

Τα λουκέτα φέρνουν μειώ σεις ενοικίων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 05 Απρίλιος 2013 10:59 -



Η σωρευτική πτώση του τζίρου την τριετία 2010-2012 κυμαίνεται στο 30%, με αποτέλεσμα τα «λουκέτα» και τις μειώσεις στα μισθώματα. Μεγάλες αλυσίδες, αναφέρει η Savills, όπως Carrefour, Media Market, Κωτσόβολος και Praktiker, αντιμετωπίζουν πιέσεις, με αποτέλεσμα να ζητούν συνεχείς μειώσεις που φτάνουν το 35% στην τριετία. Το ποσοστό των κενών καταστημάτων αγγίζει το 30% στους λιγότερο εμπορικούς δρόμους και το 15% στους εμπορικούς δρόμους. Στα εμπορικά κέντρα τα κενά καταστήματα φτάνουν το 5%. Σε ό,τι αφορά τις τιμές, μειώσεις ενοικίων της τάξης του 15% παρατηρούνται στα εμπορικά κέντρα, ενώ σταθερά ενοίκια επικρατούν σε συμφωνίες για μεγάλης κλίμακας εμπορικά καταστήματα (εμπορικά κουτιά). Επίσης, ο κύριος όγκος των νέων συμφωνιών σε καταστήματα εμπορικών κέντρων διαμορφώνεται με χρήση ποσοστού επί τοις εκατό επί του τζίρου του καταστήματος.

Οι ιδιοκτήτες εμπορικών κέντρων προσφέρουν κίνητρα, όπως rent free ή πλήρη κάλυψη των κοινοχρήστων εξόδων. Οι καλύτεροι εμπορικοί δρόμοι της Αθήνας έχουν χάσει πάνω από 30% της μισθωτικής τους αξίας. Αυτό που πρέπει να σημειωθεί είναι ότι δεν υπάρχει επαρκής δυναμική στην αγορά ώστε να υποστηρίξει ακόμη και αυτά τα επίπεδα. Ιδιοκτήτες μετατρέπουν τα ξενοίκιαστα ισόγεια καταστήματά τους σε πάρκινγκ και τα μισθώνουν. Άλλοι ρίχνουν τις τιμές σε πολύ χαμηλά επίπεδα κι άλλοι τα δίνουν? δωρεάν αρκεί ο ενοικιαστής να αναλάβει φόρους και χαράτσια. Το ποσοστό των κενών καταστημάτων ξεπερνά το 30%.