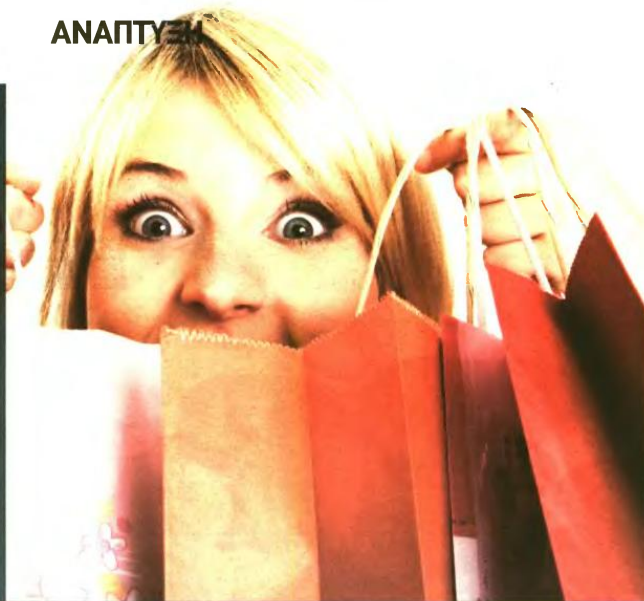




ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Κόντρα στην κρίση και την εντεινόμενη οικονομική ύφεση, η αγορά των εμπορικών κέντρων αντιστέκεται και επηρεάζεται λιγότερο από τα μεμονωμένα καταστήματα και τους εμπορικούς δρόμους της Αθήνας



# Αντιστέκονται στην κρίση

Σύμφωνα με τα στοιχεία τελευταίας έρευνας της διεθνούς εταιρίας συμβούλων ακινήτων **Cushman & Wakefield** σχετικά με την Ανάπτυξη Εμπορικών Κέντρων στην Ευρώπη για τη διετία 2010-2011, η χώρα μας κατατάσσεται στην 19η θέση όσον αφορά στα νέα εμπορικά κέντρα που θα υλοποιηθούν για το υπόλοιπο του 2010 και το 2011, στο σύνολο 34 ευρωπαϊκών χωρών, την ίδια στιγμή που η Ρωσία και η Τουρκία αναδεικνύονται πρωταθλήτριες πανευρωπαϊκά αφού πάνω από τα μισά εμπορικά κέντρα υλοποιούνται στις δύο αυτές αγορές.

**Υπάρχει χώρος για όλους αλλά με κανόνες...**

«Υπάρχει χώρος και για τους μικρούς αλλά και για τους μεγάλους αρκεί να υπάρχουν κανόνες που θα εξασφαλίζουν την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς σε ένα περιβάλλον υγιούς ανταγωνισμού και σε καθεστώς ισονομίας και ισopolιτείας» δήλωσε ο πρόεδρος του Εμπορικού Συλλόγου Αθηνών Παναγιώτης Καρέλλας κληθείς να σχολιάσει τη δημιουργία νέων εμπορικών κέντρων στην αγορά.

Ο κ. Καρέλλας αναφέρθηκε στο νόμο 3377/05 που θέτει τους όρους και τις προϋποθέσεις ίδρυσης εμπορικών κέντρων στη χώρα και όπως αποδείχθηκε στην πράξη δεν λαμβάνει υπόψη του σημαντικές παραμέτρους, όπως την συνύπαρξη των μικρών επιχειρήσεων με τα μεγάλα εμπορικά κέντρα, την προστασία του περιβάλλοντος και κυρίως την αποφυγή ολιγοπωλιακών πρακτικών και καταστάσεων και στο εμπόριο. Για το λόγο αυτό χρειάζεται, σύμφωνα με τον κ. Καρέλλας, να γίνουν σημαντικές αλλαγές στο νόμο αλλά ταυτόχρονα να θωρα-

κιστεί ο τρόπος εφαρμογής του απαλείφοντας τις συναρμοδιότητες, που μέχρι τώρα ορίζονται και τον καθιστούν στην ουσία ανεφάρμοστο. «Το θέμα δεν είναι να απαγορευτεί η ίδρυση εμπορικών κέντρων. Όμως η άνευ περιορισμών και λογικών κριτηρίων ίδρυση δίχως την ύπαρξη σχεδίου προσδιορισμού χρήσεων γης και εμπορικής πολεοδομίας θα οδηγήσει στον οικονομικό μαρασμό μεγάλου αριθμού παραδοσιακών μικρών επιχειρήσεων. Οι καιροί είναι δύσκολοι, το οικονομικό μέλλον αβέβαιο και η μικρομεσαία εμπορική επιχείρηση περνά ίσως τη χειρότερη περίοδο ύπαρξης της. Δεν υπάρχει κανένας λόγος, το κλίμα στο χώρο αυτό να καταστεί ακόμα πιο δυσμενές με αστοχίες, ένδειξη αδιαφορίας και καθυστερήσεις στην λήψη ορθών διορθωτικών μέτρων όπου αυτό χρειάζεται» δήλωσε ο κ. Καρέλλας. Από την πλευρά του ο Εκτελεστικός

