



Τα ενοίκια στις μεγαλύτερες εμπορικές οδούς καταγράφουν πλέον σταθεροποιητική τάση, καθώς δεν ξεπερνούν τα 1.500 ευρώ/τ.μ. σε ετήσια βάση κατά μέσο όρο, επίπεδο στο οποίο βρίσκονται ήδη από το 2013. Ασφαλώς, προηγήθηκε μια λίαν ευκαταφρόνητη πτώση της τάξεως του 56%, σε σχέση με το 2007, όταν και προσέγγιζαν τα 3.400 ευρώ/τ.μ. ετησίως. Ταυτόχρονα, ο αριθμός κενών καταστημάτων κάθε μεγέθους έχει φθάσει σε κορύφωση, με το κέντρο της Αθήνας να έχει χτυπηθεί περισσότερο από τις απεργιακές κινητοποιήσεις και τα κατά καιρούς επεισόδια. Ως εκ τούτου, το ποσοστό κενών καταστημάτων στους λιγότερο εμπορικούς δρόμους αγγίζει το 30%, ενώ στους δημοφιλέστερους δρόμους (π.χ. Ερμού), τα κενά καταστήματα διαμορφώνονται σε περίπου 10% του συνόλου. Ήδη, σημαντικός αριθμός μικρών λιανεμπόρων, έχει εξαναγκαστεί σε έξοδο από την αγορά, ενώ ακόμα και μεγάλες αλυσίδες αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας κι έχουν σταματήσει τα προγράμματα επέκτασης του δικτύου τους. Η πίεση που αισθάνονται πολλές από τις μεγάλες αλυσίδες, τις ωθεί είτε στην επαναδιαπραγμάτευση των ενοικίων που καταβάλλουν, ζητώντας συνεχείς μειώσεις, είτε να προχωρούν σε επιλογές τόνωσης της ρευστότητάς τους, π.χ. μέσω συμφωνιών πώλησης και επαναμίσθωσης των καταστημάτων τους». Παραδείγματα τέτοιων κινήσεων, ήταν η απόκτηση του δικτύου καταστημάτων της Makro, όπως επίσης και καταστήματα της Praktiker από την εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία Grivalia (πρώην Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ), ενώ και η Εθνική Πανγαία απέκτησε καταστήματα της αλυσίδας Μαρινόπουλος.