



Αθήνα, 24 Νοεμβρίου 2014

**ΧΩΡΙΚΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
/ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
&
ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΛΟΥΚΕΤΩΝ**

Εισαγωγή: η προβληματική της έρευνας

Η προβληματική της παρούσας έρευνας είναι η μελέτη της αντανάκλασης των σημερινών κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών και των ραγδαίων αλλαγών που έχουν συντελεστεί σε αυτές τα τελευταία χρόνια, στη χωρική και λειτουργική διάρθρωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας αλλά και στη βιωσιμότητα αυτής μέσα σε ένα εξαιρετικά ασταθές οικονομικό περιβάλλον. Για το λόγο αυτό, απογράφεται το σύνολο της επιχειρηματικής δραστηριότητας σε προσεκτικά επιλεγμένες-αντιπροσωπευτικές περιοχές του λεκανοπεδίου. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη χωρική διάσταση των κλειστών καταστημάτων καθώς και στην ανάδειξη χωρικών συγκεντρώσεων ομοειδών επιχειρήσεων που δημιουργούν επιμέρους εμπορικές πιάτσες γεγονός που πιθανόν να τις κάνει λιγότερο ευάλωτες σε συνθήκες κρίσης.

Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι οι αλλαγές που συντελούνται στη οικονομία τα τελευταία χρόνια επηρεάζουν σημαντικά τη χωροταξία των επιχειρήσεων, είναι επίσης διαπιστωμένο ότι οι χωροταξικές ανακατατάξεις των επιχειρήσεων επενεργούν και εκείνες με τη σειρά τους στις καταναλωτικές συμπεριφορές. Οι μετεγκαταστάσεις των επιχειρήσεων, η δημιουργία νέων εμπορικών ζωνών, τα νέα εμπορικά πάρκα αποτελούν λίγα μόνο

παραδείγματα σύγχρονων ανακατατάξεων με σημαντική επίδραση στα καταναλωτικά πρότυπα.

Επιπλέον η χωρική διάσταση μας δίνει το πλεονέκτημα συσχετισμού των ευρημάτων της παρούσας έρευνας με άλλα στοιχεία που έχουν αυστηρά χωρική διάσταση (πχ ζώνες αντικειμενικών αξιών και συντελεστές εμπορικότητας, προσβασιμότητα-προσπελασιμότητα κλπ).

Σήμερα, είναι γνωστό ότι η κατανάλωση δεν εστιάζεται μόνο στο εμπόρευμα αυτό καθαυτό αλλά έχει επεκταθεί και στην κατανάλωση τόπων αλλά και συμβολισμών σχετικών ή άσχετων με το προς πώληση προϊόν. Με άλλα λόγια, η αγορά αγαθών/εμπορευμάτων ενδέχεται να περιλαμβάνει και την κατανάλωση των τόπων εμπορίου αυτών καθαυτών. Οι τόποι αυτοί αποτελούν ταυτόχρονα το φυσικό πεδίο της ανταλλαγής εμπορευμάτων αλλά και συμβολικές/μεταφορικές περιοχές. Αναδεικνύεται λοιπόν έτσι μία νέα γεωγραφική διάσταση του εμπορίου, στο πλαίσιο της οποίας, όταν γίνεται λόγος για το «**εμπορικό κέντρο**» ενός γεωγραφικά καθορισμένου χώρου, δεν αναφερόμαστε μόνο σε έναν τόπο πώλησης και αγοράς εμπορικών προϊόντων, αλλά σε έναν πολύλειτουργικό και ετερογενές πεδίο δραστηριοτήτων.

Επιχειρώντας τη διατύπωση ενός λειτουργικού ορισμού του «εμπορικού κέντρου», αυτό θα μπορούσε να περιγραφεί ως μια σαφώς ορισμένη περιοχή η οποία χαρακτηρίζεται από τα εξής:

- Εύκολη πρόσβαση με μέσα μαζικής μεταφοράς
- Πολύ έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου
- Έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων εστίασης
- Σημαντική συγκέντρωση άλλων επιχειρήσεων υποστηρικτικών του εμπορικού κέντρου

Η παρούσα καταγραφή αποτελεί την 9η κατά σειρά απογραφή της επιχειρηματικής δραστηριότητας αλλά και των κλειστών καταστημάτων. Η έρευνα αυτή ξεκίνησε ως πρωτοβουλία του ΙΝΕΜΥ-ΕΣΕΕ τον Αύγουστο του 2010, με στόχο να διερευνήσει το φαινόμενο των «λουκέτων» στην αγορά. Λόγω της πολυπλοκότητας των παραγόντων που εμπλέκονται στο εν λόγω εγχείρημα το ερευνητικό ινστιτούτο ΙΝ.ΕΜ.Υ προσπαθεί συνεχώς να βελτιώνει και να εξελίξει τον ερευνητικό σχεδιασμό και την μεθοδολογία υλοποίησης του εν λόγω ερευνητικού έργου, με βασική μέριμνα την όσο το δυνατό πιο

αξιόπιστη αποτύπωση της πραγματικής εικόνας του Εμπορίου και των συναφών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Στην παρούσα καταγραφή εφαρμόζεται για πρώτη φορά η μεθοδολογία απογραφής σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου, με τη χρήση απογραφικών καρτελών για κάθε οικοδομικό τετράγωνο.

Η συγκεκριμένη μεθοδολογική επιλογή της ερευνητικής ομάδας του ΙΝ.ΕΜ.Υ φιλοδοξεί να καλύψει προγενέστερες αδυναμίες που είχαν διαπιστωθεί στις προηγούμενες καταγραφές και αφορούσαν κυρίως την ύπαρξη διπλοεγγραφών που δεν ήταν δυνατόν πάντα να εντοπιστούν και να απαλειφθούν¹.

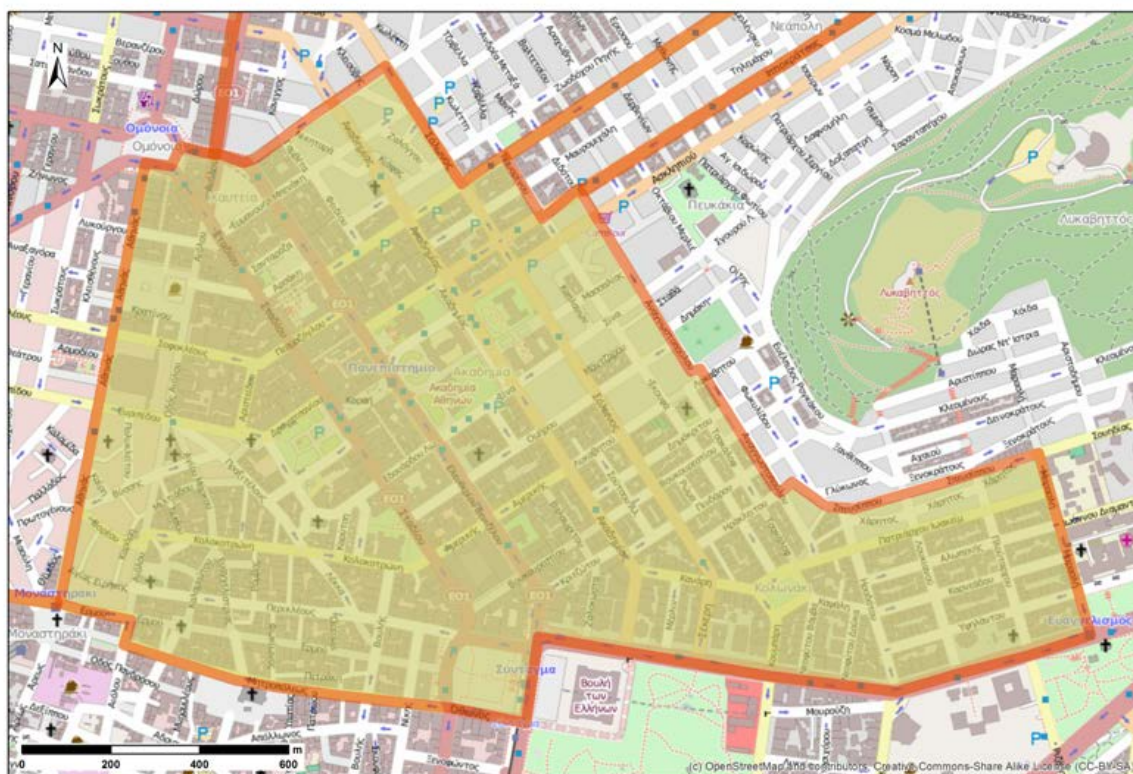
1. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΘΗΝΑΣ

Η συνολική απογραφή και χαρτογράφηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του κέντρου της Αθήνας πραγματοποιείται σήμερα για πέμπτη φορά (από τον Σεπτέμβριο 2012 σε εξαμηνιαία βάση) μέσω της επιτόπιας παρατήρησης, δίνοντας πλέον τη δυνατότητα για συστηματική και συγκριτική παρακολούθηση των αλλαγών που συντελούνται στο εμπορικό κέντρο.

Ειδικότερα για την Αθήνα, με βάση τις ποικίλες διαστάσεις που συνθέτουν την έννοια του εμπορικού κέντρου ορίστηκε το απογραφικό πεδίο που παρουσιάζεται στον ακόλουθο χάρτη.

Χάρτης 1: Οριοθέτηση περιοχής απογραφής

¹ Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την μεθοδολογία απογραφής βλ. στο παράρτημα Ι



Α. Χωρικές συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου της Αθήνας: Ανάλυση ανά επιχειρηματικό κλάδο

Είναι σαφές ότι η αναλογία των διαφορετικών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε ένα παραδοσιακό εμπορικό κέντρο ποικίλει, διαμορφώνοντας την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του εκάστοτε εμπορικού κέντρου. Σε κάθε περίπτωση όμως, ο κοινός τόπος είναι η αριθμητική υπεροχή των εμπορικών επιχειρήσεων.

Στο χάρτη 2 φαίνεται η συγκέντρωση του συνόλου της επιχειρηματικής δραστηριότητας στο κέντρο της πόλης όπως αυτή προκύπτει από τη χαρτογράφηση της πυκνότητας της επαγγελματικής στέγης. Όπως είναι αναμενόμενο στις περιοχές με τον πιο σκούρο χρωματισμό έχουμε και μεγαλύτερες χωρικές συγκεντρώσεις.

Για τη χαρτογράφηση τόσο των συγκεκριμένων πυκνοτήτων όσο και των υπόλοιπων που θα ακολουθήσουν επιλέχθηκε ο αλγόριθμος γραμμικής παρεμβολής του Silverman ο οποίος αναδεικνύει πυκνότητες σημείων στο γεωγραφικό χώρο μεταξύ πλήθους σημείων στο χώρο και ο οποίος τις περισσότερες φορές αναφέρεται ως Kernel Density.

Χάρτης 2: Χωρικές συγκεντρώσεις επαγγελματικής στέγης



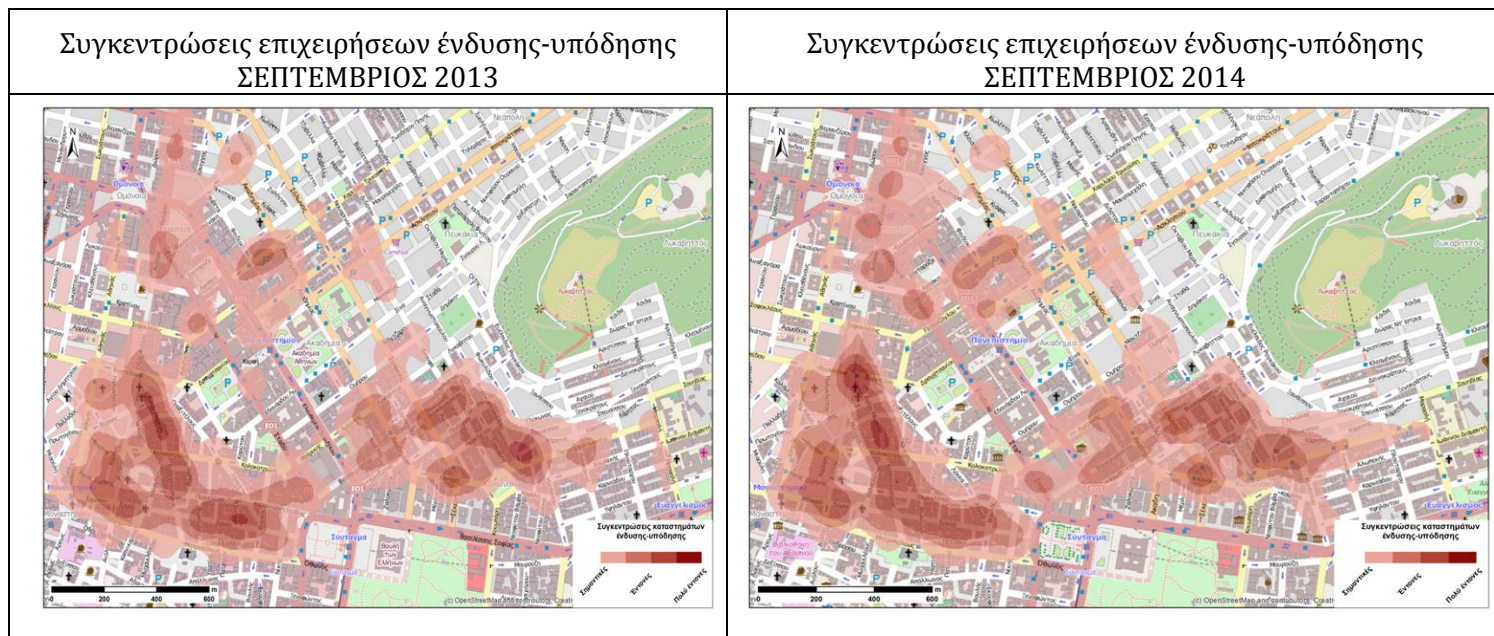
Όπως αποτυπώνεται στο χάρτη (2), οι πολύ έντονες συγκεντρώσεις επαγγελματικής στέγης παρουσιάζονται στη νότια εμπορική ζώνη του κέντρου - παραδοσιακό εμπορικό τρίγωνο, στο Κολωνάκι και στην περιοχή Πανεπιστήμιο - Ομόνοια. Αναλυτικότερα, στις περιοχές που στο χάρτη απεικονίζονται με έντονο χρώμα, παρατηρείται μεγαλύτερο πλήθος επαγγελματικών στεγών σε σύγκριση με τις άλλες περιοχές της ίδιας έκτασης.

Πέρα όμως από τη γενική χωροθέτηση της επαγγελματικής στέγης μπορούμε να διακρίνουμε επιμέρους εμπορικές πιάτσες. Για τις ανάγκες της παρούσας

έρευνας επιλέχθηκε (βάσει του πλήθους που φαίνεται να εμφανίζουν) να απεικονιστούν οι συγκεντρώσεις των παρακάτω επιμέρους κλάδων:

- 47.71 Λιανικό εμπόριο ενδυμάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα
- 47.72 Λιανικό εμπόριο υποδημάτων και δερμάτινων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα
- 47.77 Λιανικό εμπόριο ρολογιών και κοσμημάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα
- 47.78 Άλλο λιανικό εμπόριο καινούργιων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα (Κοσμήματα, ρολόγια, φωτογραφικά και οπτικά είδη, αναμνηστικά και είδη λαϊκής τέχνης)
- 47.21-47.29 Όλοι οι κλάδοι του λιανικού εμπορίου τροφίμων
- 56.10-56.30 Όλοι οι κλάδοι που αφορούν την εστίαση

Χάρτης 3: Χωρικές συγκεντρώσεις λιανικού εμπορίου ένδυσης-Υπόδησης



Ο χάρτης (3) απεικονίζει τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στον κλάδο Ένδυσης-Υπόδησης σήμερα, σε σύγκριση με την ένα χρόνο πριν, τον Σεπτέμβριο του 2013. Συγκρίνοντας τους δύο χάρτες συμπεραίνουμε ότι κατά το προηγούμενο έτος δεν σημειώθηκαν αξιόλογες μεταβολές στην χωρική κατανομή του κλάδου Ένδυσης-Υπόδησης στο κέντρο της Αθήνας.

Στον τωρινό χάρτη (Σεπτέμβριος 2014), αποτυπώνεται όπως και στην περσινή απογραφή πολύ έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης στο παραδοσιακό εμπορικό τρίγωνο, ενώ επίσης ένας σημαντικός πυρήνας καταστημάτων ένδυσης -υπόδησης εντοπίζεται και πάλι στην περιοχή του Κολωνακίου.

Με βάση τα ποσοτικά στοιχεία της απογραφής το μεγαλύτερο πλήθος επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης συγκεντρώνεται στη οδό Πατησίων. Η λεωφόρος Πατησίων που δεν αποτυπώνεται στο παραπάνω χάρτη είναι ο εμπορικός δρόμος με την μεγαλύτερη συμμετοχή στον κλάδο της ένδυσης, καθώς συγκεντρώνει το 21% του συνόλου των επιχειρήσεων του κλάδου.

Ιδιαίτερα έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης διαπιστώνεται στην περιοχή του Μοναστηρακίου. Μεγάλο πλήθος επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης παρατηρείται σε όλη την περιοχή από το

Σύνταγμα μέχρι την πλατεία Μοναστηρακίου, και στα δεξιά μέχρι την Ευριπίδου. Με βάση την κατανομή του πλήθους των επιχειρήσεων ανά δρόμο, βρέθηκε ότι τα περισσότερα καταστήματα ένδυσης -υπόδησης στην αναφερόμενη περιοχή εδρεύουν κυρίως στην «Ερμού» αλλά και στις κάθετες οδούς «Αιόλου» και «Αγίου Μάρκου» .

Ο χάρτης της τωρινής καταγραφής επιβεβαιώνει επίσης την παραδοσιακή πιάτσα καταστημάτων ένδυσης-υπόδησης στο εμπορικό κέντρο του κολωνακίου. Οι δρόμοι με εντονότερη παρουσία του κλάδου στην ευρύτερη περιοχή είναι η οδός Βουκουρεστίου, η Σόλωνος, η Σκουφά, η Πατριάρχου Ιωακείμ και τέλος η Αναγνωστοπούλου.

