



Την ώρα που ο αριθμός των κενών καταστημάτων αυξάνεται στο κέντρο της Αθήνας με ταχείς ρυθμούς και ο κίνδυνος υποβάθμισης του εμπορικού χαρακτήρα του είναι πλέον ορατός ήδη δρομολογούνται αλλαγές ώστε να διατηρηθεί ο παραδοσιακός εμπορικός του χαρακτήρας. Σύμφωνα με τις απόψεις εμπόρων αλλά και επικεφαλής επιχειρήσεων ακινήτων, ο δείκτης διαθεσιμότητας χώρων στο κέντρο της πρωτεύουσας κινείται σε επίπεδα που ξεπερνούν το 22%, ενώ στις συνοικιακές αγορές του πλησιάζει πλέον το 35%. Η πρωτοφανής αυτή αύξηση της προσφοράς έχει συμπιέσει τα επίπεδα των ενοικίων σε ποσοστό περί το 30% την τελευταία τριετία (σε αγορές περιφερειακές) ενώ σε πολλές περιπτώσεις καταγράφεται αλλαγή επιχειρηματικών χρήσεων αφού στους χώρους που ήταν εγκατεστημένες εμπορικές δραστηριότητες εγκαθίστανται επιχειρήσεις διασκέδασης, εστίασης και γρήγορου φαγητού. «Με δεδομένο ότι η αγορά κινείται σε περιβάλλον έντονης οικονομικής κρίσης, τα περιθώρια να υπάρξει ζήτηση που να προέρχεται από το εμπόριο είναι από περιορισμένα έως ανύπαρκτα, Μόνο εάν υπάρξει μία συγκροτημένη και μεθοδική αλλαγή στο περιβάλλον μπορεί να σωθεί η αγορά εμπορικών χώρων» επισήμανε χαρακτηριστικά μεσίτης που δραστηριοποιείται στην συγκεκριμένη αγορά ο οποίος προηγουμένως είχε επισημάνει ότι «το πρόβλημα δεν αφορά μόνο στους εμπόρους αλλά και στους ιδιοκτήτες οι οποίοι βλέπουν την περιουσία τους όχι μόνο να μη αποδίδει αλλά και να απαξιώνεται. Ήδη οι χώροι που βρίσκονται σε ορόφους όταν ξενοικιαστούν περνά περισσότερο από ένα οκτάμηνο για να νοικιαστούν ενώ τα ενοίκια που κλείνονται οι συμφωνίες είναι έως και κατά 30% χαμηλότερα σε σχέση με εκείνα που ίσχυαν την περίοδο 2005-2006. Η κρίση είναι τόσο έντονη ώστε στο λεγόμενο «γκρίζο» τρίγωνο της πόλης δηλαδή στο τομέα που ξεκινά από την Χαλκοκονδύλη και καταλήγει την Ευριπίδου οι εμπορικές αξίες είναι χαμηλότερες από τις αντικειμενικές σε ποσοστό που φθάνει σε ορισμένες περιπτώσεις και το 50%. Στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα φαύλο κύκλο που δεν θα διακοπεί παρά μόνο εάν γίνουν συγκεκριμένες παρεμβάσεις για να τονωθεί η ζήτηση και να μπουν νέοι παίκτες στην αγορά. Ένα από τα σενάρια που έχουν πέσει στο τραπέζι προβλέπει την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου σε επιχειρηματικό πάρκο με συγκεκριμένες επιχειρηματικές χρήσεις αλλά και υποδομές που θα καθιστούν φιλική τόσο την εμπορική δραστηριότητα όσο και την παραμονή των επισκεπτών/καταναλωτών.