



Η κρίση και η απαισιοδοξία για ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας έχουν οδηγήσει στην έξοδο πολλές ξένες αλυσίδες (Fnac, Aldi κ.λπ.), άλλες βρίσκονται με το ένα πόδι έξω από την Ελλάδα, ενώ πολλές εταιρείες που ήθελαν να έρθουν στη χώρα μας αναβάλλουν τα σχέδιά τους. Το αποτέλεσμα είναι να αυξάνονται με ραγδαίους ρυθμούς τα άδεια επαγγελματικά ακίνητα. Σύμφωνα με έρευνα της εταιρείας συμβούλων Savills, η διαθεσιμότητα στους παραδοσιακούς εμπορικούς δρόμους έχει αυξηθεί πάνω από 15%, ανάλογα με τη θέση, ενώ στα εμπορικά κέντρα η πληρότητα βρίσκεται πάνω από το 90%, στοιχείο που δείχνει την αντοχή των malls στην κρίση έχει αυξηθεί σε πάνω από 15 % , ανάλογα με τη θέση, ενώ η πληρότητα στα καλύτερα συστήματα λιανικής παραμένει υγιής σε πάνω από 90%. Μάλιστα, την τελευταία πενταετία το συνολικό μέγεθος των σύγχρονων μορφών λιανικών πωλήσεων (εμπορικά κέντρα, εκπτωτικά χωριά κ.λπ.) έχει αυξηθεί κατά 70%. Ωστόσο, υπολείπεται του ευρωπαϊκού μέσου όρου καθώς είναι περίπου 100 τ.μ./1.000 κατοίκους σε σύγκριση με περίπου 240 τ.μ./1.000 κατοίκους στην Ευρώπη. Αναφορικά με τις τιμές, στα εμπορικά κέντρα και τις προνομιούχες εμπορικές πιάτσες, φαίνεται να υπάρχει σταθεροποίηση μετά από μια πτώση 25%-30% το προηγούμενο έτος, ενώ συνολικά σε ορισμένες περιοχές η υποχώρηση στα ενοίκια έχει ξεπεράσει το 50%. Χαρακτηριστική η περίπτωση της Ερμού, η οποία το 2006 ήταν μέσα στις δέκα πιο ακριβές περιοχές του κόσμου με ενοίκια γύρω στα 3.000 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο. Φέτος, η οδός Ερμού βρέθηκε στην 28η θέση με τα ενοίκια να έχουν υποχωρήσει κάτω από 2.000 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο, περίπου στα 165 ευρώ/τ.μ. μηνιαίως. Ωστόσο, ειδικοί της αγοράς τονίζουν ότι υπάρχουν και χαμηλότερες τιμές, αφού η Ερμού έχει αυτή την περίοδο άδεια καταστήματα που διατίθενται από τους ιδιοκτήτες τους. Σύμφωνα με την έρευνα της Savills, τα ενοίκια στις top εμπορικές περιοχές όπως η Ερμού έχουν φτάσει τα 1.680 ευρώ/τ.μ. τον χρόνο ή 140 ευρώ/τ.μ. τον μήνα.