



Η ελληνική αγορά εμπορικών ακινήτων (καταστήματα) σε μεγάλους εμπορικούς δρόμους και αστικά κέντρα σημείωσε αύξηση στις τιμές των ενοικίων με παράλληλη μείωση των διαθέσιμων χώρων προς ενοικίαση. Η τάση αυτή διαμορφώνεται κυρίως από μεγάλες αλυσίδες ξένων ρούχων αλλά και αλυσίδες αρτοποιίας, cafe και ηλεκτρονικών ειδών. Οι νέες τάσεις που εμφανίστηκαν το 2014 στην ελληνική αγορά που παρακολουθήσαμε ήταν η μετακίνηση των καταστημάτων σε νέα εμπορικά σημεία, με αποτέλεσμα τη δημιουργία κεντρικών αγορών οι οποίες παρουσιάζουν μεγάλες πληρότητες. Επιπλέον, συνεχίζεται η επεκτατική τάση των καταστημάτων εστίασης, μειώνοντας ακόμη περισσότερο το απόθεμα των καταστημάτων μικρής επιφανείας. Στον αντίποδα, οι συγχωνεύσεις μεταξύ των ελληνικών τραπεζών συνέβαλαν στην αύξηση της προσφοράς μεγαλύτερης επιφανείας καταστημάτων σε κεντρικούς οδικούς άξονες. Αντίστοιχα, σε πρώτης κατηγορίας χώρους, πτωτική τάση καταγράφεται στη Σταδίου, την Πατησίων και τις εμπορικές συνοικίες του Παγκρατίου, του Περιστερίου, αλλά και του Κολωνακίου. Οσον αφορά την Ερμού, που είναι και ο εμπορικότερος δρόμος της Αθήνας, οι τιμές είναι σταθεροποιημένες κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών, με τα ενοίκια να κυμαίνονται από 90 έως 140 ευρώ τ.μ. σε μηνιαία βάση. Μετά την Ερμού, τα υψηλότερα ενοίκια καταγράφονται στην οδό Πανεπιστημίου (από 70 έως 120 ευρώ/τ.μ./μήνα), το Κολωνάκι (60-100 ευρώ/τ.μ./μήνα) και τη Γλυφάδα (70-90 ευρώ/τ.μ./μήνα). Στην αγορά των καταστημάτων της Αθήνας υπήρξε μια βελτίωση της κινητικότητας, καθώς μεγάλες αλυσίδες επιχείρησαν να διευρύνουν την παρουσία τους, επωφελούμενες από τις ιστορικά χαμηλές τιμές ενοικίασης, κάτι που εντοπίζεται τόσο στην Αθήνα όσο και στη Θεσσαλονίκη. Σύμφωνα με την εταιρεία, η απορρόφηση των κενών εμπορικών καταστημάτων στο Λεκανοπέδιο ενισχύθηκε, καθώς αυξήθηκαν οι νέες ενοικιάσεις. Πάντως, η τάση που καταγράφεται την τελευταία διετία αφορά τη στροφή προς τις δευτερεύουσες αγορές. Για παράδειγμα, σε αγορές όπως αυτή της Νέας Σμύρνης και του Χαλανδρίου, τα κενά καταστήματα είναι ελάχιστα. Πλέον, το φαινόμενο αυτό έχει αρχίσει να εκδηλώνεται και στις κύριες εμπορικές οδούς, αρχής γενομένης από την οδό Ερμού, τους δρόμους του Κολωνακίου και τη Γλυφάδα, όπου πραγματοποιήθηκαν σημαντικές νέες μισθώσεις.