



Διατηρήθηκαν οι δυσχερείς συνθήκες στην αγορά των εμπορικών καταστημάτων κατά τη διάρκεια του 2013, παρά το γεγονός ότι το ύψος των ενοικίων έχει υποχωρήσει ακόμα και κατά 65%, καθώς η εν λόγω κατηγορία ακινήτων επηρεάζεται άμεσα από την πορεία της ιδιωτικής κατανάλωσης. Δεδομένου λοιπόν ότι η συνολική πτώση των λιανικών πωλήσεων υπολογίζεται ότι διαμορφώνεται σε περίπου 33% κατά την τετραετία 2010-2013, ο αριθμός των κενών καταστημάτων έχει αυξηθεί, με το κέντρο της Αθήνας να αποτελεί την περιοχή που έχει δεχθεί το μεγαλύτερο πλήγμα λόγω και των απεργιακών κινητοποιήσεων αλλά και των επεισοδίων. Το γεγονός ότι σημαντικός αριθμός μικρών λιανεμπόρων έχει οδηγηθεί σε έξοδο από την αγορά και ταυτόχρονα πολλές μεγάλες αλυσίδες αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας, επηρεάζει δυσμενώς τη ζήτηση για ενοικίαση καταστημάτων. Το ποσοστό των κενών καταστημάτων στους λιγότερο εμπορικούς δρόμους του κέντρου αγγίζει το 30%, ενώ στους πιο εμπορικούς, το σχετικό ποσοστό περιορίζεται σε 10%. Ωστόσο αξίζει να σημειωθεί ότι στο πρόσφατο παρελθόν, τα κενά καταστήματα ήταν ελάχιστα, με αποτέλεσμα να διογκώνεται αντίστοιχα ο περίφημος «αέρας» (άυλη εμπορική αξία), δηλαδή το ποσό που κατέβαλλε ο ενδιαφερόμενος έμπορος, προκειμένου να μισθώσει ένα κατάστημα. Τα παραπάνω έχουν οδηγήσει σε σημαντική μείωση των ενοικίων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η οδός Ερμού, όπου το μέσο ενοίκιο κατά το 2008, όταν η αγορά είχε βρεθεί στο απόγειό της άγγιζε τα 270 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως, για να βρεθεί το 2013 στο ύψος των μόλις 115 ευρώ/τ.μ., υποχωρώντας κατά 57%. Ακόμα μεγαλύτερη είναι η πτώση των ενοικίων στην περιοχή του Κολωνακίου, όπου από τα 270 ευρώ/τ.μ. το 2008, το μέσο ενοίκιο του 2013 περιορίστηκε σε μόλις 95 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως, υποχωρώντας κατά σχεδόν 65%.