



9 Αυγούστου 2010

**ΠΡΩΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΩΝ  
ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΕ  
ΚΕΝΤΡΙΚΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥΣ ΔΡΟΜΟΥΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ**

**A. Η ΕΡΕΥΝΑ**

Οι πρόσφατες εξελίξεις στην ελληνική οικονομία έχουν θέσει την επιχειρηματικότητα στην Ελλάδα στο επίκεντρο των συζητήσεων αφού οι ελληνικές επιχειρήσεις αφ' ενός μεν θίγονται άμεσα από την οικονομική κρίση, την μείωση της καταναλωτικής ζήτησης και το συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιούνται, αφ' ετέρου δε υπό τις παρούσες συνθήκες αποτελούν κρίσιμο μοχλό της ανάπτυξης της χώρας. Η επικαιρότητα και τα ΜΜΕ προβάλλουν συχνά τα «λουκέτα» ως τη μόνη απάντηση των ελληνικών επιχειρηματιών οι οποίοι θίγονται από την οικονομική δυσχέρεια. Παράλληλα πολλοί φορείς αναφέρονται συχνά στο φόβο μετατροπής των εμπορικών δρόμων σε ένα «τόπο-φάντασμα» με κενά καταστήματα και κτίρια, αφού ο συνδυασμός των υψηλών ενοικίων με τη μείωση του τζίρου μπορεί να οδηγήσει σε εξουδετέρωση και κλείσιμο των οικονομικών δραστηριοτήτων.

Γι αυτό το λόγο, θέλοντας να αποφύγουμε τις δημοσιογραφικές υπερβολές και επιμένοντας ότι όποια δημοσιεύματα και πληροφορίες διαρρέονται στον Τύπο θα πρέπει να είναι επαρκώς και επιστημονικά τεκμηριωμένα, η ΕΣΕΕ προέβη στην πραγματοποίηση έρευνας για την καταγραφή των κλειστών επιχειρήσεων στους εμπορικούς δρόμους της Αθήνας και του Πειραιά.

Το βασικό ερώτημα ήταν μέσω επιτόπιας έρευνας η διαπίστωση της αναλογίας κλειστών / ανοιχτών επιχειρήσεων στους κυριότερους εμπορικούς δρόμους του Λεκανοπεδίου, τα χαρακτηριστικά των επιχειρήσεων που οδηγούνται σε κλείσιμο και η εύρεση κάποιων ποιοτικών αποτελεσμάτων σχετικά με τη συγκέντρωση των κλειστών επιχειρήσεων σε συγκεκριμένους πόλους σε κάθε εμπορικό δρόμο.

## **B. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ**

Η μεθοδολογία που επιλέχθηκε για την καταγραφή ήταν η επιτόπια παρατήρηση του ερευνητή στους εμπορικούς δρόμους του δείγματος. Συγκεκριμένα, ο ερευνητής προμηθεύομενος μια λίστα καταγραφής που περιελάμβανε κλειστά ερωτήματα (στήλες) συμπλήρωνε τα ζητούμενα με επιτόπιες επισκέψεις – (διαδρομές) στους τόπους που του ζητήθηκαν.

## **Γ. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΡΕΥΝΑΣ**

### Δείγμα

Οι περιοχές που επιλέχθηκαν να εξεταστούν είναι οι ακόλουθες:

- Κέντρο Αθήνας (Ερμού, Σταδίου, Πανεπιστημίου, Ακαδημίας, Πατησίων)
- Κολωνάκι
- Καλλιθέα
- Μαρούσι
- Ν. Ιωνία
- Κηφισιά
- Χαλάνδρι
- Κέντρο Πειραιά
- Περιστέρι
- Κορυδαλλός
- Γλυφάδα
- Αιγάλεω

Από τις προαναφερθείσες περιοχές επιλέχθηκαν οι σημαντικότεροι εμπορικοί δρόμοι.

### Περίοδος διεξαγωγής της έρευνας

Η έρευνα πραγματοποιήθηκε το χρονικό διάστημα μεταξύ 19 Ιουλίου – 30 Ιουλίου.

