

## 1. ΑΥΞΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΣΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Μέσο: . . . . . ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 31/05/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 31/05/2022

Σελίδα: . . . . . 21



# Αύξηση ενοικίων στα καταστήματα

*Υψηλή ζήτηση, μακρή προσφορά σε Ερμού, Κολωνάκι, Γλυφάδα, τουριστικά νησιά*

**Εντονη** κινητικότητα επικρατεί στην αγορά καταστημάτων που βρίσκονται σε δημοφιλείς εμπορικές πιάτσες αλλά και σε τουριστικά νησιά. Η υψηλή ζήτηση από μεγάλες αλυσίδες που επιθυμούν να τοποθετηθούν στα καλύτερα δυνατά σημεία σε συνδυασμό με την έλλειψη ακινήτων προβολής λειτουργεί υπέρ των ιδιοκτητών καθώς τα

ενοίκια κινούνται ανοδικά, παρά τις πιέσεις που ασκεί σε νοικοκυριά και επιχειρήσεις το μπαράζ ανατιμήσεων. Η μίσθωση ενός καταστήματος σε καλή θέση στην οδό Ερμού κοστίζει σήμερα περί τα 270 ευρώ/τ.μ. από 250 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο. Αντίστοιχα, στην Κηφισιά το μηνιαίο κόστος διαμορφώνεται σε 110 ευρώ/τ.μ. και στη Γλυφά-

δα σε 130 ευρώ/τ.μ. (από 125 ευρώ/τ.μ.), ενώ στο Κολωνάκι οι τιμές ενοικίασης αγγίζουν τα 95 ευρώ/τ.μ. (από 90 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο). Κατά το πρώτο τρίμηνο ο αριθμός των νέων μισθώσεων είναι υψηλός, με τους κλάδους αθλητικών ειδών, κοσμημάτων και πολυτελών ειδών να εμφανίζουν τη μεγαλύτερη κινητικότητα. **Σελ. 24**



**Η μίσθωση** ενός καταστήματος σε καλή θέση στην οδό Ερμού κοστίζει σήμερα περί τα 270 ευρώ/τ.μ., από 250 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο.

ΑΠΕ



# Υψηλή ζήτηση για καταστήματα σε δημοφιλείς εμπορικές πιάτσες

Ανοδικά κινούνται τα ενοίκια σε Ερμού, Κολωνάκι, Γλυφάδα και τουριστικά νησιά

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Μπορεί** το κύμα των ανατιμήσεων στο σύνολο της αγοράς να έχει πλήξει την καταναλωτική εμπιστοσύνη, ωστόσο η ζήτηση για ενοικίαση εμπορικών καταστημάτων στις δημοφιλείς εμπορικές πιάτσες φαίνεται πως ανακάμπτει σταθερά τους τελευταίους μήνες. Αυτό συμβαίνει για δύο βασικούς λόγους. Ο πρώτος αφορά την έλλειψη ακινήτων, ιδίως στα πιο εμπορικά σημεία, γεγονός που ωθεί τις αλυσίδες να προβαίνουν σε νέες μισθώσεις για να εξασφαλίσουν την καλύτερη δυνατή τοποθεσία για τα φυσικά τους καταστήματα. Ο δεύτερος λόγος έγκειται στο ότι το ύψος των ενοικίων παραμένει σε σχετικά λογικό επίπεδο, ιδίως σε σύγκριση με την περίοδο πριν από την οικονομική κρίση, όταν τόσο τα ενοίκια όσο και ο περιήρημος «αέρας» είχαν ξεπεράσει κάθε ιστορικό προηγούμενο, αναδεικνύοντας την οδό Ερμού σε έναν από τους δέκα ακριβότερους εμπορικούς δρόμους παγκοσμίως.

Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με σχετική ανάλυση της εταιρείας παροχής υπηρεσιών ακινήτων **Proprius**, κατά το φετινό πρώτο τρίμηνο του έτους σημειώθηκαν αρκετές μισθώσεις εμπορικών καταστημάτων. Οι κλάδοι που εμφανίζονται περισσότερο κινητικοί είναι τα αθλητικά είδη, τα κοσμήματα και τα καταστήματα πολυτελών ειδών (π.χ. ενδύματα, υποδήματα κ.τ.λ.). Για παράδειγμα, κατά το φετινό πρώτο



**Η μίσθωση** ενός καταστήματος σε καλή θέση στην οδό Ερμού κοστίζει σήμερα περί τα 270 ευρώ/τ.μ., από 250 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο.

## Αθλητικά είδη, κοσμήματα και είδη πολυτελείας αποτελούν τους κλάδους που εμφανίζουν τη μεγαλύτερη κινητικότητα.

τρίμηνο ο οίκος Sephora εγκαινίασε το νέο του κατάστημα στα Ματογιάννια της Μυκόνου, ο οίκος Calvin Klein λειτουργήσε νέο κατάστημα στην Πάτρα και η Molton Brown άνοιξε το κατάστημά της στην Κηφισιά. Αντίστοιχα, η Buzz (αθλητικά

είδη) άνοιξε ένα νέο κατάστημα στο κέντρο του Πειραιά, ενώ η σχεδιάστρια μόδας Diane Von Fürstenberg άνοιξε κατάστημα στη Γλυφάδα. Νέο κατάστημα λειτουργήσε και η αλυσίδα αθλητικών ειδών Zakret στα Ιωάννινα. Σημαντική κρίνεται και η εξέλιξη με την επανεμφάνιση της αλυσίδας λιανεμπορίου Carrefour στην ελληνική αγορά, μέσω της συνεργασίας της με τη Retail & More, θυγατρική εταιρεία της TeleUnicom. Τα πρώτα πέντε καταστήματα ξεκίνησαν τη λειτουργία τους πριν από λίγες ημέρες, και συγκεκριμένα δύο στη Ζάκυνθο και τρία στη Χαλκιδική, ενώ σχεδιάζονται

επτά ακόμα, με έμφαση σε τουριστικές περιοχές.

Στο «μέτωπο» των ενοικίων, η εικόνα εμφανίζεται επίσης θετική, καθώς, με βάση τα στοιχεία της **Proprius**, καταγράφεται ήπια αύξηση σε σχέση με το αντίστοιχο τρίμηνο του 2021, ενώ συγκριτικά με τους τελευταίους μήνες του 2021 η εικόνα είναι σταθεροποιητική. Στο πλαίσιο αυτό, η μίσθωση ενός καταστήματος σε καλή θέση στην οδό Ερμού κοστίζει σήμερα περί τα 270 ευρώ/τ.μ. από 250 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο. Αντίστοιχα, στην Κηφισιά το μηνιαίο κόστος διαμορφώνεται σε 110 ευρώ/τ.μ. και στη Γλυφάδα σε 130 ευρώ/τ.μ. (από 125 ευρώ/τ.μ.), ενώ στο Κολωνάκι οι τιμές ενοικίασης αγγίζουν τα 95 ευρώ/τ.μ. (από 90 ευρώ/τ.μ. πριν από ένα χρόνο).

Όπως αναφέρει στην ανάλυσή της η **Proprius**, ο κλάδος των εμπορικών ακινήτων ανακάμπτει μετά την αναταραχή που προκλήθηκε εξαιτίας της πανδημίας. Φέτος ειδικά, η αποκατάσταση των τουριστικών ροών αναμένεται να προσφέρει επιπλέον ώθηση στις πωλήσεις, ιδίως σε περιοχές που ευνοούνται από τους ξένους επισκέπτες, όπως π.χ. η οδός Ερμού, η Πλ. Συντάγματος και το Κολωνάκι. Παράλληλα, μία από τις ανερχόμενες τάσεις στο εγχώριο λιανεμπόριο αφορά τη δημιουργία καταστημάτων που να παρέχουν αναβαθμισμένη εμπειρία στους καταναλωτές, με τη χρήση πρόσθετων στοιχείων όπως η εστίαση, η ψυχαγωγία και η αναψυχή.