

ΔΕΛΤΙΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Περιφέρεια Αττικής

(NUTS2 — EL30)

Περίοδος αναφοράς: Μάρτιος 2026 - Οκτώβριος 2024

Έργο: «Κέντρο Καινοτομίας για το Λιανικό Εμπόριο» (κωδικός ΟΠΣ 6002934)

Υποέργο 1: «Σύγχρονες Υπηρεσίες προς τις ΠΜΕ & ΜΜΕ του Εμπορίου»

Πακέτο εργασίας ΠΕ 1.3.2: Επικαιροποίηση δεδομένων της «Γεωβάσης»

Το παρόν δελτίο εκπονήθηκε στο πλαίσιο του υποέργου 1 «Σύγχρονες Υπηρεσίες προς τις ΠΜΕ & ΜΜΕ του Εμπορίου» της Πράξης: «Κέντρο Καινοτομίας για το Λιανικό Εμπόριο» (κωδικός ΟΠΣ 6002934), η οποία είναι ενταγμένη στο Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα 2021-2027» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΚΤ+) και από εθνικούς πόρους.



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ
2021 – 2027

Πίνακας Περιεχομένων

Κεφάλαιο 1 — Με Μια Ματιά	4
1.1 Διοικητικό και Γεωγραφικό Πλαίσιο	4
1.2 Αναλογία Επιχειρήσεων ανά Κάτοικο	4
1.3 Εμπορικός Τομέας: Βασικά Μεγέθη	5
1.4 Δείκτες Δυναμικής Εμπορίου	5
1.5 Σύνοψη Συντελεστή Χωροθέτησης Εμπορικού Τομέα	7
1.6 Χωρική Κατανομή και Ανισοκατανομή.....	8
1.7 Δυναμική Δήμων.....	12
1.8 Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (RBDI)	18
Κεφάλαιο 2 — Γενική Εικόνα Επιχειρηματικότητας	20
2.1 Κατανομή σε Επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας	20
2.2 Ρυθμοί Ανάπτυξης ανά ΠΕ	22
2.3 Νομικές Μορφές.....	24
2.4 Κλαδική Σύνθεση	25
2.5 Χωρική Συγκέντρωση και Ανισότητες	27
Κεφάλαιο 3 — Χωρική Διάσταση Επιχειρηματικότητας	30
3.1 Επιχειρηματική Πυκνότητα.....	30
3.2 Κλαδική Σύνθεση ανά Δήμο.....	34
3.3 Τυπολογία Δήμων	38
3.4 Αναδυόμενες Εμπορικές Ζώνες.....	43
Κεφάλαιο 4 — Εμπορικός Τομέας Αναλυτικά	48
4.1.1 Μέγεθος και Συμμετοχή.....	48
4.1.2 Δείκτες Δυναμικής.....	51
4.2 Ανάλυση Λιανικού Εμπορίου	52
4.2.1 Γενική Επισκόπηση Λιανικού	52
4.2.2 Κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ Λιανικού	53
4.2.3 Χωρική Κατανομή Λιανικού	55
4.2.4 Ποικιλομορφία Λιανικού	59
4.2.5 Χωρική Ανισότητα Λιανικού	59
4.2.6 Ανάλυση Shift-Share Λιανικού	60
4.2.7 Κρίσιμα Σημεία Λιανικού	62

4.3 Ανάλυση Χονδρικού Εμπορίου	64
4.3.1 Γενική Επισκόπηση Χονδρικού	64
4.3.2 Κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ Χονδρικού Εμπορίου	65
4.3.3 Χωρική Κατανομή Χονδρικού Εμπορίου	67
4.3.4 Εξειδίκευση και Ποικιλομορφία Χονδρικού Εμπορίου	71
4.3.5 Χωρική Ανισότητα Χονδρικού Εμπορίου	71
4.3.6 Shift-Share Ανάλυση Χονδρικού Εμπορίου	73
4.3.7 Κρίσιμα Σημεία Χονδρικού Εμπορίου	75
Κεφάλαιο 5 — Το Εμπόριο σε Αριθμούς: Συνθετική Ανάγνωση	77
5.1 Κυρίαρχοι Κλάδοι του Εμπορίου	77
5.2 Δυναμική και Μεταβολές.....	79
5.3 Σχέση με την Τοπική Οικονομία	82
5.4 Εμπορικές Ενότητες με Σημείο Αναφοράς.....	84
Κεφάλαιο 6 — Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (RBDI)	87
6.1 Σύνθεση του Δείκτη	87
6.2 Κατάταξη Περιφερειών — Η Θέση της Αττικής	88
6.3 Διαρθρωτική Ανάγνωση.....	89
Κεφάλαιο 7 — Σύνοψη	90
Μεθοδολογικές Επισημάνσεις	93
Α. Πηγή Δεδομένων και Κάλυψη.....	93
Β. Εκκαθάριση Μητρώου ΓΕΜΗ	93
Γ. Ομαδοποίηση Κατηγοριών ΣΤΑΚΟΔ	93
Δ. Δείκτες Ανισότητας	94
Ε. Ανάλυση Shift-Share.....	94
ΣΤ. RBDI	95
Ζ. Επιφυλάξεις Ερμηνείας	95

Κεφάλαιο 1 — Με Μια Ματιά

1.1 Διοικητικό και Γεωγραφικό Πλαίσιο

Η **Περιφέρεια Αττικής (NUTS2: EL30)** αποτελεί τη μητροπολιτική Περιφέρεια της χώρας. Στην **Αθήνα, Πρωτεύουσα** της χώρας και έδρα της Περιφέρειας, εδρεύουν η κεντρική κρατική διοίκηση και τα ανώτατα θεσμικά όργανα του κράτους. Η παρουσία τους τροφοδοτεί υπερσυγκέντρωση υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης —χρηματοπιστωτικών, επιστημονικών, νομικών, πληροφορίας και επιχειρησιακής υποστήριξης—, οι οποίες **μετατοπίζουν το κέντρο βάρους** της περιφερειακής οικονομίας από τους παραδοσιακούς παραγωγικούς τομείς (μεταποίηση, αγροτική παραγωγή) προς τον **τριτογενή τομέα**.

Η Αττική **διαρθρώνεται σε οκτώ Περιφερειακές Ενότητες (ΠΕ)**: τις τέσσερις ΠΕ που αντιστοιχούν στους τομείς της Αθήνας (**Κεντρικός, Βόρειος, Νότιος και Δυτικός Τομέας Αθηνών**), τις δύο εκτός Λεκανοπεδίου (**Ανατολική Αττική και Δυτική Αττική**), την **ΠΕ Πειραιώς** και την **ΠΕ Νήσων**, η τελευταία απαρτίζεται από τη Σαλαμίνα, την Αίγινα, το Αγκίστρι, τον Πόρο, την Ύδρα, τις Σπέτσες, τα Κύθηρα και τα Αντικύθηρα. Σε επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης, η Αττική αριθμεί **66 Δήμους**, τον υψηλότερο αριθμό πανελλαδικά μεταξύ των 13 Περιφερειών.

Με έκταση **3.808 τετραγωνικά χιλιόμετρα** ($\approx 2,9\%$ του συνόλου της χώρας), η Αττική κατατάσσεται μεταξύ των μικρότερων Περιφερειών γεωγραφικά. Στο έδαφος αυτό κατοικούν, σύμφωνα με την απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2021, **3.814.064 άνθρωποι**, ποσοστό **36,4% του πληθυσμού της χώρας** —, αριθμός **υπερδιπλάσιος εκείνου της Κεντρικής Μακεδονίας**, της 2ης πολυπληθέστερης Περιφέρειας (1.793.923 κάτοικοι, 17,1%). **Διαμορφώνεται έτσι πυκνότητα περίπου 1.002 κατοίκων ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο, η υψηλότερη πανελλαδικά και κατά πολύ υψηλότερη της αμέσως επόμενης Περιφέρειας** (~ 95 κατοίκους/km²).

Από γεωγραφικής άποψης, **διακρίνονται τέσσερις βασικές ζώνες**. Το **Λεκανοπέδιο Αττικής**, που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού και της οικονομικής δραστηριότητας, οριοθετείται από τους ορεινούς όγκους Πάρνηθας, Πεντελικού, Υμηττού και Αιγάλεω. Ο **δακτύλιος μεταποίησης, χονδρικού εμπορίου και διαμετακομιστικών δραστηριοτήτων** αναπτύσσεται στην **πεδιάδα των Μεσογείων**, στο **Θριάσιο Πεδίο** και συμπληρωματικά στον **Ελαιώνα**. Η **παράκτια ζώνη του Σαρωνικού** στα νότια συνδυάζει αστική με τουριστική παρουσία, ενώ η **νησιωτική ενότητα του Αργοσαρωνικού** (Σαλαμίνα, Αίγινα, Πόρος, Ύδρα, Σπέτσες, Αγκίστρι) και τα Κύθηρα αναπτύσσουν προφίλ **εποχικής τουριστικής δραστηριότητας**.

1.2 Αναλογία Επιχειρήσεων ανά Κάτοικο

Στην Αττική, οι **377.164 ενεργές επιχειρήσεις** του Μαρτίου 2026 αντιστοιχούν σε **98,9 επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους**. Η Περιφέρεια συγκεντρώνει το **36,4% του πληθυσμού** και περίπου το **38% των επιχειρήσεων που αναπτύσσονται στη χώρα**, συμμετοχή που διαμορφώνει σε σημαντικό βαθμό τον εθνικό μέσο όρο των **94,3 επιχειρήσεων/1.000 κατοίκους**.

Από πλευράς πανελλαδικής κατάταξης, η Αττική τοποθετείται σε **μεσαία θέση μεταξύ των 13 Περιφερειών**, χαμηλότερα από νησιωτικές τουριστικές Περιφέρειες (Νότιο Αιγαίο, Ιόνιο: πάνω από 150 επιχειρήσεις/1.000 κατοίκους) και αισθητά υψηλότερα από Περιφέρειες χαμηλότερης επιχειρηματικής πυκνότητας (Δυτική Μακεδονία $\approx 80,8$, Κεντρική Μακεδονία 88,2). Η μεσαία αυτή θέση αντικατοπτρίζει τον συνδυασμό μεγαλύτερων κατά μέσο όρο επιχειρηματικών σχημάτων με τον μεγάλο μόνιμο πληθυσμό της Περιφέρειας, σε αντίθεση με τις τουριστικές Περιφέρειες που εμφανίζουν υψηλότερες αναλογίες λόγω μικρότερου μόνιμου πληθυσμού.

Πίνακας 1.1 — Βασικοί Δείκτες Περιφέρειας

Δείκτης	EL30	Εθνικό	Σχόλιο
Ενεργές επιχειρήσεις (Nt)	377.164	988.153	Μερίδιο 38,2% — 1η πανελλαδικά
Επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους	98,9	94,3	Πάνω από εθνικό μέσο
CSTB — Μερίδιο εμπορίου	23,31%	24,68%	Κάτω από εθνικό μέσο
CGR — Ρυθμός ανάπτυξης εμπορίου	11,66%	8,79%	Πάνω από εθνικό μέσο
LQ Εμπορίου (σύνολο)	0,94	1,00	Οριακή υποεκπροσώπηση
LQ Λιανικού	0,83	1,00	
LQ Χονδρικού	1,16	1,00	
Συντελεστής Gini (επίπεδο Δήμων)	0,518	—	66 Δήμοι· βλ. Πίν.1.3
Δείκτης Theil intra-zone	67,1%	—	Ανισοκατανομή κυρίως εντός ΠΕ
RBDI — Δείκτης Περιφ. Επιχ. Δυναμικής	0,520	—	Ισχυρή δυναμική (5η/13)

1.3 Εμπορικός Τομέας: Βασικά Μεγέθη

Στην Αττική, οι **εμπορικές επιχειρήσεις** (κύριος ΚΑΔ στους κωδικούς 46 χονδρικού και 47 λιανικού εμπορίου) ανέρχονται σε **87.918**. Αποτελούν το **23,31%** του συνόλου των επιχειρήσεων της Περιφέρειας (**Μερίδιο Εμπορίου στο Σύνολο — CSTB**, Commerce Share of Total Business). Πρόκειται για την υψηλότερη απόλυτη εμπορική βάση πανελλαδικά (1η/13)· σε όρους μεριδίου, ωστόσο, η τιμή τοποθετείται αρκετά κάτω από τον εθνικό μέσο όρο (~30%) και αναδεικνύει τη διαφοροποίηση της περιφερειακής οικονομίας προς **σύνθετες υπηρεσίες υψηλής εξειδίκευσης**.

