Την ώρα που ο αριθμός των κενών καταστημάτων αυξάνεται στο κέντρο της Αθήνας με ταχείς ρυθμούς και ο κίνδυνος υποβάθμισης του εμπορικού χαρακτήρα του είναι πλέον ορατός ήδη δρομολογούνται αλλαγές ώστε να διατηρηθεί ο παραδοσιακός εμπορικός του χαρακτήρας. Σύμφωνα με τις απόψεις εμπόρων αλλά και επικεφαλής επιχειρήσεων ακινήτων , ο δείκτης διαθεσιμότητας χώρων στο κέντρο της πρωτεύουσας κινείται σε επίπεδα που ξεπερνούν το 19% , ενώ στις συνοικιακές αγορές του πλησιάζει πλέον το 25%. Η πρωτοφανής αυτή αύξηση της προσφοράς έχει συμπιέσει τα επίπεδα των ενοικίων σε ποσοστό περί το 20% την τελευταία τριετία (σε αγορές περιφερειακές) ενώ σε πολλές περιπτώσεις καταγράφεται αλλαγή επιχειρηματικών χρήσεων αφού στους χώρους που ήταν εγκατεστημένες εμπορικές δραστηριότητες εγκαθίστανται επιχειρήσεις διασκέδασης, εστίασης και γρήγορου φαγητού. «Με δεδομένο ότι η αγορά κινείται σε περιβάλλον έντονης οικονομικής κρίσης , τα περιθώρια να υπάρξει ζήτηση που να προέρχεται από το εμπόριο είναι από περιορισμένα έως ανύπαρκτα, Μόνο εάν υπάρξει μία συγκροτημένη και μεθοδική αλλαγή στο περιβάλλον μπορεί να σωθεί η αγορά εμπορικών χώρων» επισήμανε χαρακτηριστικά μεσίτης που δραστηριοποιείται στην συγκεκριμένη αγορά ο οποίος προηγουμένως είχε επισημάνει ότι «το πρόβλημα δεν αφορά μόνο στους εμπόρους αλλά και στους ιδιοκτήτες οι οποίοι βλέπουν την περιουσία τους όχι μόνο να μη αποδίδει αλλά και να απαξιώνεται. Ήδη οι χώροι που βρίσκονται σε ορόφους όταν ξενοικιαστούν περνά περισσότερο από ένα εξάμηνο για να νοικιαστούν ενώ τα ενοίκια που κλείνονται οι συμφωνίες είναι έως και κατά 30% χαμηλότερα σε σχέση με εκείνα που ίσχυαν την περίοδο 2005-2006. Η κρίση είναι τόσο έντονη ώστε στο λεγόμενο «γκρίζο» τρίγωνο της πόλης δηλαδή στο τομέα που ξεκινά από την Χαλκοκονδύλη και καταλήγει την Ευριπίδου οι εμπορικές αξίες είναι χαμηλότερες από τις αντικειμενικές σε ποσοστό που φθάνει σε ορισμένες περιπτώσεις και το 50%. Στην πραγματικότητα πρόκειται για ένα φαύλο κύκλο που δεν θα διακοπεί παρά μόνο εάν γίνουν συγκεκριμένες παρεμβάσεις για να τονωθεί η ζήτηση και να μπουν νέοι παίκτες στην αγορά. Ένα από τα σενάρια που έχουν πέσει στο τραπέζι προβλέπει την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου σε επιχειρηματικό πάρκο με συγκεκριμένες επιχειρηματικές χρήσεις αλλά και υποδομές που θα καθιστούν φιλική τόσο την εμπορική δραστηριότητα όσο και την παραμονή των επισκεπτών/καταναλωτών.« Το ζητούμενο είναι να επιστρέψει ο κόσμος στο κέντρο . Επομένως θα πρέπει να διαμορφωθούν συνθήκες ασφάλειας αλλά και φιλικό περιβάλλον» επισήμανε χαρακτηριστικά συνδικαλιστής έμπορος που συμπλήρωνε «με την επιστροφή των καταναλωτών θα υπάρξει και επιστροφή ακόμα και εμπορικών δρατηριοτήτων που έχουν συρρικνωθεί ή και εξαφανιστεί και αυτό με την πλευρά του θα συμβάλλει στην αύξηση της ζήτησης χώρων όχι μόνο για εμπορικές δραστηριότητες αλλά και για την εγκατάσταση επιχειρήσεων». Παράλληλα , προωθούνται και προτάσεις για την διαμόρφωση θεματικών αγορών τόσο στο κέντρο της πρωτεύουσας όσο και σε συνοικίες του . Η ανάπτυξη θεματικών αγορών , σύμφωνα με τις απόψεις εμπόρων είναι μονόδρομος προκειμένου να

απορροφηθεί το αδιάθετο απόθεμα καταστημάτων που βρίσκονται σε συνοικίες της πόλης και που αυτή την στιγμή ξεπερνα, σύμφωνα με δειγματοληπτικές μετρήσεις που έγιναν στην διάρκεια του καλοκαιριού τις 2.000 καταστήματα. «Πρόκειται για ένα ασσύληπτο αριθμό ο οποίος δυστυχώς θα μεγαλώνει αν δεν εφαρμοστούν πολιτικές που να βοηθούν τις συγκεκριμένες αγορές. Το παράδοξο είναι ότι την στιγμή που αυξάνεται ο αριθμός των κενών καταστημάτων εμπορικοί κλάδοι είτε συρρικνώνονται πχ λευκά είδη είτε συρρικνώνονται είτε μεταφέρονται σε άλλες περιφερειακές αγορές πχ οικιακές και ηλεκτρικές συσκευές . Από την άλλη πλευρά , προωθούνται προτάσεις για περιορισμό στην ίδρυση υπερκαταστημάτων στην περιοχή της αγοράς της Αθήνας. Στα πλαίσια αυτά ζητείται να μη επιτρέπονται οι συνενώσεις κτιρίων αλλά και η επαναφορά των περιοριστικών όρων για την δημιουργία και την λειτουργία εμπορικών κέντρων στην περιοχή. Πάντως το σίγουρο είναι ότι η αγορά εμπορικών χώρων στο κέντρο της πόλης βρίσκεται σε κρίση με εξαίρεση συγκεκριμένες εμπορικές πιάτσες/δρομους.