



Η επόμενη μεγάλη έκπληξη της αγοράς εμπορικών χώρων θα πρέπει να αναζητηθεί στην ...οδό Αθηνάς. Η προοπτική της ήπιας πεζοδρόμησης ενός από τους πλέον ιστορικούς δρόμους του κέντρου της πρωτεύουσας έχει ήδη θέσει την αγορά εμπορικών ακινήτων σε αναβρασμό. Τα πρώτα σημάδια του νέου προσώπου της αγοράς είναι πλέον εμφανή καθώς την θέση των χονδρεμπορικών καταστημάτων παίρνουν σιγά σιγά επιχειρήσεις γρήγορου φαγητού και κινητής τηλεφωνίας ενώ περιορίζονται οι κλασσικές εμπορικές χρήσεις που έδιναν την προσωπικότητα στην αγορά του συγκεκριμένου δρόμου. Ηδη ένα σημαντικό ποσοστό των υφιστάμενων εμπορικών χώρων έχουν αλλάξει χρήσεις και δεν θα πρέπει να αποκλειστεί η προοπτική την επόμενη πενταετία η εικόνα του δρόμου να έχει αλλάξει πλήρως σε σχέση με την σημερινή. Αν ληφθεί υπόψη ότι ένα ποσοστό του υπάρχοντος αποθέματος κτιρίων χρησιμοποιείται από τράπεζες αλλά και άλλες μεγάλες επιχειρήσεις υπηρεσιών και επίσης ότι ήδη τουλάχιστον το 25% του υφιστάμενου αποθέματος των υφιστάμενων εμπορικών χώρων έχει αλλάξει χρήσεις στην διάρκεια της τελευταίας τριετίας τότε εύκολα μπορεί να καταλάβει κανείς το μέγεθος των αλλαγών στην εικόνα ίσως της τελευταίας εναπομείνας παραδοσιακής εμπορικής αγοράς.

Η προοπτική αυτή σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση έχει επιβραδύνει το ρυθμό των εξελίξεων αλλά όλα δείχνουν ότι με τα πρώτα σημάδια της ανάκαμψης οι εξελίξεις θα είναι ραγδαίες. Απόδειξη για όλα αυτά είναι το γεγονός ότι οι ιδιοκτήτες εμπορικών ακινήτων εμφανίζονται αμετακίνητοι στις απαιτήσεις τους με αποτέλεσμα οι χώροι να παραμένουν κενοί, διατηρητέα να μη ανακαινίζονται και οι τιμές να σημειώνουν οριακή πτώση σε σύγκριση με άλλες περιοχές. Και όλα αυτά καθώς οι περισσότεροι ιδιοκτήτες που διαθέτουν προς ενοικίαση ακίνητα προτιμούν να κρατούν στάση αναμονής μέχρις ότου ξεκαθαρίσει το χρονοδιάγραμμα αλλά και ο χρόνος υλοποίησης των έργων πεζοδρόμησης. Αν και πριν από ένα χρόνο δεν ήταν λίγοι εκείνοι οι μεσίτες που προεξοφλούσαν την σταδιακή μετατροπή της σε αγορά επιχειρήσεων υγιεινομικού ενδιαφέροντος λόγω και της γειτνίασης της με την περιοχή του Ψυρρή τώρα τα πράγματα φαίνεται ότι έχουν αλλάξει. Η κρίση στην αγορά ακινήτων που καταγράφεται στην περιοχή του Ψυρρή σε συνδυασμό με την συρρίκνωση της εμπορικής δραστηριότητας έχουν ως επίπτωση την επιβράδυνση των αλλαγών.