

1. ΟΙ ΤΙΜΕΣ ΤΩΝ ΣΠΙΤΙΩΝ ΔΕΝ ΠΤΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΟΡΩΝΙΟ

Μέσο: ΠΡΩΤΟ ΘΕΜΑ _ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

Ημ. Έκδοσης: . . .23/05/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .23/05/2021

Σελίδα: 13

Innews ΑΕ - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



ΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Το α' τρίμηνο του 2021 οι τιμές των ενοικίων στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες έχουν κινηθεί ελαφρώς πτωτικά σε σύγκριση με τα ενοίκια του 2020. Ενδεικτικά, τα υψηλά ενοίκια για τα καταστήματα μεγαλύτερης προβολής στην Ερμού είναι στα 250 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα (από 260 ευρώ το 2020), στην Κηφισιά στα 110 ευρώ (από 115 ευρώ), στη Γλυφάδα στα 125 ευρώ (από 130 ευρώ)

ΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Παρά την αβεβαιότητα σε διεθνές επίπεδο σχετικά με το «μέλλον των γραφείων» και τις νέες τάσεις για στροφή στην τηλεργασία, το εγχώριο real estate εξακολουθεί να προσελκύει το ενδιαφέρον των υποψήφιων επενδυτών. Εξ ου και τα ενοίκια για σύγχρονους χώρους με «πράσινα» χαρακτηριστικά σημειώσαν άνοδο τους πρώτους μήνες του 2021

ΤΙΜΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Μεταβολή πενταετίας στις τιμές κατοικιών (έναντι προηγούμενου έτους)

2016	2017	2018	2019	2020	2020 (ανά τρίμηνο)					2021
					α'	β'	γ'	δ'	α'	
-2,4%	-1%	1,8%	7,2%	4,3%	6,7%	-4,3%	3,7%	2,5%	3,2%	

ΠΗΓΗ: ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

επισημαίνει στην τελευταία ανάλυσή της η γνωστή εταιρεία συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield Proprius**. «Είναι κίτρινη κινητικότητα σε σχέση με νέες μισθώσεις παραμένει σαφώς χαμηλότερη σε σχέση με τα επίπεδα προ κορωνοϊού, νέες μισθώσεις υπάρχουν κυρίως στα λεγόμενα "καλά σημεία", στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες, αν και αφορούν κατά κύριο λόγο μικρότερου μεγέθους καταστήματα και λίγες νέες αφίξεις. Η ρωσική αλυσίδα σούπερ μάρκετ **Μετ** κάνει την εισόδό της σε αυτή τη συγκυρία στην ελληνική αγορά με τα πρώτα καταστήματα που έχουν ανοίξει σε Λάρισα, Τρίπολη και Θεσσαλονίκη, έχοντας στο πλάνο συνολικά 80 έως το τέλος της χρονιάς. Αντίστοιχα και η αλυσίδα οκακικού εξοπλισμού **Jysk** συνεχίζει την επέκτασή της στην Περιφέρεια, με το 420 τ.μ. κατάστημα στο Άργος, ενώ στις νέες μισθώσεις του 2021 περιλαμβάνονται αυτές των **Kiko Milano** σε Γλυφάδα και Πάτρα, **Patex Shoes** στην Ερμού, **Intersport** στο Περιστέρι, **Cosmos Sport** στη Νέα Σμύρνη, **Tally Weijl** και **Parfois** στη Λάρισα, **Madiz** στην Κηφισιά και **Fixers** στον Πειραιά, ενώ στην εμπορική πιάτσα της Γλυφάδας θα λειτουργήσει και το πρώτο κατάστημα **Kendall + Kylie** από το ερχόμενο φθινόπωρο, σε συνέχεια του master franchise από τον όμιλο **FF Group**, ο οποίος θέλει να ενισχύσει το χαρτοφυλάκιό του σε αυτή τη νέα δύσκολη περίοδο. Όσον αφορά τις νέες μεγάλες αναπτύξεις και με δεδομένο ότι η επένδυση του Ελληνικού φαίνεται να μπαίνει πλέον σε τροχιά υλοποίησης, το ενδιαφέρον της αγοράς έχει αρχίσει να εστιάζει στους νέους χώρους που θα δημιουργηθούν εκεί, σε συνδυασμό και με το ενδιαφέρον που υπάρχει ούτως ή άλλως σε σχέση με τον εκσυγχρονισμό και τις επεκτάσεις των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων».

