



Οι απολύσεις περιορίζουν το εμβαδόν των γραφείων. Το σύνηθες μέγεθος των χώρων γραφείων που ζητούνταν πριν από την κρίση από μεγάλες επιχειρήσεις κυμαινόταν μεταξύ 2.500 τ.μ. και 4.500 τ.μ. με το μέγεθος αυτό να έχει συρρικνωθεί κατά περίπου 20% (2.000 - 3.500 τ.μ.) ως αποτέλεσμα της συρρίκνωσης του μεγέθους των επιχειρήσεων. Μειώνονται δηλαδή οι εργαζόμενοι και η δραστηριότητα των επιχειρήσεων, μειώνονται και οι χώροι που ενοικιάζονται. Στα νότια προάστια, με βασικούς άξονες τις Λ. Συγγρού, Βουλιαγμένης και Ποσειδώνος, το απόθεμα γραφείων είναι 650.000 τ.μ. Η κενότητα των γραφειακών χώρων Α' ποιότητας επί της Λ. Συγγρού κινείται στα επίπεδα του 12% ενώ επί της Λ. Βουλιαγμένης αγγίζει το 14%. Για τα Β' ποιότητας γραφεία, η κενότητα είναι κατά πολύ υψηλότερη και ξεπερνά το 20% του διαθέσιμου αποθέματος. Στο κέντρο, εντάσσονται η Λ. Μιχαλακοπούλου, η αρχή της Λ. Κηφισίας, το βόρειο τμήμα της Β. Σοφίας.

Το απόθεμα ανέρχεται σε 350.000 τ.μ. με τα κενά γραφεία να ξεπερνούν το 10% ενώ στα γραφεία Β' ποιότητας παρατηρείται μικρότερη κενότητα λόγω μετεγκατάστασης πολλών επαγγελματιών ή μέσου μεγέθους εταιρειών σε φθηνότερους χώρους με χαμηλότερες κτιριακές ανέσεις. Στα δυτικά προάστια οι κυριότεροι άξονες είναι η Λ. Αθηνών, η Λ. Κηφισού με την Ιερά Οδό και την Πέτρου Ράλλη να ακολουθούν. Το απόθεμα γραφείων Α' & Β' κατηγορίας υπολογίζεται σε 150.000 - 200.000 τ.μ. Σε ό,τι αφορά τα ενοίκια, στο κέντρο της Αθήνας τα υψηλότερης ποιότητας γραφεία είναι στα 20 ευρώ/τ.μ. και τα μέσης ποιότητας στα 9-10 ευρώ/τ.μ. με μείωση της τάξης του 25%. Στη Λ. Κηφισίας τα υψηλότερης ποιότητας κτίρια ενοικιάζονται 15-16 ευρώ/τ.μ., τα χαμηλής ποιότητας 9-10 ευρώ/τ.μ. με μείωση 20%. Στη Λ. Συγγρού τα ενοίκια είναι 12-14 ευρώ/τ.μ. με μείωση 25% ενώ στη Λ. Αθηνών για τα υψηλής ποιότητας είναι 9-10 ευρώ/τ.μ. και μείωση 40%.