Ειδικότερα, στο λιανικό εμπόριο καταγράφονται **51.793 επιχειρήσεις** (CSTB_R = 13,73%), ενώ στο χονδρικό **36.130 επιχειρήσεις** (CSTB_W = 9,58%). Η σχετικά αυξημένη βαρύτητα του χονδρικού εμπορίου αποτυπώνει τον ρόλο της Αττικής ως **διαμετακομιστικού κόμβου** της χώρας, ιδιαίτερα μέσω του λιμανιού του Πειραιά και των βιοτεχνικών-βιομηχανικών-διαμετακομιστικών ζωνών των Μεσογείων, του Θριασίου και του Ελαιώνα, εύρημα που αναπτύσσεται ποσοτικά στην Παρ. 1.5.

1.4 Δείκτες Δυναμικής Εμπορίου

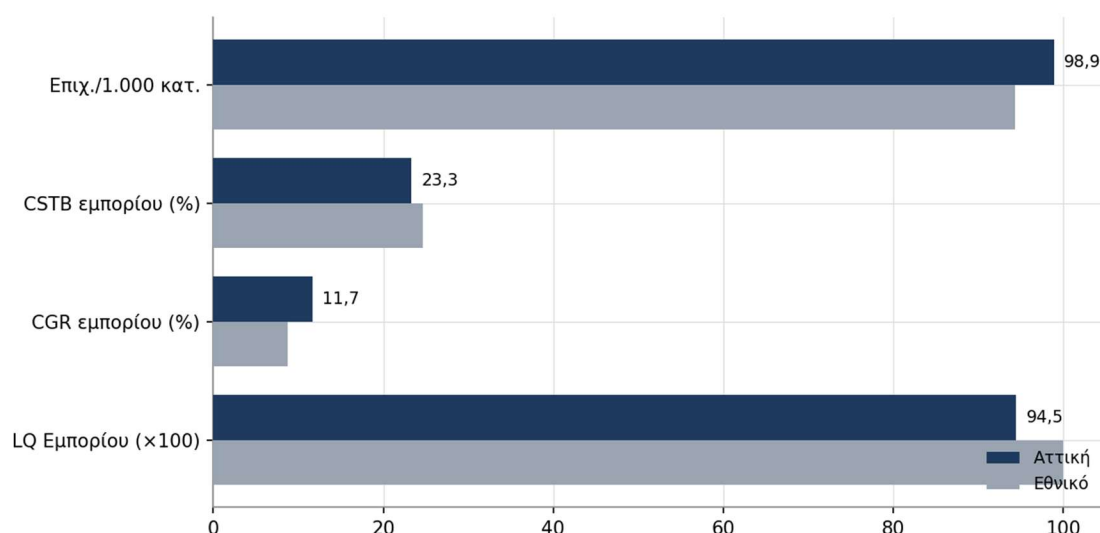
Η εμπορική δραστηριότητα στην Αττική κατά το διάστημα Οκτώβριος 2024, Μάρτιος 2026 χαρακτηρίζεται από **την κορυφαία αναπτυξιακή δυναμική πανελλαδικά**. Ο **Ρυθμός Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR — Commerce Growth Rate)** διαμορφώνεται στο **+11,66%**, την

υψηλότερη τιμή πανελλαδικά μεταξύ των 13 Περιφερειών (1η/13), σε εύρος που εκτείνεται από +0,89% (Δυτική Μακεδονία) έως +11,66% (Αττική). Το εύρημα είναι ιδιαίτερα σημαντικό διότι ο ρυθμός αυτός εφαρμόζεται στη μεγαλύτερη απόλυτη εμπορική βάση πανελλαδικά (**87.918 επιχειρήσεις**), με αποτέλεσμα η αναπτυξιακή δυναμική της Αττικής να συμβάλλει καθοριστικά στη συνολική εικόνα του εμπορίου στη χώρα. Παράλληλα, ο **Ρυθμός Παύσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBCR¹ — Commerce Business Closure Rate)** τοποθετείται στο **4,91%** (λιανικό εμπόριο 5,33%, χονδρικό εμπόριο 4,31%), τιμή αρκετά χαμηλή που αποτυπώνει μειωμένη αποχώρηση εμπορικών επιχειρήσεων από την αγορά. **Για κάθε 100 εμπορικές επιχειρήσεις της αρχικής περιόδου (Οκτώβριος 2024), σημειώθηκαν περίπου 17 νέες εγγραφές και 5 παύσεις, με καθαρή αύξηση 12 επιχειρήσεων.** Σημειώνεται ωστόσο ότι οι ρυθμοί διαγραφών της περιόδου ενδέχεται να έχουν επηρεαστεί από την **εκκαθάριση που πραγματοποιήθηκε στο μητρώο του ΓΕΜΗ** (αναλυτική αναφορά στο Κεφ. 2.2). Με τον τρόπο αυτόν **πιθανόν να έχει υποεκτιμηθεί η αναπτυξιακή δυναμική της Περιφέρειας.**

Σε φαινομενική αντίθεση με την κορυφαία επίδοση στον CGR, ο **Ρυθμός Ίδρυσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBFR — Commerce Business Formation Rate)**, που εκφράζει το μερίδιο των νέων εμπορικών εγγραφών στο σύνολο των νέων εγγραφών της οικονομίας, διαμορφώνεται στην Αττική στο **55,93%** και αποτελεί την **χαμηλότερη τιμή πανελλαδικά (13η/13)** σε σχετικά στενό πανελλαδικό εύρος (55,93% — 63,8%). Η αντίθεση όμως είναι μαθηματικά συμβατή: σε απόλυτο όγκο νέων εμπορικών εγγραφών η Αττική παραμένει **1η πανελλαδικά**, αλλά σε σχετική κλίμακα το εμπόριο αντιπροσωπεύει χαμηλότερο μερίδιο των νέων εγγραφών λόγω της ευρύτερης ποικιλομορφίας της οικονομίας (χρηματοπιστωτικές, επιστημονικές, νομικές υπηρεσίες, πληροφορία και επικοινωνία, ακίνητη περιουσία και άλλους κλάδους που συγκεντρώνουν σημαντικά μερίδια νέων εγγραφών).

¹ Σταθμισμένος Μέσος Όρος CBCR: Πρόκειται για σταθμισμένο μέσο όρο των επιμέρους δεικτών λιανικού και χονδρικού εμπορίου, με στάθμιση βάσει των αντίστοιχων μεγεθών n_{t_1} (Οκτώβριος 2024): $CBCR = b_{total} / n_{t_1, total}$. Διαφέρει από τον αριθμητικό μέσο όρο των επιμέρους ποσοστών επειδή το λιανικό εμπόριο έχει σχεδόν διπλάσια βάση από το χονδρικό.

Γράφημα 1.1 — Βασικοί Δείκτες Εμπορίου: Αττική vs Εθνικό



1.5 Σύνοψη Συντελεστή Χωροθέτησης Εμπορικού Τομέα

Ο **Συντελεστής Χωροθέτησης (LQ — Location Quotient)** συγκρίνει το μερίδιο ενός κλάδου στην Περιφέρεια με το αντίστοιχο μερίδιο σε εθνική κλίμακα. Τιμές πάνω από τον εθνικό μέσο όρο υποδηλώνουν τοπική εξειδίκευση, ενώ τιμές κάτω από αυτόν υποδηλώνουν υποεκπροσώπηση. Η Αττική σημειώνει τιμές Συντελεστή Χωροθέτησης (LQ) **0,944** στο σύνολο του εμπορίου (9η/13 πανελλαδικά), **0,835** στο λιανικό εμπόριο (12η/13 — η δεύτερη χαμηλότερη πανελλαδικά μετά το Ιόνιο) και **1,164** στο χονδρικό εμπόριο (1η/13 — η υψηλότερη πανελλαδικά).

Η εικόνα αποκαλύπτει **αντίστροφες δυναμικές** ανάμεσα στις δύο κύριες κατηγορίες εμπορίου. Η υποεκπροσώπηση του λιανικού εμπορίου είναι φαινόμενο **σχετικού μεριδίου, όχι απόλυτου μεγέθους**: η Αττική διαθέτει τη **μεγαλύτερη απόλυτη βάση λιανικών επιχειρήσεων πανελλαδικά (51.793)**, αλλά το μερίδιό τους στη **συνολική επιχειρηματική κατανομή** υπολείπεται του πανελλαδικού μέσου όρου, λόγω της υψηλής αναλογίας μη-εμπορικών κλάδων που χωροθετούνται στην Περιφέρεια Αττικής (βλ. Παρ. 1.3). Αντίθετα, στο χονδρικό εμπόριο η Αττική κατέχει **κορυφαία θέση πανελλαδικά**, επιβεβαιώνοντας τον **διαμετακομιστικό της ρόλο** (λιμάνι του Πειραιά, βιοτεχνικές-βιομηχανικές-διαμετακομιστικές ζώνες των Μεσογείων, του Θριασίου και του Ελαιώνα): η εξειδίκευση στο χονδρικό αντισταθμίζει την ευρύτερη οικονομική διαφοροποίηση. Η συνολική τιμή 0,944, που τοποθετεί την Αττική στην 9η θέση πανελλαδικά, αντανακλά την αντισταθμιστική επίδραση των δύο κλάδων: η ισχυρή υπερεκπροσώπηση στο χονδρικό μετριάζεται, αλλά δεν εξουδετερώνεται, από την έντονη υποεκπροσώπηση στο λιανικό.

Αναλυτικά ανά κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ (11 κατηγορίες λιανικού και 9 χονδρικού), η εικόνα παρουσιάζεται στον Πίνακα 1.2.

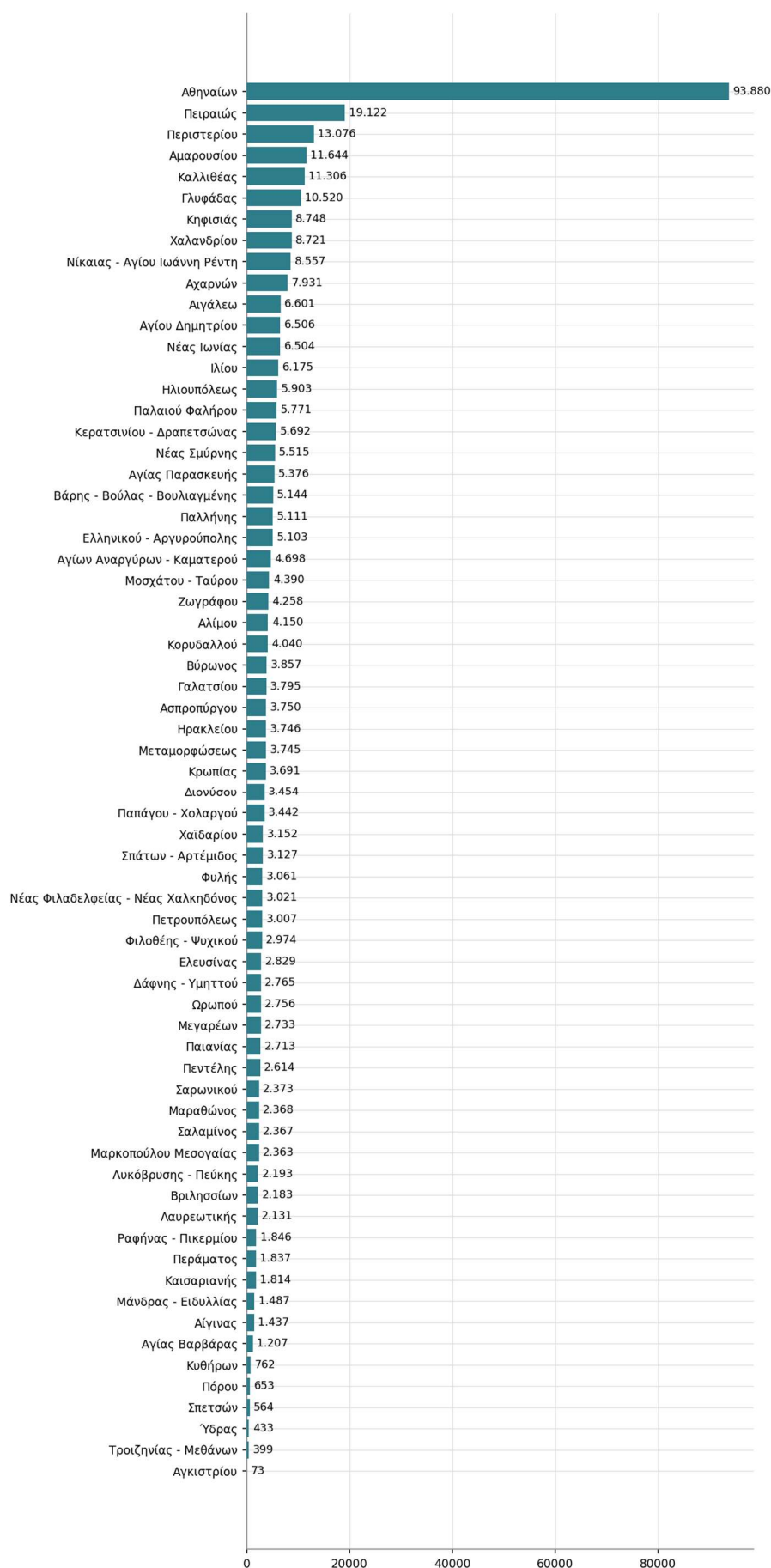
Πίνακας 1.2 — Σύνοψη LQ Εμπορικού Τομέα & Κατηγοριών