### Τα ερωτήματα

Η καταγραφή περιελάμβανε:

- Την καταγραφή όλων των επιχειρήσεων κάθε είδους σε όλη τη έκταση του εμπορικού δρόμου.
- Την κατανομή των επιχειρήσεων ανάλογα με τον τύπο και την κατηγορία τους.
- Την καταγραφή άλλων τύπων δραστηριότητας (τράπεζες, δημόσιες υπηρεσίες κ.α.) που λειτουργούν στον εκάστοτε εμπορικό δρόμο.

- Τον εντοπισμό των κέντρων διασκέδασης (cinema, θέατρα κλπ).
- Την καταγραφή των κλειστών καταστημάτων, είτε όσων είχαν ένδειξη κλεισίματος είτε όσων χώρων παραμένουν ανοίκιαστα.

*Με τον όρο κατάσταση στο πλαίσιο της έρευνας καταγράφεται οποιαδήποτε στεγασμένη επιχειρηματική δραστηριότητα εκτός από τις δύο κατηγορίες που έχουμε επισημάνει παραπάνω, δηλαδή των τραπεζών και των κέντρων ψυχαγωγίας (cinema, θέατρο).*

### ΠΡΩΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ

Όπως φαίνεται και από τα αναλυτικά αποτελέσματα, η έρευνα βρίσκεται στο πρώτο στάδιο της διεξαγωγής της, αφού μια πλήρη εικόνα των κλειστών επιχειρήσεων θα μπορούμε να έχουμε αφού ολοκληρωθεί η καταγραφή στο σύνολο των εμπορικών δρόμων των υπό εξέταση περιοχών (κεντρικές εμπορικές αρτηρίες και μικρότεροι εμπορικοί δρόμοι). Σε δεύτερο στάδιο θα εξαχθούν αναλυτικά συμπεράσματα για τις εμπορικές περιοχές του Κορυδαλλού, του Περιστερίου, του Αιγάλεω, και της Γλυφάδας. Η έρευνα θα επαναληφθεί για το σύνολο των περιοχών μετά από ένα εξάμηνο, ώστε να έχουμε και μια συγκριτική και διαχρονική διάσταση.

Τα αποτελέσματα της καταγραφής σε συνδυασμό με τα δευτερογενή στατιστικά στοιχεία και τη γενικότερη πορεία της αγοράς αναδεικνύουν σίγουρα, τόσο την τάση όσο και την κρισιμότητα της κατάστασης. Επιπλέον, θα πρέπει να σημειωθεί ότι η εν λόγω καταγραφή δεν έχει στόχο να δώσει μια πλήρη ερμηνεία των «λουκέτων», αφού αυτά μπορεί να οφείλονται και σε διάφορους άλλους παράγοντες. Είναι όμως προφανές ότι η **μη αντικατάσταση** αυτών των επιχειρήσεων από άλλες, σε περιοχές όπου θεωρούνται από τους σημαντικότερους εμπορικούς και όχι μόνο δρόμους της Αθήνας υποδηλώνει μια στασιμότητα της αγοράς και έλλειψη ρευστότητας.

## Συμπεράσματα

Σε όλες τις περιοχές μπορούν να καταγραφούν μια σειρά από κοινά χαρακτηριστικά. Πρώτη βασική διαπίστωση είναι **ότι δεν κλείνουν μόνο τα μικρά μαγαζιά**. Σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν και μεγάλες επιχειρήσεις που διακόπτουν την δραστηριότητά τους. Επίσης, σε όλες τις περιπτώσεις καταγράφεται ως κοινό γνώρισμα **μια τοπική συγκέντρωση των κλειστών επιχειρήσεων**. **Εκεί που κλείνει μια επιχείρηση κλείνουν και άλλες**.

