

ΡΕΠΟΡΤΑΖ Μαρία Καλούδη

Η ελληνική αγορά εμπορικών καταστημάτων κινείται με αξιοσημείωτη ορμή, καταγράφοντας επενδύσεις που στο τρίτο τρίμηνο έφτασαν τα 17.000.000 ευρώ. Το θετικό αυτό κλίμα δεν αποτυπώθηκε μόνο στις συναλλαγές, αλλά και σε ένα ευρύ κύμα νέων μισθώσεων και ανοιγμάτων, που εκτείνεται από τα high streets του κέντρου της Αθήνας έως τα μεγάλα retail parks και τις αγορές της περιφέρειας. Την ίδια στιγμή, η Ερμού, με άνοδο 7% στα ενοίκια το 2025, ενισχυμένη παρουσία διεθνών brands και αυξανόμενη ζήτηση, έφτασε στη 15η θέση της διεθνούς κατάταξης των ακριβότερων εμπορικών δρόμων, σύμφωνα με την Cushman & Wakefield, επιβεβαιώνοντας τον διαρκώς ενισχυμένο ρόλο της στο παγκόσμιο λιανεμπόριο. Από τις επενδύσεις που ξεχώρισαν στο υπό εξέταση διάστημα, κορυφαία θέση κατέχει η μεταβίβαση του Fashion City Outlet στη Λάρισα. Το εμπορικό κέντρο των 20.000 τ.μ., με 72 καταστήματα, πέρασε από τη Sonae Sierra σε επενδυτικό σχήμα των Bluehouse και Talima SA, έναντι περίπου 10.000.000 ευρώ. Η συναλλαγή ενισχύει σημαντικά τη θέση του Ομίλου Κωνσταντίνου στην περιφερειακή αγορά εμπορικών ακινήτων και αποτελεί μία από τις σημαντικότερες συμφωνίες retail real estate των τελευταίων ετών, εκτός των μεγάλων μητροπολιτικών κέντρων.

ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑ

Η εικόνα της αγοράς εμπλουτίζεται από μια σειρά νέων μισθώσεων, που αποτυπώνουν τόσο την ανθεκτικότητα των κορυφαίων εμπορικών δρόμων όσο και την αναζωογόνηση δευτερευουσών τοποθεσιών. Στη Βουκουρεστίου, η Golden Goose μίσθωσε χώρο 868 τ.μ. στο νούμερο 15, ενισχύοντας τον premium χαρακτήρα του δρόμου. Στην Ερμού, δύο νέες μισθώσεις, η Inglot στο 62 και η Celestino σε χώρο άνω των 1.100 τ.μ. στην Ευαγγελιστρίας, επιβεβαιώνουν την αδιάλειπτη ζήτηση για το πλέον πολυσύχναστο high street της χώρας. Στο Κολωνάκι, η Renault εγκαθίσταται στη Σκουφά, ενώ στα Πατήσια, η Funky Buáddha μισθώνει κατάστημα 737 τ.μ. επί της Λεωφόρου Αχαρνών, δείχνοντας ότι το ενδιαφέρον των brands επεκτείνεται και σε αγορές με αναβαθμισμένο τα τελευταία χρόνια προφίλ. Στον Πειραιά, η Sephora προχωράει στη μίσθωση 547 τ.μ., ενώ στη Θεσσαλονίκη ο όμιλος H&M ενισχύει περαιτέρω την παρουσία του με νέο κατάστημα 528 τ.μ. στην Τσιμισκή.

Την ίδια περίοδο, οι αποδόσεις στις κορυφαίες εμπορικές τοποθεσίες συνέχισαν να συμπίπτουν, επιβεβαιώνοντας την αυξημένη ζήτηση για prime ακίνητα. Η Ερμού παραμένει ο εμπορικός δρόμος με τη μεγαλύτερη αξία στην Ελλάδα, με απόδοση που κινείται στα επίπεδα του 5,25% και μισθώματα που το 2025 αγγίζουν τα 310 ευρώ/τ.μ. τον μήνα. Σε αντίστοιχα υψηλά επίπεδα διατηρείται και η Βουκουρεστίου, με απόδοση 5,25% και ενοίκιο 300

Καλπάζουν τα ενοίκια αλλά και η αγορά στις εμπορικές πιάτσες

Το γ' τρίμηνο του 2025 οι τιμές άγγιξαν τα 310 ευρώ/τ.μ./μήνα – Η εκτόξευση της Ερμού και οι νέες μεγάλες μισθώσεις στους κεντρικούς (και μη) δρόμους