Κατηγορία	LQ	Παρατήρηση
Εμπορικός τομέας (σύνολο)	0,94	Οριακή υποεκπροσώπηση
Λιανικό εμπόριο	0,83	Σχεδόν στον εθνικό μέσο
Χονδρικό εμπόριο	1,16	Υποεκπροσώπηση
Ηλεκτρονικό Εμπόριο (RET_ECOM)	1,41	Υψηλότερη τιμή για κλάδους λιανικού εμπορίου
Καύσιμα & Μεταφορές (RET_FUEL)	0,57	Χαμηλότερη τιμή για κλάδους λιανικού εμπορίου
Κοσμήματα & Ωρολόγια (WHO_JEWELRY)	1,94	Υψηλότερη τιμή για κλάδους χονδρικού εμπορίου
Γεωργικά Προϊόντα & Ζωοτροφές (WHO_AGR)	0,47	Χαμηλότερη τιμή για κλάδους χονδρικού εμπορίου

1.6 Χωρική Κατανομή και Ανισοκατανομή

Η χωρική κατανομή των **377.164 ενεργών επιχειρήσεων** της Περιφέρειας στους **66 Δήμους** της παρουσιάζει **έντονη συγκέντρωση γύρω από τον αστικό πυρήνα του Λεκανοπεδίου**. Ο **Δήμος Αθηναίων** συγκεντρώνει **93.880 επιχειρήσεις**, ποσοστό **24,9%** του συνόλου της Περιφέρειας, τιμή που τον αναδεικνύει ως τον μεγαλύτερο επιχειρηματικό πόλο **τόσο της Περιφέρειας όσο και της χώρας συνολικά**. Σε εθνικό επίπεδο, εμφανίζει **υπερδιπλάσιο αριθμό επιχειρήσεων** σε σχέση με τον δεύτερο μεγαλύτερο Δήμο της χώρας, τον Δήμο Θεσσαλονίκης (~39.727 επιχειρήσεις), ενώ εντός της Περιφέρειας ο όγκος του είναι **σχεδόν πενταπλάσιος** σε σχέση με τον δεύτερο μεγαλύτερο Δήμο της Περιφέρειας, τον **Δήμο Πειραιώς (19.122 επιχειρήσεις / 5,1%)**. Ακολουθούν, **με σαφώς χαμηλότερα μερίδια συμμετοχής**, ο **Δήμος Περιστερίου (13.076 επιχειρήσεις / 3,5%)**, ο **Δήμος Αμαρουσίου (11.644 / 3,1%)**, ο **Δήμος Καλλιθέας (11.306 / 3,0%)** και ο **Δήμος Γλυφάδας (10.520 / 2,8%)**. Συνολικά, οι **δέκα Δήμοι με τις περισσότερες επιχειρήσεις** της Περιφέρειας, Αθηναίων, Πειραιώς, Περιστερίου, Αμαρουσίου, Καλλιθέας, Γλυφάδας, Κηφισιάς, Χαλανδρίου, Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη και Αχαρνών, συγκεντρώνουν **193.505 επιχειρήσεις (51,3% του συνόλου)**, όλοι ενταγμένοι στην ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας.

Γράφημα 1.2 — Κατανομή Επιχειρήσεων ανά Δήμο



Οι κλασικοί δείκτες ανισοκατανομής αποτυπώνουν την παραπάνω εικόνα **κάθε ένας μέσα από διαφορετική μεθοδολογική οπτική**. Ο **Συντελεστής Gini (G — Gini Index)**² σε επίπεδο Δήμων διαμορφώνεται σε **0,518** για το σύνολο της επιχειρηματικότητας, τιμή που υποδηλώνει **σημαντική ενδοπεριφερειακή ανισοκατανομή, πράγμα αναμενόμενο, καθώς η Περιφέρεια Αττικής περιλαμβάνει τόσο τον μεγαλύτερο επιχειρηματικό πόλο της χώρας όσο και τους μικρότερους νησιωτικούς Δήμους του Αργοσαρωνικού**. Στο λιανικό εμπόριο η **τιμή του συντελεστή Gini διαμορφώνεται σε 0,516**, ενώ στο χονδρικό εμπόριο ανέρχεται σε **0,574**, εικόνα συμβατή με τον **κεντρικό ρόλο της Περιφέρειας στην οικονομική δραστηριότητα της χώρας εν γένει**, αλλά και στη **σημασία της ως διαμετακομιστικού κόμβου για τη Νοτιοανατολική Μεσόγειο**, με κορυφαία υποδομή το **λιμάνι του Πειραιά**. Ο **Δείκτης Hoover (H — Hoover Index)**³ διαμορφώνεται σε **0,127** για το σύνολο της επιχειρηματικότητας (0,122 στο λιανικό εμπόριο, 0,205 στο χονδρικό εμπόριο), δηλαδή θα απαιτείτο η **διαδημοτική ανακατανομή του 12,7% των επιχειρήσεων** της Περιφέρειας για να επιτευχθεί πλήρης αναλογία με την πληθυσμιακή κατανομή. Συμπληρωματικά, ο **Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας (Weighted CV — Weighted Coefficient of Variation)**⁴ διαμορφώνεται σε **0,302** για το σύνολο της επιχειρηματικότητας, με σαφώς υψηλότερη τιμή στο χονδρικό εμπόριο (**0,485**) που αντανάκλα την παρουσία **λίγων Δήμων με ισχυρή παρουσία του διαμετακομιστικού κλάδου** (Πειραιώς, Ασπροπύργου, Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη), **οι οποίοι συγκεντρώνουν σημαντικό μερίδιο του τοπικού χονδρικού εμπορίου**.

Η εικόνα αυτή, όμως, αποτυπώνει την Περιφέρεια **ως άθροισμα 66 διοικητικά διακριτών Δήμων**, αγνοώντας την **ενιαία λειτουργική φυσιογνωμία** που χαρακτηρίζει την ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή, **όπου χρήσεις κατοικίας, εμπορίου, υπηρεσιών, μεταποίησης και διαμετακόμισης συνυπάρχουν με σχέσεις τόσο συμπληρωματικότητας όσο και αλληλοαποκλεισμού**. Η **θεώρηση του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας**⁵ ως **ενιαίου λειτουργικού πόλου μεταβάλλει σημαντικά την εικόνα ανισοκατανομής**, με αποτέλεσμα οι τρεις παραπάνω δείκτες να **κινούνται σε αντίθετες κατευθύνσεις**.

² Συντελεστής Gini: μετρά την ανισότητα κατανομής μεταξύ μονάδων (Δήμοι ή ΠΕ). Τιμές κοντά στο 0 υποδηλώνουν ισοκατανομή, κοντά στο 1 έντονη ανισοκατανομή.

³ Δείκτης Hoover: εκφράζει το ποσοστό των επιχειρήσεων που θα έπρεπε να ανακατανεμηθούν διαδημοτικά για να επιτευχθεί ισοκατανομή ως προς τον πληθυσμό. Αποτυπώνει την απόκλιση από την πληθυσμιακή κατανομή.

⁴ Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας (Weighted CV): μετρά τη διασπορά γύρω από τον περιφερειακό μέσο όρο, σταθμισμένη ως προς τον πληθυσμό κάθε μονάδας.

⁵ Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθήνας: Η ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας περιλαμβάνει στατιστικά σαράντα τρεις Καλλικρατικούς Δήμους: τους τριάντα πέντε Δήμους των τεσσάρων Τομέων Αθηνών (Κεντρικού, Βορείου, Νότιου, Δυτικού Τομέα Αθηνών), τους πέντε Δήμους της ΠΕ Πειραιώς (Πειραιώς, Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Κορυδαλλού, Κερατσινίου-Δραπετσώνας, Περάματος), καθώς και τρεις Δήμους της ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αχαρνών, Παλλήνης, Διονύσου), οι οποίοι αναπτύσσονται περιμετρικά του πυρήνα του Λεκανοπεδίου και εμφανίζουν λειτουργική ενσωμάτωση σε αυτό. Συγκεντρώνει 3.269.768 κατοίκους (απογραφή ΕΛΣΤΑΤ 2021). Βλ. αναλυτικά Μεθοδολογικές Σημειώσεις.

Συγκεκριμένα, αν οι **σαράντα τρεις Δήμοι** του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας θεωρηθούν ως **ένας ενιαίος λειτουργικός πόλος** (μειώνοντας τις 66 μονάδες ανάλυσης σε 24), ο **Συντελεστής Gini** αυξάνεται από **0,518 σε 0,869** (+67,8%), ενώ ο **Δείκτης Hoover** μειώνεται από **0,127 σε 0,020** (-84,2%) και ο **Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας** από **0,302 σε 0,096** (-68,2%). Η διαφορετική συμπεριφορά αντανακλά τη **διαφορετική φιλοσοφία των δεικτών αυτών καθ'αυτών**: ο Gini αποτυπώνει την **απόλυτη συγκέντρωση των μεριδίων**, και επομένως αυξάνεται όταν μια μονάδα κατέχει το 87,0% του συνόλου —, ενώ οι Hoover και Weighted CV αποτυπώνουν την **απόκλιση από την πληθυσμιακή βάση**, και επομένως μειώνονται **καθώς η μητροπολιτική περιοχή συγκεντρώνει** παράλληλα το **85,7% του πληθυσμού** της Περιφέρειας. Οι εσωτερικές ανισορροπίες του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας **αποκρύπτονται καθώς μεγαλώνει η κλίμακα αναφοράς**, αφήνοντας ορατή μόνο την αντιπαράθεση μεταξύ του **μητροπολιτικού πόλου** και των **υπολοίπων περιφερειακών ζωνών της Αττικής** (Δυτική Αττική, Μεσόγεια, νησιωτικοί Δήμοι Αργοσαρωνικού).

Πίνακας 1.3 — Σύγκριση Δεικτών Ανισοκατανομής (66 Δήμοι vs 24 μονάδες)

Δείκτης	66 Δήμοι	24 μονάδες (ΠΣΑ ως 1)	Μεταβολή
Συντελεστής Gini	0,518	0,869	+67,8%
Δείκτης Hoover	0,127	0,020	-84,2%
Weighted CV	0,302	0,096	-68,1%

Πίνακας 1.4 — Δείκτες Ανισοκατανομής Εμπορίου ανά Επίπεδο

Δείκτης	Σύνολο	Λιανικό	Χονδρικό
Gini (επίπεδο Δήμων)	0,518	0,516	0,574
Gini (επίπεδο ΠΕ)	0,358	0,323	0,307
Hoover (Δήμοι)	0,127	0,122	0,205
Weighted CV (Δήμοι)	0,302	0,287	0,485
Theil Total	0,697	0,629	0,750
Theil intra-zone (%)	67,1%	68,9%	74,5%
Theil inter-zone (%)	32,9%	31,1%	25,5%

Η ίδια ανάγνωση επιβεβαιώνεται μέσω της **αποάθροισης του Δείκτη Theil (T — Theil Index)⁶**, ο οποίος επιτρέπει τον διαχωρισμό της ολικής ανισοκατανομής σε δύο πηγές: τη συνιστώσα **εντός κάθε ΠΕ** (intra-zone — διαφορές μεταξύ των Δήμων της ίδιας ΠΕ) και τη συνιστώσα **μεταξύ ΠΕ** (inter-zone — διαφορές μεταξύ των μέσων όρων των οκτώ ΠΕ). Για το σύνολο της επιχειρηματικότητας, ο Δείκτης Theil ανέρχεται σε **0,697**, με το **67,1%** να αποδίδεται στη συνιστώσα **εντός των ΠΕ** και το **32,9%** στη συνιστώσα **μεταξύ ΠΕ**. Στο λιανικό εμπόριο η αναλογία είναι παρόμοια (**68,9% / 31,1%**), ενώ στο χονδρικό εμπόριο η συνιστώσα εντός των ΠΕ ενισχύεται περαιτέρω (**74,5% / 25,5%**). Με άλλα λόγια, οι σημαντικότερες ανισορροπίες της Περιφέρειας εντοπίζονται **μέσα σε κάθε ΠΕ ξεχωριστά**, μεταξύ των **ισχυρών και των ασθενέστερων εμπορικά Δήμων της ίδιας ΠΕ**, και **όχι ανάμεσα στις οκτώ ΠΕ μεταξύ τους**.