- Η εικόνα του κέντρου της Αθήνας παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον με την αναλογία των κλειστών/ανοιχτών επιχειρήσεων να φτάνει περίπου το 17%.
- Κρισιμότερη παρουσιάζεται η κατάσταση στην οδό Σταδίου, στην οποία καταγράφεται η υψηλότερη αναλογία, περίπου 25%.
- Ακολουθεί η οδός Πανεπιστημίου όπου το 20% των καταστημάτων είναι κλειστά.
- Στην Ερμού η αναλογία φτάνει στο 15%.
- Παρ' όλα αυτά, από τις ποιοτικές διαφορές του κάθε εμπορικού δρόμου προκύπτουν επιπλέον συμπεράσματα. Η οδός Πατησίων εμφανίζει μία αναλογία της τάξης του 15%, σχετικά μικρή ως προς το σύνολο της Αθήνας με κύριο χαρακτηριστικό τη συνύπαρξη παραδοσιακών και σύγχρονων δραστηριοτήτων. Επιπλέον, από τα κλειστά καταστήματα παρατηρείται ότι οι περισσότερες επιχειρήσεις οι οποίες αναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν το χώρο τους ανήκουν στον κλάδο του εμπορίου ένδυσης και υπόδησης, οι οποίοι όμως συνεχίζουν να αποτελούν «ηγετικούς κλάδους - κλειδί», αφού η συγκέντρωσή τους σε κύριους οδικούς άξονες παραμένει υψηλή και χαρακτηρίζει τους εμπορικούς δρόμους.
- Η εικόνα μακριά από το κέντρο, παρουσιάζει την ίδια αναλογία. Στο Μαρούσι σε σύνολο τριών εμπορικών δρόμων σχεδόν το 16% των επιχειρήσεων είναι κλειστές.
- Στην Ν. Ιωνία και συγκεκριμένα στην Λεωφόρο Ηρακλείου η οποία εξυπηρετεί τρεις κατά σειρά περιοχές (Ν. Ηράκλειο, Ν. Ιωνία, Πευκάκια) η εικόνα εμφανίζεται σε πρώτη ανάγνωση καλύτερη με την αναλογία να φτάνει στο 14%.

- Στην περιοχή της Κηφισιάς, στο σύνολο πέντε εμπορικών δρόμων που εξετάστηκαν, η αναλογία φτάνει περίπου το 12%. Παρ' όλα αυτά, οι αποκλίσεις μεταξύ των εμπορικών δρόμων είναι αρκετά μεγάλες, αφού, αλλού καταγράφεται το 20% των επιχειρήσεων να είναι κλειστές και αλλού το ποσοστό μειώνεται στο 7%.
- Ο εμπορικός δρόμος της Θησέως στην περιοχή της Καλλιθέας εμφανίζει αναλογία της τάξης του 13%, με κύριο γνώρισμα τη συγκέντρωση των κλειστών επιχειρήσεων στις ίδιες περιοχές των δρόμων.
- Το Χαλάνδρι παρουσιάζει μια υψηλή συγκέντρωση κλεισιμάτων με δυο κεντρικούς εμπορικούς δρόμους (Παπανδρέου και Αγία Παρασκευή) να παρουσιάζουν αναλογία κλειστών/ανοιχτών καταστημάτων περίπου 20%. Στο σύνολο τριών εμπορικών δρόμων στο Χαλάνδρι, η αναλογία μειώνεται στο 16%.
- Ο Πειραιάς παρουσιάζει αντίστοιχη με τις όλες τις άλλες περιοχές εικόνα -11% των καταστημάτων στους κεντρικούς δρόμους είναι κλειστά. Καταγράφονται όμως εσωτερικές διαφοροποιήσεις. Έτσι, η κατάσταση είναι πολύ χειρότερη στην Ελευθερίου Βενιζέλου και την Ηρώων Πολυτεχνείου όπου τα ποσοστά ξεπερνούν το 14% ενώ εμφανίζεται λίγο καλύτερη στην Σωτήρος και την Τσαμαδού.

Από την αναλυτική παρουσίαση των περιοχών προκύπτουν ακόμα δύο ενδιαφέροντα συμπεράσματα:

- α) Το Κολωνάκι και η Κηφισιά εμφανίζουν μικρότερα ποσοστά από ότι το σύνολο –περίπου 12,5%- στοιχείο που μας υποψιάζει ότι περιοχές με υψηλότερα εισοδήματα θίγονται λιγότερο,
- β) Το υψηλό ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων στις οδούς Σταδίου και Πανεπιστημίου θα μπορούσε αποδοθεί σε μια σειρά παραγόντων, όπως, η, από τριετίας, λειτουργία του Πολυκαταστήματος «ΑΤΤΙΚΑ» που αφορά και στους δύο αυτούς δρόμους, την πραγματικότητα και τον μύθο γύρω από την εγκληματικότητα στο κέντρο της Αθήνας, καθώς και στις πυκνές κινητοποιήσεις της τελευταίας περιόδου.