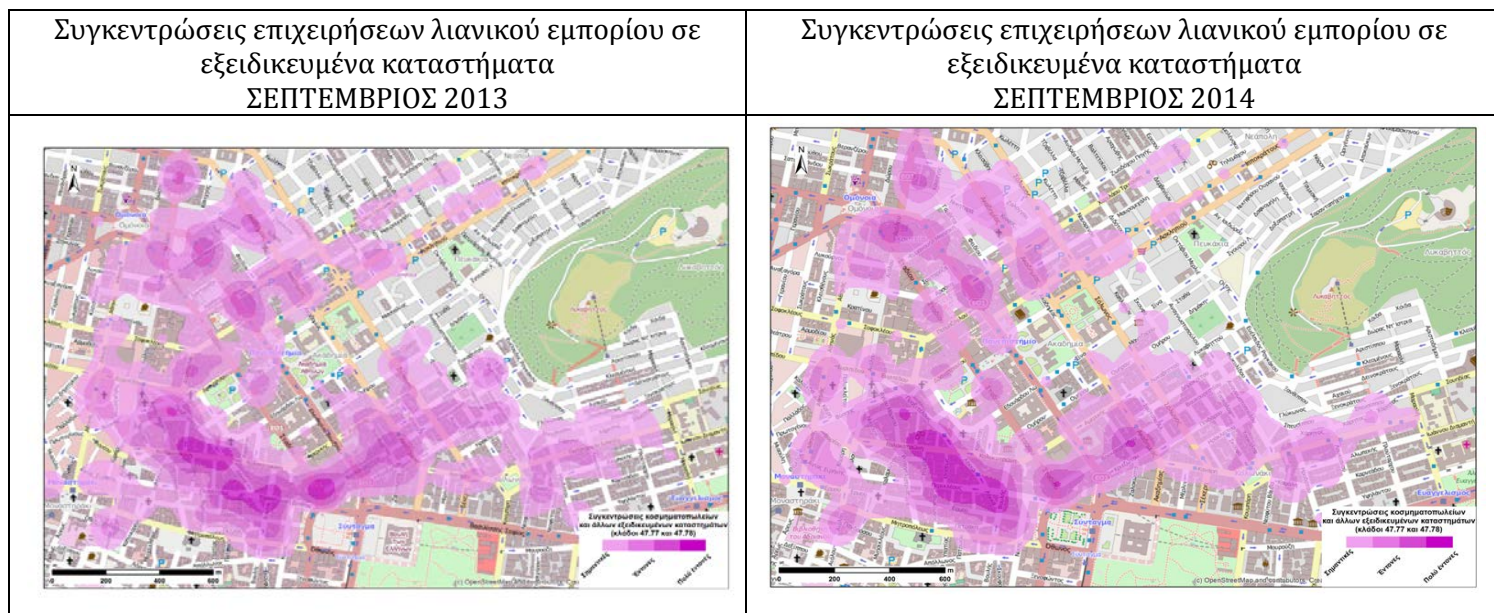
Συμφώνα με την εικόνα του χάρτη, στην εμπορική ζώνη της Ομόνοιας, δεν παρατηρείται ιδιαίτερα υψηλή πυκνότητα σε συγκεκριμένη χωρική περιοχή (εμπορική πιάτσα). Στην ευρύτερη περιοχή της Ομόνοιας, ξεχωρίζει η παρουσία ομοειδών επιχειρήσεων του κλάδου ένδυσης-υπόδησης επί της «Σταδίου», ωστόσο πρέπει να σημειωθεί ότι πρόκειται για έναν δρόμο με εντονότερη εμπορική δραστηριότητα εν γένει.

Στον παρακάτω πίνακα παραθέτονται οι βασικότεροι δρόμοι με βάση την συγκέντρωση επιχειρήσεων ένδυσης -υπόδησης² και ειδικότερα έχει υπολογιστεί το ποσοστό συμμετοχής του δρόμου στο συνολικό πλήθος επιχειρήσεων του κλάδου στο κέντρο της Αθήνας.

ΚΛΑΔΟΣ: ΕΝΔΥΣΗ -ΥΠΟΔΗΣΗ	
ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
28ης Οκτωβρίου (Πατησίων)	20.9%
Ερμού	8.9%
Αιόλου	5.4%
Αγίου Μάρκου	5.1%
Βουκουρεστίου	3.4%
Σταδίου	3.3%
Σόλωνος	3.0%
Σκουφά	2.7%
Τρικούπη Χαριλάου	2.6%
Πατριάρχη Ιωακείμ	2.3%
Ακαδημίας	2.2%
Αθηνάς	2.1%
Αναγνωστοπούλου	2.0%

² Έχουν συμπεριληφθεί οι δρόμοι που συμμετέχουν στον κλάδο με ποσοστό >2%.

Χάρτης 4: Χωρικές συγκεντρώσεις λιανικού εμπορίου σε εξειδικευμένα καταστήματα (Κοσμήματα, ρολόγια, φωτογραφικά και οπτικά είδη, αναμνηστικά και είδη λαϊκής τέχνης)



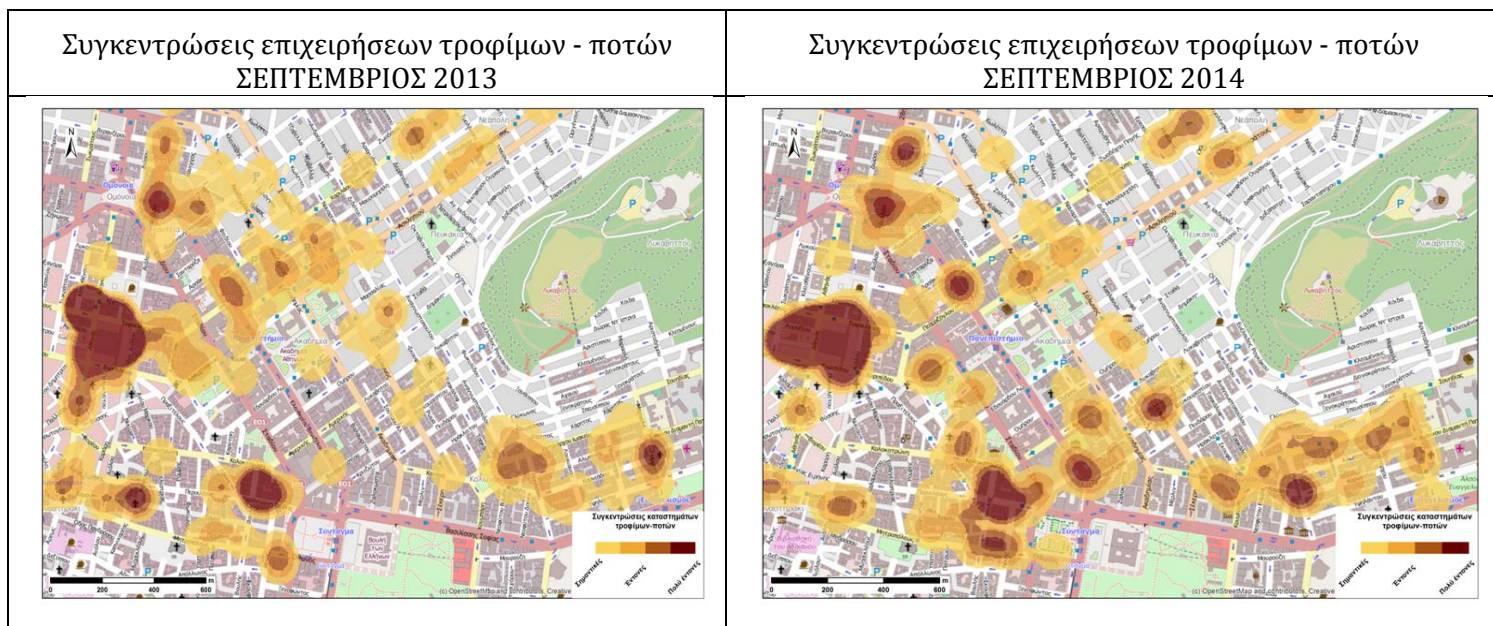
Ο χάρτης (4) απεικονίζει τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στον κλάδο του λιανικού εμπορίου σε εξειδικευμένα καταστήματα. Πρόκειται για μια ποικιλόμορφη κατηγορία, στην οποία περιλαμβάνονται καταστήματα που εμπορεύονται κοσμήματα, ρολόγια, φωτογραφικά και οπτικά είδη, αναμνηστικά και είδη λαϊκής τέχνης.

Οι συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων του κλάδου παρουσιάζουν ιδιαίτερη πυκνότητα στην εμπορική πιάτσα που περιλαμβάνει τους δρόμους «Ερμού-Βουλής-Κολοκοτρώνη-Καραγεώργη Σερβίας (Περικλέους)».

Επίσης, η περιοχή που περικλείει τη διασταύρωση των οδών Βουκουρεστίου-Σταδίου, όπου παραδοσιακά συγκεντρώνονται τα μεγάλα κοσμηματοπωλεία της Αθήνας μπορεί να χαρακτηριστεί ως πιάτσα του κλάδου.

ΚΛΑΔΟΣ: ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΕ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (Κοσμήματα, ρολόγια, φωτογραφικά και οπτικά είδη, αναμνηστικά και είδη λαϊκής τέχνης)	
ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
28ης Οκτωβρίου Πατησίων	10.2%
Περικλέους	5.3%
Σταδίου	4.9%
Κολοκοτρώνη	4.7%
Λεωφόρος Βενιζέλου Ελευθέριου (Πανεπιστημίου)	4.6%
Αιόλου	3.8%
Ακαδημίας	3.8%
Ερμού	3.8%
Βουκουρεστίου	3.6%
Θησέως	3.3%
Αθηνάς	2.8%
Βουλής	2.4%
Ιπποκράτους	2.2%
Μιλτιάδου	2.1%
Τρικούπη Χαριλάου	2.1%

Χάρτης 5: Χωρικές συγκεντρώσεις λιανικού εμπορίου: Τρόφιμα –Ποτά



Σε αντίθεση με τις άλλες κατηγορίες, η περίπτωση του κλάδου της εμπορίας τροφίμων, όπως επιβεβαιώνεται και στην τωρινή καταγραφή, εμφανίζει ιδιαίτερα χωρικά χαρακτηριστικά. Πιο συγκεκριμένα, ο χάρτης των εμπορικών επιχειρήσεων τροφίμων αποτυπώνει ανάγλυφα την περίπτωση της εμπορικής «πιάτσας». Είναι συχνό το φαινόμενο της ύπαρξης υψηλών συγκεντρώσεων επιχειρήσεων τροφίμων σε περιορισμένα χωρικά σημεία (πιάτσες) εντός μιας ευρύτερης εμπορικής αγοράς (πχ. Ευριπίδου, Βαρβάκειος Αγορά, κα.).

Στον παραπάνω χάρτη απεικονίζονται οι συγκεντρώσεις επιχειρήσεων τροφίμων τον Σεπτέμβριο 2014 σε σύγκριση με την εικόνα ένα χρόνο πριν (Σεπτέμβριος 2013).

Στον χάρτη, ξεχωρίζει με έντονο καφέ χρώμα η παραδοσιακή αγορά τροφίμων του κέντρου της Αθήνας, η «Βαρβάκειος αγορά» που περιλαμβάνει του δρόμους «Φιλοποίμενος», «Αριστογείτονος», «Αρμοδίου» και «Αθηνάς».

Με βάση τα ποσοτικά δεδομένα της απογραφής, δρόμοι με σημαντική παρουσία του κλάδου των τροφίμων είναι επίσης η «Ιπποκράτους» και η «Σοφοκλέους».

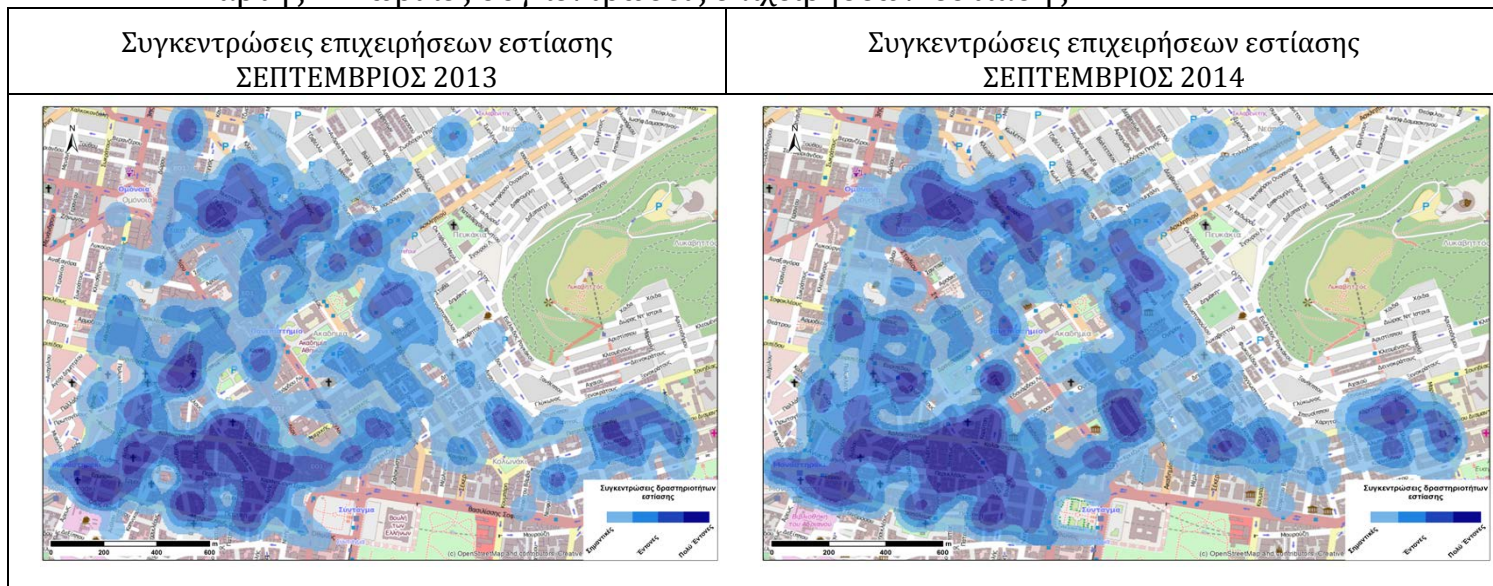
Στον παρακάτω πίνακα παραθέτονται αναλυτικά οι δρόμοι με την μεγαλύτερη συμμετοχή³ στο σύνολο των επιχειρήσεων του κλάδου.

ΚΛΑΔΟΣ: ΤΡΟΦΙΜΑ-ΠΟΤΑ	
ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
28ης Οκτωβρίου (Πατησίων)	11.5%
Φιλοποίμενος	9.6%
Αριστογείτονος	8.8%
Αρμοδίου	5.8%
Ιπποκράτους	4.6%
Αθηνάς	4.2%
Σοφοκλέους	3.8%
Λεωφόρος Βενιζέλου Ελευθέριου (Πανεπιστημίου)	3.5%
Τρικούπη Χαριλάου	3.5%
Καραγιώργη Σερβίας	3.1%
Σόλωνος	3.1%
Βουλής	2.7%
Ευριπίδου	2.7%
Ερμού	2.3%
Πατριάρχη Ιωακείμ	2.3%

Λόγω αλλαγής στην μεθοδολογία της απογραφής (επιτόπια καταγραφή ανά οικοδομικό τετράγωνο και όχι ανά εμπορικό δρόμο) παρατηρούνται ποσοτικές διαφορές στις κατανομές ανά δρόμο. Στην περίπτωση του κλάδου τροφίμων, ένα σημαντικό πλήθος επιχειρήσεων που στην προηγούμενη καταγραφή εντάχθηκαν στην οδό «Αθηνάς», με την νέα μεθοδολογική προσέγγιση του τετραγώνου καταμετρήθηκαν σε παράδρομους (Φιλοποίμενος, Αριστογείτονος, Αρμοδίου).

³ Έχουν συμπεριληφθεί οι δρόμοι που συμμετέχουν στον κλάδο με ποσοστό >2%.

Χάρτης 7: Χωρικές συγκεντρώσεις επιχειρήσεων εστίασης



Ο χάρτης (7) απεικονίζει τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στον κλάδο της εστίασης στην τωρινή καταγραφή σε σύγκριση με ένα χρόνο πριν (Σεπτέμβριος 2013), χωρίς να διαπιστώνονται σημαντικές μεταβολές ανάμεσα στις δυο καταγραφές.

Όπως αποτυπώνεται στον χάρτη οι συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων εστίασης εκτείνονται καθ' όλη την έκταση του εμπορικού κέντρου της πόλης, εμφανίζοντας κατά τόπους πολύ σημαντικές πυκνότητες, οι οποίες φαίνονται με πολύ έντονο χρωματισμό. Ιδιαίτερα εμφανής είναι η έντονη πυκνότητα που παρουσιάζουν στο παραδοσιακό εμπορικό τρίγωνο και ιδιαίτερα περιμετρικά του άξονα που εκτείνεται από το Σύνταγμα μέχρι και το Μοναστηράκι.

Και σε αυτή την περίπτωση η οδός Πατησίων συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής, γεγονός που μπορεί να αποδοθεί στην μεγάλη έκταση του εμπορικού δρόμου και ως εκ τούτου στο μεγάλο πλήθος καταστημάτων που συγκεντρώνει.

Αντίθετα, εμπορικοί δρόμοι που σε απόλυτους αριθμούς έχουν συγκριτικά μικρότερο πλήθος επιχειρήσεων εστίασης, παρόλα αυτά σημειώνουν πολύ έντονες πυκνότητες επιχειρήσεων του κλάδου, αποτελώντας «πιάτσες» διασκέδασης και ψυχαγωγίας. Πιο συγκεκριμένα, οι οδοί Μητροπόλεως, Κολοκοτρώνη και Εμ.Μπενάκη αποτελούν τέτοια παραδείγματα.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται αναλυτικά οι δρόμοι με την μεγαλύτερη συμμετοχή⁴ στο σύνολο των επιχειρήσεων του κλάδου.

