



Η κρίση έχει κτυπήσει την αγορά εμπορικών ακινήτων καθώς τα «λουκέτα» είναι πλέον καθημερινή υπόθεση και όλα δείχνουν ότι το φαινόμενο αυτό δεν πρόκειται να εκλείψει τουλάχιστον τον επόμενο χρόνο. Το 2011, μάλιστα είναι η χρονιά που η κρίση δεν κτύπησε μόνο τα καταστήματα που βρίσκονται σε κεντρικούς και περιφερειακούς εμπορικούς δρόμους αλλά και τα μεγάλα εμπορικά κέντρα στα οποία σημειώθηκε σημαντική υποχώρηση των πωλήσεων οι οποίες σε ορισμένα από αυτά κινήθηκε σε επίπεδα του 10% (σε ονομαστικές αξίες). Πάντως, τα νέα δεδομένα που έχουν διαμορφωθεί, δείχνουν ότι πλέον στην αγορά εμπορικών ακινήτων δεν υπάρχουν «ασφαλή καταφύγια» καθώς η κρίση δεν έκανε διακρίσεις σε αγορές. Για παράδειγμα, το ποσοστό των κλειστών καταστημάτων στην «πολυτελή» αγορά του Κολωνακίου είναι οριακά χαμηλότερος από εκείνο των πιο εμπορικών δρόμων του ιστορικού κέντρου της πρωτεύουσας. Φυσικά, στις περιοχές που έχουν πληγεί από την εγκληματικότητα, η κατάσταση είναι τραγική καθώς οι επιχειρήσεις που έχουν απομακρυνθεί ήταν εκείνες που έδιναν «ταυτότητα» στην αγορά.

Τυπικό παράδειγμα θα πρέπει να θεωρηθεί η Γ' Σεπτεμβρίου, στην οποία την τελευταία εικοσαετία είχε αναπτυχθεί μία πιάτσα με επίκεντρο την αγορά ειδών υγιεινής. Η πτώση της οικοδομής και η αύξηση της εγκληματικότητας είχε ως αποτέλεσμα οι περισσότερες επιχειρήσεις που είχαν μισθωμένους χώρους είτε να αναστείλουν την λειτουργία τους είτε να μεταφερθούν σε άλλες περιοχές. Το αποτέλεσμα σήμερα το ποσοστό των κενών χώρων να υπερβαίνει το 40%.

Από έρευνα, που πραγματοποίησε εταιρία εξειδικευμένη στην αγορά εμπορικών χώρων προέκυψε το συμπέρασμα ότι η μοναδική αποτελεσματική άμυνα στην κρίση είναι η «ταυτότητα» των αγορών. Παράδειγμα, δύο εμπορικοί δρόμοι στο κέντρο της Αθήνας στους οποίους τα ποσοστά των κενών καταστημάτων είναι χαμηλότερα του 10% και αυτό διότι στους δρόμους αυτούς λειτουργούν εξειδικευμένες αγορές. Πρόκειται για την Ευριπίδου-στο ύψος της Αθηνάς-, όπου δραστηριοποιούνται εμπορικές επιχειρήσεις με δραστηριότητα στην εμπορία μπαχαρικών και για την Βίσσης όπου οι περισσότεροι χώροι είναι μισθωμένοι σε επιχειρήσεις ειδών κιγκαλερίας. Και οι δύο αυτές αγορές σε πείσμα των τεράστιων προβλημάτων εγκληματικότητας που αντιμετωπίζει η ευρύτερη περιοχή εξακολουθούν να προσελκύουν καταναλωτές. Ανάλογη εικόνα έχουν και άλλοι δρόμοι με εξειδικευμένη εμπορική δραστηριότητα.