Η ανάγνωση αυτή πρέπει ωστόσο να γίνεται **λαμβάνοντας υπόψη** ότι το **Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθήνας εκτείνεται στις έξι από τις οκτώ ΠΕ** της Περιφέρειας (τους τέσσερις

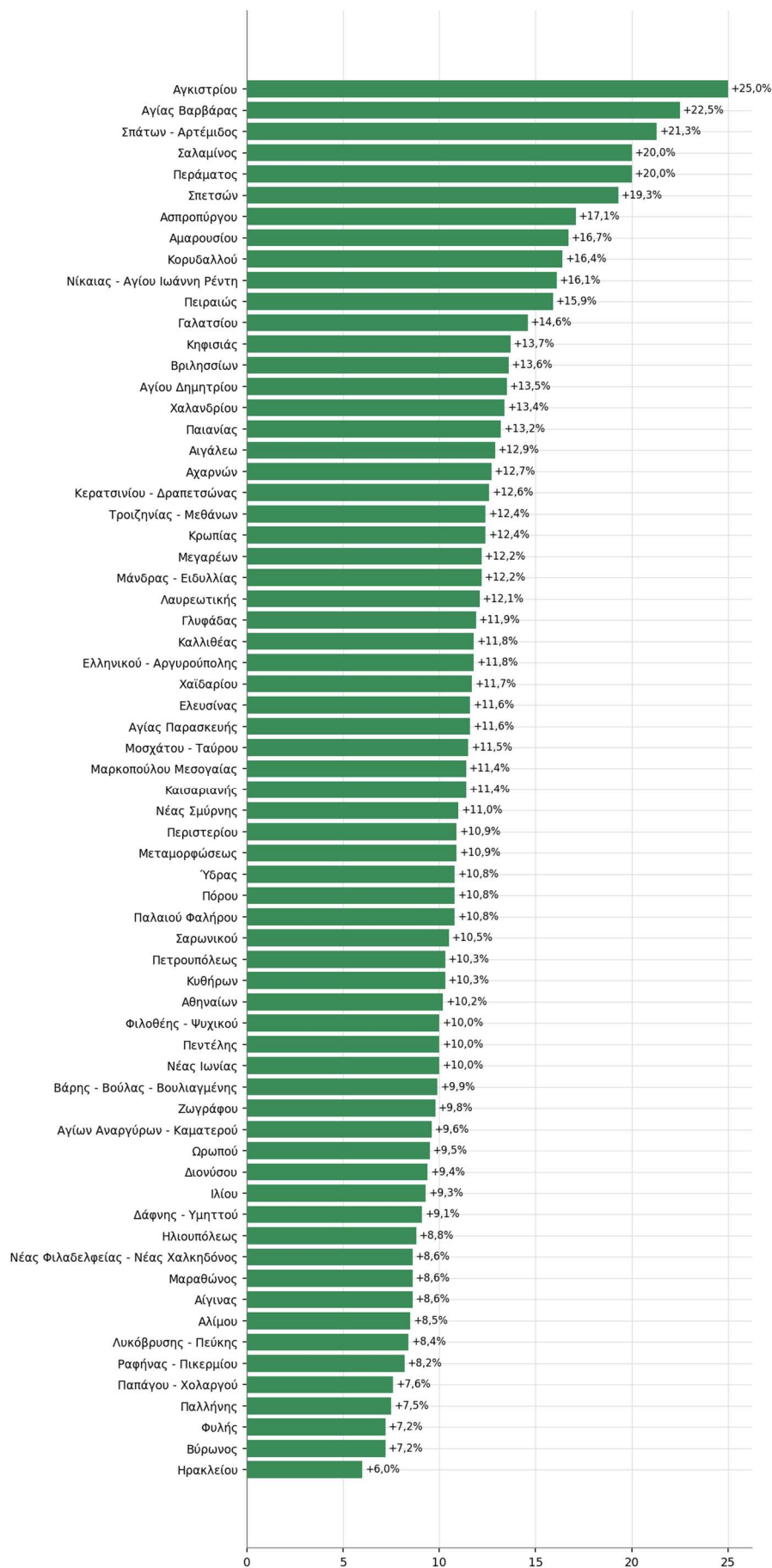
Τομείς της Αθήνας, την ΠΕ Πειραιώς και τμήμα της ΠΕ Ανατολικής Αττικής). Σε αυτές τις ΠΕ, η ανισοκατανομή **εντός της ίδιας ΠΕ** αντανakλά κυρίως τη διάκριση μεταξύ Δήμων **εντός και εκτός του μητροπολιτικού πυρήνα**, και όχι τη **συγκέντρωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας** κάθε ΠΕ γύρω από έναν **διακριτό τοπικό πόλο** όπως συμβαίνει σε άλλες Περιφέρειες της χώρας. Το πρότυπο αυτό **διαφοροποιεί την Αττική τόσο από την Κεντρική Μακεδονία**, όπου το κυρίαρχο μητροπολιτικό κέντρο (Θεσσαλονίκη) εντοπίζεται **εντός μίας μόνο** από τις επτά ΠΕ και η ανισοκατανομή εκδηλώνεται κατά κύριο λόγο μεταξύ της μητροπολιτικής ΠΕ και των υπολοίπων (**59,2%** της ολικής ανισοκατανομής), **όσο και από Περιφέρειες χωρίς ισχυρό μητροπολιτικό κέντρο** (π.χ. Δυτική Μακεδονία ή Ιόνιο), όπου η κυριαρχία της συνιστώσας **εντός των ΠΕ** εκφράζει τη συγκέντρωση κάθε ΠΕ γύρω από την **έδρα της ή/και άλλους σημαντικούς διοικητικούς/οικιστικούς πόλους**.

Η **εναπομένουσα επιχειρηματική δραστηριότητα (13,0%, 49.060 επιχειρήσεις)** εκτός Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας **κατανέμεται** στους υπόλοιπους **23 Δήμους** της Δυτικής Αττικής, των Μεσογείων και της ΠΕ Νήσων, με ευρύτερες εξειδικεύσεις: **μεταποίηση και διαμετακομιστικές δραστηριότητες στο Θριάσιο και τα Μεσόγεια** (με συμπληρωματικό αγροτικό και τουριστικό προφίλ στα Μεσόγεια), **εποχική τουριστική δραστηριότητα** στους νησιωτικούς Δήμους του Αργοσαρωνικού, που αναλύονται στα Κεφάλαια 2 και 3.

1.7 Δυναμική Δήμων

Η χωρική κατανομή του **ρυθμού ανάπτυξης του εμπορίου** στην Αττική αποκαλύπτει σαφή διαφοροποίηση μεταξύ **Δήμων του αστικού πυρήνα, των περιφερειακών διαμετακομιστικών κέντρων και των αναπτυσσόμενων Δήμων** των Μεσογείων. Στο **λιανικό εμπόριο**, τους υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης με **ταυτόχρονη σημαντική απόλυτη βάση** καταγράφει ο **Δήμος Αμαρουσίου (CGR_R = +20,5%, με 1.063 επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου)**, εύρημα συμβατό με τα χαρακτηριστικά **ενός Δήμου που παρουσιάζει αυξημένες καθημερινές εισροές για εργασία (άξονας Λεωφόρου Κηφισίας)**, οι οποίες σε συνδυασμό με την **ισχυρή τοπική πληθυσμιακή βάση και τον υπερτοπικό χαρακτήρα των εμπορικών κέντρων** (The Mall Athens, Golden Hall κ.ά.) τροφοδοτούν έντονη λιανική δραστηριότητα. Ακολουθούν ο **Δήμος Αγίου Δημητρίου (+16,5%, 747 επιχειρήσεις)**, ο **Δήμος Πειραιώς (+15,9%, 2.499 επιχειρήσεις)**, ο **Δήμος Κηφισιάς (+15,5%, 1.022 επιχειρήσεις)** και ο **Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας (+14,9%, 1.042 επιχειρήσεις)**. Η σύνθεση των κορυφαίων Δήμων αναδεικνύει **διακριτές ζώνες αυξημένων ρυθμών ανάπτυξης στο λιανικό εμπόριο**: τους **Δήμους του βόρειου και ανατολικού Λεκανοπεδίου** (Μαρούσι, Κηφισιά, Χαλάνδρι +14,8%, Αγία Παρασκευή +14,1%), τους **Δήμους του νότιου Λεκανοπεδίου** (Αγίου Δημητρίου, Καλλιθέα +11,3%, Παλαιό Φάληρο +11,8%) και τους **Δήμους της ΠΕ Πειραιώς** (Πειραιάς, Κερατσίνι-Δραπετσώνα, Νίκαια-Άγιος Ιωάννης Ρέντης +14,8%, Κορυδαλλός +12,9%), οι οποίοι συνδυάζουν λιανική με την έντονη χονδρεμπορική παρουσία της ευρύτερης περιοχής του **λιμανιού**.

Γράφημα 1.3 — Ρυθμοί Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR) ανά Δήμο



Πίνακας 1.5 — Ρυθμοί Ανάπτυξης Εμπορίου ανά Δήμο

Δήμος	ΠΕ	Nt λιαν.	CGR λιαν.	Nt χονδ.	CGR χονδ.
Δήμος Αθηναίων	Κ. Τομέας Αθηνών	13.065	+9,3%	8.732	+11,6%
Δήμος Πειραιώς	Πειραιώς	2.499	+15,9%	2.100	+16,0%
Δήμος Περιστερίου	Δ. Τομέας Αθηνών	2.086	+10,9%	1.432	+10,9%
Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Πειραιώς	1.347	+14,8%	1.394	+17,3%
Δήμος Καλλιθέας	Ν. Τομέας Αθηνών	1.536	+11,3%	1.086	+12,5%
Δήμος Αχαρνών	Αν. Αττικής	1.139	+12,9%	1.064	+12,5%
Δήμος Γλυφάδας	Ν. Τομέας Αθηνών	1.271	+12,8%	889	+10,7%
Δήμος Αμαρουσίου	Β. Τομέας Αθηνών	1.063	+20,5%	884	+12,5%
Δήμος Αιγάλεω	Δ. Τομέας Αθηνών	1.171	+13,5%	698	+12,0%
Δήμος Νέας Ιωνίας	Β. Τομέας Αθηνών	1.091	+10,3%	685	+9,4%
Δήμος Κηφισιάς	Β. Τομέας Αθηνών	1.022	+15,5%	733	+11,4%
Δήμος Χαλανδρίου	Β. Τομέας Αθηνών	1.007	+14,8%	688	+11,3%
Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	Πειραιώς	1.042	+14,9%	540	+8,4%
Δήμος Ιλίου	Δ. Τομέας Αθηνών	994	+11,1%	517	+5,9%
Δήμος Αγίου Δημητρίου	Ν. Τομέας Αθηνών	747	+16,5%	728	+10,6%
Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου	Ν. Τομέας Αθηνών	473	+14,8%	823	+9,7%
Δήμος Ηλιουπόλεως	Κ. Τομέας Αθηνών	803	+9,7%	475	+7,2%
Δήμος Παλαιού Φαλήρου	Ν. Τομέας Αθηνών	746	+11,8%	479	+9,1%
Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού	Δ. Τομέας Αθηνών	707	+9,9%	489	+9,2%
Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης	Ν. Τομέας Αθηνών	665	+11,8%	484	+11,8%
Δήμος Κορυδαλλού	Πειραιώς	822	+12,9%	308	+26,8%
Δήμος Παλλήνης	Αν. Αττικής	577	+6,1%	537	+9,2%
Δήμος Νέας Σμύρνης	Ν. Τομέας Αθηνών	714	+12,8%	392	+8,0%
Δήμος Μεταμορφώσεως	Β. Τομέας Αθηνών	390	+11,4%	715	+10,7%

Δήμος	ΠΕ	Nt λιαν.	CGR λιαν.	Nt χονδ.	CGR χονδ.
Δήμος Κρωπίας	Αν. Αττικής	444	+13,0%	619	+11,9%
Δήμος Ασπροπύργου	Δυτ. Αττικής	338	+20,7%	711	+15,4%
Δήμος Αγίας Παρασκευής	Β. Τομέας Αθηνών	600	+14,1%	363	+7,7%
Δήμος Ζωγράφου	Κ. Τομέας Αθηνών	687	+10,3%	219	+8,4%
Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης	Αν. Αττικής	507	+10,0%	348	+9,8%
Δήμος Αλίμου	Ν. Τομέας Αθηνών	450	+12,5%	396	+4,2%
Δήμος Βύρωνα	Κ. Τομέας Αθηνών	572	+6,1%	264	+9,5%
Δήμος Μεγαρέων	Δυτ. Αττικής	474	+10,2%	327	+15,1%
Δήμος Γαλασίου	Κ. Τομέας Αθηνών	561	+16,6%	233	+9,9%
Δήμος Νέας Φιλαδελφείας - Νέας Χαλκηδόνος	Κ. Τομέας Αθηνών	386	+9,3%	406	+8,0%
Δήμος Φυλής	Δυτ. Αττικής	418	+7,5%	371	+6,9%
Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος	Αν. Αττικής	511	+22,8%	245	+18,4%
Δήμος Ελευσίνας	Δυτ. Αττικής	466	+9,9%	285	+14,5%
Δήμος Διονύσου	Αν. Αττικής	392	+9,5%	344	+9,2%
Δήμος Χαϊδαρίου	Δ. Τομέας Αθηνών	464	+12,9%	270	+9,8%
Δήμος Ηρακλείου	Β. Τομέας Αθηνών	423	+9,3%	300	+1,7%
Δήμος Σαλαμίνος	Νήσων	587	+20,5%	127	+17,6%
Δήμος Πετρουπόλεως	Δ. Τομέας Αθηνών	481	+12,1%	204	+6,2%
Δήμος Ωρωπού	Αν. Αττικής	411	+6,2%	257	+15,2%
Δήμος Παιανίας	Αν. Αττικής	281	+17,6%	337	+9,8%
Δήμος Μαρκοπούλου Μεσογαίας	Αν. Αττικής	389	+11,1%	225	+11,9%
Δήμος Παπάγου - Χολαργού	Β. Τομέας Αθηνών	395	+8,2%	213	+6,5%
Δήμος Δάφνης - Υμηττού	Κ. Τομέας Αθηνών	371	+10,8%	205	+6,2%
Δήμος Σαρωνικού	Αν. Αττικής	374	+9,0%	184	+13,6%
Δήμος Μαραθώνος	Αν. Αττικής	415	+7,2%	118	+13,5%
Δήμος Πεντέλης	Β. Τομέας Αθηνών	288	+11,2%	185	+8,2%
Δήμος Λαυρεωτικής	Αν. Αττικής	363	+12,7%	101	+9,8%
Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού	Β. Τομέας Αθηνών	268	+6,8%	192	+15,0%