ΚΛΑΔΟΣ: ΕΣΤΙΑΣΗ	
ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
28ης Οκτωβρίου (Πατησίων)	10.6%
Ιπποκράτους	3.9%
Μητροπόλεως	3.6%
Χαριλάου Τρικούπη	3.6%
Αιόλου	3.5%
Σόλωνος	3.3%
Σταδίου	3.2%
Ερμού	2.9%
Κολοκοτρώνη	2.9%
Λεωφόρος Βενιζέλου Ελευθέριου (Πανεπιστημίου)	2.4%
Ακαδημίας	2.3%
Εμμανουήλ Μπενάκη	2.3%
Σκουφά	2.0%

⁴ Έχουν συμπεριληφθεί οι δρόμοι που συμμετέχουν στον κλάδο με ποσοστό >2%.

B. Η καταγραφή των λουκέτων

Στο πλαίσιο της απογραφής του εμπορικού κέντρου, καταμετρήθηκαν συνολικά όλες οι κλειστές επιχειρήσεις στον οριζόμενο ερευνητικά χώρο του εμπορικού κέντρου της Αθήνας.

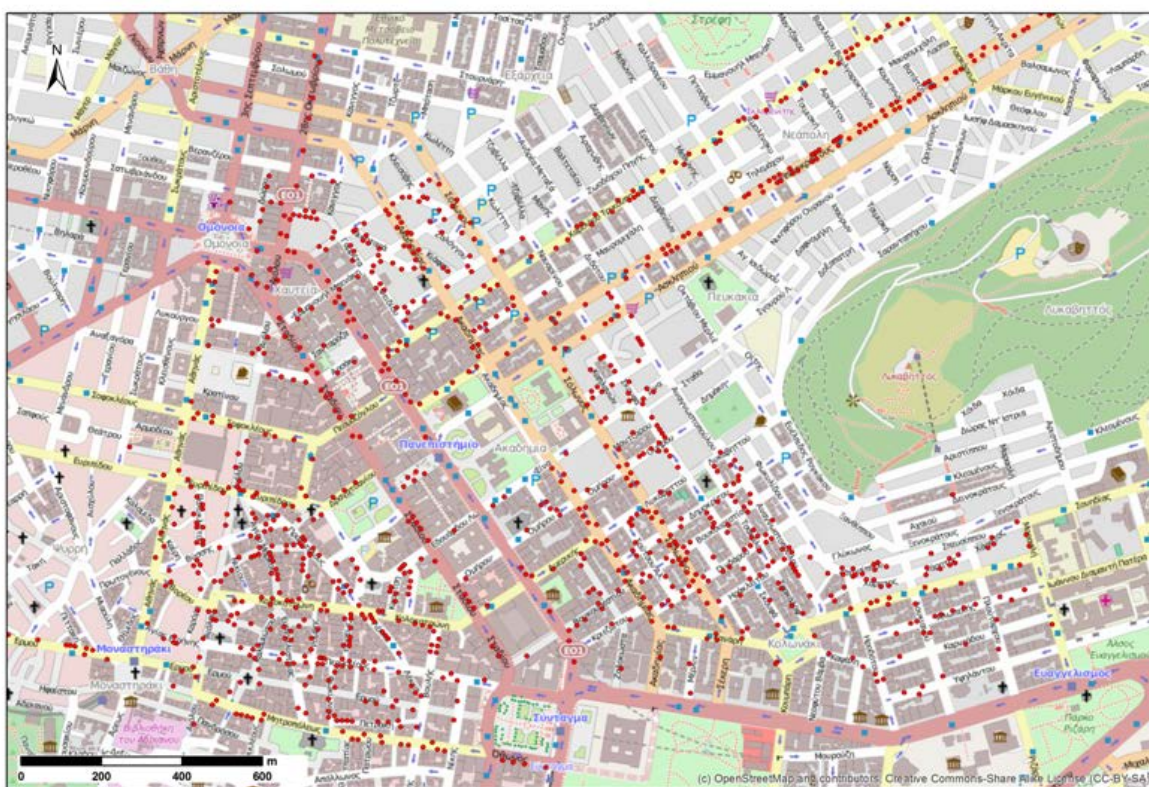
Η παρουσίαση των αποτελεσμάτων της καταγραφής χωρίζεται σε δύο βασικά μέρη ακολουθώντας την εξής δομή:

- Παρουσίαση των συγκεντρωτικών δεδομένων των κλειστών επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου στο πλαίσιο της απογραφής
- Παρουσίαση αποτελεσμάτων της απογραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε βασικές εμπορικές ζώνες του απογραφικού πεδίου.

Β.1. Συγκεντρωτικά δεδομένα των κλειστών επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου:

Στο πλαίσιο της απογραφής του εμπορικού κέντρου, καταμετρήθηκαν συνολικά όλες οι κλειστές επιχειρήσεις στον οριζόμενο ερευνητικό χώρο. Στον χάρτη που ακολουθεί, τα κόκκινα στίγματα αναπαριστούν το πλήθος των κλειστών καταστημάτων που διαπιστώθηκαν στο πεδίο.

Χάρτης 9: Κλειστά καταστήματα



Σε αριθμούς, από την συνολική απογραφή του εμπορικού κέντρου προκύπτει ότι σε σύνολο 6.126 επιχειρήσεων /επαγγελματικών στεγών, οι 1.657 είναι κλειστές. Η αναλογία των «λουκέτων» ως προς το σύνολο της επιχειρηματικής δραστηριότητας διαμορφώνεται με βάση την τωρινή απογραφή στο 27%.

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
6.126	1.657	27%
ΜΑΡΤΙΟΣ 2014	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013	ΜΑΡΤΙΟΣ 2013
31,1%	32,5%	28,8%

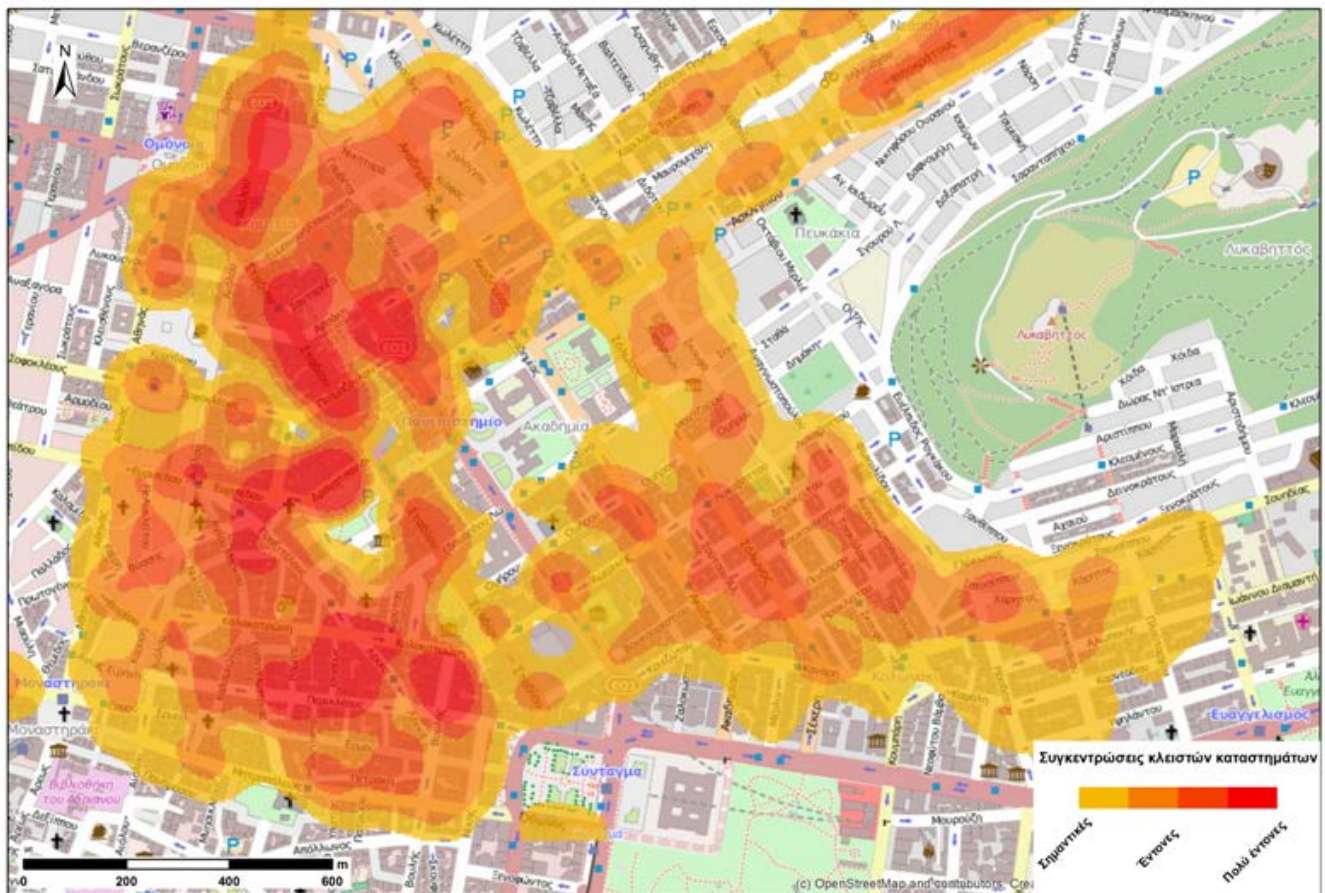
Διαπιστώνεται δηλαδή μικρή υποχώρηση συγκριτικά με την προηγούμενη καταγραφή όπου το ποσοστό των λουκέτων για το σύνολο του εμπορικού κέντρου ήταν 31,1% (Μάρτιος 2014). Ωστόσο, σε κάθε περίπτωση διαπιστώνεται μέσω της διαχρονικής πλέον παρακολούθησης της αναλογίας μια τάση σταθεροποίησης του ποσοστού των κλειστών σε ένα επίπεδο της τάξεως του 30% με ένα περιθώριο απόκλισης $\pm 3\%$.

Όπως έχει επισημανθεί και στις προηγούμενες καταγραφές, η χαρτογράφηση των κλειστών επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου αναδεικνύει ότι το φαινόμενο των «λουκέτων» υπακούει και αυτό, όπως και η εμπορική δραστηριότητα, σε χωρικά πρότυπα.

Περισσότερο ενδεικτικός όμως ως προς τη χωρική κατανομή των «λουκέτων» είναι ο χάρτης 10 που αποτυπώνει την σχετική πυκνότητα των συγκεντρώσεων των κλειστών καταστημάτων με αντίστοιχης έντασης χρωματική απόχρωση.

Ειδικότερα, όπως απεικονίζεται στον παρακάτω χάρτη (10), τα «λουκέτα» διαμορφώνουν «πιάτσες», με τα κλειστά καταστήματα να παρουσιάζουν ιδιαίτερες πυκνότητες σε περιορισμένες περιοχές του πεδίου. Σαν γενική εικόνα, φαίνεται ότι τα κλειστά μαγαζιά με έντονη γειτνίαση φέρνουν επιπλέον κλειστά μαγαζιά, σχηματίζοντας «γειτονιές κλειστών».

Χάρτης 10: Χωρικές συγκεντρώσεις κλειστών επιχειρήσεων



«Κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι με ρεκόρ κλειστών επιχειρήσεων»

Μεταξύ των κεντρικών εμπορικών δρόμων υπάρχουν ορισμένοι στους οποίους διαπιστώνονται ιδιαίτερα υψηλά ποσοστά συγκέντρωσης κλειστών επιχειρήσεων.

Είναι ενδιαφέρον ότι πρόκειται για εμπορικούς δρόμους με διαφορετικά χαρακτηριστικά εμπορικής επιχειρηματικότητας (ύψος ενοικίων, τύπος εμπορίου κα.) που όμως αποτελούν παραδοσιακούς εμπορικούς δρόμους της Αθήνας.

Στη συνέχεια, θα παρουσιαστούν οι σημαντικότεροι από την άποψη της εμπορικότητας τους δρόμοι με τις υψηλότερες αναλογίες κλειστών επαγγελματιών στεγών⁵.

Σταδίου: 39,8%

Χαρ. Τρίκουπη: 38,4%

Πανεπιστημίου: 37,1%

Ιπποκράτους: 36,3%

Βουλής: 34,5%

Στις παραπάνω πέντε περιπτώσεις κεντρικών εμπορικών δρόμων, το ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων ξεπερνάει σημαντικά το μέσο ποσοστό των «λουκέτων», αγγίζοντας σχεδόν σε ορισμένες περιπτώσεις το όριο του 40%.

⁵ Έχουν επιλεγθεί οι δρόμοι με τα υψηλότερα ποσοστά λουκέτων και πλήθος επαγγελματιών στεγών >80.

Ωστόσο, θα πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι η εικόνα των κεντρικών δρόμων σε ορισμένες μόνο περιπτώσεις εμφανίζεται σημαντικά βελτιωμένη συγκριτικά με τις προηγούμενες καταγραφές (η Χαρ. Τρικούπη τον Μάρτιο 2014 είχε ποσοστό κλειστών 51,1%). Η εν λόγω μεταβολή εξηγείται εν μέρει και από την τροποποίηση της μεθοδολογίας απογραφής. Η νέα μεθοδολογία σε αυτή την περίπτωση θεωρείται ότι μας παρέχει μια εικόνα περισσότερο αξιόπιστη καθώς καταστήματα που μέχρι πρότινος καταγράφονταν ανεξαιρέτως σε κεντρικές εμπορικές οδούς, τώρα εντοπίζονται και καταγράφονται σε στοές ή μικρούς παράδρομους.

Β.2. Αναλυτικά αποτελέσματα καταγραφής στις βασικές εμπορικές ζώνες της Αθήνας

Για την εξαγωγή περισσότερο εύληπτων χαρτογραφικών αλλά και περιγραφικών αποτελεσμάτων αλλά και για λόγους ανταπόκρισης με την πραγματική εικόνα που παρουσιάζεται στο κέντρο της Αθήνας, επιλέχθηκε η ανάλυση του σε ευρύτερες υποπεριοχές με κοινά λειτουργικά αλλά και μορφολογικά χαρακτηριστικά.

Κάτι τέτοιο κατέστη εφικτό με τη νέα μέθοδο απογραφής που έδωσε την δυνατότητα ανάλυσης του απογραφικού πεδίου σε εμπορικές ζώνες με βάση ανθρωπογεωγραφικά και εμπορικά κριτήρια.

Για την Αθήνα έχουν οριστεί 4 ζώνες εκ των οποίων η καθεμία φέρει τα δικά της ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και γνωρίσματα. Οι υποπεριοχές-ζώνες που επιλέχθηκαν ταυτίζονται λίγο πολύ με τη μέση ανθρωπογεωγραφική αντίληψη που υπάρχει για το κέντρο της πόλης και συμπίπτουν σε πολύ μεγάλο βαθμό με επιμέρους γειτονιές του.

Οι περιοχές αυτές είναι αυτές που φαίνονται στον παρακάτω χάρτη και είναι οι παρακάτω:

Εμπορικό Τρίγωνο Αθήνας

που ορίζεται από τις οδούς Μητροπόλεως, Σταδίου⁶ και Αθηνάς

Κεντρικοί Οδικοί Άξονες

που είναι οι οδοί Σταδίου, Πανεπιστημίου και Ακαδημίας. Η υποπεριοχή αυτή περιλαμβάνει και όλες τις κάθετες και παράλληλες προς τις κεντρικές οδούς.

Κολωνάκι

που ορίζεται από τις οδούς Βασιλίσσης Σοφίας, Μαρασλή, Σπεύσιππου, Αναγνωστοπούλου, Ασκληπιού⁷ και Ακαδημίας⁸

Εξάρχεια-Νεάπολη

που ορίζεται από τις οδούς Ασκληπιού, Διδότου, Ιπποκράτους, Αλεξάνδρας, Χαριλάου Τρικούπη, Σόλωνος, Θεμιστοκλέους και Ακαδημίας⁹.

Στον παρακάτω χάρτη αποτυπώνονται χωρικά οι οριζόμενες εμπορικές ζώνες:

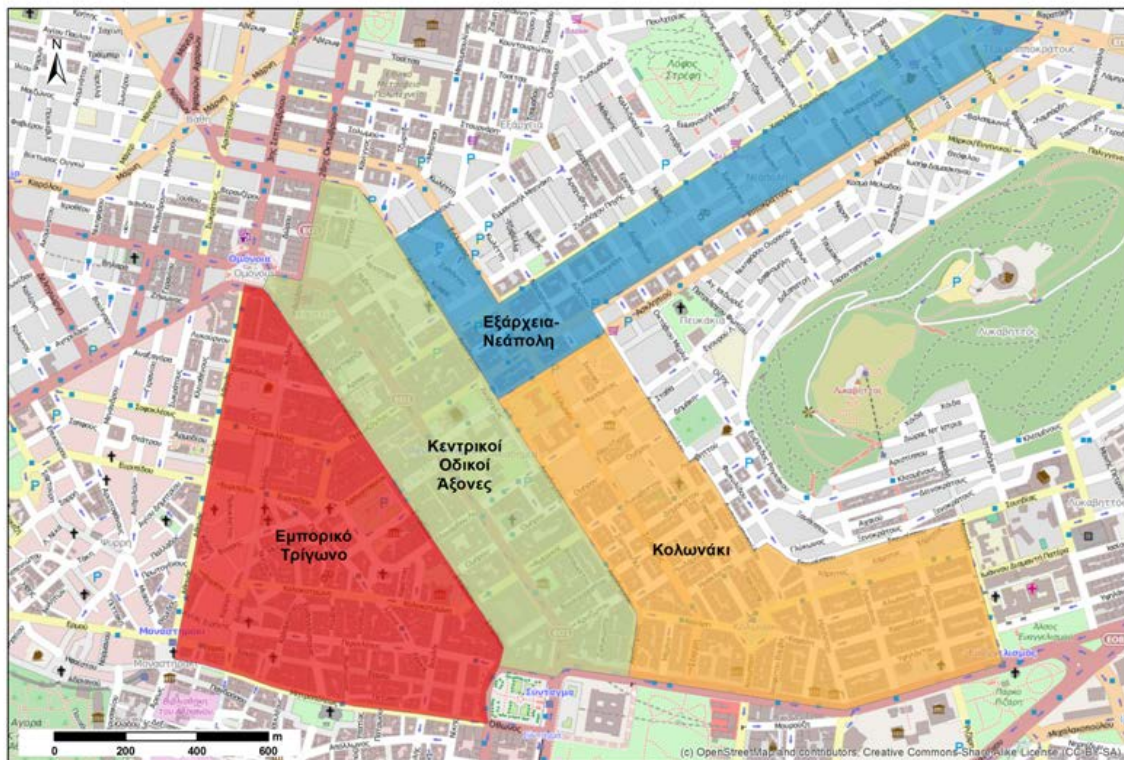
⁶ Η οδός Σταδίου περιλαμβάνεται στη 2^η υποπεριοχή.

