



Σε καταστάσεις υπερβάλλουσας προσφοράς κινείται η αγορά επαγγελματικών χώρων του πλέον εμπορικού τομέα της Εθνικής οδού Αθήνας –Λαμίας. Πρόκειται για τον τομέα από τον κόμβο της Βαρυπόμπης μέχρι το κόμβο της Ιεράς οδού όπου σύμφωνα με μετρήσεις βρίσκεται το μεγαλύτερο απόθεμα επαγγελματικών κτιρίων της συγκεκριμένης αγοράς. Από έρευνα προκύπτει ότι το εμβαδόν των αδιάθετων κτιριακών και γραφειακών χώρων στην συγκεκριμένη αγορά ξεπερνά τις 75.000 τετραγωνικά μέτρα και αφορά είτε κτίρια που προσφέρονται είτε για αγορά είτε για ενοικίαση ή ακόμα και για μεμονωμένους γραφειακούς χώρους ορόφων που το εμβαδόν ξεπερνά τα 400 τετραγωνικά μέτρα. Σύμφωνα με την έρευνα η υψηλότερη διαθεσιμότητα εντοπίζεται στον τομέα από την Λυκόβρυση έως την Φιλαδέλφεια όπου εκτιμάται βρίσκεται το 50% περίπου των προσφερόμενων κτιριακών και γραφειακών χώρων.

Σημαντικό είναι και το πρόβλημα στο τομέα από την Φιλαδέλφεια μέχρι την Αχαρνών . Αντίθετα πιο ήπιες είναι συνθήκες στο ύψος της Κηφισιάς και στην Λεωφόρο Αθηνών. Πάντως πρέπει να σημειωθεί ότι στην ευρύτερη περιοχή του κόμβου της Κηφισιάς , βρίσκονται σε φάση ανέγερσης κτιριακοί χώροι των οποίων η ολοκλήρωση της κατασκευής θα προκαλέσει πρόσθετες πιέσεις στην αγορά. Πάντως, οι συνθήκες της υπερβάλλουσας προσφοράς που επικρατούν στην συγκεκριμένη αγορά έχει προκαλέσει έντονες πιέσεις στα μισθώματα των γραφειακών χώρων καθώς ήδη καταγράφηκε πτώση της τάξης του 25% περίπου σε σύγκριση με τα αντίστοιχα που ίσχυαν πριν από δώδεκα μήνες. . Οι ιδιοκτήτες μάλιστα εμφανίζονται διατεθειμένοι να συμπίεσουν ακόμα περισσότερο τις απαιτήσεις τους προκειμένου να μη μείνουν κενοί οι γραφειακοί τους χώροι. Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών εκτός από την οικονομική κρίση , η έλλειψη υποδομών στις συγκοινωνίες είναι ένας σημαντικός λόγος για την καθήλωση του ενδιαφέροντος στην συγκεκριμένη αγορά της Αττικής.