Δήμος	ΠΕ	Nt λιαν.	CGR λιαν.	Nt χονδ.	CGR χονδ.
Δήμος Λυκόβруσης - Πεύκης	Β. Τομέας Αθηνών	222	+11,6%	231	+5,5%
Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου	Αν. Αττικής	291	+7,0%	132	+10,9%
Δήμος Περάματος	Πειραιώς	259	+19,9%	155	+20,2%
Δήμος Βριλησίων	Β. Τομέας Αθηνών	251	+14,6%	159	+12,0%
Δήμος Αίγινας	Νήσων	313	+6,5%	77	+18,5%
Δήμος Καισαριανής	Κ. Τομέας Αθηνών	237	+11,8%	105	+10,5%
Δήμος Αγίας Βαρβάρας	Δ. Τομέας Αθηνών	225	+23,6%	96	+20,0%
Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας	Δυτ. Αττικής	161	+11,8%	151	+12,7%
Δήμος Πόρου	Νήσων	143	+10,8%	32	+10,3%
Δήμος Σπετσών	Νήσων	113	+21,5%	23	+9,5%
Δήμος Κυθήρων	Νήσων	110	+11,1%	18	+5,9%
Δήμος Ύδρας	Νήσων	95	+10,5%	8	+14,3%
Δήμος Τροιζηνίας - Μεθάνων	Νήσων	77	+11,6%	23	+15,0%
Δήμος Αγκιστριού	Νήσων	5	+25,0%	0	+0,0%

Στο **χονδρικό εμπόριο**, παρουσιάζεται μία σαφέστερη εικόνα συγκέντρωσης, **αναδεικνύοντας με αυτόν τον τρόπο τους διαμετακομιστικούς πόλους** της Περιφέρειας. Τους υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης καταγράφουν τρεις Δήμοι, των οποίων η αναπτυξιακή δυναμική συνδέεται άμεσα με κεντρικές υποδομές χονδρεμπορίου και διαμετακόμισης: ο **Δήμος Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη** (**CGR_W = +17,3%**, 1.394 επιχειρήσεις χονδρικού εμπορίου), όπου εδρεύει ο **Οργανισμός Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ)**, ο **Δήμος Πειραιώς** (**+16,0%**, 2.100 επιχειρήσεις) με το **λιμάνι του Πειραιά**, κορυφαία διαμετακομιστική υποδομή της χώρας, και ο **Δήμος Ασπροπύργου** (**+15,4%**, 711 επιχειρήσεις) με τη **ζώνη logistics του Θριασίου**. Ακολουθούν με ελαφρώς χαμηλότερους ρυθμούς ο **Δήμος Καλλιθέας** (**+12,5%**, 1.086 επιχειρήσεις), ο **Δήμος Αμαρουσίου** (**+12,5%**, 884 επιχειρήσεις), ο **Δήμος Αχαρνών** (**+12,5%**, 1.064 επιχειρήσεις), ο **Δήμος Αιγάλεω** (**+12,0%**, 698 επιχειρήσεις, **τμήμα της ζώνης του Ελαιώνα**) και ο **Δήμος Κρωπίας** (**+11,9%**, 619 επιχειρήσεις, **ζώνη logistics των Μεσογείων**), μία ομάδα στην οποία ξεχωρίζουν οι **Δήμοι του διαμετακομιστικού δακτυλίου** (Αχαρνές προς τα βόρεια, Κρωπία στα Μεσόγεια), η δυναμική των οποίων συσχετίζεται με την **εύκολη πρόσβαση στους κύριους εθνικούς οδικούς άξονες** (Αττική Οδός, ΠΑΘΕ).

Στον αντίποδα της κορυφαίας αναπτυξιακής δυναμικής που παρουσιάστηκε παραπάνω, ορισμένοι **Δήμοι εμφανίζουν αξιοσημείωτα χαμηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης**. Τα χαμηλότερα ποσοστά **CGR_R (Commerce Growth Rate Retail — Ρυθμός Ανάπτυξης Λιανικού Εμπορίου**, μεταξύ Δήμων με βάση ≥ 500 επιχειρήσεις) καταγράφουν ο **Δήμος Παλλήνης** (**CGR_R = +6,1%**, 577 επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου, καθαρή προσθήκη +33), ο **Δήμος Βύρωνος** (**+6,1%**, 572 επιχειρήσεις, +33), ο **Δήμος Ηλιουπόλεως** (**+9,7%**, 803

επιχειρήσεις, +71) και ο **Δήμος Αγίων Αναργύρων-Καματερού (+10,0%, 707 επιχειρήσεις, +64)**, Δήμοι κατά κύριο λόγο κατοικίας εντός του Λεκανοπεδίου, χωρίς ισχυρό εμπορικό άξονα ή ζώνη επιχειρηματικής εξειδίκευσης.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η περίπτωση του Δήμου Αθηναίων, ο οποίος, παρότι είναι ο σημαντικότερος από πλευράς πλήθους εμπορικών επιχειρήσεων όχι μόνο της Περιφέρειας αλλά και της χώρας (13.065 επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου και 8.732 επιχειρήσεις χονδρικού εμπορίου), εμφανίζει σχετικά χαμηλό ποσοστιαίο ρυθμό ανάπτυξης στο λιανικό εμπόριο (CGR_R = +9,3%, σαφώς κάτω από τον περιφερειακό μέσο όρο +11,7%), ρυθμό που τον τοποθετεί στην 56η θέση μεταξύ των 66 Δήμων. Πρόκειται ωστόσο για εικόνα που πρέπει να αναγνωσθεί σε συσχέτιση με το απόλυτο μέγεθος του Δήμου: ο ίδιος αυτός «χαμηλός» σχετικός ρυθμός μεταφράζεται σε καθαρή προσθήκη 1.111 λιανικών εμπορικών επιχειρήσεων, επίδοση από μόνη της μεγαλύτερη σε απόλυτο μέγεθος από τη συνολική λιανική εμπορική βάση των περισσότερων Δήμων της Περιφέρειας. Ενδεικτικά, ένα +6,1% στον Δήμο Παλλήνης ισοδυναμεί με +33 επιχειρήσεις, ενώ ένα +9,3% στον Δήμο Αθηναίων με +1.111 επιχειρήσεις, αναλογία σχεδόν 34:1. Στο χονδρικό εμπόριο, αντίστοιχα, ο Δήμος Αθηναίων διατηρεί ρυθμό κοντά στον περιφερειακό μέσο όρο (CGR_W = +11,6%, 27η θέση μεταξύ 65 Δήμων, καθαρή προσθήκη +910 επιχειρήσεις χονδρικού εμπορίου), εύρημα που δείχνει ότι η σχετική επιβράδυνση των ποσοστιαίων ρυθμών εστιάζεται κυρίως στη λιανική δραστηριότητα του κέντρου.

Πέραν των κορυφαίων Δήμων με μεγάλη απόλυτη βάση, αξιοσημείωτη είναι η **αναδυόμενη δυναμική που εμφανίζεται σε μικρότερους σε μέγεθος Δήμους εκτός του συνεκτικού αστικού πλέγματος**, με βάση λιανικού εμπορίου μεταξύ 200 και 500 επιχειρήσεων. Στους αναπτυσσόμενους Δήμους των **Μεσογείων και της Ανατολικής Αττικής**, ο **Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος** καταγράφει τον **υψηλότερο ρυθμό ανάπτυξης λιανικού εμπορίου** στην Περιφέρεια (+22,8%, 511 επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου, καθαρή προσθήκη +95), εύρημα που συνδέεται με τον συνδυασμό **αστικής εξάπλωσης (urban sprawl) της μητροπολιτικής περιοχής προς τα ανατολικά Μεσόγεια και της αναπτυξιακής ώθησης από τη λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών «Ελ. Βενιζέλος»**. Στην ίδια αναπτυξιακή ζώνη ανήκουν και οι επόμενοι ιεραρχικά Δήμοι από πλευράς υψηλού ρυθμού ανάπτυξης λιανικού εμπορίου: ο **Δήμος Παιανίας (+17,6%, 281 επιχειρήσεις, +42)** και ο **Δήμος Κρωπίας (+13,0%, 444 επιχειρήσεις, +51)**. Στο **δυτικό τμήμα της Περιφέρειας**, ο **Δήμος Σαλαμίνας** καταγράφει αύξηση +20,5% (587 επιχειρήσεις, +100) και ο **Δήμος Περάματος +19,9%** (259 επιχειρήσεις, +43), Δήμοι των οποίων η αναπτυξιακή τροχιά συνδέεται με την **εξυπηρέτηση τοπικής καταναλωτικής βάσης κατοίκων και εργαζομένων** στις γειτονικές βιομηχανικές και ναυπηγοεπισκευαστικές εγκαταστάσεις. Συμπληρωματικά, ο **Δήμος Ασπροπύργου** στο Θριάσιο εμφανίζει επίσης υψηλό ρυθμό ανάπτυξης λιανικού εμπορίου (+20,7%, 338 επιχειρήσεις, +58), παρότι η κύρια δυναμική του εντοπίζεται στο χονδρικό εμπόριο. Η σύνθεση αυτών των ευρημάτων αναδεικνύει τη **συνεχιζόμενη επέκταση της εμπορικής δραστηριότητας της Περιφέρειας πέρα από τα όρια του Λεκανοπεδίου, σε ένα νέο γεωγραφικό σχήμα που περιλαμβάνει τους αναπτυσσόμενους Δήμους των Μεσογείων, τους Δήμους του Θριασίου και το δυτικό τμήμα της Περιφέρειας (Σαλαμίνα και Πέραμα),**

ζώνες οι οποίες ωφελούνται από τη **διασύνδεση με τους κύριους μεταφορικούς άξονες της Περιφέρειας** και προδιαγράφουν **μελλοντικές χωρικές μεταβολές στην εμπορική γεωγραφία της Αττικής**.

1.8 Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (RBDI)

Ο σύνθετος δείκτης Δυναμικής Περιφερειακής Επιχειρηματικότητας (**RBDI — Regional Business Dynamism Index**) αποτιμά την επιχειρηματική δυναμική της Περιφέρειας με βάση τέσσερις συνιστώσες: τον **Ρυθμό Δημιουργίας Εμπορικών Επιχειρήσεων** (CBFR), τον **Ρυθμό Διατήρησης Επιχειρήσεων** (Retention Rate), τον **Συντελεστή Χωροθέτησης στο εμπόριο** (LQ) και την **κλαδική ποικιλομορφία της τοπικής οικονομίας** (Entropy Index)⁷. Για την Περιφέρεια Αττικής, ο **RBDI διαμορφώνεται σε 0,520**, τιμή που τοποθετεί την Περιφέρεια στην **5η θέση μεταξύ των 13 Περιφερειών** της χώρας, **κάτω από τις κορυφαίες Περιφέρειες** (Δυτική Ελλάδα RBDI = 0,842, 1η· Κεντρική Μακεδονία 0,739, 2η· Ανατολική Μακεδονία και Θράκη 0,614, 3η· Θεσσαλίας 0,570, 4η) **αλλά σαφώς πάνω από τις χαμηλότερες** (Ιόνιο 0,283, 13η· Νότιο Αιγαίο 0,323, 12η· Δυτική Μακεδονία 0,327, 11η).