⁷ Η οδός Ασκληπιού περιλαμβάνεται στη 4^η υποπεριοχή.

⁸ Η οδός Ακαδημίας περιλαμβάνεται στη 2^η υποπεριοχή.

⁹ Βλ. υποσημείωση 3.

Χάρτης αποτύπωσης των εμπορικών «ζωνών» για το εμπορικό κέντρο του Πειραιά



Στο ακόλουθο κομμάτι της έκθεσης παρουσιάζεται ξεχωριστά και η οδός Πατησίων, ένας δρόμος δηλαδή που αποτελεί παραδοσιακά - με βάση γεωγραφικά κριτήρια αλλά και λόγω του ιδιαίτερα μεγάλου πλήθους των εμπορικών επιχειρήσεων που στεγάζει - μια ξεχωριστή εμπορική αγορά.

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτονται οι αναλογίες κλειστών επιχειρήσεων ανά εμπορική ζώνη.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΖΩΝΗ	ΑΝΟΙΧΤΕΣ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Εμπορικό κέντρο Αθήνας	1.629	536	2.165	24,8%
Εξάρχεια	489	259	748	34,6%
Κεντρικοί οδικοί άξονες	897	445	1.342	33,2%
Κολωνάκι	744	289	1.033	28%
Πατησίων	635	99	734	13,5%
Υπόλοιπο ¹⁰	75	29	104	27,9%
ΣΥΝΟΛΟ	4.469	1.657	6.126	27,1%

Το εμπορικό κέντρο της Αθήνας (εμπορικό τρίγωνο), συγκριτικά με τις υπόλοιπες εμπορικές ζώνες, παρουσιάζει το μικρότερο ποσοστό κλειστών επιχειρήσεων με το 24,8% των επαγγελματικών στεγών να είναι ανενεργές. Πρόκειται για την εμπορική περιοχή που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο πλήθος εμπορικών επιχειρήσεων, δηλαδή το 35,3% του συνόλου των επιχειρήσεων του απογραφικού πεδίου. Το εμπορικό τρίγωνο αποτελεί ίσως την σημαντικότερη εμπορική ζώνη του κέντρου καθώς στεγάζει σχεδόν το 40% των επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης αλλά και της εστίασης, ενώ εντός της ζώνης εδρεύουν σχεδόν τα μισά καταστήματα τροφίμων αλλά και κοσμηματοπωλεία της Αθήνας. Παράλληλα η σημασία του εμπορικού τριγώνου είναι ευρύτερη καθώς αποτελεί την «καρδιά» του ιστορικού κέντρου της πόλης.

Αντιθέτως, η εμπορική αγορά των Εξαρχείων πλήττεται σε μεγαλύτερο βαθμό σε σύγκριση με τις υπόλοιπες εμπορικές ζώνες με το ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων στην εν λόγω περιοχή να έχει ανέλθει στο 35%. Έχει σημασία να τονιστεί ότι πρόκειται για μια εμπορική ζώνη με ιδιαίτερη φυσιογνωμία, με

¹⁰ Το «υπόλοιπο» περιλαμβάνει το πλήθος των επιχειρήσεων που δεν εντάσσεται με βάση τα κριτήρια οριοθέτησης των ζωνών σε κάποια εμπορική ζώνη και δεν ενέχουν ιδιαίτερο ερευνητικό ενδιαφέρον.

χαρακτηριστική την παρουσία του κλάδου του βιβλίου, της εστίασης, αλλά και την παροχή ειδικών υπηρεσιών όπως οι γραφικές τέχνες (Φωτοτυπίες, δακτυλογραφήσεις κτλ).

Η ζώνη που περιλαμβάνει του κεντρικούς οδικούς άξονες του κέντρου της Αθήνας, συγκεντρώνει το δεύτερο μεγαλύτερο ποσοστό κλειστών επιχειρήσεων, που ανέρχεται στο 33,2%. Η υψηλή αναλογία των κλειστών επιχειρήσεων είναι ανησυχητική καθώς η ζώνη των κεντρικών οδικών αξόνων περικλείει το δεύτερο μεγαλύτερο πλήθος επιχειρήσεων μετά το εμπορικό τρίγωνο. Η διαχρονική παρακολούθηση των κεντρικών εμπορικών αξόνων της Αθήνας υποδεικνύει ότι αυτές διατηρούν σχετικά υψηλά ποσοστά κλειστών που ειδικότερα από το Μάρτιο του 2012 κυμαίνονται πάντα πάνω από το 30%. Ιδιαίτερα η Σταδίου και η Πανεπιστημίου στις περισσότερες καταγραφές συγκαταλέγονται στους δρόμους με ρεκόρ κλειστών επιχειρήσεων.

Στο Κολωνάκι, το 28% των επαγγελματικών στεγών που καταμετρήθηκαν, βρέθηκαν να είναι κλειστές. Το ποσοστό αυτό είναι αξιοσημείωτο δεδομένων των ειδικών γνωρισμάτων της εμπορικής αγοράς του Κολωνακίου, ως η ακριβή αγορά της Αθήνας, που απευθύνεται σε μεσαίες και ανώτερες εισοδηματικές κατηγορίες, μια αγορά με χαρακτηριστική την παρουσία του κλάδου της ένδυσης-υπόδησης (30% του συνόλου των επιχειρήσεων της ζώνης).

Η αγορά της Πατησίων αντιθέτως, φαίνεται να δείχνει μεγαλύτερη αντοχή στην κρίση, εμφανίζοντας σημαντικά μικρότερο ποσοστό κλειστών επιχειρήσεων που φτάνει μόλις στο 13,5%.

Συμπερασματικά, παρατηρείται ότι οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης όπως αυτές εκδηλώνονται στην αγορά με την επιδημία των «λουκέτων», διαφέρουν σε κάθε εμπορική ζώνη.

Αναλυτικότερα, για την πληρέστερη κατανόηση της δυναμικής του φαινομένου παρακάτω εξετάζεται η αναλογία των κλειστών προς τις ανοιχτές επιχειρήσεις στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους της ζώνης «Εμπορικό

τρίγωνο» και στη ζώνη του «Κολωνακίου»¹¹, συγκριτικά με την γενική αναλογία που διαπιστώνεται σε κάθε ζώνη.

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ «ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΡΙΓΩΝΟ»: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
2165	536	24,8%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
497	74	14,9%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΩΡΙΣ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
1668	462	27,7%

Για το εμπορικό τρίγωνο της Αθήνας ορίστηκαν ως κεντρικοί, βάσει του πλήθους των επιχειρήσεων και της εμπορικότητας τους, οι δρόμοι: Ερμού, Μητροπόλεως, Αθηνάς και Αιόλου. Τα στατιστικά δεδομένα που παρουσιάζονται στο παραπάνω πίνακα υποδεικνύουν σημαντική διαφοροποίηση των κεντρικών δρόμων του εμπορικού τριγώνου ως προς την συγκέντρωση ανενεργών επαγγελματικών στεγών. Στο σύνολο των υπό εξέταση δρόμων το ποσοστό των κλειστών ανέρχεται στο 14,9% όταν το γενικό ποσοστό της ζώνης φτάνει στο 27,7%. Διαπιστώνεται λοιπόν ότι στην περιοχή του εμπορικού τριγώνου, τα λουκέτα συγκεντρώνονται περισσότερο στους παράδρομους, ενώ οι κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι, και ιδιαίτερα η οδός Ερμού που στεγάζει και το μεγαλύτερο πλήθος επιχειρήσεων, διατηρούν σημαντικά καλύτερες αναλογίες ενεργών επαγγελματικών στεγών. Ειδικότερα για την Ερμού, είχε διαπιστωθεί και από την προηγούμενη καταγραφή σημαντική αποκλιμάκωση του φαινομένου των λουκέτων.

¹¹ Παρουσιάζονται ξεχωριστά τα ποσοστά των κεντρικών δρόμων μόνο στις δύο αναφερθείσες ζώνες επειδή στις υπόλοιπες υποπεριοχές του πεδίου δεν υπολείπεται σημαντικό πλήθος επιχειρήσεων αν αφαιρεθούν όσες εδρεύουν στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους της κάθε ζώνης.

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ «ΚΟΛΩΝΑΚΙ»: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
1033	289	28%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
377	102	27,1%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΩΡΙΣ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
656	187	28,5%

Αναφορικά με τη ζώνη του Κολωνακίου, αξιοσημείωτο δεν είναι μόνο το υψηλό γενικό ποσοστό κλειστών επιχειρήσεων που φτάνει στο 28%, ενδιαφέρον έχει επίσης το εύρημα ότι οι κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι του Κολωνακίου, δεν παρουσιάζουν σημαντικά διαφορετική αναλογία κλειστών επιχειρήσεων (27,1%).

Συμπερασματικά, μπορεί να υποστηριχθεί ότι ενώ στο εμπορικό τρίγωνο παρατηρείται μια τάση αποκλιμάκωσης του φαινομένου των λουκέτων επί των κεντρικών εμπορικών δρόμων της περιοχής, και τα ποσοστά κλειστών σταθεροποιούνται στα χαμηλότερα από το 2010 επίπεδα(βλ. Ερμού), στο Κολωνάκι, αναφορικά με τους εμπορικότερους δρόμους, παγιώνονται οι αυξητικές τάσεις των κλειστών που είχαν παρατηρηθεί και σε προηγούμενες καταγραφές.

2. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

Η συνολική απογραφή και χαρτογράφηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του κέντρου του Πειραιά πραγματοποιείται σήμερα για πέμπτη φορά (από τον Σεπτέμβριο 2012 σε εξαμηνιαία βάση) μέσω της επιτόπιας παρατήρησης, δίνοντας πλέον τη δυνατότητα για συστηματική και συγκριτική παρακολούθηση των αλλαγών που συντελούνται στο εμπορικό κέντρο.

Ειδικότερα για τον Πειραιά, με βάση τις ποικίλες διαστάσεις που συνθέτουν την έννοια του εμπορικού κέντρου ορίστηκε το απογραφικό πεδίο που παρουσιάζεται στον ακόλουθο χάρτη.

Χάρτης 1: Οριοθέτηση περιοχής απογραφής

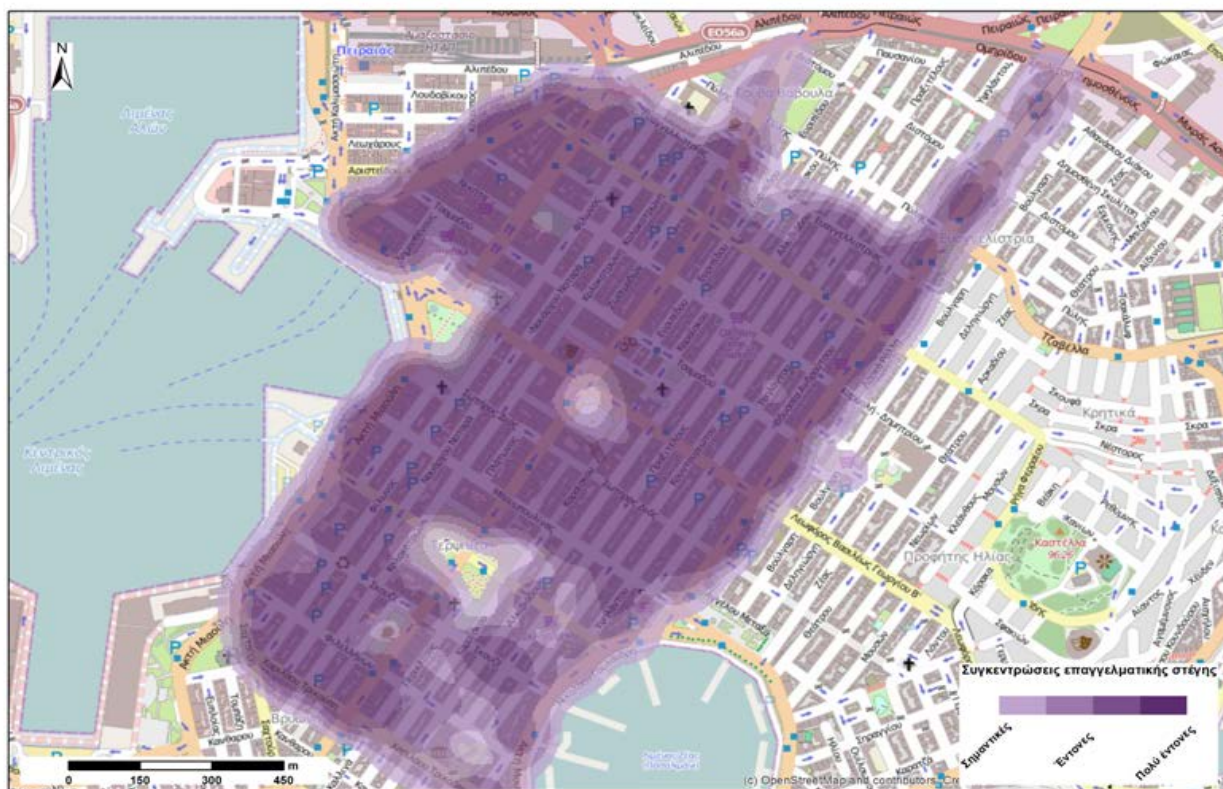


Α. Χωρικές συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου του Πειραιά: Ανάλυση ανά επιχειρηματικό κλάδο

Στην περίπτωση του κέντρου Πειραιά όπως και στην περίπτωση της Αθήνας, πρόκειται για ένα εκτεταμένο χωρικά πεδίο, μπορούμε να διακρίνουμε εκτός από τις λεγόμενες πιάτσες (συγκεντρώσεις ομοειδών επιχειρήσεων/ μονολειτουργικές ζώνες εμπορίου), και εμπορικές ζώνες (κύριες εμπορικές κεντρικότητες που ενοποιούνται με βάση το βαθμό χωρικής τους γειτνίασης και συγκέντρωσης/υψηλή χωρική αυτοσυσχέτιση μεγάλου πλήθους επιχειρήσεων) με σημαντικές κεντρικότητες εντός της ήδη οριοθετημένες περιοχής του εμπορικού κέντρου. Αυτή η διάκριση είναι απαραίτητη για την αναλυτική εξέταση του εμπορικού κέντρου αφού οι ιδιαιτερότητες της εκάστοτε εμπορικής ζώνης μέσα στο εμπορικό κέντρο είναι σημαντικές.

Στο χάρτη 2 φαίνεται η συγκέντρωση του συνόλου της επιχειρηματικής δραστηριότητας στο κέντρο της πόλης, όπως αυτή προκύπτει από τη χαρτογράφηση της πυκνότητας της επαγγελματικής στέγης. Όπως γίνεται φανερό από τον χάρτη, στο εμπορικό κέντρο του Πειραιά παρουσιάζεται εξαιρετική πυκνότητα επιχειρήσεων καθ' όλη την έκταση του απογραφικού πεδίου το οποίο καλύπτεται σχεδόν εξολοκλήρου από έντονο μωβ χρώμα.

Χάρτης 2: Χωρικές συγκεντρώσεις επαγγελματικής στέγης



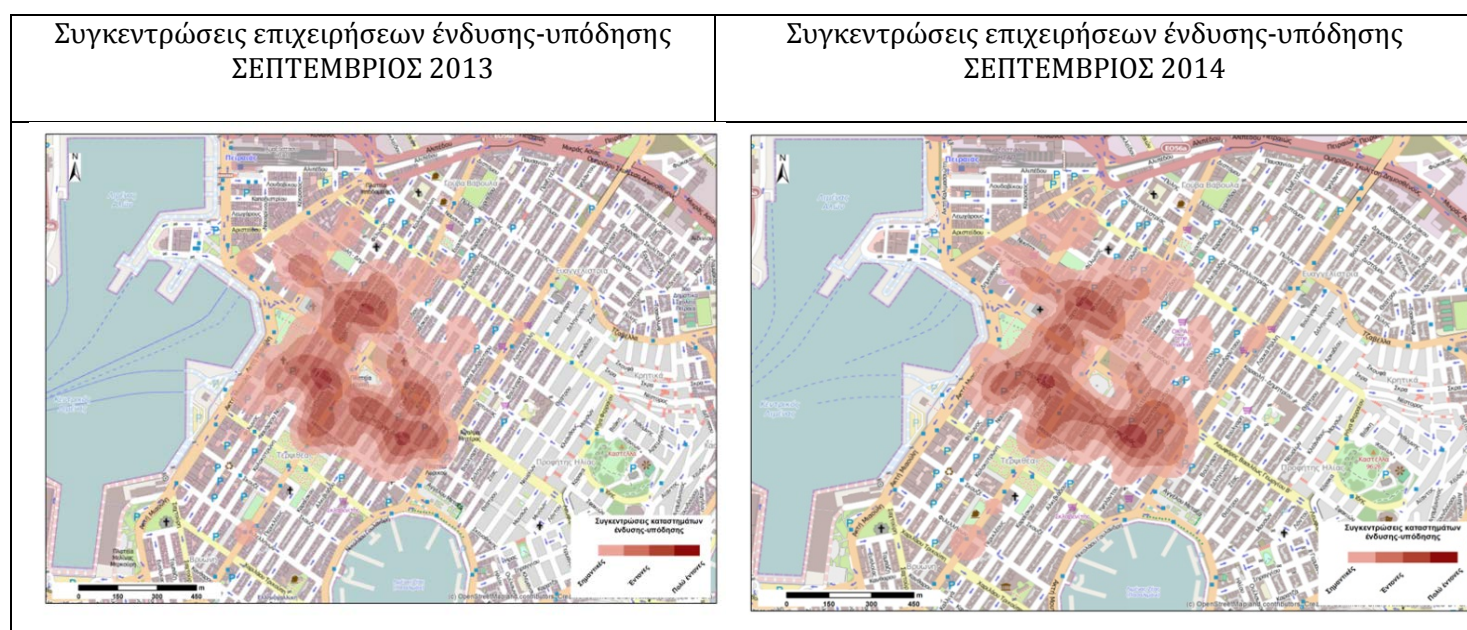
Η εντυπωσιακή αυτή ομοιομορφία του χάρτη συγκέντρωσης της επαγγελματικής στέγης στην περιοχή του Πειραιά, επιβεβαιώνει τη μεθοδολογία επιλογής του συγκεκριμένου πεδίου καταγραφής.

