



Τη στιγμή πάντως που οι δημοφιλείς εμπορικές «πιάτσες» της Αττικής αντιμετωπίζουν σοβαρές προκλήσεις, η εικόνα των καταστημάτων στα μεγάλα εμπορικά κέντρα είναι εκ διαμέτρου αντίθετη. Όπως γνωστοποίησε η Lamda Development, κατά το φετινό εννεάμηνο και τα τρία εμπορικά κέντρα της κατέγραψαν βελτίωση των μεγεθών τους, καθώς ο κύκλος εργασιών ενισχύθηκε κατά 9% και η συνολική επισκεψιμότητα κατά 6,5%. Ταυτόχρονα, η πληρότητα αγγίζει το 98%. Τις καλύτερες επιδόσεις εμφανίζει το Golden Hall, το οποίο σημείωσε αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 12%, των επισκεπτών κατά 9% και της λειτουργικής κερδοφορίας κατά 7% σε 9,7 εκατ. ευρώ. Αντίστοιχα, στο The Mall Athens ο τζίρος των καταστημάτων ενισχύθηκε κατά 7,5%, οι επισκέπτες αυξήθηκαν κατά 5,5% και τα λειτουργικά κέρδη κατά 3% σε 9 εκατ. ευρώ. Τέλος, το Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη σημείωσε άνοδο του τζίρου κατά 9%, των επισκεπτών κατά 7% και της λειτουργικής κερδοφορίας κατά 6% σε 9,4 εκατ. ευρώ. Σε κάθε περίπτωση, τα εμπορικά καταστήματα έχουν πληγεί σημαντικά από την οικονομική κρίση, δεδομένου ότι, σύμφωνα με τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι τιμές πώλησής τους έχουν υποχωρήσει κατά 55%, ενώ αντίστοιχα η πτώση των ενοικίων υπολογίζεται σε 40% κατά μέσο όρο. Ωστόσο, σύμφωνα με τους μεσίτες, τα ενοίκια των εμπορικών καταστημάτων έχουν υποχωρήσει κατά 50% κατά μέσο όρο, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις η υποχώρηση αγγίζει ακόμα και το 60%. Πάντως, η «βιτρίνα» της αγοράς, που δεν είναι άλλη από την οδό Ερμού και ιδίως τα καταστήματα της οδού που είναι κοντά στην πλατεία Συντάγματος, καταγράφει σταθεροποιητικές τάσεις. Σε πρόσφατη έρευνά της, η Cushman & Wakefield, η οποία εκπροσωπείται στην ελληνική αγορά από την εταιρεία Proprius, κατατάσσει την Ερμού στην 29η θέση, από την 31η που είχε βρεθεί στην περσινή έρευνα, επί συνόλου 65 αγορών. Ακόμα κι έτσι βέβαια, η θέση της Ερμού απέχει παρασάγγας από την περίοδο του 2006-2007, όταν είχε βρεθεί ακόμα και στην πρώτη δεκάδα, δείγμα της «φούσκας» που είχε δημιουργηθεί στην αγορά, κυρίως λόγω της έλλειψης κενών εμπορικών καταστημάτων και εναλλακτικών καναλιών πώλησης για τις εμπορικές αλυσίδες, π.χ. μέσω μεγάλων εμπορικών κέντρων. Με βάση τα φετινά στοιχεία, η βελτίωση της θέσης της Ερμού οφείλεται κυρίως στην πτώση των ενοικίων σε άλλες χώρες, παρά στην άνοδο των τιμών στην εγχώρια αγορά, καθώς το κόστος ενοικίασης καταστήματος παρέμεινε σταθερό σε 2.160 ευρώ/τ.μ. ετησίως ή 180 ευρώ/τ.μ. σε μηνιαία βάση.