Η εξέταση των επιμέρους συνιστωσών αναδεικνύει **έντονη αντίθεση μεταξύ των διαρθρωτικών και των δυναμικών συνιστωσών του RBDI** για την Αττική. Η Περιφέρεια καταγράφει τις **δύο κορυφαίες πανελλαδικά επιδόσεις στις διαρθρωτικές συνιστώσες** του δείκτη: τον **υψηλότερο Δείκτη Εντροπίας** πανελλαδικά (Entropy Index = **3,5372, 1η/13**), που αντανάκλα την **εξαιρετική κλαδική ποικιλομορφία της οικονομίας της**, και έναν **πολύ υψηλό Ρυθμό Διατήρησης Επιχειρήσεων** (Retention Rate = **0,996**), που αποτυπώνει τη **σταθερότητα του υφιστάμενου επιχειρηματικού ιστού**. Παράλληλα όμως, εμφανίζει **σαφώς χαμηλότερες επιδόσεις στις δυναμικές συνιστώσες**: τον **χαμηλότερο πανελλαδικά Ρυθμό Δημιουργίας Εμπορικών Επιχειρήσεων** (CBFR = **55,93%, 13η/13**) και έναν **Συντελεστή Χωροθέτησης οριακά κάτω από τον εθνικό μέσο όρο στο σύνολο του εμπορίου** (LQ = **0,944, 9η/13**).

Η φαινομενική **αντίφαση** μεταξύ του χαμηλότερου πανελλαδικά CBFR (13η/13) και της μεσαίας θέσης στον RBDI (5η/13) **δεν αποτελεί ένδειξη υστέρησης** της Περιφέρειας στην επιχειρηματική δυναμική, αλλά αντανάκλα **δύο διαρθρωτικά χαρακτηριστικά της Αττικής**. Πρώτον, η **ευρύτερη πολυκλαδική ποικιλομορφία της οικονομίας της Περιφέρειας**, που εκφράζεται και στον κορυφαίο πανελλαδικά Δείκτη Εντροπίας, σημαίνει ότι **οι νέες εγγραφές της Περιφέρειας κατανέμονται σε ένα ευρύ φάσμα δυναμικών κλάδων** (χρηματοπιστωτικές, επιστημονικές και νομικές υπηρεσίες, πληροφορία και επικοινωνία, ακίνητη περιουσία, επαγγελματικές δραστηριότητες, μεταξύ άλλων), με αποτέλεσμα **το ποσοστιαίο μερίδιο που αναλογεί στις νέες εμπορικές εγγραφές επί του συνόλου των νέων εγγραφών της οικονομίας να διαμορφώνεται σε σχετικά χαμηλότερα επίπεδα**. Δεύτερον, η **εξαιρετικά μεγάλη απόλυτη βάση επιχειρήσεων της Περιφέρειας (377.164 ενεργές επιχειρήσεις, 1η/13 πανελλαδικά, με μερίδιο περίπου 38% επί του συνόλου της χώρας)** δικαιολογεί από μόνη της **σχετικά χαμηλότερους ποσοστιαίους ρυθμούς δημιουργίας νέων εμπορικών επιχειρήσεων**, όπως διαπιστώθηκε και προηγουμένως

για τον Δήμο Αθηναίων (βλ. Παρ. 1.7), όπου ο χαμηλός σχετικός ρυθμός ανάπτυξης λιανικού εμπορίου συνοδεύεται από μεγάλο απόλυτο αριθμό νέων επιχειρήσεων.

Σε αυτό το πλαίσιο, η **5η θέση** της Αττικής στον RBDI ερμηνεύεται ως αντανάκλαση **δύο διαφορετικών διαστάσεων της οικονομικής φυσιογνωμίας της Περιφέρειας**: αφενός μιας **εδραιωμένης, πολυκλαδικής και σταθερής οικονομικής βάσης** (που τοποθετεί ψηλά τις διαρθρωτικές συνιστώσες του δείκτη — Εντροπία και Retention), αφετέρου ενός **εμπορικού τομέα που δεν αποτελεί τον αποκλειστικό αναπτυξιακό άξονα της Περιφέρειας, καθώς συνυπάρχει με πολλούς άλλους δυναμικούς κλάδους**. Η σύγκριση με τις **κορυφαίες Περιφέρειες από πλευράς RBDI** (Δυτική Ελλάδα, Κεντρική Μακεδονία, Ανατολική Μακεδονία και Θράκη) είναι **διαφωτιστική**: στις Περιφέρειες αυτές, η **εξειδίκευση στο εμπόριο είναι εντονότερη** (υψηλότερα CBFR και LQ) και η **κλαδική ποικιλομορφία της οικονομίας περιορισμένη** σε σχέση με την Αττική. Από την άλλη πλευρά, οι Περιφέρειες με την **χαμηλότερη θέση** στον δείκτη (Ιόνιο, Νότιο Αιγαίο, Δυτική Μακεδονία) εμφανίζουν επιμέρους αδυναμίες είτε στην **κλαδική ποικιλομορφία λόγω τουριστικής εξειδίκευσης** (Ιόνιο, Νότιο Αιγαίο) είτε σε **όλες σχεδόν τις συνιστώσες του δείκτη** (Δυτική Μακεδονία). Η **Αττική ξεχωρίζει ως μοναδική περίπτωση πολυκλαδικής ποικιλομορφίας στη χώρα**, εικόνα συμβατή με τον **μητροπολιτικό της χαρακτήρα** και τη **συγκέντρωση της κεντρικής διοίκησης, υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης και πολυτομεακής δραστηριότητας**.

Κεφάλαιο 2 — Γενική Εικόνα Επιχειρηματικότητας

2.1 Κατανομή σε Επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας

Η Περιφέρεια Αττικής διαρθρώνεται διοικητικά σε οκτώ Περιφερειακές Ενότητες (ΠΕ): τις τέσσερις ΠΕ που αντιστοιχούν στους τομείς της Αθήνας (Κεντρικού, Βορείου, Νοτίου και Δυτικού Τομέα Αθηνών), τις δύο περιφερειακές ΠΕ εκτός Λεκανοπεδίου (Ανατολικής και Δυτικής Αττικής), την ΠΕ Πειραιώς και την ΠΕ Νήσων, η τελευταία απαρτιζόμενη από τη Σαλαμίνα, την Αίγινα, το Αγκίστρι, τον Πόρο, την Ύδρα, τις Σπέτσες και τα Κύθηρα. Πρόκειται για τη μοναδική μητροπολιτική Περιφέρεια της χώρας, με την Αθήνα ως Πρωτεύουσα και έδρα της Περιφέρειας.

Η ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μερίδιο επιχειρηματικότητας με **119.293** ενεργές επιχειρήσεις (**31,6%** του συνόλου της Περιφέρειας) και **1.002.212** κατοίκους (**26,3%** του πληθυσμού). Κυρίαρχος Δήμος είναι ο Δήμος Αθηναίων, ο οποίος και αποτελεί τον σημαντικότερο επιχειρηματικό πόλο της χώρας, συγκεντρώνοντας το **24,9%** της Περιφέρειας και το **78,7%** της ΠΕ (**93.880** επιχειρήσεις), με υπερδιπλάσιο αριθμό επιχειρήσεων σε σχέση με τον δεύτερο μεγαλύτερο Δήμο της χώρας (Δήμος Θεσσαλονίκης, ~**39.727** επιχειρήσεις). Το υπόλοιπο **21,3%** της ΠΕ κατανέμεται σε επτά μικρότερους Δήμους του Λεκανοπεδίου: **4,95%** στον Δήμο Ηλιουπόλεως (**5.903** επιχειρήσεις), **3,57%** στον Δήμο Ζωγράφου (**4.258**), **3,23%** στον Δήμο Βύρωνος (**3.857**), **3,18%** στον Δήμο Γαλασίου (**3.795**), **2,53%** στον Δήμο Νέας Φιλαδελφείας - Νέας Χαλκηδόνας (**3.021**), **2,32%** στον Δήμο Δάφνης - Υμηττού (**2.765**) και **1,52%** στον Δήμο Καισαριανής (**1.814**).

Η ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών καταγράφει **61.890** επιχειρήσεις (**16,4%** της Περιφέρειας) και **601.163** κατοίκους (**15,8%**) κατανεμημένες σε 12 Δήμους: **18,82%** στον Δήμο Αμαρουσίου (**11.644** επιχειρήσεις), **14,13%** στον Δήμο Κηφισιάς (**8.748**), **14,09%** στον Δήμο Χαλανδρίου (**8.721**) και **10,51%** στον Δήμο Νέας Ιωνίας (**6.504**), με τους υπόλοιπους 8 Δήμους να αθροίζουν **42,45%** της ΠΕ.

Η ΠΕ Νοτίου Τομέα Αθηνών καταγράφει **53.261** επιχειρήσεις (**14,1%**) και **529.455** κατοίκους (**13,9%**) σε 8 Δήμους: **21,23%** στον Δήμο Καλλιθέας (**11.306**), **19,75%** στον Δήμο Γλυφάδας (**10.520**), **12,22%** στον Δήμο Αγίου Δημητρίου (**6.506**) και **10,84%** στον Δήμο Παλαιού Φαλήρου (**5.771**), με τους υπόλοιπους 4 Δήμους να αθροίζουν **35,96%** της ΠΕ.

Η ΠΕ Ανατολικής Αττικής καταγράφει **45.008** επιχειρήσεις (**11,9%**) και **518.755** κατοίκους (**13,6%**) σε 13 Δήμους: **17,62%** στον Δήμο Αχαρνών (**7.931**), **11,43%** στον Δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης (**5.144**), **11,36%** στον Δήμο Παλλήνης (**5.111**) και **8,20%** στον Δήμο Κρωπίας (**3.691**), με τους υπόλοιπους 9 Δήμους να αθροίζουν **51,39%** της ΠΕ.

Η ΠΕ Πειραιώς καταγράφει **39.248** επιχειρήσεις (**10,4%**) και **448.051** κατοίκους (**11,7%**) σε 5 Δήμους: **48,72%** στον Δήμο Πειραιώς (**19.122**), **21,80%** στον Δήμο Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**8.557**), **14,50%** στον Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας (**5.692**), **10,29%** στον Δήμο Κορυδαλλού (**4.040**) και **4,68%** στον Δήμο Περάματος (**1.837**).

Η ΠΕ Δυτικού Τομέα Αθηνών καταγράφει **37.916** επιχειρήσεις (**10,1%**) και **478.883** κατοίκους (**12,6%**) σε 7 Δήμους: **34,49%** στον Δήμο Περιστερίου (**13.076**), **17,41%** στον Δήμο Αιγάλεω (**6.601**), **16,29%** στον Δήμο Ιλίου (**6.175**) και **12,39%** στον Δήμο Αγίων Αναργύρων - Καματερού (**4.698**), με τους υπόλοιπους 3 Δήμους να αθροίζουν **19,42%** της ΠΕ.

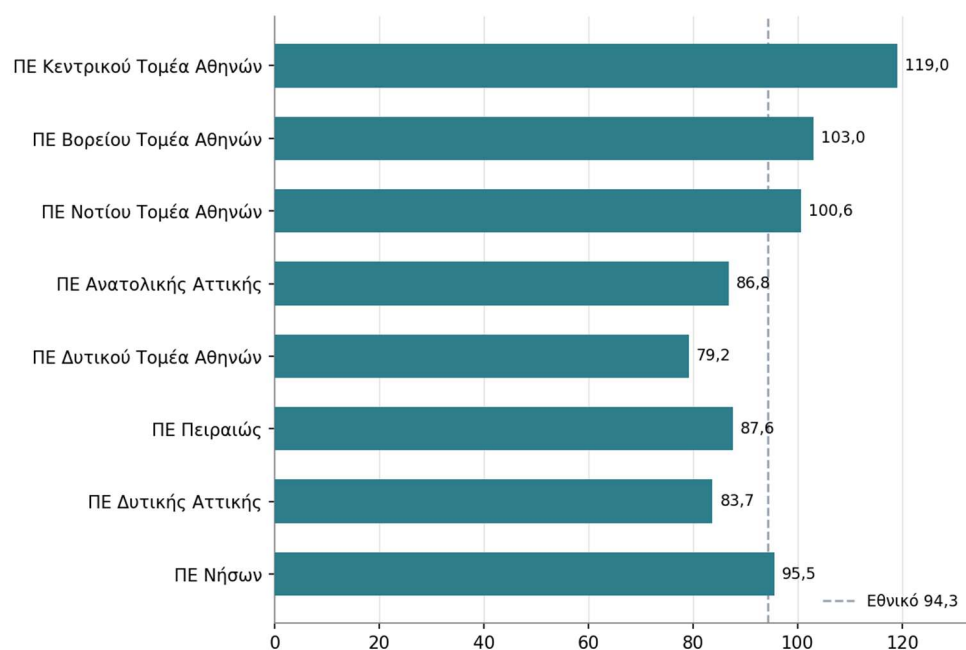
Η ΠΕ Δυτικής Αττικής καταγράφει **13.860** επιχειρήσεις (**3,7%**) και **165.540** κατοίκους (**4,3%**) σε 5 Δήμους: **27,06%** στον Δήμο Ασπροπύργου (**3.750**), **22,09%** στον Δήμο Φυλής (**3.061**), **20,41%** στον Δήμο Ελευσίνας (**2.829**), **19,72%** στον Δήμο Μεγαρέων (**2.733**) και **10,73%** στον Δήμο Μάνδρας - Ειδυλλίας (**1.487**).