Πέρα όμως από τη γενική χωροθέτηση της επαγγελματικής στέγης μπορούμε να διακρίνουμε επιμέρους εμπορικές πιάτσες. Για τις ανάγκες της παρούσας έρευνας επιλέχθηκε (βάσει του πλήθους που φαίνεται να εμφανίζουν) να απεικονιστούν οι συγκεντρώσεις των παρακάτω επιμέρους κλάδων:

- 47.71 Λιανικό εμπόριο ενδυμάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα
- 47.72 Λιανικό εμπόριο υποδημάτων και δερμάτινων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα
- 47.77 Λιανικό εμπόριο ρολογιών και κοσμημάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα και 47.7 Άλλο λιανικό εμπόριο καινούργιων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα

- 56.10-56.30 Όλοι οι κλάδοι που αφορούν την εστίαση
- 96.02 Δραστηριότητες κομμωτηρίων, κουρείων και κέντρων αισθητικής

Χάρτης 3: Χωρικές συγκεντρώσεις λιανικού εμπορίου: Ένδυση-Υπόδηση – Πειραιάς



Ο χάρτης (3) απεικονίζει τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στον κλάδο Ένδυσης-Υπόδησης όπως αποτυπώθηκε στην τωρινή καταγραφή, σε σύγκριση με την επιτόπια καταγραφή ένα χρόνο πριν (Σεπτέμβριος 2013). Στο χάρτη παρατηρείται πολύ έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης στο παραδοσιακό εμπορικό κέντρο του Πειραιά, η οποία κατανέμεται με σχετική ομοιομορφία.

Σε αντίθεση με αυτήν την εικόνα, στην εμπορική ζώνη που περικλείει την εμπορική αγορά του λιμανιού, δεν παρατηρείται υψηλή πυκνότητα σε συγκεκριμένη χωρική περιοχή (εμπορική πιάτσα) των επιχειρήσεων του κλάδου.

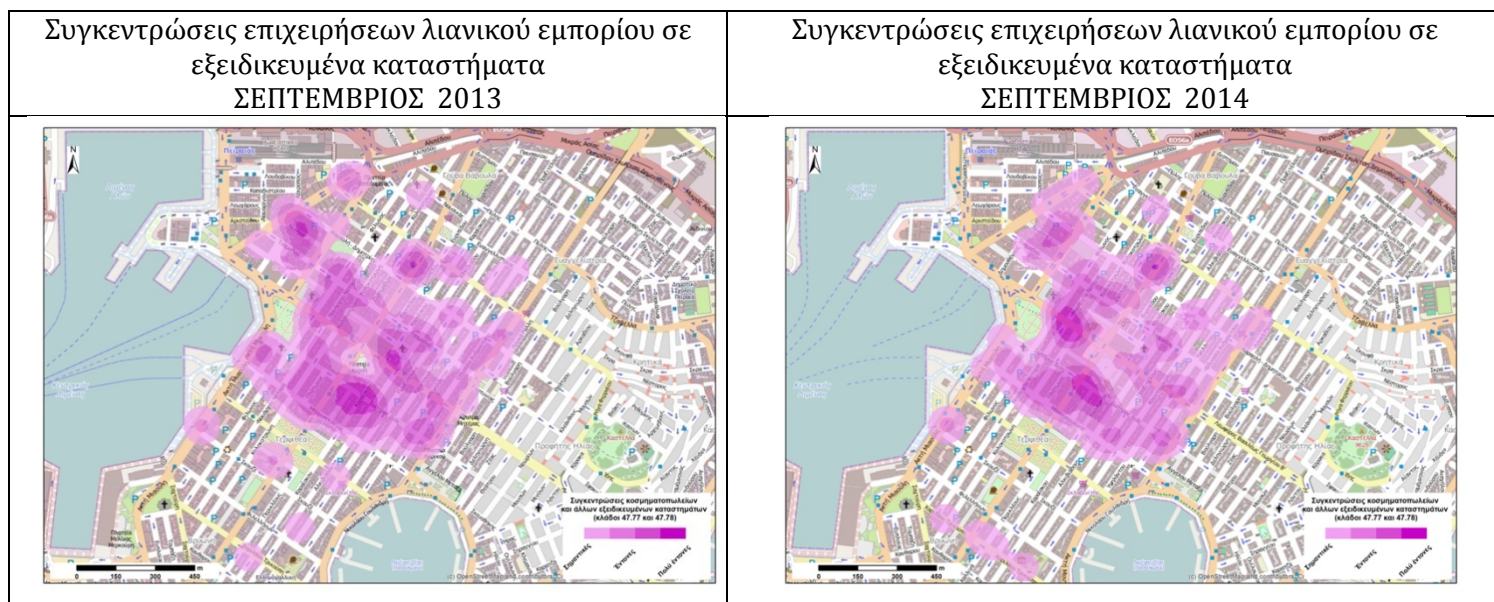
Πιο αναλυτικά αναδεικνύονται στο χάρτη έντονες συγκεντρώσεις καταστημάτων ένδυσης-υπόδησης σε τμήμα της «Σωτήρος», ενός πεζόδρομου που παραδοσιακά στεγάζει εμπορικές επιχειρήσεις του κλάδου στο κέντρο του Πειραιά. Έντονες πυκνότητες παρατηρούνται στο επίσης παραδοσιακό

εμπορικό κομμάτι του κέντρου που εκτείνεται επί της οδού Τσαμαδού από το ύψος της Ηρώων Πολυτεχνείου μέχρι τη Φίλωνος. Η εικόνα της έντονης συγκέντρωσης εμπορικών επιχειρήσεων ένδυσης-υπόδησης, επιβεβαιώνεται και από τα διαθέσιμα ποσοτικά δεδομένα, όπου φαίνεται η αναλογία του συγκεκριμένου εμπορικού κλάδου ανά εμπορικό δρόμο. Υψηλή αναλογία επιχειρήσεων του κλάδου συγκεντρώνεται στον παραδοσιακά εμπορικό πεζόδρομο Σωτήρος (15,6%), στην οδό Τσαμαδού (12,6%), στην κεντρική λεωφόρο Ηρώων Πολυτεχνείου (10,4%), και στον παραδοσιακά εμπορικό δρόμο υποδημάτων, στην οδό Φίλωνος (7,4%), καθώς και στην Βασιλέως Γεωργίου. Στις οδούς Σωτήρος Διός και Τσαμαδού διακρίνονται ξεκάθαρα εμπορικές «πιάτσες» ένδυσης-υπόδησης, καθώς και οι δυο σημειώνουν υψηλή αναλογία επιχειρήσεων του κλάδου στο δρόμο, 67.7% και 41,1% αντίστοιχα. Στον παρακάτω πίνακα παραθέτονται οι βασικότεροι δρόμοι με βάση την συγκέντρωση επιχειρήσεων ένδυσης -υπόδησης, όπου αναφέρεται το ποσοστό συμμετοχής του δρόμου¹² στον συνολικό πλήθος επιχειρήσεων του κλάδου στο κέντρο του Πειραιά.

ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
Σωτήρος Διός	15.6%
Τσαμαδού	12.6%
Λεωφόρος Ηρώων Πολυτεχνείου	10.4%
Λεωφόρος Βασιλέως Γεωργίου Α'	7.4%
Φίλωνος	7.4%
Κολοκοτρώνη	5.7%
Υψηλάντου	4.2%
Καραολή & Δημητρίου (Προφ. Ηλίας)	4.0%
Λαμπράκη Γρηγορίου	3.7%
Κουντουριώτου	3.5%
Εθνικής Αντιστάσεως	2.5%
Μπουμπουλίνας	2.5%
Πραξιτέλους	2.5%
Ανδρούτσου Οδυσσέα	2.2%
Ναύαρχου Νοταρά	2.2%
Αλκιβιάδου	2.0%

¹²Έχουν συμπεριληφθεί οι δρόμοι που συμμετέχουν στον κλάδο με ποσοστό >2%.

Χάρτης 4: Χωρικές συγκεντρώσεις λιανικού εμπορίου σε εξειδικευμένα καταστήματα (Κοσμήματα, ρολόγια, φωτογραφικά και οπτικά είδη, αναμνηστικά και είδη λαϊκής τέχνης) – Πειραιάς



Ο χάρτης (4) απεικονίζει τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στον κλάδο του λιανικού εμπορίου σε εξειδικευμένα καταστήματα (Κοσμήματα, ρολόγια, φωτογραφικά και οπτικά είδη, αναμνηστικά και είδη λαϊκής τέχνης), σε σύγκριση με την καταγραφή ένα χρόνο πριν (Σεπτέμβριος 2013). Πρόκειται για μια ποικιλόμορφη κατηγορία, χαρακτηριστική για κάθε εμπορικό κέντρο. Όσον αφορά το κέντρο του Πειραιά, οι συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων του κλάδου είναι διάσπαρτες στο εμπορικό κέντρο και σε ορισμένα σημεία έχουν έναν έντονο χαρακτήρα, χωρίς όμως να σχηματίζουν την εικόνα μιας εμπορικής «πιάτσας» κοσμημάτων.

Η κατά τόπους έντονη συγκέντρωση επιχειρήσεων του κλάδου απεικονίζεται χωρικά στο παραπάνω χάρτη, αλλά επιβεβαιώνεται από τα ποσοτικά δεδομένα σε επίπεδο δρόμου. Όσον αφορά τη συγκεκριμένη κατηγορία επιχειρήσεων, διαπιστώνεται έντονη συγκέντρωση επί της οδού Σωτήρος στο τμήμα από την Ηρ. Πολυτεχνείου έως την Αλκιβιάδου, επί της λεωφόρου Ηρ. Πολυτεχνείου, επί της οδού Τσαμαδού, αλλά και επί της λεωφόρου Βασ.Γεωργίου, δρόμοι οι οποίοι στο σύνολό τους συγκεντρώνουν σχεδόν το 40% των επιχειρήσεων κλάδου.

ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
Λεωφόρος Ηρώων Πολυτεχνείου	11.6%
Τσαμαδού	10.3%
Λεωφόρος Βασιλέως Γεωργίου Α΄	8.9%
Σωτήρος Διός	8.2%
Κολοκοτρώνη	6.8%
Μπουμπουλίας	5.5%
Καραΐσκου	4.8%
Καραολή & Δημητρίου (Προφ. Ηλίας)	4.1%
Πραξιτέλους	4.1%
Φίλωνος	3.4%
Ακτή Μιαούλη	2.7%
Ανδρούτσου Οδυσσέα	2.7%
Κουντουριώτου	2.7%
Ναύαρχου Νοταρά	2.7%
Τρικούπη Χαριλάου	2.7%
Αλκιβιάδου	2.1%
Γούναρη Δημητρίου	2.1%
Λαμπράκη Γρηγορίου	2.1%
Νικήτα	2.1%
Πλάτωνος	2.1%
Υψηλάντου	2.1%

Χάρτης 5: Χωρικές συγκεντρώσεις κομμωτηρίων, κουρείων και κέντρων αισθητικής



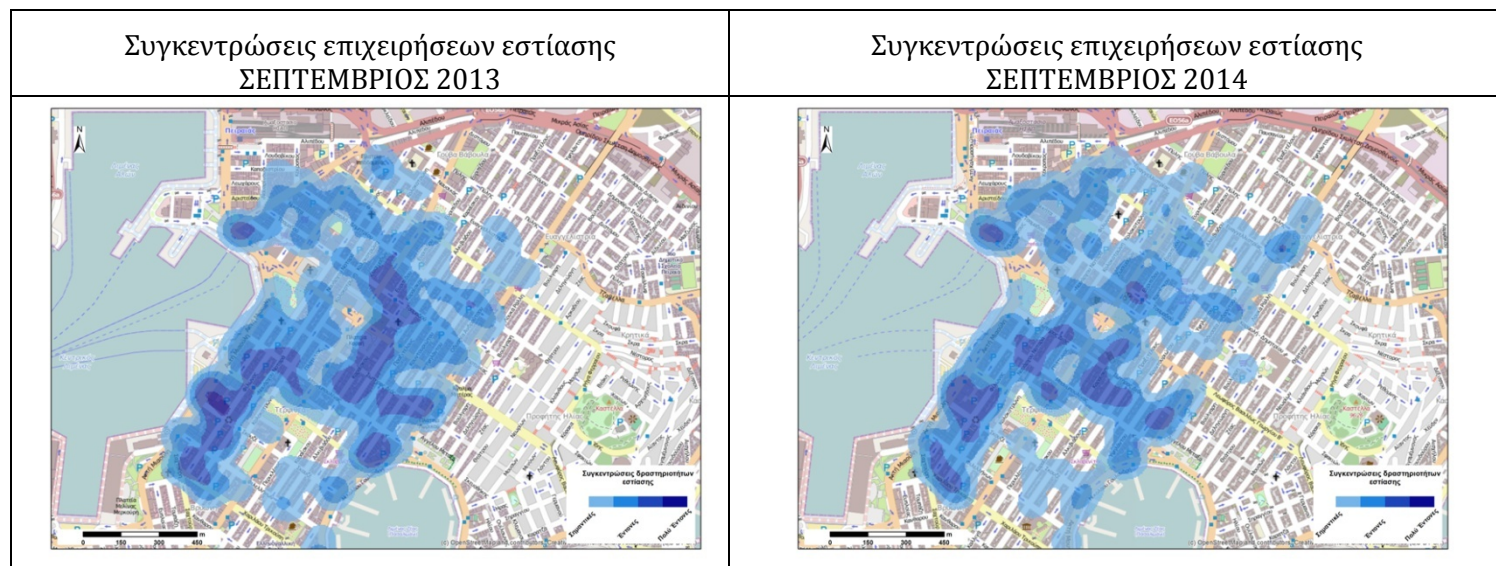
Ένα πρώτο συμπέρασμα που εξάγεται από την εικόνα του χάρτη για το εμπορικό κέντρο του Πειραιά, είναι ότι παρατηρείται σημαντική συγκέντρωση επιχειρήσεων υπηρεσιών κομμωτηρίων, κουρείων και κέντρων αισθητικής, γεγονός που φαίνεται και από την αναλογία των επιχειρήσεων του κλάδου σε ορισμένους εμπορικούς δρόμους του Πειραιά.

Στον χάρτη, αποτυπώνονται υψηλές συγκεντρώσεις του κλάδου υπηρεσιών προσωπικής φροντίδας, σε σημεία του απογραφικού πεδίου που οριοθετούνται από τις οδούς Καραϊσκού-Μπουμπουλίνας-Υψηλάντου-Σωτήρος και Πραξιτέλους-Τσαμαδού-Ανδρούτσου. Πρόκειται δηλαδή για επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται κυρίως σε παράδρομους του εμπορικού κέντρου και όχι τόσο σε κεντρικές εμπορικές αρτηρίες. Η συγκέντρωση επιχειρήσεων του κλάδου φαίνεται και από τα αριθμητικά δεδομένα ανά δρόμο, όπου σχεδόν το ήμισυ των επιχειρήσεων του κλάδου (49,1%) συγκεντρώνονται στις οδούς Μπουμπουλίνας, Πραξιτέλους, Υψηλάντου, Κουντουριώτου και Γρηγορίου Λαμπράκη.

ΚΛΑΔΟΣ: ΚΟΜΜΩΤΗΡΙΩΝ-ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΠΛΗΘΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
Μπουμπουλίνας	7	11.1%
Πραξιτέλους	7	11.1%
Υψηλάντου	7	11.1%
Κουντουριώτου	5	7.9%
Λαμπράκη Γρηγορίου	5	7.9%
Ανδρούτσου Οδυσσέα	4	6.3%
Βενιζέλου Ελευθέριου (Πειραιάς)	4	6.3%
Καραΐσκου	3	4.8%
Αλκιβιάδου	2	3.2%
Ευριπίδου	2	3.2%
Πλάτωνος	2	3.2%
Σκουζέ	2	3.2%
Τσαμαδού	2	3.2%
Φίλωνος	2	3.2%

Χάρτης 6: Χωρικές συγκεντρώσεις επιχειρήσεων εστίαση



Ο χάρτης (7) απεικονίζει τις συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στον κλάδο της εστίασης (Σεπτέμβριος 2013-Σεπτέμβριος 2014). Όπως αποτυπώνεται στον χάρτη οι συγκεντρώσεις των επιχειρήσεων εστίασης εκτείνονται καθ' όλη την έκταση του εμπορικού κέντρου της πόλης.

Ωστόσο, καθώς η εστίαση είναι ένας κλάδος που χαρακτηρίζεται σε μεγάλο βαθμό από το φαινόμενο της εμπορικής πιάτσας, αυτή η τάση επιβεβαιώνεται και στην περίπτωση του Πειραιά. Αναλυτικότερα, υψηλές πυκνότητες επιχειρήσεων εστίασης συναντάμε σε μεγάλο τμήμα της οδού Καραϊσκού όπως φαίνεται και από τα αριθμητικά δεδομένα, όπου το 30% των επιχειρήσεων του δρόμου είναι επιχειρήσεις εστίασης, σχηματίζοντας χωρικά μια ξεκάθαρη «πιάτσα» επιχειρήσεων του κλάδου, κυρίως στο κομμάτι του δρόμου που είναι πεζοδρομημένο (από την Βασιλέως Γεωργίου μέχρι την Μπουμπουλίνας). Επίσης, στην ευρύτερη περιοχή του λιμανιού διακρίνονται έντονες συγκεντρώσεις επιχειρήσεων εστίασης. Ουσιαστικά πρόκειται για μια «πιάτσα» εστίασης που παραδοσιακά στεγάζει «ουζερί» και «καφενεία», η οποία όπως φαίνεται και από την αναλογία των επιχειρήσεων του κλάδου ως προς το σύνολο των επιχειρήσεων του κάθε δρόμου, εντοπίζεται κυρίως επί της Ακτής Μιαούλη (πάνω από το 40% του δρόμου).

