
Αυξήθηκαν 48% οι μισθώσεις αποθηκευτικών χώρων το 2016

2017/10/28 21:17 στην κατηγορία ΓΝΩΜΗ

Σε τροχιά ανάκαμψης έχει εισέλθει, από το 2016, ο κλάδος των αποθηκευτικών εγκαταστάσεων (logistics), καθώς η ζήτηση για τις εν λόγω υπηρεσίες υπερβαίνει την προσφορά.

Ως εκ τούτου, λόγω και της έλλειψης νέων αναπτύξεων κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών της οικονομικής κρίσης, τα συγκεκριμένα ακίνητα εξελίσσονται σε περιζήτητα.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσίασε στο πρόσφατο συνέδριο ακινήτων, Prodexpo, η κ. Δίκα Αγαπητίδου, επικεφαλής της Αθηναϊκής Οικονομικής – Jones Lang LaSalle, κατά το 2016 απορροφήθηκαν, μέσω νέων μισθώσεων, **συνολικοί αποθηκευτικοί χώροι 92.000 τ.μ.**, μέγεθος που συνιστά αύξηση της τάξεως του 48% σε ετήσια βάση.

Η ανοδική αυτή πορεία έχει συνεχιστεί και κατά το φετινό εννεάμηνο, όπου οι νέες μισθώσεις κινούνται με ρυθμό ανόδου της τάξεως του 7%, σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα.

Οι λόγοι που τροφοδοτούν τη συγκεκριμένη αγορά είναι κυρίως τρεις. Ο **πρώτος** αφορά την επέκταση της παρουσίας της κινεζικής Cosco στο λιμάνι του Πειραιά, που έχει ενισχύσει τη ροή φορτίων κι επομένως και αποθηκευτικών αναγκών, στο πλαίσιο της έμφασης που δίνεται στο διαμετακομιστικό εμπόριο.



0

δεύτερος λόγος αφορά την τάση όλο και περισσότερων εμπορικών αλυσίδων λιανικής να στρέφονται στην εκχώρηση της σχετικής δραστηριότητας σε τρίτους, παρά στην ανάπτυξη ιδιόκτητων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, με αποτέλεσμα να προκύπτει ανάγκη για μίσθωση περισσότερων χώρων.

Ο **τρίτος λόγος** έγκειται στη σταθερή και σημαντική αύξηση του ηλεκτρονικού εμπορίου, που επίσης λειτουργεί υπέρ της αύξησης της ζήτησης.

Σήμερα, το μέσο ενοίκιο για ποιοτικούς χώρους αποθήκευσης ξεκινά από τα 3 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση και μπορεί να ανέλθει έως τα 3,9 ευρώ/τ.μ.

Σύμφωνα με την κ. Αγαπητίδου, το απόθεμα αποθηκευτικών χώρων κινείται περίξ των 3,5 εκατ. τ.μ. ενώ η μεγαλύτερη ζήτηση αφορά την περιοχή του Θριάσιου.

Είναι χαρακτηριστικό ότι, το 2016, από τους 92.000 τ.μ. χώρων που μισθώθηκαν, **το 75% αφορούσε την ευρύτερη περιοχή του Ασπροπύργου (Θριάσιο, Ελευσίνα κ.λπ.),** έναντι μόλις 17% στα Οινόφυτα.

Οι περισσότεροι όμιλοι ζητούν χώρους από 2.500 έως 4.000 τ.μ., και είναι χαρακτηριστικό ότι η διαθεσιμότητα για χώρους κάτω των 3.000 τ.μ. δεν ξεπερνά το 10%, ενώ για ακίνητα άνω των 5.000 τ.μ. η διαθεσιμότητα είναι ακόμα χαμηλότερη, μόλις 3%.

Ως εκ τούτου, το τελευταίο διάστημα έχουν ξεκινήσει και οι πρώτες επενδύσεις για την ανάπτυξη νέων αποθηκευτικών χώρων, δεδομένου ότι η μίσθωσή τους θα είναι

σχεδόν εξασφαλισμένη.

Νίκος Ρουσάνογλου,

«Καθημερινή»