



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΤΗ ΡΩΜΗ
Γραφείο Οικονομικών & Εμπορικών Υποθέσεων
ΜΙΛΑΝΟ

**ΑΔΙΑΒΑΘΜΗΤΟ
ΚΑΝΟΝΙΚΟ**

Μιλάνο, 20 Μαρτίου 2025
Α.Π.Φ. 2510 /ΑΣ 253

ΠΡΟΣ: Υπουργείο εξωτερικών
- Β3 Δ/ση

ΚΟΙΝ: - Διπλ. Γραφείο κ. Πρωθυπουργού
Υπουργείο Εξωτερικών
- Διπλ. Γραφείο κ. Υπουργού
- Διπλ. Γραφείο κας Υφυπουργού κας Α. Παπαδοπούλου
- Διπλ. Γραφείο Υφυπουργού κ. Χατζηβασιλείου
- Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα
- Γραφείο κας . Γεν. Γραμματέα ΔΟΣ & Εξωστρέφειας
- Α΄, Β΄ & Γ΄ Γεν. Δ/σεις
- Α1, Β1, Β2 & Γ2 Δ/σεις
- ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (μέσω ημών)

Ε.Δ.: -Πρεσβεία Ρώμης (μέσω ΥΠΕΞ)
-Γραφείο ΟΕΥ Ρώμης (μέσω ΥΠΕΞ)

ΘΕΜΑ: Μεταβολές στο Εμπορικό Τοπίο και Ανάπτυξη Βραχυχρόνιων Μισθώσεων

Σύμφωνα με τα ευρήματα της Confcommercio και του Κέντρου Μελετών Guglielmo Tagliacarne σημαντικές μεταβολές καταγράφονται στο εμπορικό τοπίο του Μιλάνου και ευρύτερα της Ιταλίας, οι οποίες αφορούν τόσο τη μείωση των τοπικών καταστημάτων λιανικής πώλησης όσο και την αύξηση των δραστηριοτήτων διαμονής, με έμφαση στη ραγδαία ανάπτυξη των βραχυχρόνιων μισθώσεων.

1. Μείωση των Καταστημάτων Λιανικής Πώλησης

Η συγκριτική ανάλυση μεταξύ 2012 και 2024 καταδεικνύει την εξαφάνιση σχεδόν 118.000 καταστημάτων λιανικής πώλησης (-21,4%) και 23.000 πλανόδιων εμπορικών δραστηριοτήτων (-24,4%). Παράλληλα, παρατηρείται αύξηση των επιχειρήσεων διαμονής και εστίασης κατά 18.500 επιχειρήσεις.

Ειδικότερα, στα ιστορικά κέντρα η απώλεια καταστημάτων είναι πιο έντονη σε σχέση με τα προάστια. Στους 122 Δήμους που αποτέλεσαν αντικείμενο της έρευνας, 31.000 καταστήματα λιανικής πώλησης έχουν κλείσει μέσα σε 12 χρόνια, γεγονός που συνοδεύεται και από τη σημαντική μείωση των τραπεζικών υποκαταστημάτων κατά 35,5% την περίοδο 2015-2023.

Η απώλεια καταστημάτων λιανικής είναι εντονότερη στον Βορρά, ενώ στον Κεντρικό και Νότιο τομέα της Ιταλίας παρατηρείται μεγαλύτερη ανθεκτικότητα¹.

2. Ραγδαία Άνοδος των Βραχυχρόνιων Μισθώσεων

Σημαντική τάση ανάπτυξης καταγράφεται στον τομέα της βραχυχρόνιας μίσθωσης, με αύξηση 170% στα ιστορικά κέντρα, γεγονός που σχετίζεται με τη ραγδαία ανάπτυξη του τουρισμού και τη στροφή πολλών ιδιοκτητών από την παραδοσιακή μίσθωση προς τις ψηφιακές πλατφόρμες βραχυχρόνιας διαμονής.

