



Κατακόρυφη αύξηση της προσφοράς μικρών εμπορικών χώρων στο ιστορικό κέντρο της πρωτεύουσας αλλά και σε περιφερειακές αγορές αναμένεται να σημειωθεί από τις αρχές Μαρτίου. Την άποψη αυτή διατυπώνουν κορυφαία στελέχη του εμπορίου τα οποία επισημαίνουν ότι στην διάρκεια του επόμενου τριμήνου θα κορυφωθεί η «μάχη» του λιανεμπορίου και τα πρώτα θύματα της θα είναι εκατοντάδες μικρές επιχειρήσεις οι οποίες δεν θα μπορέσουν να αντέξουν τόσο στην περαιτέρω συρρίκνωση της «πίττας» της αγοράς όσο και τον ανταγωνισμό από τους οργανωμένους εμπορικούς χώρους. Μία τέτοια προοπτική επηρεάζει το σύνολο των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με το εμπόριο και κυρίως την προσφορά εμπορικών καταστημάτων καθώς και το ύψος των μισθωμάτων. Οι λιανεμπορικές επιχειρήσεις έχουν περιορισμένα περιθώρια περικοπών του κόστους. Για τις μικρότερες από αυτές το ενοίκιο αποτελεί ένα σημαντικό ποσοστό σταθερού κόστους. Με δεδομένο ότι το πόστο της κάθε επιχείρησης είναι αυτό το οποίο καθορίζει και τον τζίρο της είναι σχεδόν αδύνατη για αυτό πολλοί επιχειρηματίες έχουν ξεκινήσει πάλι διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες προκειμένου είτε να παγώσουν τις αυξήσεις είτε και να μειώσουν το ενοίκιο. Από την πλευρά τους πολλοί ιδιοκτήτες μπροστά στην προοπτική να μείνει κενός ο εμπορικός χώρος για μεγάλο χρονικό διάστημα εμφανίζονται τώρα περισσότερο διαλλακτικοί σε τέτοιες προτάσεις. Αντίθετα, πολλές χονδρεμπορικές επιχειρήσεις οι οποίες είναι λιγότερο εξαρτημένες από το χωροταξικό σημείο εγκατάστασης τους εξετάζουν το ενδεχόμενο μετεγκατάστασης ώστε να περιορίσουν τις δαπάνες τους. Αυτή είναι η σημερινή εικόνα που επικρατεί στην αγορά αφού το ποσοστό διαθεσιμότητας καταστημάτων αν και έχει σημειώσει οριακή επιδείνωση εντούτοις δεν έχει καταγράψει θεαματικές αλλαγές. Όπως είναι φυσικό μία τέτοια προοπτική επηρεάζει άμεσα την αγορά επαγγελματικών. Πάντως με τα σημερινά δεδομένα, η κίνηση στην αγορά το επόμενο τρίμηνο δεν επιτρέπει μεγάλα περιθώρια αισιοδοξίας.