Στο α' τρίμηνο του 2021 οι τιμές των ενοικίων στις μεγάλες εμπορικές πιάτσες έχουν κινηθεί ελαφρώς πτωτικά σε σύ-

γκριση με τα ενοίκια του 2020. Ενδεικτικά, τα υψηλά ενοίκια για τα καταστήματα μεγαλύτερης προβολής κυμαίνονται στην Ερμού στα 250 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα (από 260 ευρώ τον μήνα το 2020), στην Κηφισιά στα 110 ευρώ (από 115 ευρώ), στη Γλυφάδα στα 125 ευρώ (από 130 ευρώ), στην Τσιμισκή στα 125 ευρώ (από 130 ευρώ) κ.ο.κ.

Τα γραφεία

Στα γραφεία, παρά την αβεβαιότητα σε διεθνές επίπεδο σχετικά με το «μέλλον των γραφείων», όπως εκφράζεται πλέον κατά κόρον λόγω της πανδημίας, και τις νέες τάσεις για στροφή σε τηλεργασία, αειφορία, καλύτερο περιβάλλον για τους εργαζομένους κ.ά., το εγχώριο real estate εξακολουθεί να προσελκύει το ενδιαφέρον των υποψήφιων επενδυτών. Εξ ου και τα ενοίκια για σύγχρονους χώρους με «πράσινα» χαρακτηριστικά σημειώσαν άνοδο τους πρώτους μήνες του έτους, «αντικατοπτρίζοντας ουσιαστικά και την έλλειψη τέτοιου είδους χώρων», όπως σημειώνουν από την **Cushman & Wakefield Proprius**. Ενδεικτικά, στον κύριο επιχειρηματικό άξονα της Αθήνας (κυρίως στη λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας) το ενοίκιο για καλά γραφεία μπορεί να φτάνει στα 23 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, στα 22 ευρώ στην Κηφισιά, στη Μεσογειών και τη Μεσογειών, στα 15 ευρώ στην εθνική οδό, στα 18 ευρώ στη Συγγρού και τη Βουλιαγμένης, στα 17 ευρώ στο λιμάνι του Πειραιά και στα 13 ευρώ σε άλλες περιοχές.

Από πλευράς των υποψήφιων χρηστών, τώρα εμφανίζονται πιο δραστήριοι σε σχέση με την πρώτη χρονιά της πανδημίας σε ό,τι έχει να κάνει με τη ζήτηση για μετεγκατά-

σταση σε νέους, πιο σύγχρονους χώρους. Το ξεκίνημα του 2021, πάντως, ήταν αδιάνομο, με περίπου 15.000 τ.μ. νέες μισθώσεις στην Αθήνα και την απουσία μεγάλων deals, για πάνω από 3.000 τ.μ. Μεγαλύτερη ζήτηση αναμένεται τους επόμενους μήνες, ανάλογα βέβαια και στην περίπτωση αυτή με την πορεία του εμβολιαστικού προγράμματος που θα επιφέρει την κανονικότητα. Επιπλέον, παρατηρείται αύξηση σε σχέση με τις νέες αναπτύξεις, με επιπλέον 260.000 τ.μ. υπό κατασκευή ή στο στάδιο του σχεδιασμού αυτή την περίοδο, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο πάργος γραφείων στο Ελληνικό.

Τα logistics

Στον τομέα των logistics, τους πρώτους μήνες του 2021 καταγράφεται υψηλή ζήτηση από τις επιχειρήσεις, σε μια προσπάθεια να ανταποκριθούν στην κατακόρυφη άνοδο του ηλεκτρονικού εμπορίου λόγω και της πανδημίας και με το ενδιαφέρον να στρέφεται κυρίως σε σύγχρονους χώρους με τεχνολογικές προδιαγραφές. «Στο πλαίσιο αυτό, τα **Jumbo** αναδιοργανώνουν το σύστημα προμηθειών τους με νέους χώρους 5.000 τ.μ. στη Βοιωτία, ενώ και στη Θεσσαλονίκη έχει προχωρήσει σε αγορά γης για την ανέγερση κέντρου διανομής», αναφέρει η **Cushman & Wakefield Proprius**. Με νέες επενδύσεις σε 45.000 τ.μ. προχωρά ο όμιλος Ορφέως Βεινόγλου, ενώ οι νέες εγκαταστάσεις της ACS στο Αιγάλεω επιφάνειας 31.000 τ.μ. θα είναι έτοιμες έως το τέλος του 2021. Αντίστοιχα, και η DHL Express έθεσε σε λειτουργία το νέο υπερσύγχρονο κέντρο διαλογής στο αεροδρόμιο «Μακεδονία» της Θεσσαλονίκης.