17.000.000 €

οι επενδύσεις
σε εμπορικά καταστήματα
στο τρίτο τρίμηνο του έτους

7%

η μέση αύξηση
στα ενοίκια της Ερμού το 2025
(στη 15η θέση της διεθνούς κατάταξης
των ακριβότερων εμπορικών δρόμων)

ευρώ/τ.μ., επιβεβαιώνοντας τη διαχρονική της ελκυστικότητα για luxury brands και υψηλού εισοδήματος τουριστικό κοινό. Στο Κολωνάκι, τα μισθώματα σταθεροποιούνται γύρω στα 115 ευρώ/τ.μ., με υψηλότερη απόδοση της τάξης του 6,20%, ενώ αγορές όπως η Γλυφάδα και η Κηφισιά διατηρούν σταθερή ανοδική δυναμική χάρη στο διαφοροποιημένο καταναλωτικό προφίλ και στο ισχυρό διαθέσιμο εισόδημα των κατοίκων.

Την ίδια στιγμή, το οργανωμένο λιανεμπόριο εμπλουτίζεται με σημαντικές νέες αναπτύξεις. Πανελλαδικά, το απόθεμα οργανωμένων εμπορικών κέντρων φτάνει τα 494.350 τ.μ., με την Αθήνα να συγκεντρώνει τα 282.750 τ.μ. και να παραμένει η μόνη αγορά με ενεργό pipeline νέων έργων, συνολικής έκτασης 120.000 τ.μ. Στη Θεσσαλονίκη λειτουργούν 99.800 τ.μ., ενώ Λάρισα και Κόρινθος διατηρούν μικρότερο αλλά σταθερό απόθεμα. Ιδιαίτερη σημασία έχει η ολοκλήρωση του συγκροτήματος IKEA Heraklion στην Κρήτη, συνολικής επιφάνειας 14.600 τ.μ., ανάπτυξη της Trade Estates του Ομίλου Fourlis, η οποία περιλαμβάνει επίσης τα καταστήματα Sinsay και Intersport και δημιουργεί ένα νέο λιανεμπορικό σημείο αναφοράς για το νησί.

Ο ΝΕΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

Σε διεθνές επίπεδο, ο χάρτης των ακριβότερων εμπορικών δρόμων αναδιατάσσεται. Για πρώτη φορά, η New Bond Street του Λονδίνου κατακτά τον τίτλο του ακριβότερου εμπορικού δρόμου στον κόσμο, καθώς τα ενοίκια αυξήθηκαν κατά 22% σε έναν χρόνο και έφτασαν τις 20.482 ευρώ ανά τ.μ. ετησίως, ξεπερνώντας τόσο τη Via Montenapoleone στο Μιλάνο όσο και την Upper Fifth Avenue στη Νέα Υόρκη. Η Ερμού, με άνοδο 7% το 2025 και με ισχυρή παρουσία διεθνών brands και αυξανόμενη ζήτηση, ανέβηκε από τη 14η στη 15η θέση της διεθνούς κατάταξης, παραμένοντας το πιο δυναμικό σημείο συνάντησης μόδας, εμπορίου και αστικής ζωής στην Ελλάδα. «Η αύξηση του τουρισμού, οι επενδύσεις και η ενισχυμένη επισκεψιμότητα δημιουργούν ένα θετικό ντόμινο, που αναβαθμίζει την αξία και την εικόνα του ιστορικού κέντρου», δήλωσε η Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της Cushman & Wakefield Proprius, τονίζοντας τη διαρκή ελκυστικότητα της Ερμού για διεθνείς brands και επενδυτές.

Η παγκόσμια εικόνα καταγράφει μέση αύξηση ενοικίων 4,2% το 2025, με το 58% των αγορών να παρουσιάζει άνοδο. Το Λονδίνο ηγείται της ανάκαμψης, με τις Oxford Street και Regent Street να σημειώνουν διψήφιες αυξήσεις, ενώ στη Βουδαπέστη η Fashion Street καταγράφει εντυπωσιακή άνοδο 33%, ξεπερνώντας τη Váci utca. Αντίθετα, αγορές με παραδοσιακά υψηλές αξίες, όπως η Via Montenapoleone και τα Champs-Élysées, παραμένουν σταθερές, αποδεικνύοντας την ωριμότητα και τη σταθερότητά τους.

Αναδημοσίευση από το powergame.gr