



Η επόμενη μεγάλη έκπληξη της αγοράς εμπορικών χώρων θα πρέπει να αναζητηθεί στην ...οδό Αθηνάς. Η προοπτική της ήπιας πεζοδρόμησης ενός από τους πλέον ιστορικούς δρόμους του κέντρου της πρωτεύουσας έχει ήδη θέσει την αγορά εμπορικών ακινήτων σε αναβρασμό. Τα πρώτα σημάδια του νέου προσώπου της αγοράς είναι πλέον εμφανή καθώς την θέση των χονδρεμπορικών καταστημάτων παίρνουν σιγά σιγά επιχειρήσεις γρήγορου φαγητού και κινητής τηλεφωνίας ενώ περιορίζονται οι κλασσικές εμπορικές χρήσεις που έδιναν την προσωπικότητα στην αγορά του συγκεκριμένου δρόμου.

Ηδη ένα σημαντικό ποσοστό των υφιστάμενων εμπορικών χώρων έχουν αλλάξει χρήσεις και δεν θα πρέπει να αποκλειστεί η προοπτική την επόμενη πενταετία η εικόνα του δρόμου να έχει αλλάξει πλήρως σε σχέση με την σημερινή. Αν ληφθεί υπόψη ότι ένα ποσοστό του υπάρχοντος αποθέματος κτιρίων χρησιμοποιείται από τράπεζες αλλά και άλλες μεγάλες επιχειρήσεις υπηρεσιών και επίσης ότι ήδη τουλάχιστον το 25% του υφιστάμενου αποθέματος των υφιστάμενων εμπορικών χώρων έχει αλλάξει χρήσεις στην διάρκεια της τελευταίας τριετίας τότε εύκολα μπορεί να καταλάβει κανείς το μέγεθος των αλλαγών στην εικόνα ίσως της τελευταίας εναπομείνουσας παραδοσιακής εμπορικής αγοράς. Πάντως οι περισσότεροι ιδιοκτήτες που διαθέτουν προς ενοικίαση ακίνητα προτιμούν να κρατούν στάση αναμονής μέχρις ότου ξεκαθαρίσει το χρονοδιάγραμμα αλλά και ο χρόνος υλοποίησης των έργων πεζοδρόμησης. Παράλληλα αν και δεν γίνονται συναλλαγές οι τιμές που ζητούνται είναι σημαντικά υψηλότερες σε σχέση με αυτές που ίσχυαν πριν από δύο χρόνια. Το πιο πιθανό είναι η περιοχή να γεμίσει τραπεζάκια και η δραστηριότητα να προσανατολιστεί προς την κατεύθυνση της παροχής υπηρεσιών εστίασης και διασκέδασης. Σε αυτό άλλωστε θα συμβάλλει και η γειτνίαση με το Ψυρή όπου λειτουργούν πληθώρα επιχειρήσεων διασκέδασης και ψυχαγωγίας.

Μεσιτες δεν αποκλείουν και το ενδεχόμενο αλλαγών χρήσεων και στα ακίνητα ορόφων. Μία πεζοδρόμηση και αναβάθμιση της περιοχής θα βοηθήσει στην εγκατάσταση γραφείων επιχειρήσεων. Σε αυτό, συντελεί και το γεγονός ότι το επίπεδο των τιμών δεν είναι υψηλό ενώ η εύκολη πρόσβαση στο μετρό και στο ηκτρικό σιδηρόδρομο είναι στοιχεία τα οποία λαμβάνονται υπόψη σε κάθε σενάριο μεταγκατάστασης.