



Μέχρι πριν λίγα χρόνια δεν ήταν λίγοι εκείνοι που χαρακτηριζαν την αγορά ακινήτων ως "παντός καιρού". Κοντολογίς ανεξάρτητα απο τη πορεία της οικονομίας η αγορά ακινήτων πήγαινε...

Η τελευταία κρίση ήλθε στην πραγματικότητα να ανατρέψει πολλές παραδοχές όσο αφορά στην αγορά με πρώτη και καλύτερη ότι η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα είναι στεγανοποιημένη. Τρανό παράδειγμα η Λεωφόρος Συγγρού. Δύσκολη αγορά, όσο αφορά στους χώρους καταστημάτων, που βασίστηκε κατά κύριο λόγο στις επιχειρήσεις εμπορίας και εισαγωγής ΙΧ αυτοκινήτων καθώς και ενοικιάσεως αυτοκινήτων. Οι δύο αυτοι κλάδοι ανθούσαν παρά την μεγάλη συγκέντρωση που καταγράφηκε τα τελευταία χρόνια. Όμως απο το 2008, ο κλάδος της εμπορίας αυτοκινήτων είναι εκείνος ο οποίος κτυπήθηκε -μαζί με την οικοδομή- περισσότερο απο όλους απο τις συμπληγάδες της κρίσης. Ταυτόχρονα η κάμψη του τουρισμού αλλά και η ενίσχυση των μεγάλων παικτών της αγοράς ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων περιόρισε σημαντικά τα μερίδια αγοράς και του άλλου μεγάλου "πελάτη" των εμπορικών ακινήτων της Συγγρού, των εταιριών ενοικιάσεως αυτοκινήτων. Σε περιόδους που η οικονομία δεν είναι σε περιβάλλον γενικεύμενης κρίσης και σύμφωνα με τους κανόνες της ελεύθερης αγοράς θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι η χώροι αυτοί θα καταλαμβάνονταν απο εμπορικές επιχειρήσεις απο άλλους κλάδους. Στην πραγματικότητα με εξαίρεση δύο μεγάλους χώρους οι οποίοι έχουν μισθωθεί τα τελευταία τρία χρόνια σε αλλυσιίδες ηλεκτρικών ειδών καμία νέα εμπορική δραστηριότητα δεν αναπτύχθηκε στην περιοχή με ότι αυτό σημαίνει για την αγορά εμπορικών χώρων. Σύμφωνα με πρόσφατες μετρήσεις σχετικά με την διαθεσιμότητα εμπορικών χώρων, στην Συγγρού τα ποσοστα ξεπερνούν το 30% που είναι ίσως το υψηλότερο για την Αττική, όσο αφορά σε εμπορικούς χώρους μεγάλων οδικών αρτηριών. Αναλυτές υποστηρίζουν ότι η Συγγρού είναι μία αγορά με ιδιαιτερότητες καθώς το γεγονός ότι πρόκειται για οδική αρτηρία ταχείας κυκλοφορίας με περιορισμένους χώρους στάθμευσης δεν επιτρέπει την ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων, που θα μπορούσαν να καλύψουν την αυξημένη προσφορά που έχει καταγραφεί.