



Τα ενοίκια για τα εμπορικά καταστήματα πρώτης προβολής στα prime σημεία του Κέντρου κυμαίνονται μεταξύ €150-€200/τ.μ. ενώ στα δευτερεύοντα σημεία οι τιμές δεν ξεπερνούν τα €100-€120/τ.μ. Στα κύρια σημεία των βασικών περιφερειακών αγορών τα μισθώματα ανέρχονται έως και €180/τ.μ. για ορισμένες περιπτώσεις εμπορικών ακινήτων. Στον πεζόδρομο Σωτήρος στον Πειραιά όπως και επί της οδού Χαιμαντά στο Χαλάνδρι εντοπίζονται χαμηλότερες τιμές μίσθωσης. Τα επίπεδα μισθωμάτων για τους εμπορικούς χώρους που στεγάζονται εντός των υφιστάμενων εμπορικών κέντρων κυμαίνονται από €35 έως €65/τ.μ. για επιφάνειες μέχρι 500 τ.μ. και από €70 έως €100/τ.μ. για μικρότερες επιφάνειες. Οι αποδόσεις σε γενικές γραμμές κατά τη διάρκεια του έτους για ακίνητα σε prime περιοχές διαμορφώθηκαν σε επίπεδα μεγαλύτερα του 6,5%. Θα πρέπει πάντως να τονισθεί ότι για ορισμένα ακίνητα πρώτης προβολής, με prime μισθωτές, κυρίως των βασικών αγορών, εκδηλώθηκε ενδιαφέρον και σε αποδόσεις μικρότερες του 6,5%. Στις δευτερεύουσες αγορές οι αποδόσεις ανήλθαν σε επίπεδα μεγαλύτερα του 7%. Η αβεβαιότητα που χαρακτήρισε και το 2010 ενίσχυσε τη γενικότερη έλλειψη επενδυτικού ενδιαφέροντος. Ο αριθμός των νέων εμπορικών επενδύσεων αναμένεται να παραμείνει περιορισμένος κατά το 2011 ενώ οι εμπορικές αναπτύξεις που θα εισέλθουν στην αγορά θα είναι επίσης περιορισμένες. Δεδομένης της οικονομικής στενότητας που χαρακτηρίζει την πλειονότητα των καταναλωτών, τα εμπορικά και τα μεγάλα εκπτωτικά κέντρα θα συνεχίσουν να διεκδικούν μεγαλύτερο μερίδιο αγοράς έναντι των μεμονωμένων εμπορικών καταστημάτων. Τα επίπεδα μισθωμάτων για το 2011 αναμένεται στην καλύτερη περίπτωση να σταθεροποιηθούν στα υφιστάμενα επίπεδα τιμών ενώ οι επαναδιαπραγματεύσεις των υφιστάμενων μισθωμάτων εκτιμάται ότι θα συνεχιστούν σε μικρότερο βαθμό σε σχέση με το 2010. Στις δευτερεύουσες αγορές η πίεση των μισθωτικών αξιών αναμένεται να είναι μεγαλύτερη κυρίως λόγω των υψηλών επιπέδων προσφοράς και της περιορισμένης υφιστάμενης ζήτησης_