



Οι αλλαγές στην αγορά καταστημάτων είναι θεαματικές και από την μία στιγμή στην άλλη μπορεί ολόκληρες εμπορικές αγορές/δρόμοι, να υποβαθμιστούν, να αναβαθμιστούν ή και να αλλάξουν χρήση. Το realestatenews.gr προσπάθησε μέσω συστηματικής έρευνας και καταγραφής των εμπορικών δραστηριοτήτων αλλά και των αλλαγών χρήσεων σε τρεις επιλεγμένους δρόμους της Αθήνας να μελετήσει το φαινόμενο αυτό:

Η αλλαγή εικόνας και εμπορική υποβάθμιση.

Η οδός Μητροπόλεως μπορεί να χαρακτηριστεί ως τυπικό παράδειγμα αλλαγής χρήσεων με υποβάθμιση της εμπορικής του δραστηριότητας. Η ενοικίαση δύο χώρων εγγύς του Συντάγματος σε τραπεζικούς ομίλους, η λειτουργία του ισπανικού ινστιτούτου, η χρήση ως μουσειακού χώρου κτιρίου που αγοράστηκε πρόσφατα από το δήμο της Αθήνας μετέτρεψε ένα παραδοσιακό εμπορικό δρόμο της πόλης σε μία νέα αγορά. Αιτία; Οι συγκεκριμένες δραστηριότητες δεν αποτελούν εμπορικό προορισμό με αποτέλεσμα ο αριθμός των καταναλωτών να περιορίζεται. Εξαιρέσεις τα δύο σημεία στα οποία ο συγκεκριμένος δρόμος συνορεύει με υψηλής προβολής εμπορικά σημεία δηλαδή εκεί που συνδέεται με την Αιόλου και Ερμού. Η εικόνα αυτή μπορεί να παραμείνει ή ίδια ή και να μετατραπεί στην περίπτωση που το κτίριο της Εκκλησίας μισθωθεί ως εμπορικός χώρος.

Η υποβάθμιση.

Η Χαριλάου Τρικούπη στο τμήμα από την Πανεπιστημίου μέχρι την Ακαδημίας θεωρείτο τα προηγούμενα χρόνια ως η «αγορά των υποδημάτων». Σύμφωνα με μετρήσεις που έγιναν την δεκαετία του '90, άνω του 80% των διαθέσιμων προς ενοικίαση εμπορικών χώρων φιλοξενούσε επιχειρήσεις του κλάδου. Οι αλλαγές, στην δομή της συγκεκριμένης αγοράς όπου η κυριαρχία των αλυσίδων είναι πλέον αναμφισβήτητη και η φυσιολογική συρρίκνωση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων του κλάδου, η έλλειψη χώρων στάθμευσης αλλά και η απόσταση από το σταθμό του ΜΕΤΡΟ αλλά και η απομάκρυνση επαγγελματιών από τα γραφεία που λειτουργούσαν στους ορόφους των πολυκατοικιών είχαν άμεση επίπτωση στον αριθμό των διερχόμενων και την υποβάθμιση της συγκεκριμένης αγοράς.

Το παράδοξο.

Η Σοφοκλέους από την Αθηνάς μέχρι την Πειραιώς χαρακτηρίζεται ως ένας από τους πλέον επικίνδυνους δρόμους της πρωτεύουσας. Εμπόριο ναρκωτικών, λαθρομετανάστες, και ότι άλλο μπορεί να σημαίνει η έννοια εγκληματικότητα συναντάται στον δρόμο αυτό. Και όμως το ποσοστό των κενών καταστημάτων κινείται σε επίπεδα κάτω του 5%. Πως έγινε αυτό; Η αγορά προσαρμόστηκε στις νέες συνθήκες και στους νέους υποψήφιους μισθωτές οι οποίοι κυριάρχησαν εθνολογικά εκμεταλλευόμενοι και την τάση των ελληνικών επιχειρήσεων να απομακρυνθούν από την περιοχή. Πλέον ακόμα και να είναι διατεθειμένος κάποιος έλληνας επιχειρηματίας να εγκατασταθεί εκεί ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ.