Οι κενοί χώροι φέρνουν μειώσεις στα ενοίκια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 15 Ιούλιος 2010 10:02 -



Πάγωμα των ενοικίων, χαμηλότερα ενοίκια σε σύγκριση με το 2007 έως και 50% και κατακόρυφη αύξηση των κενών χώρων είναι τα στοιχεια που χαρακτηρίζουν την αγορά εμπορικών χώρων.Βάσει μετρήσεων της Propindex σχετικά με τη διαθεσιμότητα των εμπορικών χώρων, κατά το α΄ εξάμηνο του έτους η αύξηση των κενών καταστημάτων κινήθηκε στο επίπεδο της μια ποσοστιαίας μονάδας, που χαρακτηρίζεται ως η μεγαλύτερη μεταβολή από τότε που ξεκίνησαν οι καταγραφές των κενών καταστημάτων, δηλαδή το α΄ εξάμηνο του 2007. Πιο αναλυτικά, στο ιστορικό εμπορικό τρίγωνο της Αθήνας το ποσοστό των κενών καταστημάτων κατά το α΄ εξάμηνο υπολογίζονται σε 18,7%. Ταυτόχρονα, επιδείνωση εμφανίζει και η αγορά των κεντρικών εμπορικών οδών της πόλης, καθώς ο δείκτης διαθεσιμότητας προσεγγίζει το 16,7%. Στο σύνολο της Αθήνας το ποσοστό της διαθεσιμότητας ανέρχεται σε 17,7% έναντι 16,7% στο α΄ εξάμηνο του 2009. Αξίζει να σημειωθεί ότι, στα εν λόγω ποσοστά υπολογίζονται τα κενά καταστήματα μόνο σε ισόγειους χώρους. Οπότε εάν συνυπολογιστούν στοές και όροφοι το ποσοστό των καταστημάτων που έχει βάλει «λουκέτο» ανεβαίνει στο 40%, με άλλα λόγια 4 στα 10 εμπορικά καταστήματα έχουν «ρίξει τίτλους τέλους».Η περίοδος ύφεσης που διανύει η οικονομία της χώρα, η πτώση του τζίρου των καταστημάτων λόγω της μειωμένης αγοραστικής δύναμης, αλλά και οι υπέρογκες τιμές των ενοικίων που ζητούν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, αποτελούν τους κύριους λόγους για τους οποίους ένα κατάστημα αποφασίζει να βάλει «λουκέτο». Τα «λουκέτα» πιέζουν και τους ιδιοκτήτες των ακινήτων, οι οποίοι αρχίζουν σταδιακά να χαμηλώνουν τις τιμές τους σε προσιτά επίπεδα υπό το φόβο να μείνουν ανεκμετάλλευτα για μεγάλο χρονικό διάστημα. Παράγοντες της αγοράς αναφέρουν ότι πλέον τα νέα συμβόλαια ενοικίασης εμπορικών καταστημάτων κινούνται με πτώση τιμών έως και 50% έναντι των δύο προηγούμενων ετών, ενώ και σε υπάρχοντα συμβόλαια μίσθωσης εμφανίζεται μείωση άνω του 20% μετά βέβαια από επαναδιαπραγματεύσεις. Σε άλλες περιπτώσεις, οι ενοικιαστές καταφέρνουν να επεκτείνουν τη διάρκεια του συμβολαίου τους με το ίδιος ύψος ενοικίου.