Αντιπρόεδρος του ΣΕΛΠΕ Αντώνης Μακρής δήλωσε «Τα εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα είναι μια πραγματικότητα. Χώρος στην αγορά υπάρχει για όλους και ο ποιο σόφρων που διαθέτει σωστή θέση, τιμή, προϊόν, σωστή εξυπηρέτηση, έμπυες στρατηγικές μάρκετινγκ και προσαρμοστικότητα στα εκάστοτε δεδομένα της αγοράς θα κερδίσει τον πελάτη». Ανακερμάτισε στις τοπικές αγορές και στον βαθμό που αυτές επηρεάζονται από τη λειτουργία μεγάλων εμπορικών κέντρων ο κ. Μακρής επισήμανε: «Οι τοπικές αγορές δεν πλήττονται άμεσα από τη λειτουργία εμπορικών κέντρων αλλά θα πρέπει να προορμιστούν στα νέα δεδομένα ώστε να αντιμετωπίσουν τον ανταγωνισμό και τις καινοτομίες απαιτήσεις των πελατών. Οι τοπικές αγορές καταρρέουν από τα ενδογενή τους προβλήματα και όχι από τον ανταγωνισμό».

**►► Πρεμιέρες στη σκιά της ύφεσης**

Περί τα τέλη Νοεμβρίου θα ανοίξουν τις πόρτες τους στο καταναλωτικό κοινό δύο νέοι εμπορικοί - ψυχαγωγικοί πολυχώροι στην Αττική, το Athenian Capitol του ομίλου Χαραγκιώνη στην οδό Γ' Σεπτεμβρίου και το Athens Metro Mall της εταιρίας Talima Venture επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης στον σταθμό του Αγίου Δημητρίου. Περισσότεροι από 3 εκατ. επισκέπτες σε ετήσια βάση εκτιμάται ότι θα δέχεται το Συγκρότημα Athenian Capitol, ένας πολυχώρος συνολικής επένδυσης 45 εκατ. ευρώ, που περιλαμβάνει εμπορικά καταστήματα, συνεδριακό κέντρο και κινηματογράφο 3D, εστιατόρια, καφετέριες και υπόγειο parking οκτώ ορόφων για 800 αυτοκίνητα. Το νέο Συγκρότημα, φιλοδοξεί να γίνει κενό αναφοράς και σε διεθνές επίπεδο, καθώς θα στεγαστεί μόνιμα το πρώτο Μουσείο Ιστορικού Αυτοκινήτου στην Αθήνα, που θα

λειτουργεί υπό την αιγίδα του «Ιδρύματος Θεόδωρου Ν.Χαραγκιώνη». Στα εκθέματα του μουσείου θα περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων περισσότερα από 270 οχήματα, σε τρεις ορόφους του κτιρίου, το αρχαιότερο έκθεμα θα είναι μια πυροσβεστική αντλία του 1895, ενώ μεταξύ των εκθεμάτων περιλαμβάνονται επίσης αυτοκίνητα ιστορικών προσώπων από τον χώρο των τεχνών, της πολιτικής κλπ που αποκτήθηκαν και από διεθνείς δημοπρασίες στη διάρκεια των τελευταίων τριών δεκαετιών. Η εταιρία του ομογενή επιχειρηματία από τη Βενεζουέλα Π. Κωνσταντίνου, Talima Venture Inc, υλοποίησε με ίδια κεφάλαια μια επένδυση ύψους 75 εκατ. ευρώ. Όπως ανέφερε ο κ. Κωνσταντίνου, το Athens Metro Mall, στοχεύοντας στην ανάπτυξη και εδραίωση του ως σημείο αναφοράς τόσο των νοτίων προαστίων όσο και των κοντινών περιοχών, είναι στρατηγικά τοποθετημένο ακριβώς

μπροστά στο μετρό του Αγίου Δημητρίου επί της Λεωφ. Βουλιαγμένης. Πρόκειται για εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο μικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA) 21.500 τ.μ. με 85 καταστήματα, 18 χώρους εστίασης, πέντε κινηματογραφικές αίθουσες Village Cinenas, Super Market AB Βασιλόπουλος, παιδότοπο Volta Fun Park, Εμπορική Τράπεζα και 1.200 θέσεις πάρκινγκ.



Νέοι παίκτης ετοιμάζουν δυναμική είσοδο στην αγορά, αναζητούν νέες ευκαιρίες και δρομολογούν την έναρξη λειτουργίας νέων εμπορικών κέντρων σε Αθήνα και σε μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας.