

Η δημιουργία νέων εμπορικών κέντρων θα αποβεί μοιραία για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, υποστήριξε ο πρόεδρος της Εθνικής Συνομοσπονδίας Ελληνικού Εμπορίου, Βασίλης Κορκιδής. Οπως ανέφερε, μέσα στα επόμενα χρόνια θα υπάρχουν περίπου 1,3 εκατ. τετραγωνικά μέτρα εκμισθωμένων επιφάνειας μεγάλων εμπορικών κέντρων.

Η ΑΤΤΙΚΗ ΓΕΜΙΖΕΙ ΤΣΙΜΕΝΤΟ

730.000 τ.μ. νέα Malls

Νέα εμπορικά κέντρα, με συνολική επιφάνεια 730.000 τετραγωνικών, κατασκευάζονται ή ετοιμάζονται να «ξεφυτρώσουν» στην Αττική. Πρόκειται για 15 καινούργια Malls, από τα οποία τα 12 είναι πάνω από 30.000 τετραγωνικά και μάλιστα ένα θα φτάνει τα 120.000 τετραγωνικά και θα είναι το μεγαλύτερο της χώρας. Θα προστεθούν στα 18 που ήδη λειτουργούν, αλλά είναι μικρότερης κλίμακας, αφού η συνολική τους επιφάνεια είναι περίπου 550.000 τετραγωνικά, με το μεγαλύτερο να φτάνει τα 80.000 τετραγωνικά.

Της ΧΑΡΑΣ ΤΖΑΝΑΒΑΡΑ

Αν υλοποιηθούν όλες οι εξαγγελίες θα υπερδιπλασιαστεί η σημερινή αναλογία εμπορικών κέντρων ανά κάτοικο, που διαμορφώνεται στα 50 τετραγωνικά, παραμένοντας σε απόσταση βέβαια από το μέσο όρο της Ευρώπης των 27 που φτάνει τα 150 τετραγωνικά. Θα είναι όμως ο οριστικός «θάνατος του εμποράκου» και το τελειωτικό χτύπημα στο δομημένο περιβάλλον της Αττικής, που «ξεχειλώνει» χωρίς κανόνες και σεβασμό στον πολίτη, σε συνδυασμό με την υποβάθμιση του κέντρου της Αθήνας και των παραδοσιακών εμπορικών γειτονιών των περιφερειακών δήμων.

Εχει ενδιαφέρον ότι τα 18 Malls της πρώτης «γενιάς» αναπτύχθηκαν την τελευταία δεκαετία και κατά 75% βρίσκονται μέσα στο λεκανοπέδιο. Μάλιστα τρία από αυτά λειτουργούν στο ιστορικό κέντρο. Μόνον τρία και με συνολική επιφάνεια 150.000 τετραγωνικών κατασκευάστηκαν εκτός λεκανοπεδίου, δύο στην αναπτυσσόμενη περιοχή



των Μεσογείων και ένα στο Θριάσιο. Η άναρχη χωροθέτησή τους προκαλεί στις περισσότερες περιπτώσεις κυκλοφοριακή συμφόρηση. Είναι ενδεικτικό ότι μόνο δύο από

τα 18 εμπορικά κέντρα που ήδη λειτουργούν εξυπηρετούνται από μέσα σταθερής τροχιάς. Σχεδόν στο σύνολό τους πρόσθεσαν νέο «τσιμέντο» στο λεκανοπέδιο, αφού μόνο

ένα αξιοποίησε βιομηχανικό κτήριο που είχε πάψει να λειτουργεί και άλλο ένα στεγάστηκε σε ολυμπιακό ακίνητο.

Η επόμενη «γενιά» των 15 νέων κέντρων κινείται κυρίως

προς τα δυτικά και τα νότια, με σημεία αναφοράς τον Βοτανικό και τον Πειραιά, αλλά και μεγάλους οδικούς άξονες, όπως ο Κηφισός και η Πειραιώς. Σε εκκρεμότητα είναι οι

Η νέα «γενιά» Malls στην Αττική

Δόμηση: 466.200 τ.μ.

Εντός Λεκανοπεδίου	Περιοχή	Δόμηση	Παρατηρήσεις	
1	Ολυμπιακό Χωριό	Δήμος Αχαρνών	52.000 τ.μ.	Επένδυση ύψους 80 εκατ.€. Παραχωρείται για 50 χρόνια
2	Εμπορικό Κέντρο ΟΣΕ	Δήμος Αθηναίων, Σταθμός Λαρίσης		Επένδυση μέσω ΣΔΙΤ
3	Μινιόν	Δήμος Αθηναίων, οδ. Πατησίων	20.000 τ.μ.	Ομιλος Folli Follie
4	Εμπορικό Κέντρο Γαλατσίου Stardome	Δήμος Γαλατσίου	38.000 τ.μ.	Ομιλος Χαραγκιώνη Sonae Sierra. Εκκρεμεί απόφαση του ΣτΕ
5	Εμπορικό Κέντρο Βοτανικού	Δήμος Αθηναίων, Ελαιώνας, Αγ. Άννας, Αγ. Πολυκάριου	53.000 τ.μ.	Ομιλος Βωβού, στα πλαίσια της Διπλής Ανάπλασης
6	Academy Garden	Δήμος Αθηναίων Λεωφ. Κηφισού και Λένορμαν	53.000 τ.μ.	Λειτουργία το 2012. Εταιρεία Prufrock A.E., σε συνεργασία με τον επενδυτικό οργανισμό MGPA
7	Πειραιώς Mall	Δήμος Ταύρου, οδός Πειραιώς	44.200 τ.μ.	Ομιλος Παπαθεοχάρη
8	Aegean Park	Δήμος Πειραιά, Καραϊσκάκη, πρώην ΧΡΩΠΕΙ	70.000 τ.μ.	Ομιλος Χαραγκιώνη Sonae Sierra
9	Εμπορικό Κέντρο Αγ. Κοσμά, Als City	Δήμος Ελληνικού	37.000 τ.μ.	Parnassos-Seirios
10	Εμπορικό Κέντρο ΟΣΕ	Δήμος Πειραιά, Σταθμός ΗΣΑΠ Πειραιά	39.000 τ.μ.	Reds, από κοινού με τις Lamda Development, J&P ABAE, Damco, Rota, Ρούτσης
11	Εμπορικό Κέντρο ΟΛΠ	Δήμος Πειραιά, Παλατάκι	60.000 τ.μ.	Reds, από κοινού με τις Lamda Development, J&P ABAE, Damco, Rota, Ρούτσης. Επένδυση 90 εκατ.

Εκτός Λεκανοπεδίου	Περιοχή	Δόμηση	Παρατηρήσεις	
12	Elefsina Center	Δήμος Ελευσίνας, οδός Ηρώων Πολυτεχνείου	10.000 τ.μ.	Λειτουργία εντός του 2011. Ομιλος Reds
13	Εμπορικό Κέντρο Κάντζας	Δήμος Παλλήνης, Κτήμα Κάμπα	95.000 τ.μ.	Ομιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ-Reds
14	Euroterra	Δήμος Λαυρίου, πρώην Κλωστούφαντουργεία	120.000 τ.μ.	Επένδυση Euroterra
15	Ποσειδωνίου Designers' Village	Δήμος Λαυρίου, περιοχή «Φουγάρο» στη θέση Πέρδικα ή Σκουριές	38.000 τ.μ.	Επένδυση Kaperoni Business Financial Group. Επένδυση 30 εκατ.€. Σε συνεργασία με Αναπτυξιακή Α.Ε. του δήμου

Δόμηση: 263.000 τ.μ.

Ελλάδα

προγραμματισμοί για τα εμπορικά κέντρα στο παλαιό ποτέ «Μινιόν», στο κεντρικό συγκρότημα του ΟΣΕ στο σταθμό Λαρίσης, στο τέρμα της γραμμής του Ηλεκτρικού στον Πειραιά και του ΟΛΠ στην θέση «Παλατάκι». Τρία έχουν χωροθετηθεί σε πρώην ολυμπιακές εγκαταστάσεις στον Αγιο Κοσμά, το Γαλάτσι και το Ολυμπιακό Χωριό.

Για την Περιφέρεια Αττικής δεν προβλέπεται διαδικασία αδειοδότησης των νέων εγκαταστάσεων, όπως ισχύει σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες (Αυστρία, Βέλγιο, Δανία, Ισπανία, Γαλλία, Ιρλανδία, Ιταλία, Λουξεμβούργο, Πορτογαλία και Γερμανία). Οι επενδυτές είναι υποχρεωμένοι για εμπορικά κέντρα μεγάλης επιφάνειας να υποβάλλουν μελέτες περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων. Ειδικά στην περίπτωση της Γαλλίας, που έχουν θεσμοθετηθεί μέτρα από το 1973, αποδείχθηκε ότι δεν λειτουργήσαν προστατευτικά για τα μικρά και μεσαία καταστήματα, αλλά βοήθησαν στην πολεοδομική οργάνωση των μεγάλων αστικών κέντρων.

Τα ενδιαφέροντα αυτά στοιχεία παρουσιάστηκαν χθες σε ημερίδα που οργάνωσε ο Οργανισμός Αθήνας και η Εθνική Συνομοσπονδία Ελληνικού Εμπορίου, στο πλαίσιο του διαλόγου για το νέο Ρυθμιστικό της Αττικής. Ο Γιάννης Πολύζος, πρόεδρος του Οργανισμού Αθήνας, ζήτησε τη θέσπιση κινήτρων για τη διατήρηση των μικρών επιχειρήσεων, που εξασφαλίζουν ζωντάνια σε περιοχές κατοικίας και ιδιαίτερα στο κέντρο. Τάχθηκε υπέρ της ισόρροπης ανάπτυξης του εμπορίου στο σύνολο της Περιφέρειας Αττικής και παραδέχθηκε ότι δύσκολα θα λειτουργήσουν κανονιστικά μέτρα σε εποχή οικονομικής κρίσης. *