Η ΠΕ Νήσων καταγράφει **6.688** επιχειρήσεις (**1,8%**) και **70.005** κατοίκους (**1,8%**) σε 8 νησιωτικούς Δήμους: **35,39%** στον Δήμο Σαλαμίνας (**2.367**), **21,49%** στον Δήμο Αίγινας (**1.437**), **11,39%** στον Δήμο Κυθήρων (762) και **9,76%** στον Δήμο Πόρου (653), με τους υπόλοιπους 4 Δήμους να αθροίζουν **21,97%** της ΠΕ.

Η αναλογία επιχειρήσεων ανά 1.000 κατοίκους κινείται σε εύρος μεταξύ 79,2 (ΠΕ Δυτικού Τομέα Αθηνών) και 119,0 (ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών), με τις περισσότερες ΠΕ της Περιφέρειας να συγκεντρώνονται γύρω από τον περιφερειακό μέσο όρο (98,9). Πάνω από τον μέσο όρο τοποθετούνται οι τρεις ΠΕ του Λεκανοπεδίου που συγκροτούν τον επιχειρηματικό πυρήνα, Κεντρικού (119,0), Βορείου (103,0) και Νοτίου Τομέα Αθηνών (100,6).

Κάτω από τον μέσο όρο διακρίνονται δύο ομάδες ΠΕ. Σε αναλογίες κοντά στον μέσο όρο (85–95 επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους) κινούνται η ΠΕ Νήσων (95,5), η ΠΕ Πειραιώς (87,6) και η ΠΕ Ανατολικής Αττικής (86,8), η ΠΕ Νήσων διατηρεί σχετικά υψηλή επιχειρηματική βάση σε σχέση με τον μικρό μόνιμο πληθυσμό της, λόγω της τουριστικής δραστηριότητας, ενώ οι ΠΕ Πειραιώς και Ανατολικής Αττικής συνδυάζουν σημαντική πληθυσμιακή βάση με αναλογικά κατανεμημένη επιχειρηματική παρουσία. Σε χαμηλότερες αναλογίες κινούνται η ΠΕ Δυτικής Αττικής (83,7) και η ΠΕ Δυτικού Τομέα Αθηνών (79,2): στην πρώτη, η κύρια παραγωγική και διαμετακομιστική δραστηριότητα συγκεντρώνεται σε συγκεκριμένους Δήμους (Θριάσιο: Ασπρόπυργος, Ελευσίνα) με τους υπόλοιπους Δήμους να έχουν κυρίως οικιστικό χαρακτήρα, ενώ η δεύτερη εμφανίζει τη χαμηλότερη αναλογία της Περιφέρειας, αναδεικνύοντας μία περισσότερο οικιστική φυσιογνωμία της ΠΕ.

Γράφημα 2.1 — Αναλογία Επιχειρήσεων ανά 1.000 κατοίκους ανά ΠΕ



Περιφερειακή Ενότητα	Πληθυσμός 2021	% Πληθ.	Επιχειρήσεις (Nt)	Επιχ./1.000 κατ.
ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών	1.002.212	26,3%	119.293	119,0
ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών	601.163	15,8%	61.890	103,0
ΠΕ Νοτίου Τομέα Αθηνών	529.455	13,9%	53.261	100,6
ΠΕ Ανατολικής Αττικής	518.755	13,6%	45.008	86,8
ΠΕ Πειραιώς	448.051	11,7%	39.248	87,6
ΠΕ Δυτικού Τομέα Αθηνών	478.883	12,6%	37.916	79,2
ΠΕ Δυτικής Αττικής	165.540	4,3%	13.860	83,7
ΠΕ Νήσων	70.005	1,8%	6.688	95,5
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ (Σύνολο)	3.814.064	100,0%	377.164	98,9

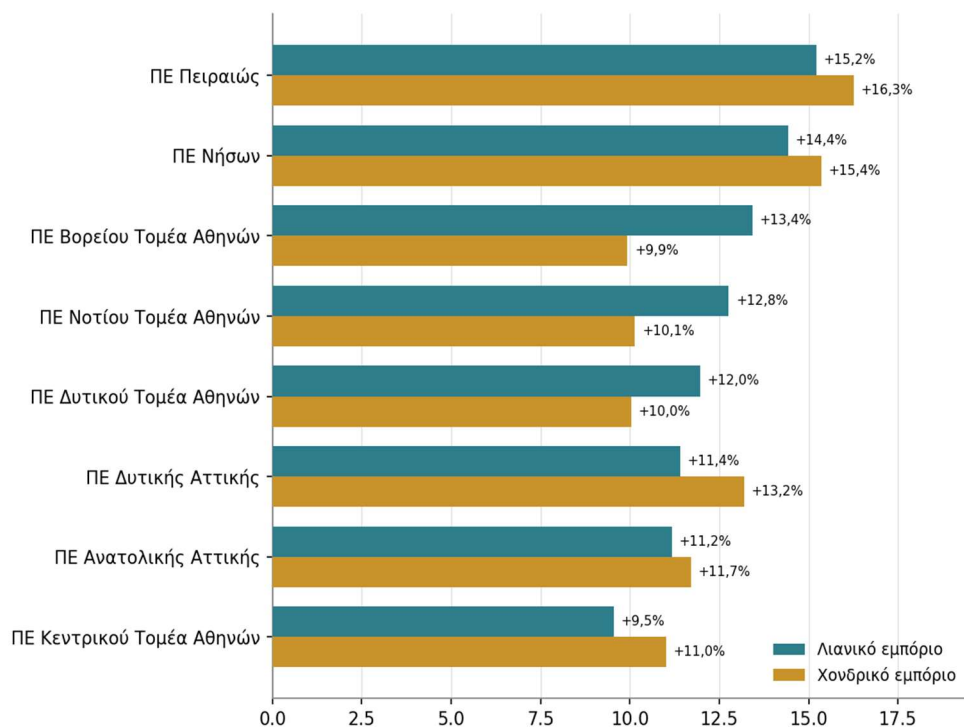
2.2 Ρυθμοί Ανάπτυξης ανά ΠΕ

Η αναπτυξιακή δυναμική του εμπορικού τομέα την περίοδο Οκτωβρίου 2024 έως Μαρτίου 2026 διαφοροποιείται μεταξύ των οκτώ ΠΕ της Αττικής. Συνολικά η Περιφέρεια καταγράφει Ρυθμό Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR) **+11,78%** στο λιανικό και **+11,48%** στο χονδρικό εμπόριο, τιμές υψηλότερες από τους εθνικούς μέσους όρους (**+8,79%** και **+9,91%** αντίστοιχα). Μεταξύ των οκτώ ΠΕ, τους υψηλότερους ποσοστιαίους ρυθμούς στο λιανικό εμπόριο καταγράφει η ΠΕ Πειραιώς (CGR Λιανικού = **+15,21%**, CGR Χονδρικού = **+16,26%**, καθαρή προσθήκη **1.417** εμπορικών επιχειρήσεων σε σύνολο **10.466**), ακολουθούμενη από την ΠΕ Νήσων (CGR Λιανικού = **+14,43%**, CGR Χονδρικού = **+15,36%**), εικόνα συνδεόμενη ωστόσο με τη μικρή απόλυτη εμπορική βάση της ΠΕ (**1.751** εμπορικές επιχειρήσεις, καθαρή προσθήκη 223). Στις τέσσερις ΠΕ του Λεκανοπεδίου της Αθήνας (Κεντρικός, Βόρειος, Νότιος και Δυτικός Τομέας), οι ρυθμοί κινούνται σε ομαλό εύρος **+11,97%–+13,43%** στο λιανικό. Η ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών εμφανίζει τις χαμηλότερες

ποσοστιαίες τιμές της Περιφέρειας (CGR Λιανικού = **+9,54%**, CGR Χονδρικού = **+11,01%**), εικόνα όμως που πρέπει να αναγνωσθεί σε συνδυασμό με τη μεγάλη απόλυτη εμπορική βάση της ΠΕ (**27.321** επιχειρήσεις, περίπου το ένα τρίτο του εμπορικού τομέα της Περιφέρειας): ο ίδιος αυτός σχετικά «χαμηλός» ρυθμός αντιστοιχεί σε καθαρή προσθήκη **2.508** εμπορικών επιχειρήσεων, τη μεγαλύτερη απόλυτη συνεισφορά μεταξύ όλων των ΠΕ. Στις δύο περιφερειακές ΠΕ εκτός Λεκανοπεδίου, η ΠΕ Δυτικής Αττικής εμφανίζει την εντονότερη δυναμική στο χονδρικό εμπόριο (CGR Χονδρικού = **+13,19%**) λόγω της ζώνης logistics Θριασίου (καθαρή προσθήκη 405 σε σύνολο **3.702**), ενώ η ΠΕ Ανατολικής Αττικής κινείται σε ισόρροπη εικόνα (CGR Λιανικού = **+11,18%**, CGR Χονδρικού = **+11,71%**, καθαρή προσθήκη **1.086** σε σύνολο **10.605**).

Σημειώνεται ότι κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς (Οκτώβριος 2024 έως Μάρτιος 2026) πραγματοποιήθηκε εκκαθάριση στο μητρώο του ΓΕΜΗ, η οποία οδήγησε στην πανελλαδική διαγραφή **65.334** ανενεργών εγγραφών, κυρίως αδρανοποιημένων ατομικών επιχειρήσεων. Η εκκαθάριση επηρεάζει τους ρυθμούς ανάπτυξης τόσο του συνόλου της επιχειρηματικότητας όσο και του εμπορίου, καθώς οι διαγραφές ανενεργών εγγραφών ενσωματώνονται στον υπολογισμό του δείκτη ως πραγματικές παύσεις της περιόδου αναφοράς. Συνεπώς οι ρυθμοί CGR που παρουσιάζονται στο παρόν δελτίο ενδέχεται να υποεκτιμούν την πραγματική εμπορική δυναμική της Περιφέρειας, εύρημα που χρήζει διαχρονικής παρακολούθησης σε μελλοντικά δελτία αναφοράς, όταν και θα έχει εξομαλυνθεί η επίδραση της εκκαθάρισης του μητρώου.

Γράφημα 2.2 — Ρυθμοί Ανάπτυξης Εμπορίου ανά ΠΕ



Πίνακας 2.2 — Ρυθμοί Ανάπτυξης Εμπορίου ανά ΠΕ (Οκτ. 2024 → Μάρ. 2026)

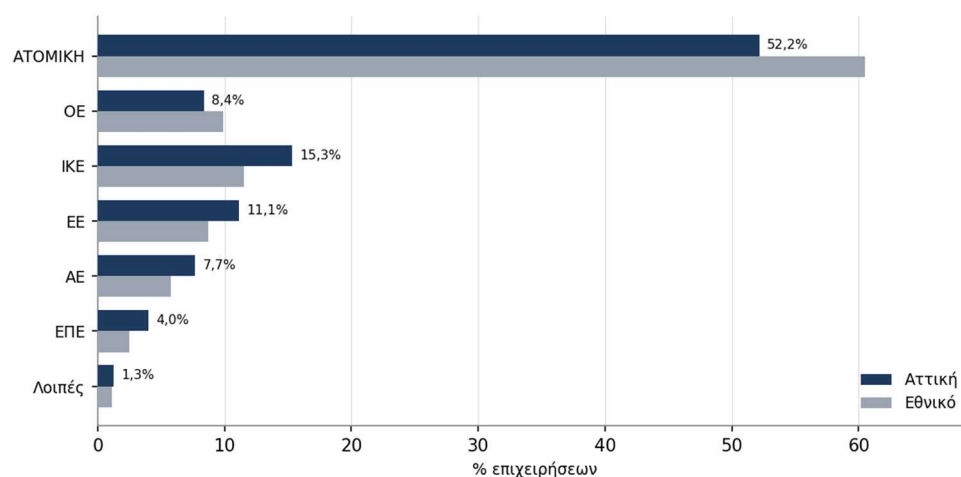
Περιφερειακή Ενότητα	CGR Λιανικού Εμπορίου	CGR Χονδρικού Εμπορίου
ΠΕ Πειραιώς	+15,21%	+16,26%
ΠΕ Νήσων	+14,43%	+15,36%
ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών	+13,43%	+9,93%
ΠΕ Νοτίου Τομέα Αθηνών	+12,76%	+10,14%
ΠΕ Δυτικού Τομέα Αθηνών	+11,97%	+10,04%
ΠΕ Δυτικής Αττικής	+11,40%	+13,19%
ΠΕ Ανατολικής Αττικής	+11,18%	+11,71%
ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών	+9,54%	+11,01%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ (μ.ό.)	+11,78%	+11,48%

2.3 Νομικές Μορφές

Η ανάλυση των νομικών μορφών αναδεικνύει τη συνύπαρξη δύο βασικών προτύπων στον επιχειρηματικό ιστό της Περιφέρειας: από τη μία την παρουσία των Ατομικών Επιχειρήσεων, υποαντιπροσωπευμένων όμως σε σχέση με το εθνικό πρότυπο, και από την άλλη την έντονη συγκέντρωση σύγχρονων κεφαλαιουχικών σχημάτων. Οι Ατομικές Επιχειρήσεις συγκεντρώνουν **196.669** εγγραφές (**52,18%** του συνόλου), ποσοστό χαμηλότερο από τον εθνικό μέσο όρο (**60,48%**) κατά **8,30%**. Στον αντίποδα, τα κεφαλαιουχικά σχήματα (IKE, ΑΕ, ΕΠΕ) συγκεντρώνουν αθροιστικά **101.898** εγγραφές (**27,03%** του συνόλου), έναντι **19,76%** σε εθνικό επίπεδο, με τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (IKE) να σημειώνουν την εντονότερη υπερεκπροσώπηση: **57.708** εγγραφές (**15,31%**, έναντι **11,50%** εθνικά). Ακολουθούν οι Ετερόρρυθμες Εταιρείες (ΕΕ) με **41.922** εγγραφές (**11,12%**, επίσης πάνω από το εθνικό **8,72%**), οι Ομόρρυθμες Εταιρείες (ΟΕ) με **31.641** εγγραφές (**8,40%**), οι Ανώνυμες Εταιρείες (ΑΕ) με **29.027** (**7,70%**) και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (ΕΠΕ) με **15.163** (**4,02%**). Οι λοιπές νομικές μορφές συγκεντρώνουν **4.756** εγγραφές (**1,26%**).

