



Σημαντική πτώση στις μεταβιβάσεις εμπορικών ακινήτων καταγράφεται το τελευταίο δωδεκάμηνο. Σύμφωνα με εκτιμήσεις κορυφαίων τραπεζικών στελεχών, υπεύθυνων του τομέα των εκτιμήσεων και της αξιοποίησης ακινήτων, εξίσου αρνητικά είναι τα μηνύματα και από το μέτωπο των μισθώσεων καθώς ο αριθμός των μισθωτηρίων συμβολαίων έχει μειωθεί σημαντικά.

«Το ενδιαφέρον για την αγορά και τη μίσθωση εμπορικών χώρων είναι πλέον ανύπαρκτο αφού οι περισσότερες εμπορικές επιχειρήσεις κινούνται προς την κατεύθυνση της αναδιάρθρωσης των σημείων πώλησης τους με γνώμονα την μείωση του λειτουργικού τους κόστους» επισημαίνει χαρακτηριστικά στέλεχος του Εμπορικού Συλλόγου της Αθήνας όταν του ζητήθηκε να σχολιάσει την πορεία της ζήτησης εμπορικών χώρων. Ο ίδιος μάλιστα επισήμανε ότι «εκτός από την κρίση αντίπαλος είναι η ανασφάλεια από τις αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο της λειτουργίας των επιχειρήσεων. Ο μεγαλύτερος κίνδυνος είναι το τέλος της κρίσης όλα τα αξιόλογα εμπορικά σημεία να περάσουν στα χέρια των εμπορικών αλυσίδων.» Αλλά και οι εμπορικές αλυσίδες έχουν σταματήσει να επενδύουν στα δίκτυα καταστημάτων σε μία προσπάθεια περιορισμού του λειτουργικού τους κόστους. Στα πλαίσια αυτά, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που προκειμένου να μη εγκαταλείψουν ένα σημείο υψηλής εμπορικής προβολής το αξιοποιούν με την ανάδειξη άλλων εμπορικών σημάτων που ανήκουν στην ίδια αλυσίδα.

Πάντως, ένα ακόμα στοιχείο είναι και το γεγονός ότι ένα σημαντικό κομμάτι του κέντρου της πρωτεύουσας έχει ουσιαστικά βγει από το «χάρτη» της αγοράς εμπορικών χώρων λόγω...υποβάθμισης. « Ιστορικά εμπορικές περιοχές όπως για παράδειγμα η ευρύτερη περιοχή της Ομόνοιας, η Αιόλου η Πλατεία Κλαυθμώνος ακόμα και η Αθηνάς έχει γίνει τόπος διανυκτέρευσης αστέγων, ναρκομανών και αλκοολικών. Η κατάσταση αυτή, απομακρύνει τους επισκέπτες από τις συγκεκριμένες αγορές με αποτέλεσμα όχι μόνο την πτώση του τζίρου αλλά και την απαξίωση και των ακινήτων για τα οποία δεν υπάρχει ενδιαφέρον ούτε για αγορά ούτε για μίσθωση. Έτσι, τα δεδομένα που έχουν διαμορφωθεί στην αγορά δεν επιτρέπουν την αξιοποίηση εκατοντάδων επαγγελματικών ακινήτων σε ολόκληρη τη πόλη» επισημαίνει έμπορος με δραστηριότητα στο ιστορικό τρίγωνο της Αθήνας.

Η άλλη όψη του νομίσματος είναι ότι το «πάγωμα» της αγοράς και η πτώση των τιμών δεν φαίνεται να είναι αρκετή για να προσελκύσει το ενδιαφέρον για νέες επενδύσεις. Εκτιμάται ότι η πτώση των τιμών των ενοικίων και των τιμών πώλησης κινείται στα επίπεδα του 20-30%.