

Το 2002 η οδός Ερμού ήταν ο ένατος ακριβότερος εμπορικός δρόμος παγκοσμίως. Το διάστημα 1991-2000 οι τιμές των εμπορικών καταστημάτων αυξήθηκαν έως και 340% και το διάστημα 2002 - 2004 ήταν από τις υψηλότερες στην Ευρωπαϊκή Ένωση. Το 2006 η οδός Ερμού ανήκε στη δεκάδα των πιο ακριβών εμπορικών οδών, με ετήσιο ενοίκιο 3.000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, όσο, δηλαδή, ήταν περίπου το ενοίκιο στην Pitt Street Mall του Σίδνεϊ και στην Bahnhofstrasse της Ζυρίχης... Μέσα σε μία δεκαετία, η Ερμού κατρακύλησε στην 28η θέση στην κατάταξη με τους πιο ακριβούς δρόμους παγκοσμίως, με ετήσιο μίσθωμα που διαμορφώνεται στα 2.040 ευρώ ανά τ.μ. (στοιχεία 2012, Cushman & Wakefield). Οι επιδόσεις της συγκεκριμένης οδού του Συντάγματος είναι ενδεικτικές της τάσης που επικρατεί τα τελευταία χρόνια στην αγορά εμπορικών ακινήτων. Ο «αέρας» έχει χαθεί και τα ζητούμενα μισθώματα έχουν υποχωρήσει έως και 50% στις κενές επιφάνειες και περίπου 25%-30% σε χώρους με μεγαλύτερη «συναλλακτικότητα». Οι τιμές μίσθωσης, που χρησιμοποιούνται ως δείκτης για τον προσδιορισμό της αξίας των μη οικιστικών ακινήτων, στις πιο κεντρικές αρτηρίες των μεγάλων αστικών κέντρων έχουν υποχωρήσει, σε σχέση με το 2009, σε ποσοστό της τάξης του 40%, ενώ η πτώση είναι της τάξης του 70% στις δεύτερης κατηγορίας εμπορικές αρτηρίες. Συγκεκριμένα, το πρώτο εξάμηνο του 2013 το ύψος των μισθωμάτων κυμαινόταν από 60 έως 100 ευρώ στην οδό Ερμού, 40-85 ευρώ στο Κολωνάκι (Πατριάρχου Ιωακείμ), 65-95 ευρώ στη Γλυφάδα (Μεταξά), 60-105 ευρώ στην Κηφισιά (Κολοκοτρώνη) και 45-60 ευρώ στον Πειραιά (Σωτήρος Διός). Αντίστοιχα, στη Θεσσαλονίκη τα ενοίκια διαμορφώνονται από 35 έως 100 ευρώ στην οδό Τσιμισκή και από 20 έως 30 ευρώ στην Εγνατία. Το κατώτερο όριο των παραπάνω τιμών μίσθωσης, που διαμορφώνεται σε περίπου 50 ευρώ/τ.μ., συγκρίνεται με το μέσο ενοίκιο καταστημάτων σε πρώτης κατηγορίας εμπορικές συνοικίες (prime) του Βουκουρεστίου.