

Αέρας έγινε ο "αέρας"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 19 Νοέμβριος 2012 13:59 -



Είδος υπό εξαφάνιση είναι πλέον ο «αέρας» στα εμπορικά καταστήματα, δείγμα της πορείας πτώσης της αγοράς των ενοικίων. Η άυλη εμπορική αξία (όπως είναι η θεσμοθετημένος ο όρος του «αέρα») που ανερχόταν ακόμα και σε εκατομμύρια ευρώ, ιδίως τα χρόνια πριν από το 2007, όταν δεν υπήρχε και ο ανταγωνισμός από τα εμπορικά κέντρα, σήμερα αποτελεί παρελθόν. Η γιγάντωση του φαινομένου, ιδίως στους εμπορικότερους δρόμους της πρωτεύουσας, όπως η οδός Ερμού και οι οδοί Τσακάλωφ και Σκουφά στο Κολωνάκι, οφειλόταν στο παρελθόν στην έλλειψη εμπορικών χώρων, τουλάχιστον στα τότε πιο περιζήτητα σημεία του Λεκανοπεδίου. Η ζήτηση για νέα σημεία πώλησης από τις εμπορικές αλυσίδες δεν μπορούσε να ικανοποιηθεί από την αγορά, με αποτέλεσμα τα μεν ενοίκια να αυξάνονται, αλλά και ο «αέρας» να ζει και βασιλεύει, καθώς αρκετοί έμποροι ήταν διατεθειμένοι να πληρώσουν αδρά, προκειμένου να εξασφαλίσουν μια θέση στην Ερμού ή στο Κολωνάκι, προσδοκώντας σε απόσβεση του δαπανηθέντος ποσού μέσω αυξημένων πωλήσεων. Έτσι, η Ερμού έφτασε να φιγουράρει μέχρι και την 9η θέση των πιο ακριβών εμπορικών δρόμων παγκοσμίως, με το ενοίκιο να αγγίζει ακόμα και τα 360 ευρώ/τ.μ. στα καταστήματα πλησίον του Συντάγματος. Οσον αφορά τον «αέρα» που κατέβαλλαν στο παρελθόν οι έμποροι, στην Ερμού κυμαινόταν μεταξύ 7.000 και 14.000 ευρώ/τ.μ., ενώ σε Κηφισιά, Κολωνάκι και Γλυφάδα, το ύψος του αέρα ξεκινούσε από τα 5.000 ευρώ/τ.μ. και μπορούσε να αγγίξει ακόμα και τα 10.000 ευρώ/τ.μ. Το φαινόμενο αυτό είχε αποτρέψει και την είσοδο πολλών νέων αλυσίδων, ιδίως του εξωτερικού, περιορίζοντας ταυτόχρονα και τα επεκτατικά σχέδια των ήδη υφισταμένων. Εκτοτε, ο πολλαπλασιασμός των εμπορικών κέντρων προσέφερε τους απαιτούμενους χώρους στους εμπόρους, μειώνοντας τα ποσά του «αέρα», έως ότου έλθει η οικονομική κρίση για να εξαλείψει εντελώς το φαινόμενο.

Όπως επισημαίνουν φορείς της αγοράς, τη στιγμή που τα ενοίκια μειώνονται και οι διαθέσιμοι χώροι πολλαπλασιάζονται, ακόμα και στα πιο εμπορικά σημεία της Αττικής, θα ήταν παράλογο για κάποια αλυσίδα να καταβάλει «αέρα», προκειμένου π.χ. να εξασφαλίσει ένα κατάστημα στη γωνία Ερμού και Πλατείας Συντάγματος, όταν λίγα μέτρα παρακάτω, μπορεί να εξασφαλίσει αντίστοιχο ή και μεγαλύτερο χώρο, με σαφώς χαμηλότερο κόστος. Αλλωστε, ούτε οι πωλήσεις είναι εκείνες που θα δικαιολογούσαν κάτι τέτοιο, καθώς η κατανάλωση διαρκώς συρρικνώνεται. Σήμερα, το μέσο ενοίκιο στην Ερμού δεν ξεπερνά τα 180-200 ευρώ/τ.μ., ενώ ανάλογη είναι η υποχώρηση των ενοικίων και στις υπόλοιπες εμπορικές οδούς