Στον παρακάτω πίνακα παραθέτονται οι βασικότεροι δρόμοι με βάση την συγκέντρωση επιχειρήσεων εστίασης.

ΚΛΑΔΟΣ: ΕΣΤΙΑΣΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΔΡΟΜΟΙ	ΠΛΗΘΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ
Φίλωνος	17	8.5%
Καραΐσκου	15	7.5%
Ακτή Μιαούλη	13	6.5%
Λαμπράκη Γρηγορίου	13	6.5%
Ναύαρχου Νοταρά	10	5.0%
Τσαμαδού	10	5.0%
Καραολή & Δημητρίου (Προφ. Ηλίας)	9	4.5%
Κολοκοτρώνη	9	4.5%
Ακτή Μουτσόπουλου Τρύφωνα	7	3.5%
Πραξιτέλους	7	3.5%
Σκουζέ	6	3.0%
Παλαιολόγου Κωνσταντίνου	5	2.5%
Τρικούπη Χαριλάου	5	2.5%
Υψηλάντου	5	2.5%
Βενιζέλου Ελευθέριου (Πειραιάς)	4	2.0%
Εθνικής Αντιστάσεως	4	2.0%
Λεωφόρος Ηρώων Πολυτεχνείου	4	2.0%

B. Η καταγραφή των λουκέτων

Στο πλαίσιο της απογραφής του εμπορικού κέντρου, καταμετρήθηκαν συνολικά όλες οι κλειστές επιχειρήσεις στον οριζόμενο ερευνητικά χώρο του εμπορικού κέντρου του Πειραιά.

Η παρουσίαση των αποτελεσμάτων της καταγραφής χωρίζεται σε δύο βασικά μέρη ακολουθώντας την εξής δομή:

- Παρουσίαση των συγκεντρωτικών δεδομένων των κλειστών επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου στο πλαίσιο της απογραφής
- Παρουσίαση αποτελεσμάτων της απογραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε βασικές εμπορικές ζώνες του απογραφικού πεδίου

B.1. Συγκεντρωτικά δεδομένα των κλειστών επιχειρήσεων του εμπορικού κέντρου:

«Τα λουκέτα στον Πειραιά: Μια μόνιμη πλέον εικόνα»

Η κατάσταση των «λουκέτων» στο εμπορικό κέντρο του Πειραιά είναι ιδιαίτερα ανησυχητική καθώς το γενικό συμπέρασμα που προκύπτει από την απογραφή, είναι ότι διαχρονικά διαπιστώνεται ενίσχυση της αναλογίας των κλειστών επιχειρήσεων, η οποία ένα χρόνο πριν (Σεπτέμβριος 2013) άρχισε να ξεπερνάει το 30%. Πρόκειται δηλαδή για μια αναλογία που ενισχύεται περαιτέρω παρά αποδυναμώνεται. Στο αμιγώς εμπορικό κέντρο του Πειραιά, το οποίο καλύπτεται πλήρως από την επιτόπια καταγραφή, παραπάνω από 3 στις 10 επιχειρήσεις έχουν βάλει «λουκέτο».

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
2.463	860	34,92%
ΜΑΡΤΙΟΣ 2014	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013	ΜΑΡΤΙΟΣ 2013
31,95%	32,31%	28,50%

Στην τωρινή καταγραφή ουσιαστικά επιβεβαιώνεται η συντήρηση μια υψηλής αναλογίας «λουκέτων» για το εμπορικό κέντρο του Πειραιά. Η απογραφή του Σεπτεμβρίου, όχι μόνο επιβεβαιώνει την υψηλή αναλογία των προηγούμενων καταγραφών, αλλά φαίνεται από τα αριθμητικά δεδομένα ότι συντηρείται αλλά και ενισχύεται. Τα «λουκέτα» αποτελούν πλέον μια μόνιμη εικόνα για την εμπορική αγορά του Πειραιά, φτάνοντας το 34,9%. Διαπιστώνεται, μέσω της διαχρονικής πλέον παρακολούθησης της αναλογίας, μια τάση σταθεροποίησης του ποσοστού των κλειστών σε ένα επίπεδο της τάξεως του 32% με ένα περιθώριο απόκλισης $\pm 3\%$.

Στην συνέχεια απεικονίζονται χωρικά οι συγκεντρώσεις κλειστών επιχειρήσεων στο αμιγώς εμπορικό κέντρο του Πειραιά. Η χωρική τους αποτύπωση αναδεικνύει εμφανώς την συγκέντρωση κλειστών επιχειρήσεων, με έντονη γειτνίαση, που πλέον διαμορφώνουν «πιάτσες», κυρίως στους παράδρομους, αλλά και σε αρκετά σημεία των κεντρικών οδικών αρτηριών του εμπορικού κέντρου.

Στο πλαίσιο της απογραφής του εμπορικού κέντρου, καταμετρήθηκαν συνολικά όλες οι κλειστές επιχειρήσεις στον οριζόμενο ερευνητικό χώρο. Στον χάρτη που ακολουθεί, τα κόκκινα στίγματα αναπαριστούν το πλήθος των κλειστών καταστημάτων που διαπιστώθηκαν στο πεδίο.

Χάρτης 9: Κλειστά καταστήματα



Σε απόλυτους αριθμούς, από την συνολική απογραφή του εμπορικού κέντρου προκύπτει ότι σε σύνολο 2.463 επιχειρήσεων /επαγγελματικών στεγών, οι 860 είναι κλειστές.

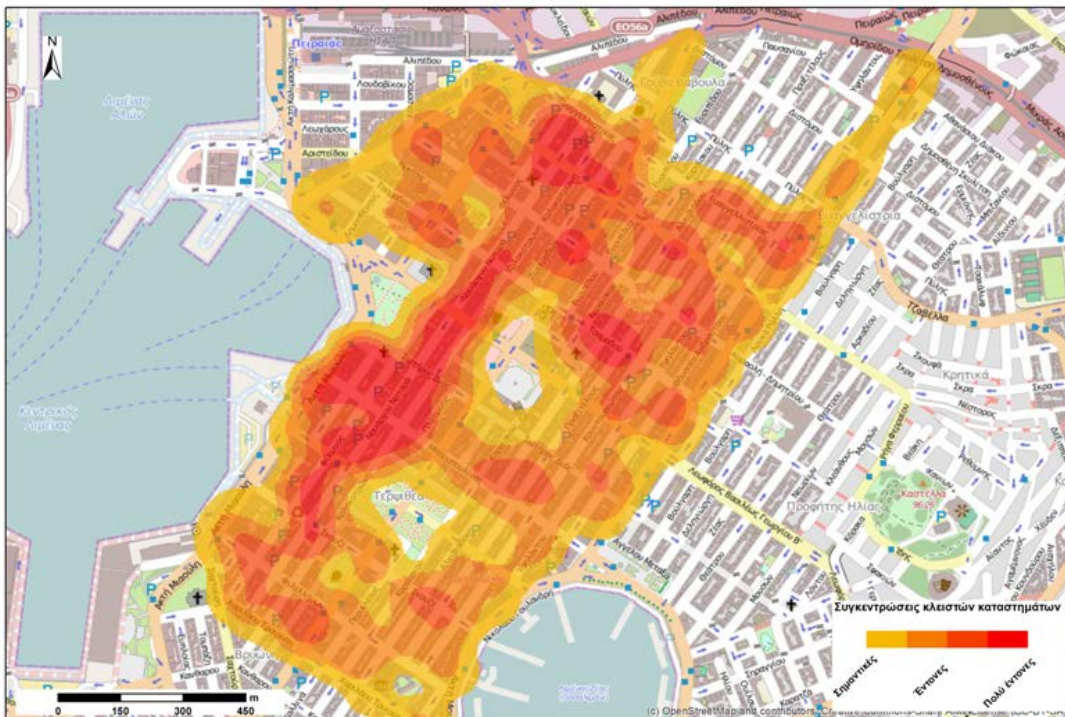
Περισσότερο ενδεικτικός όμως ως προς τη χωρική κατανομή των «λουκέτων» είναι ο χάρτης 10 που αποτυπώνει την σχετική πυκνότητα των συγκεντρώσεων των κλειστών καταστημάτων με αντίστοιχης έντασης χρωματική απόχρωση.

Ειδικότερα, όπως απεικονίζεται στον παρακάτω χάρτη (10), συγκεντρώσεις «λουκέτων» παρατηρούνται σε όλη την έκταση του απογραφικού πεδίου, ενώ σε αρκετά σημεία φαίνεται ότι οι συγκεντρώσεις αυτές είναι τόσο έντονες που λαμβάνουν χωρικά την μορφή της «πιάτσας». Είναι φανερό δηλαδή ότι

τουλάχιστον στην περίπτωση των παράδρομων η μια κλειστή επιχείρηση φέρνει την άλλη.

Ως γενική εικόνα όπως φαίνεται από το παρακάτω χάρτη, παρατηρείται ότι σε όλη την έκταση της οδού Νοταρά και στην ευρύτερη περιοχή του λιμανιού, υπάρχει έντονη συγκέντρωση κλειστών επιχειρήσεων. Ωστόσο, σε όλο το υπόλοιπο πεδίο υπάρχουν διάσπαρτες συγκεντρώσεις κλειστών, που σε ορισμένα σημεία όπως στη διασταύρωση των οδών Ελ.Βενιζέλου και Κολοκοτρώνη, μέχρι Ευαγγελιστριάς, είναι αρκετά έντονες που σχηματίζουν και εκεί μια «πιάτσα» με κλειστά.

Χάρτης 10: Χωρικές συγκεντρώσεις κλειστών καταστημάτων



Έχει διαπιστωθεί και σε προηγούμενες καταγραφές ότι ο Πειραιάς αποτελεί ιδιαίτερη περίπτωση ως προς την χωρική κατανομή των «λουκέτων», ακολουθώντας ένα αντίθετο πρότυπο εμφάνισης του φαινομένου σε σύγκριση

με την Αθήνα. Ειδικότερα, το φαινόμενο των «λουκέτων» είναι σχετικά ασθενές στις πολύ κεντρικές μεγάλες οδούς της πόλης, οι οποίες ακόμα και στην τωρινή καταγραφή φαίνεται να «κρατούν» τον ίδιο αριθμό ενεργών επιχειρήσεων.

Αντιθέτως, η εικόνα των παράδρομων είναι αρκετά απογοητευτική για το σύνολο της εμπορικής αγοράς, ενώ σε κάποιες μεμονωμένες περιπτώσεις «παραδρομών» φαίνεται πως επικρατεί μια σχετική «ερήμωση» (καθώς η αναλογία των κλειστών υπερβαίνει το 40%). Είναι χαρακτηριστικό ότι οι οδοί με ρεκόρ «λουκέτων» είναι στο σύνολο τους παράλληλοι και κάθετοι των κεντρικών οδικών αρτηριών της πόλης.

«Κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι με ρεκόρ κλειστών επιχειρήσεων»

Στον παρακάτω πίνακα αναφέρονται αναλυτικά τα αποτελέσματα της έρευνας για τους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους με ρεκόρ «λουκέτων» στο εμπορικό κέντρο του Πειραιά.

ΝΟΤΑΡΑ	56,34%
ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ	55,38%
ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ	46,27%
ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ	45,68%
ΦΙΛΩΝΟΣ	41,06%
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ	41,05%
ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ	39,51%
ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ	37,21%

Ιδιαίτερα δυσμενή είναι τα συμπεράσματα που προκύπτουν από το ύψος της αναλογίας των κλειστών που καταγράφεται στους παραπάνω δρόμους με ρεκόρ κλειστών επιχειρήσεων, καθώς στις περισσότερες περιπτώσεις

υπερβαίνουν το οριακό ποσοστό του 40%, συνθέτοντας μια εικόνα πλήρους ερημοποίησης του εμπορικού δρόμου.

Πολύ έντονες συγκεντρώσεις κλειστών καταστημάτων εμφανίζονται σε όλη την έκταση των παράδρομων Νοταρά, Κολοκοτρώνη, Κουντουριώτου και Υψηλάντου. Συγκεκριμένα, για την οδό Νοταρά, φαίνεται ότι οι κλειστές επιχειρήσεις εκτείνονται σε όλο το μήκος του εμπορικού δρόμου, κάτι που επιβεβαιώνεται και από τα ποσοτικά δεδομένα, καθώς πρόκειται για τον νούμερο ένα ρεκόρ δρόμο με κλειστά καταστήματα. Εξίσου σημαντικές συγκεντρώσεις υπάρχουν επί των οδών Πραξιτέλους και Φίλωνος, όπου και στις δυο σε ορισμένα κομμάτια των δρόμων παρατηρούνται πολύ έντονες συγκεντρώσεις «λουκέτων».

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, στην περίπτωση του Πειραιά, οι κεντρικότερες εμπορικές αρτηρίες που στεγάζουν εκτός των άλλων και μεγάλες εμπορικές αλυσίδες, παρουσιάζουν μεγαλύτερη αντοχή στο κύμα των «λουκέτων», διατηρώντας ποσοστά κλειστών που δεν υπερβαίνουν το 20%. Χαρακτηριστικά είναι τα ποσοστά που παρατηρούνται στους δρόμους «Βασιλέως Γεωργίου», και «Ηρώων Πολυτεχνείου» (10,3% & 18,6% αντιστοίχως).

B.2. Αναλυτικά αποτελέσματα καταγραφής στις βασικές εμπορικές ζώνες του Πειραιά

Η νέα μέθοδος απογραφής (επιτόπια καταγραφή σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου) που υιοθετήθηκε στη τωρινή καταγραφή δίνει τη δυνατότητα ανάλυσης του απογραφικού πεδίου σε εμπορικές ζώνες με βάση ανθρωπογεωγραφικά και εμπορικά κριτήρια, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω για την περιοχή της Αθήνας. Για τον Πειραιά έχουν οριστεί 3 ζώνες εκ των οποίων η καθεμία έχει την δική της φυσιογνωμία με βάση τη θέση που κατέχει στο εμπορικό κέντρο της πόλης, εμφανίζοντας διαφορετικά ποιοτικά χαρακτηριστικά. Ταυτόχρονα, παρατηρείται ότι οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης όπως αυτές εκδηλώνονται στην αγορά με την επιδημία των «λουκέτων», διαφέρουν σε κάθε εμπορική ζώνη.

Ειδικότερα, οι ζώνες της που ορίστηκαν για την περιοχή του Πειραιά είναι οι παρακάτω:

Το κέντρο του Πειραιά

που ορίζεται από τις οδούς Ευαγγελιστρίας, Γρηγορίου Λαμπράκη, Μπουμπουλίνας και Νοταρά¹³.

Το Λιμάνι

που ορίζεται από τις οδούς Νοταρά, Χαριλάου Τρικούπη, Ακτή Μιαούλη, Ακτή Ποσειδώνος, Γούναρη και Ευαγγελιστρίας

Η περιοχή Τερψιθέα

που ορίζεται από τις οδούς Μπουμπουλίνας, Νοταρά¹⁴, Χαριλάου Τρικούπη και Ακτή Μουτσοπούλου

Η κάθε «ζώνη» έχει τη δική της φυσιογνωμία και ειδικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα.

Ως «κέντρο του Πειραιά» ορίστηκε το γεωγραφικό πεδίο στο οποίο συγκεντρώνεται παραπάνω από το ήμισυ (53%) της επιχειρηματικής δραστηριότητας του απογραφικού πεδίου. Η συγκεκριμένη ζώνη χαρακτηρίζεται από υψηλή γεωγραφική πυκνότητα επιχειρήσεων. Αξιοσημείωτο είναι ότι οι 7 στις 10 επιχειρήσεις ένδυσης-υπόδησης βρίσκονται στην συγκεκριμένη περιοχή και πρόκειται για ένα πολύ σημαντικό κλάδο του λιανικού εμπορίου, που είναι χαρακτηριστικός για κάθε εμπορικό κέντρο. Το «κέντρο του Πειραιά» στεγάζει επίσης το 40% των επιχειρήσεων εστίασης αλλά και το 70% των κοσμηματοπωλείων της πόλης.