## Και στους παραδρόμους?

Το ζήτημα που ανακύπτει και το οποίο θα διερευνηθεί περαιτέρω στη δεύτερη φάση της έρευνας είναι ότι με δεδομένο ότι η εικόνα αυτή περιγράφει τους απολύτως κεντρικούς δρόμους της Αθήνας καθίσταται προφανές από τα πρώτα κιόλας στοιχεία ότι η κατάσταση στους λιγότερο κεντρικούς δρόμους είναι εμφανώς δυσμενέστερη.

## Επιπτώσεις

Οι επιπτώσεις από το κλείσιμο των επιχειρήσεων είναι πολλαπλές.

-**Απασχόληση:** Καταρχάς χάνονται θέσεις εργασίας. Από προηγούμενη έρευνα της ΕΣΕΕ προέκυψε ότι θα χαθούν συνολικά περί τις 100.000 θέσεις στο εμπόριο.

-Μια δεύτερη σημαντική επίπτωση είναι η **απώλεια εισοδήματος** για τους **ιδιοκτήτες των ακινήτων**. Είναι γνωστό ότι η ελληνική κοινωνική δομή είναι βασισμένη στην μικρή αλλά και στην μεγαλύτερη ιδιοκτησία ή και στη γαιοπρόσοδο η οποία εισφέρει σημαντικό εισόδημα στους ιδιοκτήτες ακινήτων.

-Μια τρίτη επίπτωση αφορά τον αρνητικό αντίκτυπο **στην κατοικία από την ερήμωση της γειτονιάς**. Τα εμπορικά καταστήματα δημιουργούν χωρική και κοινωνική συνοχή στις γειτονιές καθώς αποτελούν τον πυρήνα γύρω από τον οποίο συγκροτούνται οι κοινωνικές σχέσεις ομοιογενοποίησης των περιοχών. Άρα και η κατοικία επηρεάζεται και ενδεχομένως χάνει την αξία της [ανταλλακτική αλλά και γαιοπροσόδου (ενοίκια)].

-Η αποκλειστική συγκέντρωση και εγκατάσταση σε συγκεκριμένους χώρους θα προκαλέσει **αύξηση κόστους και αύξηση τιμών**.

-Αυξάνεται ο κίνδυνος να βαθύνει ο **κοινωνικός αποκλεισμός** αφού σύμφωνα με τα παραπάνω, θα μειωθεί η ζήτηση σε περιοχές μακριά από εμπορικά κέντρα –εξυπηρέτησης.

-Σοβαρά προβλήματα στα έσοδα της **τοπικής αυτοδιοίκησης**. (δημοσιονομικά της τοπικής αυτοδιοίκησης).

-Τέλος, θα υπάρξει σοβαρή επίπτωση στην **κοινωνική συνοχή** εάν διαταραχθεί η **ασφάλεια των κέντρα των πόλεων**.

## ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Καταγραφή στο σύνολο των περιοχών της Αττικής (Κέντρο Αθήνας, Κολωνάκι, Μαρούσι, Ν. Ιωνία, Κηφισιά, Χαλάνδρι, Καλλιθέα, Πειραιάς)		
Σύνολο καταστημάτων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Ποσοστό
3.421	505	14,8%

Κέντρο Αθήνας (Πατησίων, Ερμού, Πανεπιστημίου, Σταδίου, Ακαδημίας)		
Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
1.252	215	17,2%

Κολωνάκι (Σκουφά, Τσακάλωφ, Π. Ιωακείμ)		
Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
296	37	12,5%

Ν. Ιωνία (Λεωφόρος Ηρακλείου)		
Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
381	56	14,7%

**Μαρούσι (Ερμού, Πλαστήρα, Αγ. Δημητρίου)**

Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
233	38	16,3%

**Κηφισιά (Παπαδιαμάντη – Αργυροπούλου, Παναγίτσας, Λεβίδου, Κολοκοτρώνη, Κασσαβέτη)**

Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
170	20	11,8%

**Χαλάνδρι (Χαιμαντά, Αγίας Παρασκευής, Ανδ. Παπανδρέου)**

Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
201	34	17%

**Καλλιθέα (Θησέως)**

Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
265	36	13,6%



Πειραιάς (Σωτήρος, Τσαμαδού, Κολοκοτρώνη, Φίλωνος Γεωργίου, Ηρ, Πολυτεχνείου)		
Σύνολο επιχειρήσεων	Σύνολο κλειστών καταστημάτων	Αναλογία
623	69	11%