



Το 30-40% των χώρων καταστημάτων που λειτουργούν σήμερα στο κέντρο της Αθήνας θα είναι κλειστοί τα επόμενα χρόνια λόγω της ύφεσης, της αύξησης της εγκληματικότητας και του ανταγωνισμού. Αυτό σημαίνει ότι στο ήδη υψηλό απόθεμα των κλειστών καταστημάτων θα προστεθούν περί τις 2.000 ακόμα.

Από την άλλη πλευρά, η ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων είχε ως αποτέλεσμα τα τελευταία χρόνια να προστεθούν 1,5 εκατομμύριο τετραγωνικά μέτρα νέων εμπορικών χώρων. Πέρα από τα γκέτο σε διάφορες περιοχές της Αθήνας και την έξαρση της βίας, οι επιχειρηματίες επιμένουν πως σημαντικό πρόβλημα είναι οι διαδηλώσεις και οι πορείες στο κέντρο. Σύμφωνα με εκτιμήσεις του ΕΒΕΑ τις ημέρες των κινητοποιήσεων, ο τζίρος των καταστημάτων στο κέντρο μειώνεται κατά 75%.

Ετσι, μερίδιο από την παραδοσιακή αγορά του κέντρου, μετατοπίστηκε στα εμπορικά κέντρα και τις νέες εμπορικές πιάτσες (Μαρούσι, οδός Πειραιώς, Μεσόγεια κ.α.) ενώ περιοχές όπως η Πατησίων και τα Εξάρχεια έχασαν το 50% της εμπορικής ισχύος τους. Μια άλλη πιεστική παράμετρος για την αγορά του ιστορικού κέντρου είναι οι τιμές των ακινήτων που δεν έχουν διορθώσει τουλάχιστον σε τέτοιο ποσοστό, όσο υπαγορεύει η Από την πλευρά τους οι έμποροι πιέζουν για νέα μειώσεις των τιμών των ενοικίων κατά 20% καθώς ισχυρίζονται ότι μόνο έτσι θα επιβιώσουν οι επιχειρήσεις τους. Σύμφωνα με εκτιμήσεις εμπόρων, τα ενοίκια θα έπρεπε να βρίσκονται στο 1/3 του επιπέδου του 2008, ώστε τα καταστήματα να είναι βιώσιμα. Σήμερα τα ενοίκια, επισημαίνουν οι έμποροι, αντιπροσωπεύουν το 30%-40% του ετήσιου τζίρου μιας επιχείρησης ενώ θα έπρεπε να κυμαίνονται το 10%-20%.