



Με τρείς ταχύτητες «τρέχει» η αγορά εμπορικών χώρων. Σύμφωνα με πρόσφατες μετρήσεις που έγιναν στην αγορά της Αττικής στην πρώτη «ταχύτητα» βρίσκονται τα καταστήματα που βρίσκονται σε δρόμους υψηλής εμπορικής προβολής. Η κρίση σε αυτά έχει οδηγήσει σε επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων αλλά τα ποσοστά των κενών καταστημάτων κινούνται στα επίπεδα του 10%.

Πρόκειται για τους εμπορικούς δρόμους υψηλής προβολής όπως πχ Ερμού (από Καπνικαρέα έως Σύνταγμα) , Σταδίου (από το Σύνταγμα έως την Εδουάρδου Λω), Πανεπιστημίου (περί το Σύνταγμα) , Κολωνάκι (Κανάρη και τμήμα της Τσακάλωφ) κ.α. Παρόλα αυτά σε σύγκριση με πέρυσι καταγράφεται μία αύξηση των κενών διαμερισμάτων 4 ποσοστιαίες μονάδες περίπου. Σύμφωνα με την ίδια έρευνα η μεταβολή αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απομάκρυνση μεσαίων ελληνικών επιχειρήσεων από την περιοχή.

Αυτή είναι όμως η μία όψη του προβλήματος . Η άλλη όψη περιλαμβάνει εμπορικούς χώρους που βρίσκονται σε παράπλευρους δρόμους αλλά και σε συνοικιακές αγορές. Από πρόσφατες μετρήσεις που έγιναν τον Δεκέμβριο και οι οποίες εστιάστηκαν στην στατιστική καταγραφή των κενών εμπορικών χώρων στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας , προέκυψε ότι σε τουλάχιστον 10 εμπορικούς δρόμους υψηλής προβολής της δεκαετίας του '80 τα ποσοστά διαθεσιμότητας κινούνται μεταξύ 30% και 50%. Ανάλογα φαινόμενα καταγράφονται και σε παράπλευρους δρόμους τοπικών αγορών όπου και εκεί ο αριθμός των κενών καταστημάτων είναι υψηλός ενώ έχει διευρυνθεί και ο χρόνος που απαιτείται προκειμένου να μισθωθεί το συγκεκριμένο κατάστημα.

Στην διάρκεια του τελευταίου δωδεκάμηνου καταγράφηκε απαξίωση της αγοράς εμπορικών χώρων σε ιστορικούς εμπορικούς δρόμους . Τυπικό παράδειγμα αυτής της κατηγορίας θεωρείται η οδός Αιόλου όπου ο αριθμός των κενών χώρων στην διάρκεια του τελευταίου εξαμήνου έχει αυξηθεί 40%. Ανάλογη είναι και η εικόνα που διαμορφώνεται στην οδό Ακαδημίας αλλά και στην Πλατεία Κλαυθμώνος.