



Περίπου οι τρεις στις δέκα εμπορικές επιχειρήσεις στο εμπορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης έχουνβάλει λουκέτο όπως προκύπτει από τη μελέτη των χωρο-κοινωνικών επιπτώσεων οι οποίες σχετίζονται με τη λειτουργία και εγκατάσταση των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου, του Ινστιτούτου Ερευνών (INEMY) της Εθνικής Συνομοσπονδίας Ελληνικού Εμπορίου (ΕΣΕΕ). Με βάση τα ευρήματα της μελέτης, το 27% των επιχειρήσεων στο εμπορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης είναι κλειστές. Όπως ήταν αναμενόμενο και από την εμπειρική παρατήρηση, από τη συνολική απογραφή του εμπορικού κέντρου διαπιστώνεται ότι σε σύνολο 5.197 επιχειρήσεων/ επαγγελματικών στεγών, οι 1.399 είναι κλειστές. Η περίπτωση της Θεσσαλονίκης αναδεικνύει με τον πλέον ευκρινή τρόπο τις σοβαρές αναδιαρθρώσεις των παραδοσιακών εμπορικών κέντρων. Αυτό μπορεί να σημαίνει είτε κλείσιμο επιχειρήσεων, είτε μεταβολές στη φυσιογνωμία της «αγοράς». Το εμπορικό κέντρο συρρικνώνεται και αλλάζει δραστικά αφού πλέον περιορίζεται στο κομμάτι Αριστοτέλους- Αγίας Σοφίας/ Τσιμισκή- Προξένου Κορομηλά. Αυτό όμως που χρήζει ιδιαίτερης προσοχής είναι η έντονη διχοτόμηση ως προς τις συγκεντρώσεις των κλειστών καταστημάτων ανατολικά και δυτικά της πλατείας Αριστοτέλους. Δηλαδή το δυτικό τμήμα της αγοράς με κέντρο τη πλατεία Αριστοτέλους παρουσιάζει πολύ σημαντική συκέντρωση κλειστών επιχειρήσεων σε σύγκριση με το ανατολικό. Τον Μάρτιο του 2012 το ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων μόνο στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους έφτανε το 27%, ενώ έξι μήνες μετά το ίδιο ποσοστό κυμαίνεται περίπου στο 24% (ένα χρόνο πριν το ίδιο ποσοστό μετά βίας ξεπερνούσε το 19%).

Ένα ενδιαφέρον εύρημα της καταγραφής είναι η αύξηση του συνολικού αριθμού των επαγγελματικών χώρων σε αρκετούς εμπορικούς δρόμους. Αυτή η διαφοροποίηση οφείλεται στο γεγονός ότι πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων προτιμούν να «χωρίσουν» στα δύο, ή και στα τρία, πρώην ενιαίους επαγγελματικούς χώρους με πολλά τετραγωνικά ώστε να είναι πιο εύκολη και πιο συμφέρουσα η ενοικίασή τους. Αυτή η τάση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στηερμηνεία της μείωσης των ποσοστών των λουκέτων. Καθώς σε πολλές περιπτώσεις η βελτίωση της εικόνας δεν σημαίνει μείωση των λουκέτων σε απόλυτους αριθμούς, αλλά δημιουργία νέων επαγγελματικών χώρων μέσω της κατάτμησης. Π.χ. Στην Βασ. Όλγας η πτώση του ποσοστού των λουκέτων από 19,6% τον Μάρτιο του 2011, σε 18,8% στη τωρινή καταγραφή, αντιστοιχεί σε απόλυτους αριθμούς σε μείωση των κλειστών καταστημάτων από 89 σε 87. Εξαιρώντας την περίπτωση πολύ πιο δραματικών οικονομικών εξελίξεων στο μέλλον, η ανάλυση των στοιχείων έως σήμερα προβλέπει ότι τα ποσοστά των λουκέτων για τα επόμενα εξάμηνα θα κυμαίνονται οριακά στα ίδια επίπεδα, ενώ για συγκεκριμένους εμπορικούς δρόμους οι οποίοι έχουν ήδη φτάσει ή και ξεπεράσει το ανώτατο όριο θα μπορούσε να προβλεφθεί βελτίωση. Δηλαδή, ο μαρασμός μία εμπορικής περιοχής θα μειώσει τα ενοίκια και, έστω και προσωρινά, νέες επιχειρήσεις θα εγκαθίστανται κυρίως ως απάντηση στην ανεργία. Δρόμοι με ρεκόρ κλειστών επιχειρήσεων Μεγάλη επιδείνωση παρουσιάζει η οδός Τσιμισκή όπου το ποσοστό των κλειστών

