



Η Ευρώπη των δύο ταχυτήτων αποτυπώνεται και στα ενοίκια των καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους, με την Αθήνα να παρουσιάζει τη μεγαλύτερη πτώση μεταξύ του τελευταίου τριμήνου του 2007 και του πρώτου τριμήνου του 2013, την ίδια στιγμή που πολλές πρωτεύουσες του Βορρά εμφανίζουν αυξήσεις από 30% έως 60%. Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Savills, η πτώση στις τιμές των ενοικίων στα καταστήματα στην Αθήνα αγγίζει το 50% μεταξύ των ετών 2007 και 2013, ενώ την ίδια περίοδο τα ενοίκια αυξήθηκαν σχεδόν 30% στο Βερολίνο, 35% στο Όσλο, 40% στη Στοκχόλμη και στο Παρίσι, ενώ στο Λονδίνο εκτοξεύθηκαν κατά 60%. Ενώ στην Αθήνα τα ενοίκια στα εμπορικά καταστήματα έπεφταν την τελευταία πενταετία με ετήσιο ρυθμό περί το 11%, στο Λονδίνο και στη Βιέννη αυξάνονταν ετησίως κατά 12%. Πτώση άνω του 40% καταγράφεται σε Δουβλίνο και Μιλάνο, ενώ κατά σχεδόν 30% υποχωρούν στη Βαρσοβία. Στην Αθήνα, το 40% των εμπορικών χώρων είναι άδειο.

Η αγορά ακινήτων στα εμπορικά καταστήματα κινείται κυρίως επειδή πολλοί καταστηματάρχες αναζητούν φθηνότερα ενοίκια και μετακομίζουν σε άλλους χώρους. Οι νέες αφίξεις, με εξαίρεση ελάχιστων κινήσεις σε κάποια από τα εμπορικά κέντρα, είναι περιορισμένες. Το 2007 τα ενοίκια στα εμπορικά κέντρα της Αθήνας είχαν εκτοξευθεί στα 800 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο ή περίπου 65 ευρώ/τ.μ. τον μήνα, ενώ τα μισθώματα καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους κινούνταν περί τα 3.300 ευρώ/τ.μ. ετησίως. Στα τέλη του προηγούμενου έτους, τα ενοίκια στα εμπορικά κέντρα είχαν βουτήξει στα 400 ευρώ ανά τ.μ. ή 33 ευρώ ανά τ.μ. τον μήνα, ενώ τα ενοίκια στους εμπορικούς δρόμους κινούνται κοντά στα 1.500 - 1.600 ευρώ ανά τ.μ. ετησίως. Στο μηδέν βρίσκεται και η επενδυτική δραστηριότητα, την ίδια στιγμή που σε πολλές αγορές της Γηραιάς Ηπείρου γίνονται σοβαρές τοποθετήσεις, παρά τις δυσάρεστες προβλέψεις για την πορεία της ευρωπαϊκής οικονομίας. Οι έρευνες των μεγάλων εταιρειών ακινήτων στην Ευρώπη δείχνουν πως σε γενικές γραμμές οι συνθήκες στο εμπόριο χειροτερεύουν, αλλά αυτό δεν εμπόδισε τους επενδυτές ακινήτων να τοποθετήσουν περί τα 4,7 δισ. ευρώ στον τομέα των εμπορικών καταστημάτων, με αύξηση 25% σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Savills, η μερίδα του λέοντος πήγε στη Βρετανία (το 37% των κεφαλαίων), στη Γερμανία (40%) και στη Γαλλία (11%).

Αγορα "δύο ταχυτήτων"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 17 Ιούνιος 2013 13:59 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 17 Ιούνιος 2013 09:27