¹³ Η Νοταρά περιλαμβάνεται στην 1^η υποπεριοχή

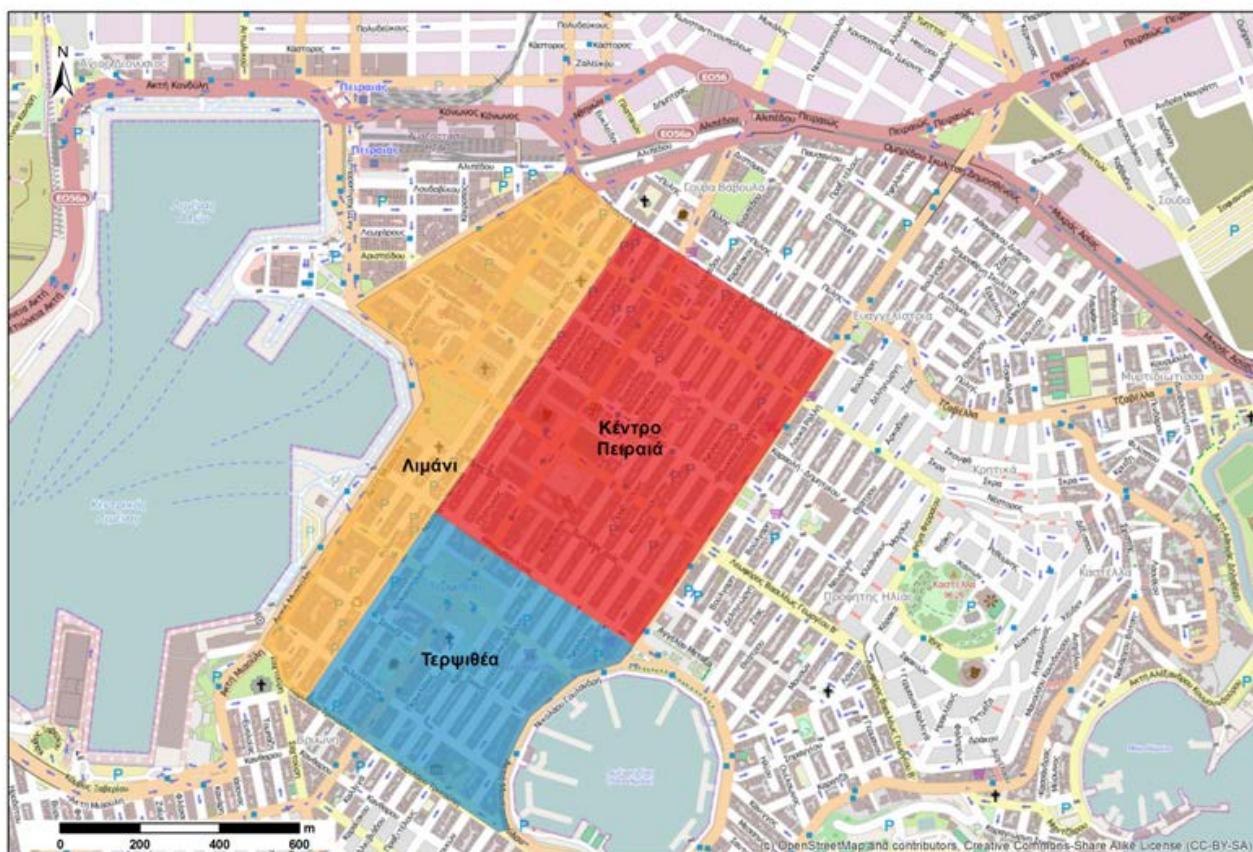
¹⁴ Βλ. υποσημείωση 13.

Ως «Λιμάνι», ορίστηκε το γεωγραφικό κομμάτι του λιμανιού της πόλης και η ευρύτερη περιοχή του στην οποία εκτείνεται η λεγόμενη «αγορά του λιμανιού» του Πειραιά. Στην εν λόγω περιοχή δραστηριοποιούνται κυρίως επιχειρήσεις εμπορίας τροφίμων, ειδών οικιακής χρήσης, τουριστικών ειδών, αλλά και πιο παραδοσιακές επιχειρηματικές δραστηριότητες. Πρόκειται για μια ζώνη με σημαντική συμβολή στην συνολική επιχειρηματική δραστηριότητα του εμπορικού κέντρου του Πειραιά, καθώς εκεί περικλείεται το 31,4% της συνολικής δραστηριότητας. Χαρακτηριστική είναι και σε αυτή την ζώνη η παρουσία της εστίασης, με το 40% των επιχειρήσεων του κλάδου να βρίσκονται στα γεωγραφικά όρια της ζώνης του λιμανιού.

Η τρίτη ζώνη αφορά την ευρύτερη περιοχή της «Τερψιθέας», η οποία αποτελείται από κομμάτι κεντρικών κάθετων εμπορικών δρόμων αλλά και κεντρικών οδικών αρτηριών, που βρίσκεται γεωγραφικά εκτός των ορίων του αυστηρά οριζόμενου «εμπορικού κέντρου». Πρόκειται στην ουσία για τα τέλη των κάθετων παράδρομων που διαπερνούν τον εμπορικό κέντρο του Πειραιά και στο ύψος αυτό δεν παρουσιάζουν την ίδια γεωγραφική πυκνότητα εμπορικής δραστηριότητας, καθώς το σύνολο της ζώνης συγκεντρώνει μόλις το 13% της συνολικής επιχειρηματικής δραστηριότητας της πόλης.

Στον παρακάτω χάρτη φαίνονται οι τρεις εμπορικές «ζώνες» που έχουν οριστεί για το εμπορικό κέντρο του Πειραιά.

Χάρτης αποτύπωσης των εμπορικών «ζωνών» για το εμπορικό κέντρο του Πειραιά



Β.2. Αναλυτικά αποτελέσματα καταγραφής στις βασικές εμπορικές ζώνες του Πειραιά

Στον παρακάτω πίνακα αποτυπώνεται η αναλογία των κλειστών επιχειρήσεων σε κάθε «ζώνη».

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΖΩΝΗ	ΑΝΟΙΧΤΕΣ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Κέντρο Πειραιά	901	396	1.297	30,53%
Λιμάνι	477	296	773	38,29%
Τερψιθέα	179	134	313	42,81%
Υπόλοιπο ¹⁵	46	34	80	42,50%
ΣΥΝΟΛΟ	1.603	860	2.463	34,92%

Η αναλογία των κλειστών επιχειρήσεων ανά εμπορική ζώνη, φαίνεται ότι αποτελεί ακόμη ένα σημαντικό στοιχείο που τεκμηριώνει την οριοθέτηση ζωνών στο εμπορικό κέντρο του Πειραιά, καθώς η κάθε μια παρουσιάζει διαφορετική εικόνα όσον αφορά τις κλειστές επαγγελματικές στέγες.

Από τα ποσοτικά δεδομένα της ανάλυσης ανά εμπορική «ζώνη», προκύπτει ότι η ζώνη της «Τερψιθέας», συγκεντρώνει την μεγαλύτερη αναλογία κλειστών στο εμπορικό κέντρο του Πειραιά, καθώς στη συγκεκριμένη περιοχή παραπάνω από 4 στις 10 επαγγελματικές στέγες είναι ανενεργές.

Όμοια με λίγο χαμηλότερη ένταση είναι η συγκέντρωση των κλειστών επαγγελματικών στεγών στο Λιμάνι και στην ευρύτερη περιοχή του, όπου και εκεί τα «λουκέτα» σημειώνουν φανερά υψηλότερη αναλογία (42,5%) από το γενικό ποσοστό των κλειστών για το σύνολο του εμπορικού κέντρου του Πειραιά (34,9%).

Η ζώνη η οποία πλήττεται λιγότερο από το φαινόμενο των «λουκέτων» είναι όπως φαίνεται και από τον παραπάνω πίνακα, η ζώνη «κέντρο Πειραιά», που πρόκειται για το αμιγώς εμπορικό κέντρο της πόλης, όπου η αναλογία των κλειστών διαπιστώνεται χαμηλότερη (30,5%) από την γενική αναλογία. Η διαφορά αυτή είναι αξιοσημείωτη, καθώς δείχνει ότι το «έντονο» φαινόμενο των κλειστών επιχειρήσεων δεν πλήττει με την ίδια σφοδρότητα το εμπορικό κέντρο του Πειραιά που «κρατάει» μεγαλύτερη αντίσταση στην μάστιγα των «λουκέτων», σε αντίθεση με τις δυο άλλες ζώνες που σημειώνουν αναλογίες κλειστών πάνω από 40%.

Ενδεχομένως, από την ανάλυση αυτή, μπορούμε να οδηγηθούμε στο συμπέρασμα ότι στον Πειραιά ουσιαστικά το εμπορικό κέντρο συρρικνώνεται γεωγραφικά, και περιορίζεται στην ονομαζόμενη ζώνη «κέντρο Πειραιά», όπου παρατηρείται υψηλή συγκέντρωση επιχειρηματικής δραστηριότητας, και

¹⁵ Το «υπόλοιπο» περιλαμβάνει το πλήθος των επιχειρήσεων που δεν εντάσσεται με βάση τα κριτήρια οριοθέτησης των ζωνών σε κάποια εμπορική ζώνη και δεν ενέχουν ιδιαίτερο ερευνητικό ενδιαφέρον.

περιορισμός των λουκέτων σε μια χαμηλότερη αναλογία σε σύγκριση με το σύνολο του ευρύτερου εμπορικού κέντρου.

Ειδικότερα, στη ζώνη «Κέντρο Πειραιά», ορίστηκαν οι κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι της¹⁶, με βάση το σύνολο των επιχειρήσεων του κάθε δρόμου αλλά και τη θέση του στο εμπορικό κέντρο. Έτσι, όπως φαίνεται και στον ακόλουθο πίνακα, οι κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι της συγκεκριμένης ζώνης, συγκεντρώνουν σχεδόν το ήμισυ (48,41%) της συνολικής επιχειρηματικότητας που εδρεύει στη ζώνη.

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ		
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΖΩΝΗΣ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
1.297	396	30,53%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
628	138	21,90%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΧΩΡΙΣ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΟΜΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ	ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΑΝΑΛΟΓΙΑ
669	258	38,56%

Εξετάζοντας το ποσοστό των κλειστών επιχειρήσεων στη ζώνη «κέντρο Πειραιά», μόνο για τους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους, διαπιστώνεται από τον παρακάτω πίνακα ότι αυτό κυμαίνεται σε χαμηλότερο επίπεδο (21,90%) σε σύγκριση με το αντίστοιχο ποσοστό κλειστών της ζώνης χωρίς τη συμβολή των κεντρικών οδικών αρτηριών. Στην τελευταία περίπτωση, είναι φανερό ότι χωρίς τη συμβολή των κεντρικών δρόμων της ζώνης, η αναλογία των κλειστών είναι πολύ υψηλότερη (38,56%). Έτσι, οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι η κατάσταση των κεντρικών εμπορικών δρόμων της ζώνης, συνδράμει θετικά στην γενική εικόνα της ζώνης. Στο σημείο αυτό όμως πρέπει να αναφερθεί ότι η βελτιωμένη εικόνα της ζώνης λόγω των κεντρικών δρόμων, είναι ακόμα ένα

¹⁶ Κεντρικοί εμπορικοί δρόμοι της ζώνης ορίστηκαν οι παρακάτω: Σωτήρος, Ηρώων Πολυτεχνείου, Γρ.Λαμπράκη, Βασι.Γεωργίου, Τσαμαδού, Καρ.Δημητρίου, Ελ.Βενιζέλου, Μπουμπουλίνας.

στοιχείο που υποδεικνύει την προβληματική εικόνα των παράδρομων εκατέρωθεν των κεντρικών αρτηριών στη συγκεκριμένη ζώνη.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι :

ΜΕΘΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ

**ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΣΕΕ
ΚΩΔ. ΟΠΣ 296250**

Π.2.2 «Έρευνα καταγραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους»

Η παρούσα έρευνα, σε αντίθεση με τις προηγούμενες, πραγματοποιήθηκε σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου και με χρήση απογραφικών καρτελών για κάθε οικοδομικό τετράγωνο (βλ. εικόνα 1). Η μέθοδος αυτή επιλέχθηκε για την εξάλειψη λαθών που οφείλονται σε διπλοεγγραφές γωνιακών καταστημάτων.

Η έως σήμερα ερευνητική εμπειρία κατέδειξε ότι η ολοκλήρωση της καταγραφής δρόμο-δρόμο, είχε σαν αποτέλεσμα την δημιουργία σύγχυσης στους ερευνητές που σε πολλές περιπτώσεις όταν έφταναν σε κάποιον κάθετο με γωνιακό κατάστημα βρέθηκε ότι απογράφουν ξανά το ίδιο κατάστημα. Παράγοντες που ενίσχυαν την πιθανότητα εμφάνισης τέτοιων λαθών ήταν η χρονική απόσταση που υπήρχε μεταξύ των δύο καταγραφών, αλλά και η αποσπασματική εικόνα της περιοχής.

Επιπλέον, το λογισμικό που είχε σχεδιαστεί για τις καταγραφές, για λόγους ασφαλείας, επέτρεπε περιορισμένη πρόσβαση στις ήδη υπάρχουσες καταγραφές (και μόνο εκείνες οι οποίες είχαν καταχωρηθεί τη συγκεκριμένη μέρα) οπότε στην ουσία ο καταγραφέας δεν είχε εικόνα του αν είχε καταγράψει τη συγκεκριμένη επιχείρηση κάποια προηγούμενη μέρα.

υπολογισμού της πυκνότητας ομοειδών επιχειρήσεων επηρεάζεται κατά πολύ μεγάλο βαθμό από τη θέση της κάθε επιχείρησης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (ΣΤΑΚΟΔ2008) ΣΤΟ ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΣΤΑΚΟΔ 2008	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΛΑΔΟΥ	Σύνολο Επιχειρήσεων	Ποσοστό επί του συνόλου
47.71	Λιανικό εμπόριο ενδυμάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα	936	15,28%
56.30	Δραστηριότητες παροχής ποτών	500	8,16%
47.78	Άλλο λιανικό εμπόριο καινούργιων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα	404	6,59%
47.77	Λιανικό εμπόριο ρολογιών και κοσμημάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα	382	6,24%
56.10	Δραστηριότητες υπηρεσιών εστιατορίων και κινητών μονά-δων εστίασης	267	4,36%
47.72	Λιανικό εμπόριο υποδημάτων και δερμάτινων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα	236	3,85%
47.51	Λιανικό εμπόριο κλωστοϋφαντουργικών προϊόντων σε εξειδικευμένα καταστήματα	197	3,22%
47.61	Λιανικό εμπόριο βιβλίων σε εξειδικευμένα καταστήματα	179	2,92%
47.59	Λιανικό εμπόριο επίπλων, φωτιστικών και άλλων ειδών οικιακής χρήσης σε εξειδικευμένα καταστήματα	144	2,35%
96.02	Δραστηριότητες κομμωτηρίων, κουρείων και κέντρων αισθητικής	123	2,01%
47.11	Λιανικό εμπόριο σε μη εξειδικευμένα καταστήματα που πω-λούν κυρίως τρόφιμα, ποτά ή καπνό	116	1,89%
47.24	Λιανικό εμπόριο ψωμιού, αρτοσκευασμάτων και λοιπών ει-δών αρτοποιίας και ζαχαροπλαστικής σε εξειδικευμένα καταστήματα	115	1,88%
47.73	Λιανικό εμπόριο φαρμακευτικών ειδών (φαρμακεία)	105	1,71%
47.54	Λιανικό εμπόριο ηλεκτρικών οικιακών συσκευών σε εξειδικευμένα καταστήματα	93	1,52%
47.52	Λιανικό εμπόριο σιδηρικών, χρωμάτων και τζαμιών σε εξειδικευμένα καταστήματα	88	1,44%
82.19	Αναπαραγωγή φωτοτυπιών, προετοιμασία εγγράφων και άλλες ειδικευμένες δραστηριότητες γραμματειακής υποστήριξης	88	1,44%
47.75	Λιανικό εμπόριο καλλυντικών και ειδών καλλωπισμού σε ε-ξειδικευμένα καταστήματα	61	1,00%
47.79	Λιανικό εμπόριο μεταχειρισμένων ειδών σε καταστήματα	59	0,96%
47.29	Λιανικό εμπόριο άλλων τροφίμων σε εξειδικευμένα καταστήματα	52	0,85%
47.22	Λιανικό εμπόριο κρέατος και προϊόντων κρέατος σε εξειδικευμένα καταστήματα	51	0,83%
47.64	Λιανικό εμπόριο αθλητικού εξοπλισμού σε εξειδικευμένα κα-ταστήματα	47	0,77%
74.20	Φωτογραφικές δραστηριότητες	47	0,77%
47.62	Λιανικό εμπόριο εφημερίδων και γραφικής ύλης σε εξειδικευμένα καταστήματα	46	0,75%
47.76	Λιανικό εμπόριο λουλουδιών, φυτών, σπόρων, λιπασμάτων, ζώων συντροφιάς και σχετικών ζωοτροφών σε εξειδικευμένα καταστήματα	46	0,75%
79.11	Δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων	44	0,72%
92.00	Τυχερά παιχνίδια και στοιχήματα	44	0,72%
46.12	Εμπορικοί αντιπρόσωποι που μεσολαβούν στην πώληση καυσίμων, μεταλλευμάτων, μετάλλων και βιομηχανικών χημικών προϊόντων	41	0,67%
18.12	Άλλες εκτυπωτικές δραστηριότητες	38	0,62%

**ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΞΕΕ
ΚΩΔ. ΟΠΣ 296250**

Π.2.2 «Έρευνα καταγραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους»