Ταυτόχρονα, οι παραδοσιακές ξενοδοχειακές μονάδες σημειώνουν μείωση 9,7%, γεγονός που υποδηλώνει τη σταδιακή αλλαγή στο προτιμώμενο μοντέλο διαμονής των επισκεπτών.

3. Στρατηγικές Αντιμετώπισης της Εμπορικής Ερημοποίησης

Η Confcommercio, στο πλαίσιο του προγράμματος Cities, έχει προτείνει 38 τοπικές παρεμβάσεις με στόχο τη διατήρηση της εμπορικής δραστηριότητας και την αναζωογόνηση των κέντρων πόλεων. Οι βασικοί άξονες περιλαμβάνουν:

- Αναζωογόνηση του δημόσιου χώρου και των γειτονιών, μέσω συνεργασίας φορέων και επιχειρήσεων.
- Βιώσιμη κινητικότητα και αστική εφοδιαστική, ενσωματώνοντας την τοπική οικονομία στον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Στήριξη της επαναλειτουργίας κλειστών καταστημάτων, με παρεμβάσεις για μειωμένα ενοίκια μέσω συνεργασιών με Δήμους και ιδιοκτήτες.
- Συμμετοχική διαχείριση των πόλεων, με ενίσχυση της βιώσιμης και ισόρροπης ανάπτυξης.
- Ψηφιακή καινοτομία στον τοπικό εμπορικό κλάδο, μέσω συλλογής δεδομένων και συνεργασίας με πανεπιστήμια και ερευνητικά κέντρα για την καλύτερη οργάνωση εκδηλώσεων και δράσεων στήριξης της εμπορικής δραστηριότητας.

4. Συμπεράσματα

Η εν λόγω έρευνα αναδεικνύει την έντονη συρρίκνωση των παραδοσιακών καταστημάτων στις ιταλικές πόλεις, ιδίως στα ιστορικά κέντρα, καθώς και τη ραγδαία αύξηση των βραχυχρόνιων μισθώσεων εις βάρος των παραδοσιακών ξενοδοχειακών μονάδων. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των ειδικών, για την αντιμετώπιση της εμπορικής ερημοποίησης, απαιτούνται συντονισμένες πολιτικές ενίσχυσης της τοπικής επιχειρηματικότητας, αναζωογόνησης του δημόσιου χώρου και στήριξης των μικρομεσαίων επιχειρήσεων μέσω ψηφιακών καινοτομιών και αστικών παρεμβάσεων.

ΠΑΓΩΝΑ ΛΑΡΔΑ
Σύμβουλος ΟΕΥ Α'

¹ Ενδεικτικά, οι μεγαλύτερες: μειώσεις καταγράφονται στις πόλεις Αγκόνα (-34,7%), Γκορπισιά (-34,2%), Πέζαρο (-32,4%), Βαρέζε (-31,7%) και Αλεσσάντρια (-31,1%). Οι Δήμοι με τη μικρότερη μείωση είναι Κροτόνε (-6,9%), Frascati (-8,3%), Olbia (-8,6%), Andria (-10,3%) και Παλέρμιο (-11,2%).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
- Γενική Γραμματεία Εμπορίου
- Δ/ση Αγοράς και Προστασίας του Καταναλωτή
- Γενική Γραμματεία Ερευνας & Τεχνολογίας
- Δ/ση Διεθνούς Επιστημονικής Συνεργασίας

- ENTERPRISE GREECE

- ΕΛΛΗΝΟ ΙΤΑΛΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑ
- ΕΛΛΗΝΟ ΙΤΑΛΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ (ΣΕΒ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΣΒΕ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΞΑΓΩΓΕΩΝ (ΣΕΒΕ)
- ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΞΑΓΩΓΕΩΝ (ΠΣΕ)
- ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΠΕΙΡΑΙΑ (ΣΒΑΠ)
- ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
- Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας (ΕΣΕΕ)