



Εμπορικά κέντρα η εμπορικές πιάτσες; Το ερώτημα αυτό απασχολεί ιδιοκτήτες και εμπόρους και όλα δείχνουν ότι μέχρι στιγμής τα μεγάλα θύματα της κρίσης είναι οι γνωστές εμπορικές πιάτσες. Σίγουρα, στα εμπορικά κέντρα καταγράφεται πτώση του τζίρου αλλά η πτώση είναι ακόμα μεγαλύτερη στους εμπορικούς δρόμους. Υπολογίζεται ότι οι πωλήσεις των καταστημάτων που βρίσκονται εντός εμπορικών κέντρων υποχωρούν με το 50% του ρυθμού που υποχωρούν οι πωλήσεις των καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους, τη στιγμή, μάλιστα, που κατά κανόνα τα ενοίκια που πληρώνουν οι καταστηματάρχες στα εμπορικά κέντρα είναι σαφώς χαμηλότερα. Ειδικότερα, σύμφωνα με έρευνα της εταιρείας συμβούλων ακινήτων Savills, το μέσο ενοίκιο σε εμπορικό κέντρο διαμορφώθηκε το 2012 σε περίπου 33 ευρώ/τ.μ., όταν το αντίστοιχο κόστος π.χ. στην οδό Ερμού κυμαίνεται μεταξύ 150 - 200 ευρώ/τ.μ. Δηλαδή, τα ενοίκια στα εμπορικά κέντρα είναι περίπου τρεις έως έξι φορές φθηνότερα. Εκτός από το ενοίκιο, τα καταστήματα στα εμπορικά κέντρα καταβάλλουν κι ένα ποσοστό επί του τζίρου τους προς τον ιδιοκτήτη/διαχειριστή του κέντρου, ενώ έχουν και υψηλά κοινόχρηστα έξοδα, σε σχέση με ένα κατάστημα σε εμπορικό δρόμο. Ακόμα κι έτσι, όμως, το λειτουργικό κόστος είναι χαμηλότερο. Σε κάθε περίπτωση, η εικόνα που εμφανίζουν τα εμπορικά κέντρα είναι σαφώς καλύτερη, κάτι που διαπίστωσε και όποιος επισκέφθηκε κάποιο από τα μεγάλα κέντρα, κατά τη διάρκεια της εορταστικής περιόδου.

Κατά το εννεάμηνο του 2012, το The Mall της Lamda Development στο Μαρούσι (το μεγαλύτερο κέντρο της χώρας σήμερα) κατέγραψε πτώση τζίρου της τάξεως του 10,6%, ενώ μεγαλύτερη ήταν η μείωση στο Golden Hall με ποσοστό της τάξεως του 12,6%. Αντιθέτως, οι παρεμβάσεις εκσυγχρονισμού που ολοκληρώθηκαν κατά το 2012 εντός του Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη (επίσης ιδιοκτησίας της Lamda Development) είχαν θετικό αντίκρουσμα, καθώς η πτώση του τζίρου κατά το εννεάμηνο περιορίστηκε σε μόλις 3,4%, έναντι μείωσης 9% την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Οσον αφορά το Athens Heart της Pasal Development, το οποίο βρίσκεται επί της Λ. Πειραιώς στο ύψος του Ταύρου, η εικόνα παρέμεινε ανάμεικτη κατά το 2012, αν και η προσθήκη της αλυσίδας σούπερ μάρκετ Σκλαβενίτης έδωσε νέα ώθηση στον τζίρο και την επισκεψιμότητα του κέντρου. Οπως προκύπτει από τα σχετικά στοιχεία, κατά το εννεάμηνο ο τζίρος κατέγραψε άνοδο 9,5%, ενώ αν δεν ληφθεί υπόψη η παρουσία του νέου καταστήματος, η πτώση θα άγγιζε το

11%.