



Στα χέρια ξένων και ελληνικών εμπορικών αλυσίδων, τραπεζών και θεσμικών επενδυτών βρίσκεται πλέον άνω του 80% του αποθέματος γραφείων και καταστημάτων στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους της Αθήνας. Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποιήθηκε τον προηγούμενο μήνα και αφορούσε το ιδιοκτησιακό καθεστώς αλλά και τους μισθωτές των ακινήτων που βρίσκονται σε Ερμού, Πλατεία Συντάγματος, Σταδίου και Πανεπιστημίου, το 65-95% του συνολικού εμβαδού των εμπορικών χώρων είτε ανήκουν είτε είναι μισθωμένοι σε μεγάλους «παίκτες» της αγοράς από την Ελλάδα και από το εξωτερικό. Ενδεικτικό είναι το παράδειγμα της πλατείας Συντάγματος, όπου σύμφωνα με την έρευνα το 90% του αποθέματος είτε ανήκει είτε έχει μισθωθεί σε θεσμικούς επενδυτές (τράπεζες και ξένες αλυσίδες). Ανάλογη είναι η εικόνα και στην Σταδίου και στην Πανεπιστημίου κυρίως στον τομέα που ξεκινά από την Κοραή και καταλήγει στην πλατεία Συντάγματος.

Μάλιστα, ισχυρή παρουσία έχουν και στην Σταδίου –από την Κοραή μέχρι την πλατεία Ομονοίας- με την ισχυρή παρουσία σε εμπορικούς χώρους ξένων εμπορικών αλυσίδων. Ίδια και η κατάσταση που διαμορφώνεται και στην αγορά εμπορικών χώρων της Ερμού-το πιο εμπορικό δρόμο της χώρας- όπου οι εμπορικές αλυσίδες έχουν μισθώσει το 78% του εμβαδού που προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση εκτοπίζοντας σταδιακά μικρές και μεσαίες ελληνικών συμφερόντων επιχειρήσεις.

Ρόλο κλειδί έχουν πλέον οι : Zara, H&M, Χαραγκιώνης, οι όμιλοι Εθνικής, Eurobank, Alpha, Πειραιώς καθώς και άλλες αλλυσίδες όπως : mark & spencer, rhokas αλλά και οι αλυσίδες ηλεκτρικών που έχουν εκτοπίσει τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις ηλεκτρικών συσκευών από την αγορά της Δργατσανίου. Σύμφωνα με τις επισημάνσεις της έρευνας το φαινόμενο αυτό είναι πιο ήπιο στο Κολωνάκι λόγω της χωροταξικής διασποράς. Παρόλα αυτά όμως σε κεντρικά σημεία εμπορικών δρόμων, η εικόνα δεν διαφέρει σημαντικά σε σύγκριση με την αντίστοιχη των άλλων μεγάλων εμπορικών δρόμων της πρωτεύουσας. Σκουφά, Τσακάλωφ και Κανάρη θεωρούνται ενδεικτικές περιπτώσεις όσο αφορά στην αγορά εμπορικών δρόμων. Οι εξελίξεις αυτές, έχουν ως αποτέλεσμα, οι μικρές και οι μεσαίου μεγέθους εμπορικές επιχειρήσεις να ωθούνται προς την έξοδο από τις προβλεπόμενες χωροταξικά αγορές είτε με την αναστολή των εργασιών τους είτε με την μεταφορά τους σε περιφερειακές αγορές όπου τα μισθώματα είναι αρκετά χαμηλότερα.