



Η ζήτηση νέων σημείων από τις εταιρείες είναι στενά συνδεδεμένη και με το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών, για αυτό και η αγορά εμπορικών χώρων ήταν αυτή, που χτυπήθηκε ιδιαίτερα από την κρίση. Στην συγκεκριμένη κατηγορία υπάρχει για το 2014 μεγάλη διαφοροποίηση μεταξύ των κύριων αγορών (high streets) και των υπολοίπων σημείων (secondary areas). Για τις κύριες αγορές υπήρχαν σημάδια ανάκαμψης, καθώς η πτώση των μισθωτικών αξιών σε αρκετά χαμηλά επίπεδα επέτρεψε την επαναμίσθωση κενών χώρων, από εταιρείες, που εξακολούθησαν να καταγράφουν άνοδο του τζίρου τους (σε επίπεδο year to year), με αποτέλεσμα να έχει μειωθεί σημαντικά η διαθεσιμότητα κενών χώρων, σε δρόμους όπως η Ερμού στην Αθήνα ή η Τσιμισκή στην Θεσσαλονίκη.

Οι δευτερεύουσες αγορές δεν έχουν την ίδια αντιμετώπιση και δεν φαίνεται να βγαίνουν εύκολα από τη κρίση, αν δεν υπάρξει μια σημαντική βελτίωση της οικονομίας της χώρας, ενώ σε κάποιες από αυτές θα χρειαστεί να επανεξεταστεί η χρήση τους ως καταστήματα και θα πρέπει να αναζητηθούν τρόποι αλλαγής χρήσεων. Οι συγκεκριμένες αγορές θα δουν μια αύξηση της ζήτησης το 2015, λόγω της ανάπτυξης του νέου σήματος του ΟΠΑΠ, για την οποία θα ζητηθούν περί τα 700 σημεία πανελλαδικά (σε χαμηλά, βέβαια, μισθώματα), γεγονός, που θα βοηθήσει στην απορρόφηση αρκετών σημείων και σε δευτερεύουσες αγορές. Εμπορικά κέντρα, όπως το THE MALL, το GOLDEN HALL και το ATHENS METRO MALL έδειξαν και μέσω της κρίσης την αλλαγή στις καταναλωτικές συνήθειες των Ελλήνων, κρατώντας τις πληρότητες τους και την επισκεψιμότητά τους σε υψηλά επίπεδα, ενώ και μικρότερα, όπως το RIVER WEST, έχουν μια σταθερά ανοδική πορεία. Δεν είναι τυχαίο, πως μεγάλη επένδυση, που προγραμματίζεται στον χώρο (το ACADEMY GARDENS), έχει ως μόνο εμπόδιο την ελληνική γραφειοκρατία, ενώ είναι δηλωμένη η επιθυμία των ξένων επενδυτών να προχωρήσουν. Τα εμπορικά ακίνητα, ως επενδυτικό προϊόν, παραμένουν δημοφιλή, με τις αποδόσεις για τα καταστήματα στις κύριες αγορές να είναι μεταξύ 7.5% και 8% και για τα υπόλοιπα σημεία να κυμαίνονται περί το 9%.

Για το 2015 υπάρχει ήδη η θετική εξέλιξη της ζήτησης, σε συγκεκριμένες κατηγορίες, από εταιρείες, που δεν έχουν ακόμη δραστηριότητα στην Ελλάδα, αλλά βλέπουν την ευκαιρία εισόδου τους, λαμβάνοντας βέβαια υπόψη τους, πως οι μεταρρυθμίσεις στον συγκεκριμένο

Η ζήτηση για εμπορικούς χώρους

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Τετάρτη, 14 Ιανουάριος 2015 11:59 -

χώρο, όπως πχ το άνοιγμα των καταστημάτων τις Κυριακές, η ευελιξία στην αγορά εργασίας κλπ, θα ολοκληρωθούν.