επιχειρήσεων άγγιξε το 20,4%, ενώ τον Μάρτιο ήταν 13,7% και πριν από έναν χρόνο ανερχόταν μόλις στο 11,6%. Ενδεχομένως, η αύξηση των λουκέτων στην Τσιμισκή να οφείλεται στο γεγονός ότι τα ενοίκια των επαγγελματικών χώρων δεν παρουσιάζουν σημαντικές μειώσεις στον συγκεκριμένο δρόμο και εξακολουθούν να κυμαίνονται σε πολύ υψηλά επίπεδα. Την υψηλότερη συγκέντρωση κλειστών επιχειρήσεων παρουσιάζουν, όπως και στην καταγραφή του Μαρτίου 2012, οι δρόμοι Κασσάνδρου (42,4%), Αγίας Σοφίας (34,2%), Βενιζέλου (25,1%), και Ίωνος Δραγούμη (27,5%). Η σύγκριση με τον Αύγουστο του προηγούμενου έτους είναι απογοητευτική, καθώς τα ποσοστά των λουκέτων έχουν ανέβει και στους τέσσερεις δρόμους κατά μέσο όρο οκτώ ποσοστιαίες μονάδες. Στους εμπορικούς δρόμους Προξένου Κορομηλά και Μητροπόλεως, οι οποίοι θεωρούνται παραδοσιακά «ακριβές αγορές» εμφανίζονται όπως και στην προηγούμενη καταγραφή τα χαμηλότερα ποσοστά κλειστών επιχειρήσεων της τάξεως του 19% και 17,2 % αντίστοιχα. Ελαφρώς διαφορετική εξέλιξη παρουσιάζουν οι δύο δρόμοι, σε σύγκριση με τον Μάρτιο, με την Προξένου Κορομηλά να κυμαίνεται σχεδόν στα ίδια επίπεδα (αύξηση της αναλογίας κλειστών 0,7 μονάδες) και τη Μητροπόλεως να παρουσιάζει στατιστικά ασήμαντη βελτίωση (μείωση της αναλογίας των κλειστών μειώθηκε κατά 0,9 μονάδες). Επιπλέον, από την Εγνατία και πάνω δηλαδή η οδός Κασσάνδρου και η Ελ. Βενιζέλου, η Αγίας Σοφίας, η Ίωνος Δραγούμη σε αυτό το ύψος, η εμπορική αγορά συνεχίζει να παρουσιάζει ένα δραματικό αριθμό λουκέτων που συνθέτει την εικόνα ενός τοπίου οικονομικής καταστροφής. Επίσης, στην περιοχή του κέντρου της Θεσσαλονίκης παρατηρείται και το φαινόμενο της μεταβολής της δραστηριότητας παραδοσιακών εμπορικών δρόμων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η μεταβολή της βιοτεχνικής φυσιογνωμίας σε δρόμους ψυχαγωγικού χαρακτήρα (καφετέριες, εστιατόρια). Αυτή η μεταβολή αν και φαινομενικά προκαλεί τη συγκέντρωση των υποψηφίων καταναλωτών πλησίον του εμπορικού κέντρου, δεν υπάρχει καμία απολύτως ένδειξη ότι τονώνει την αγοραστική κίνηση. Αντίθετα και μακροπρόσθεσμα, τέτοιες εξελίξεις οι οποίες δεν υπηρετούν κανένα κεντρικό σχεδιασμό ανάπτυξης συντελούν ταχύτατα στην παρακμή του εμπορικού κέντρου, επισημαίνεται στην έρευνα.

Αποτελέσματα της καταγραφής σε Κοζάνη, Βέροια και Έδεσσα Στην Κοζάνη, διαπιστώθηκε δραματική αύξηση των λουκέτων κατά το τελευταίο εξάμηνο. Αναλυτικά, στο σύνολο των υπό εξέταση εμπορικών δρόμων το ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων ανήλθε σε 24,4%, ενώ τον Μάρτιο του 2012 είχε φτάσει ήδη στο 19,9%. Στην οδό Ι. Τράντη που εμφανίζει και τη μεγαλύτερη συγκέντρωση επιχειρήσεων, τα κλειστά παραμένουν σε ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό της τάξεως του 27,1%. Σημειώνεται ότι ο νομός Κοζάνης έχει τη μεγαλύτερη συγκέντρωση επιχειρήσεων σε σύγκριση με τους άλλους νομούς της Δυτικής Μακεδονίας. Στην Έδεσσα στο σύνολο των υπό εξέταση εμπορικών δρόμων, τα κλειστά καταστήματα προσεγγίζουν το 22,1% σημειώνοντας μικρή αύξηση συγκριτικά με την καταγραφή του Μαρτίου. Η συγκέντρωση των κλειστών επιχειρήσεων στην Έδεσσα παρουσιάζει μικρές αυξητικές τάσεις σε όλους τους μεγάλους εμπορικούς δρόμους, όπως για παράδειγμα στην οδό Εγνατίας, (28,7% από 26%), στην οδό Αριστοτέλους (22,9% από 19,6%) και στη Μοναστηρίου (11,3% από 9,8%). Στην Βέροια, παρατηρείται σημαντική επιδείνωση της εικόνας, αφού το ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων στο σύνολο των υπό εξέταση δρόμων αυξήθηκε από 15,3% που ήταν πριν έξι μήνες σε 18%. Εμπορικοί δρόμοι με υψηλή

Τα λουκετα της Β.Ελλαδας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 07 Σεπτέμβριος 2012 16:59 -

συγκέντρωση επιχειρήσεων παρουσιάζουν σημαντική αύξηση των λουκέτων με