47.23	Λιανικό εμπόριο ψαριών, καρκινοειδών και μαλακίων σε εξειδικευμένα καταστήματα	32	0,52%
95.23	Επιδιόρθωση υποδημάτων και δερμάτινων ειδών	32	0,52%
47.63	Λιανικό εμπόριο εγγραφών μουσικής και εικόνας σε εξειδικευμένα καταστήματα	31	0,51%
47.65	Λιανικό εμπόριο παιχνιδιών κάθε είδους σε εξειδικευμένα καταστήματα	27	0,44%
32.99	Άλλες μεταποιητικές δραστηριότητες π.δ.κ.α.	26	0,42%
47.42	Λιανικό εμπόριο τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού σε εξειδικευμένα καταστήματα	25	0,41%
95.29	Επισκευή άλλων ειδών προσωπικής και οικιακής χρήσης	23	0,38%
47.53	Λιανικό εμπόριο χαλιών, κλιμιών και επενδύσεων δαπέδου και τοίχου σε εξειδικευμένα καταστήματα	21	0,34%
58.11	Έκδοση βιβλίων	20	0,33%
47.25	Λιανικό εμπόριο ποτών σε εξειδικευμένα καταστήματα	18	0,29%
47.26	Λιανικό εμπόριο προϊόντων καπνού σε εξειδικευμένα καταστήματα	18	0,29%
47.74	Λιανικό εμπόριο ιατρικών και ορθοπεδικών ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα	18	0,29%
61.20	Ασύρματες τηλεπικοινωνιακές δραστηριότητες	15	0,24%
69.20	Δραστηριότητες λογιστικής, τήρησης βιβλίων και λογιστικού ελέγχου· παροχή φορολογικών συμβουλών	15	0,24%
66.12	Δραστηριότητες σχετικές με συναλλαγές συμβάσεων χρεογράφων και αγαθών	14	0,23%
47.43	Λιανικό εμπόριο εξοπλισμού ήχου και εικόνας σε εξειδικευμένα καταστήματα	13	0,21%
85.41	Μεταδευτεροβάθμια μη τριτοβάθμια εκπαίδευση	13	0,21%
85.59	Άλλη εκπαίδευση π.δ.κ.α.	13	0,21%
74.30	Δραστηριότητες μετάφρασης και διερμηνείας	11	0,18%
95.12	Επισκευή εξοπλισμού επικοινωνίας	11	0,18%
96.01	Πλύσιμο και (στεγνό) καθάρισμα κλωστοϋφαντουργικών και γούνινων προϊόντων	11	0,18%
43.22	Υδραυλικές και κλιματιστικές εγκαταστάσεις θέρμανσης και ψύξης	10	0,16%
47.41	Λιανικό εμπόριο ηλεκτρονικών υπολογιστών, περιφερειακών μονάδων υπολογιστών και λογισμικού σε εξειδικευμένα καταστήματα	10	0,16%
53.20	Άλλες ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές δραστηριότητες	10	0,16%
18.14	Βιβλιοδετικές και συναφείς δραστηριότητες	9	0,15%
43.21	Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις	9	0,15%
68.31	Μεσιτικά γραφεία ακινήτων	9	0,15%
85.52	Πολιτιστική εκπαίδευση	9	0,15%
96.04	Δραστηριότητες σχετικές με τη φυσική ευεξία	9	0,15%
94.99	Δραστηριότητες άλλων οργανώσεων π.δ.κ.α.	8	0,13%
95.11	Επισκευή ηλεκτρονικών υπολογιστών και περιφερειακού εξοπλισμού	8	0,13%
95.21	Επισκευή ηλεκτρονικών ειδών ευρείας κατανάλωσης	8	0,13%
96.09	Άλλες δραστηριότητες παροχής προσωπικών υπηρεσιών π.δ.κ.α.	8	0,13%
46.49	Χονδρικό εμπόριο άλλων ειδών οικιακής χρήσης	7	0,11%
69.10	Νομικές δραστηριότητες	7	0,11%
47.21	Λιανικό εμπόριο φρούτων και λαχανικών σε εξειδικευμένα καταστήματα	6	0,10%
71.12	Δραστηριότητες μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών	6	0,10%
77.22	Ενοικίαση βιντεοκασετών και δίσκων	6	0,10%
46.66	Χονδρικό εμπόριο άλλων μηχανών και εξοπλισμού γραφείου	5	0,08%
61.10	Ενσύρματες τηλεπικοινωνιακές δραστηριότητες	5	0,08%
85.60	Εκπαιδευτικές υποστηρικτικές δραστηριότητες	5	0,08%
95.25	Επισκευή ρολογιών και κοσμημάτων	5	0,08%

**ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΞΕΕ
ΚΩΔ. ΟΠΣ 296250**

Π.2.2 «Έρευνα καταγραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους»

96.03	Δραστηριότητες γραφείων κηδείων και συναφείς δραστηριότητες	5	0,08%
41.20	Κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη	4	0,07%
45.20	Συντήρηση και επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων	4	0,07%
46.69	Χονδρικό εμπόριο άλλων μηχανημάτων και εξοπλισμού	4	0,07%
49.42	Υπηρεσίες μετακόμισης	4	0,07%
58.13	Έκδοση εφημερίδων	4	0,07%
71.11	Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων	4	0,07%
78.10	Δραστηριότητες γραφείων εύρεσης εργασίας	4	0,07%
90.02	Υποστηρικτικές δραστηριότητες για τις τέχνες του θεάματος	4	0,07%
64.30	Δραστηριότητες σχετικές με καταπιστεύματα (trusts), κεφάλαια (funds) και παρεμφερή χρηματοπιστωτικά μέσα	3	0,05%
70.10	Δραστηριότητες κεντρικών γραφείων	3	0,05%
70.22	Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και άλλων συμβουλών διαχείρισης	3	0,05%
85.53	Δραστηριότητες σχολών οδηγών	3	0,05%
94.20	Δραστηριότητες συνδικαλιστικών οργανώσεων	3	0,05%
43.29	Άλλες κατασκευαστικές εγκαταστάσεις	2	0,03%
47.30	Λιανικό εμπόριο καυσίμων κίνησης σε εξειδικευμένα καταστήματα	2	0,03%
47.91	Λιανικό εμπόριο από επιχειρήσεις πωλήσεων με αλληλογραφία ή μέσω διαδικτύου	2	0,03%
65.11	Ασφάλειες ζωής	2	0,03%
73.20	Έρευνα αγοράς και δημοσκοπήσεις	2	0,03%
74.90	Άλλες επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες π.δ.κ.α.	2	0,03%
81.21	Γενικός καθαρισμός κτιρίων	2	0,03%
86.23	Δραστηριότητες άσκησης οδοντιατρικών επαγγελματιών	2	0,03%
93.11	Εκμετάλλευση αθλητικών εγκαταστάσεων	2	0,03%
94.12	Δραστηριότητες επαγγελματικών οργανώσεων	2	0,03%
42.91	Κατασκευή υδραυλικών και λιμενικών έργων	1	0,02%
45.40	Πώληση, συντήρηση και επισκευή μοτοσικλετών και των μερών και εξαρτημάτων τους	1	0,02%
46.15	Εμπορικοί αντιπρόσωποι που μεσολαβούν στην πώληση επίπλων, ειδών οικιακής χρήσης, σιδηρικών και ειδών κιγκαλερίας	1	0,02%
46.52	Χονδρικό εμπόριο ηλεκτρονικού και τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και εξαρτημάτων	1	0,02%
46.76	Χονδρικό εμπόριο άλλων ενδιάμεσων προϊόντων	1	0,02%
49.10	Υπεραστικές σιδηροδρομικές μεταφορές επιβατών	1	0,02%
50.20	Θαλάσσιες και ακτοπολικές μεταφορές εμπορευμάτων	1	0,02%
52.10	Αποθήκευση	1	0,02%
52.29	Άλλες υποστηρικτικές προς τη μεταφορά δραστηριότητες	1	0,02%
62.09	Άλλες δραστηριότητες της τεχνολογίας της πληροφορίας και δραστηριότητες υπηρεσιών ηλεκτρονικών υπολογιστών	1	0,02%
64.11	Δραστηριότητες κεντρικών τραπεζών	1	0,02%
66.30	Δραστηριότητες διαχείρισης κεφαλαίων	1	0,02%
68.32	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης	1	0,02%
85.10	Προσχολική εκπαίδευση	1	0,02%
86.22	Δραστηριότητες άσκησης ειδικών ιατρικών επαγγελματιών	1	0,02%
86.90	Άλλες δραστηριότητες ανθρώπινης υγείας	1	0,02%
90.01	Τέχνες του θεάματος	1	0,02%
90.03	Καλλιτεχνική δημιουργία	1	0,02%
94.11	Δραστηριότητες επιχειρηματικών και εργοδοτικών οργανώσεων	1	0,02%
95.22	Επισκευή συσκευών οικιακής χρήσης και εξοπλισμού σπιτιού και κήπου	1	0,02%

**ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ
(ΣΤΑΚΟΔ2008) ΣΤΟ ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ**

ΣΤΑΚΟΔ 2008	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΛΑΔΟΥ	Σύνολο Επιχειρήσεων	Ποσοστό επί του συνόλου
47.71	Λιανικό εμπόριο ενδυμάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα	345	14,01%
56.30	Δραστηριότητες παροχής ποτών	153	6,21%
47.72	Λιανικό εμπόριο υποδημάτων και δερμάτινων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα	108	4,38%
47.78	Άλλο λιανικό εμπόριο καινούργιων ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα	96	3,90%
47.59	Λιανικό εμπόριο επίπλων, φωτιστικών και άλλων ειδών οικιακής χρήσης σε εξειδικευμένα καταστήματα	84	3,41%
56.10	Δραστηριότητες υπηρεσιών εστιατορίων και κινητών μονά-δων εστίασης	84	3,41%
96.02	Δραστηριότητες κομμωτηρίων, κουρείων και κέντρων αισθητικής	74	3,00%
47.77	Λιανικό εμπόριο ρολογιών και κοσμημάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα	68	2,76%
47.11	Λιανικό εμπόριο σε μη εξειδικευμένα καταστήματα που πω-λούν κυρίως τρόφιμα, ποτά ή καπνό	57	2,31%
47.73	Λιανικό εμπόριο φαρμακευτικών ειδών (φαρμακεία)	57	2,31%
47.52	Λιανικό εμπόριο σιδηρικών, χρωμάτων και τζαμιών σε εξειδικευμένα καταστήματα	55	2,23%
47.54	Λιανικό εμπόριο ηλεκτρικών οικιακών συσκευών σε εξειδικευμένα καταστήματα	43	1,75%
47.24	Λιανικό εμπόριο ψωμιού, αρτοσκευασμάτων και λοιπών ει-δών αρτοποιίας και ζαχαροπλαστικής σε εξειδικευμένα καταστήματα	41	1,66%
47.51	Λιανικό εμπόριο κλωστοϋφαντουργικών προϊόντων σε εξειδικευμένα καταστήματα	40	1,62%
82.19	Αναπαραγωγή φωτοτυπιών, προετοιμασία εγγράφων και άλλες ειδικευμένες δραστηριότητες γραμματειακής υποστήριξης	31	1,26%
92.00	Τυχερά παιχνίδια και στοιχήματα	26	1,06%
47.62	Λιανικό εμπόριο εφημερίδων και γραφικής ύλης σε εξειδικευμένα καταστήματα	25	1,02%
45.20	Συντήρηση και επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων	25	1,02%
47.76	Λιανικό εμπόριο λουλουδιών, φυτών, σπόρων, λιπασμάτων, ζώων συντροφιάς και σχετικών ζωοτροφών σε εξειδικευμένα καταστήματα	25	1,02%
47.29	Λιανικό εμπόριο άλλων τροφίμων σε εξειδικευμένα καταστήματα	24	0,97%
47.61	Λιανικό εμπόριο βιβλίων σε εξειδικευμένα καταστήματα	23	0,93%
47.75	Λιανικό εμπόριο καλλυντικών και ειδών καλλωπισμού σε ε-ξειδικευμένα καταστήματα	20	0,81%
47.64	Λιανικό εμπόριο αθλητικού εξοπλισμού σε εξειδικευμένα κα-ταστήματα	18	0,73%
95.23	Επιδιόρθωση υποδημάτων και δερμάτινων ειδών	16	0,65%
50.20	Θαλάσσιες και ακτοπολικές μεταφορές εμπορευμάτων	15	0,61%
79.11	Δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων	15	0,61%
47.65	Λιανικό εμπόριο παιχνιδιών κάθε είδους σε εξειδικευμένα κα-ταστήματα	14	0,57%
45.40	Πώληση, συντήρηση και επισκευή μοτοσικλετών και των με-ρών και εξαρτημάτων τους	14	0,57%
18.12	Άλλες εκτυπωτικές δραστηριότητες	14	0,57%
32.99	Άλλες μεταποιητικές δραστηριότητες π.δ.κ.α.	13	0,53%
74.20	Φωτογραφικές δραστηριότητες	13	0,53%
96.01	Πλύσιμο και (στεγνό) καθάρισμα κλωστοϋφαντουργικών και γούνινων προϊόντων	13	0,53%

**ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΞΕΕ
ΚΩΔ. ΟΠΣ 296250**

Π.2.2 «Έρευνα καταγραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους»

46.12	Εμπορικοί αντιπρόσωποι που μεσολαβούν στην πώληση καυσίμων, μεταλλευμάτων, μετάλλων και βιομηχανικών χημικών προϊόντων	12	0,49%
47.42	Λιανικό εμπόριο τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού σε εξειδικευμένα καταστήματα	12	0,49%
47.74	Λιανικό εμπόριο ιατρικών και ορθοπεδικών ειδών σε εξειδικευμένα καταστήματα	11	0,45%
69.20	Δραστηριότητες λογιστικής, τήρησης βιβλίων και λογιστικού ελέγχου· παροχή φορολογικών συμβουλών	11	0,45%
47.23	Λιανικό εμπόριο ψαριών, καρκινοειδών και μαλακίων σε εξειδικευμένα καταστήματα	11	0,45%
61.20	Ασύρματες τηλεπικοινωνιακές δραστηριότητες	10	0,41%
47.22	Λιανικό εμπόριο κρέατος και προϊόντων κρέατος σε εξειδικευμένα καταστήματα	10	0,41%
95.29	Επισκευή άλλων ειδών προσωπικής και οικιακής χρήσης	10	0,41%
47.41	Λιανικό εμπόριο ηλεκτρονικών υπολογιστών, περιφερειακών μονάδων υπολογιστών και λογισμικού σε εξειδικευμένα καταστήματα	8	0,32%
45.32	Λιανικό εμπόριο μερών και εξαρτημάτων μηχανοκίνητων οχημάτων σε εξειδικευμένα καταστήματα	8	0,32%
47.30	Λιανικό εμπόριο καυσίμων κίνησης σε εξειδικευμένα καταστήματα	8	0,32%
47.25	Λιανικό εμπόριο ποτών σε εξειδικευμένα καταστήματα	7	0,28%
47.21	Λιανικό εμπόριο φρούτων και λαχανικών σε εξειδικευμένα καταστήματα	6	0,24%
47.53	Λιανικό εμπόριο χαλιών, κιλιμιών και επενδύσεων δαπέδου και τοίχου σε εξειδικευμένα καταστήματα	6	0,24%
46.66	Χονδρικό εμπόριο άλλων μηχανών και εξοπλισμού γραφείου	6	0,24%
96.04	Δραστηριότητες σχετικές με τη φυσική ευεξία	6	0,24%
46.69	Χονδρικό εμπόριο άλλων μηχανημάτων και εξοπλισμού	5	0,20%
53.20	Άλλες ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές δραστηριότητες	5	0,20%
47.63	Λιανικό εμπόριο εγγραφών μουσικής και εικόνας σε εξειδικευμένα καταστήματα	5	0,20%
95.11	Επισκευή ηλεκτρονικών υπολογιστών και περιφερειακού εξοπλισμού	5	0,20%
46.90	Μη εξειδικευμένο χονδρικό εμπόριο	4	0,16%
95.12	Επισκευή εξοπλισμού επικοινωνίας	4	0,16%
47.26	Λιανικό εμπόριο προϊόντων καπνού σε εξειδικευμένα καταστήματα	4	0,16%
85.52	Πολιτιστική εκπαίδευση	4	0,16%
90.03	Καλλιτεχνική δημιουργία	4	0,16%
71.12	Δραστηριότητες μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών	4	0,16%
85.59	Άλλη εκπαίδευση π.δ.κ.α.	4	0,16%
45.11	Πώληση αυτοκινήτων και ελαφρών μηχανοκίνητων οχημάτων	3	0,12%
85.60	Εκπαιδευτικές υποστηρικτικές δραστηριότητες	3	0,12%
95.21	Επισκευή ηλεκτρονικών ειδών ευρείας κατανάλωσης	3	0,12%
52.22	Δραστηριότητες συναφείς με τις πλωτές μεταφορές	3	0,12%
68.31	Μεσιτικά γραφεία ακινήτων	3	0,12%
43.32	Ξυλουργικές εργασίες	3	0,12%
61.10	Ενσύρματες τηλεπικοινωνιακές δραστηριότητες	3	0,12%
65.11	Ασφάλειες ζωής	3	0,12%
74.30	Δραστηριότητες μετάφρασης και διερμηνείας	3	0,12%
75.00	Κτηνιατρικές δραστηριότητες	3	0,12%
77.22	Ενοίκια βιντεοκασετών και δίσκων	3	0,12%
85.41	Μεταδευτεροβάθμια μη τριτοβάθμια εκπαίδευση	3	0,12%
43.22	Υδραυλικές και κλιματιστικές εγκαταστάσεις θέρμανσης και ψύξης	2	0,08%
47.43	Λιανικό εμπόριο εξοπλισμού ήχου και εικόνας σε εξειδικευμένα καταστήματα	2	0,08%
52.29	Άλλες υποστηρικτικές προς τη μεταφορά δραστηριότητες	2	0,08%

**ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΞΕΕ
ΚΩΔ. ΟΠΣ 296250**

Π.2.2 «Έρευνα καταγραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους»

85.20	Πρωτοβάθμια εκπαίδευση	2	0,08%
95.22	Επισκευή συσκευών οικιακής χρήσης και εξοπλισμού σπιτιού και κήπου	2	0,08%
50.10	Θαλάσσιες και ακτοπλοϊκές μεταφορές επιβατών	2	0,08%
68.32	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης	2	0,08%
85.53	Δραστηριότητες σχολών οδηγών	2	0,08%
43.21	Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις	1	0,04%
58.13	Έκδοση εφημερίδων	1	0,04%
93.29	Άλλες δραστηριότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας	1	0,04%
32.50	Κατασκευή ιατρικών και οδοντιατρικών οργάνων και προμηθειών	1	0,04%
36.00	Συλλογή, επεξεργασία και παροχή νερού	1	0,04%
41.20	Κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη	1	0,04%
46.52	Χονδρικό εμπόριο ηλεκτρονικού και τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και εξαρτημάτων	1	0,04%
58.11	Έκδοση βιβλίων	1	0,04%
58.14	Έκδοση έντυπων περιοδικών κάθε είδους	1	0,04%
63.12	Δικτυακές πύλες (web portals)	1	0,04%
66.12	Δραστηριότητες σχετικές με συναλλαγές συμβάσεων χρεογράφων και αγαθών	1	0,04%
73.11	Διαφημιστικά γραφεία	1	0,04%
85.10	Προσχολική εκπαίδευση	1	0,04%
86.90	Άλλες δραστηριότητες ανθρώπινης υγείας	1	0,04%
87.90	Άλλες δραστηριότητες φροντίδας με παροχή καταλύματος	1	0,04%
93.12	Δραστηριότητες αθλητικών ομίλων	1	0,04%
95.25	Επισκευή ρολογιών και κοσμημάτων	1	0,04%
96.09	Άλλες δραστηριότητες παροχής προσωπικών υπηρεσιών π.δ.κ.α.	1	0,04%

**ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΣΕΕ
ΚΩΔ. ΟΠΣ 296250**

Π.2.2 «Έρευνα καταγραφής των κλειστών επιχειρήσεων σε κεντρικούς εμπορικούς δρόμους»