηκαν 40 νέες μισθώσεις εμπορικών καταστημάτων στις διάφορες εμπορικές πιάτσες της χώρας, ενώ σημαντική ήταν και η επενδυτική δραστηριότητα, καθώς ο όγκος των αγοραπωλησιών εμπορικών ακινήτων ανήλθε σε 150 εκατ. ευρώ.

Όπως αναφέρει σε σχετική ανάλυσή της η Proprius, εταιρεία παροχής υπηρεσιών συμβούλων ακινήτων και μέλος του διεθνούς ομίλου **Cushman & Wakefield**, «παρά τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις, η μείωση της ανεργίας και η ικανοποιητική ροή τουριστών έχουν βελτιώσει το οικονομικό κλίμα και οι λιανικές πωλήσεις κατέγραψαν αύξηση κατά 10,5% κατά το φετινό τρίτο τρίμηνο». Σύμφωνα με την εταιρεία, η ζήτηση νέων χώρων στις δημοφιλείς εμπορικές πιάτσες ήταν ιδιαίτερα υψηλή κατά το τρίτο τρίμηνο, επικρατώντας μάλιστα των εμπορικών κέντρων. Μεταξύ άλλων, εγκαινιάστηκε στον Πειραιά το 13ο κατάστημα Carrefour, η αλυσίδα «Κωτσόβολος» εγκαινίασε το πρώτο της πράσινο κατάστημα στην Καλλιθέα, σε ακίνητο 2.200 τ.μ., ενώ η πολωνική αλυσίδα Perco έχει πραγματοποιήσει δυναμική είσοδο στην αγορά λιανικής. Η συγκεκριμένη εταιρεία έχει τοποθετηθεί στο Piraeus Retail Park της Trade Estates στην περιοχή του Ρέντη (συμβολή Κηφισού και Πέτρου Ράλλη) και στο Fashion City Outlet της Λάρισας, ενώ έχει συμφωνήσει και για την παρουσία της στο εμπορικό κέντρο Avenue στο Μαρούσι. Η ALE (αλυσίδα μόδας) συμφώνησε για τη μίσθωση εμπορικού καταστήματος στο εμπορικό κέντρο River West, ενώ η γαλλική La Redoute

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Πώς διαμορφώθηκαν κατά το τρίτο τρίμηνο του 2022 οι μέσες τιμές ενοικίασης στις δημοφιλείς πιάτσες



ΠΗΓΗ: Proprius

Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος της χώρας παρέμεινε η οδός Ερμού.

άνοιξε νέο κατάστημα στη Λ. Κηφισίας στο Χαλάνδρι. Αντιστοίχως, η αλυσίδα αθλητικών ειδών και νεανικής μόδας JD Sports εγκαινίασε το πρώτο της κατάστημα στην Ελλάδα, επλέγοντας το Smark Park.

Νέα καταστήματα από διάφορες αλυσίδες, κυρίως γυναικείας μόδας, μισθώθηκαν επίσης στο Κολωνάκι (Σκουφά, 115 τ.μ.), στην οδό Σταδίου (553 τ.μ.) και στην οδό Βουκουρεστίου (95 τ.μ.). Αντιστοίχως, στην οδό Τσιμισκή στη Θεσσαλονίκη υπογράφηκαν δύο νέες μισθώσεις για κατάστημα της αλυσίδας «Γερμανός» (410

τ.μ.) και της αλυσίδας Folli Follie (140 τ.μ.). Από πλευράς ενοικίων, η Proprius επισημαίνει ότι η γενικότερη τάση είναι σταθεροποιητική, αν και σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να παρατηρηθεί μικρή αύξηση. Συνολικά, πάντως, οι χρήστες επιδεικνύουν επιφυλακτική στάση, καθώς υπάρχει αβεβαιότητα για το επίπεδο του μελλοντικού τζίρου.

Ο ακριβότερος εμπορικός δρόμος της χώρας παρέμεινε ασφαλώς η οδός Ερμού, με μηνιαίο ενοίκιο 275 ευρώ/τ.μ. για το τμήμα εκείνο με την υψηλότερη ζήτηση και τη μεγαλύτερη έλλειψη χώρων, δηλαδή κοντά στην πλατεία Συντάγματος. Σε πρόσφατη επίσημη ανάλυσή της, η **Cushman & Wakefield** κατέταξε την Ερμού ως τον 14ο ακριβότερο δρόμο παγκοσμίως (από 15ο στην προηγούμενη αντίστοιχη έρευνα). Σύμφωνα με την επικεφαλής της Proprius,

Νίκη Σύμπουρα, «κατά τη διάρκεια της πανδημίας τα ενοίκια των καταστημάτων της Ερμού υποχώρησαν ελάχιστα, μόλις 4%, ενώ κατά τη διάρκεια του τελευταίου 12μήνου παρατηρείται αύξηση 6%. Ωστόσο, θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι αναφερόμαστε σε ενοίκια στις βέλτιστες τοποθεσίες», σημείωσε η κ. Σύμπουρα.

Σημαντικό ρόλο στην επιστροφή των ενοικίων στην Ερμού σε ανοδική τροχιά έχει διαδραματίσει και η επιστροφή των ξένων επισκεπτών στο κέντρο της Αθήνας. Η γειτνίαση της Ερμού με εκατοντάδες, αν όχι χιλιάδες καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης αποτελεί σημαντικό δέλεαρ για πολλές εμπορικές αλυσίδες, καθώς γνωρίζουν ότι θα έχουν αυξημένες πωλήσεις αν αποκτήσουν θέση στην Ερμού. Αυτός ο λόγος τροφοδοτεί και τις υψηλές τιμές ενοικίασης.