Σε μία τυπική μητροπολιτική οικονομία, τα κεφαλαιουχικά σχήματα (ΑΕ, ΕΠΕ, IKE) προτιμώνται από επιχειρήσεις μεγαλύτερου μεγέθους και πιο σύνθετης οργανωτικής δομής. Από την άλλη, η Ατομική Επιχείρηση κυριαρχεί σε Περιφέρειες με ηπιότερη κλαδική πολυπλοκότητα και μικρότερη κλίμακα επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η συγκριτική εικόνα της Περιφέρειας Αττικής συνάδει συνεπώς με τον μητροπολιτικό της χαρακτήρα.

Γράφημα 2.3 — Κατανομή Νομικών Μορφών: Αττική vs Εθνικό



Πίνακας 2.3 — Νομικές Μορφές Περιφέρειας Αττικής

Νομική Μορφή	ΕΛ30 (Nt)	ΕΛ30 (%)	Εθνικό (%)	Διαφορά (μ.μ.)
ΑΤΟΜΙΚΗ	196.669	52,18%	60,48%	-8,30
ΟΕ	31.641	8,40%	9,91%	-1,52
ΙΚΕ	57.708	15,31%	11,50%	+3,81
ΕΕ	41.922	11,12%	8,72%	+2,40
ΑΕ	29.027	7,70%	5,75%	+1,95
ΕΠΕ	15.163	4,02%	2,51%	+1,52
Λοιπές	4.756	1,26%	1,13%	+0,13
ΣΥΝΟΛΟ	376.886	100,0%	100,0%	—

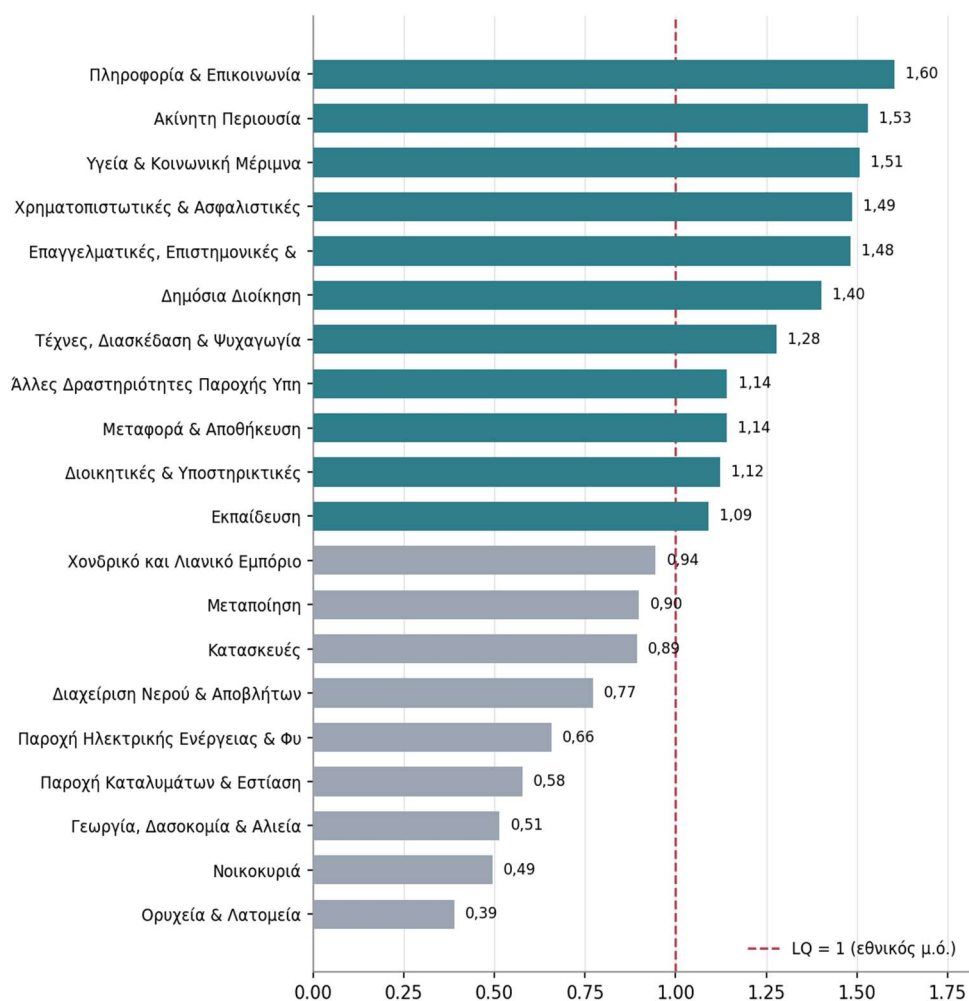
2.4 Κλαδική Σύνθεση

Η κλαδική σύνθεση της επιχειρηματικότητας στην Περιφέρεια αναδεικνύει τον τομέα Ζ (Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο) ως τον κυρίαρχο, με **101.084** επιχειρήσεις (**26,54%** του συνόλου), τη μεγαλύτερη απόλυτη εμπορική βάση πανελλαδικά. Ακολουθούν ο τομέας Μ (Επαγγελματικές, Επιστημονικές & Τεχνικές) με **41.212** επιχειρήσεις (**10,82%**), ο τομέας Θ (Παροχή Καταλυμάτων & Εστίαση) με **34.988** επιχειρήσεις (**9,19%**), ο τομέας ΣΤ (Κατασκευές) με **30.581** επιχειρήσεις (**8,03%**), ο τομέας Η (Μεταφορά & Αποθήκευση) με **25.546** επιχειρήσεις (**6,71%**) και ο τομέας Γ (Μεταποίηση) με **25.069** επιχειρήσεις (**6,58%**). Συμπληρωματικά εμφανίζονται ο τομέας Ι (Πληροφορία & Επικοινωνία, **18.958**, **4,98%**) και ο τομέας Σ (Άλλες Δραστηριότητες Παροχής Υπηρεσιών, **18.429**, **4,84%**).

Η σύγκριση με τα εθνικά κλαδικά μερίδια αποτυπώνει τη μητροπολιτική φύση της οικονομίας της Αττικής. Σε επίπεδο Περιφέρειας, οι υψηλότεροι Συντελεστές Χωροθέτησης (LQ — Location Quotient) καταγράφονται στους τομείς υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης που χαρακτηρίζουν τη λειτουργία μίας τυπικής μητροπολιτικής οικονομίας: τομέας Ι (Πληροφορία & Επικοινωνία, LQ = **1,60**), τομέας Λ (Ακίνητη Περιουσία, LQ = **1,53**), τομέας Π (Υγεία & Κοινωνική Μέριμνα, LQ = **1,51**), τομέας Κ (Χρηματοπιστωτικές & Ασφαλιστικές, LQ = **1,49**) και τομέας Μ (Επαγγελματικές, Επιστημονικές & Τεχνικές, LQ = **1,48**). Ελαφρά

υπερεκπροσώπηση καταγράφεται στον τομέα Η (Μεταφορά & Αποθήκευση, LQ = **1,14**), εικόνα που διαμορφώνεται κυρίως από τους Δήμους του Θριασίου (Ασπρόπυργος, Ελευσίνα, Μάνδρα), των Μεσογείων (Σπάτα - Αρτέμιδα, Κρωπία) και της ευρύτερης λιμενικής ζώνης του Πειραιά (Πειραιάς, Νίκαια - Άγιος Ιωάννης Ρέντης, Κερατσίνι - Δραπετσώνα). Αντιθέτως, σαφής υποεκπροσώπηση καταγράφεται στους τομείς Α (Γεωργία, Δασοκομία & Αλιεία, LQ = **0,51**), Θ (Παροχή Καταλυμάτων & Εστίαση, LQ = **0,58** παρά το σημαντικό απόλυτο πλήθος των **34.988** επιχειρήσεων) και Δ (Παροχή Ηλεκτρικής Ενέργειας & Φυσικού Αερίου, LQ = **0,66**), εικόνα που συνάδει με τον μητροπολιτικό χαρακτήρα της Περιφέρειας και την περιορισμένη παρουσία παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής εξειδίκευσης/προστιθέμενης αξίας. Ο Δείκτης Εντροπίας Shannon για το σύνολο της περιφερειακής οικονομίας διαμορφώνεται σε 3,54 σε επίπεδο διψήφιων ΣΤΑΚΟΔ, η υψηλότερη τιμή πανελλαδικά (1η/13), εικόνα που αντανakλά την εξαιρετική κλαδική ποικιλομορφία που σημειώνεται σε μία οικονομία μεγάλης μητροπολιτικής εμβέλειας.

Γράφημα 2.4 — LQ ανά Τομέα Δραστηριότητας



Πίνακας 2.4 — Κλαδική Σύνθεση Περιφέρειας Αττικής (NACE Sections)

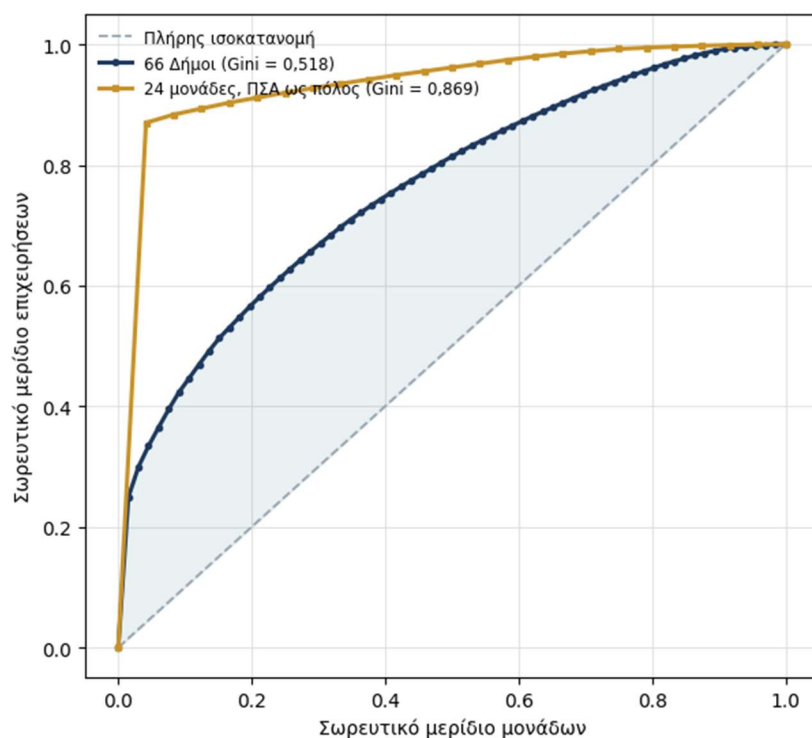
Τομέας	Όνομα	EL30	EL30 (%)	Εθνικό (%)	LQ
Z	Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο	101.084	26,54%	28,08%	0,945
M	Επαγγελματικές, Επιστημονικές & Τεχνικές	41.212	10,82%	7,30%	1,483
Θ	Παροχή Καταλυμάτων & Εστίαση	34.988	9,19%	15,93%	0,577
ΣΤ	Κατασκευές	30.581	8,03%	8,99%	0,894
H	Μεταφορά & Αποθήκευση	25.546	6,71%	5,88%	1,141
Γ	Μεταποίηση	25.069	6,58%	7,32%	0,899
I	Πληροφορία & Επικοινωνία	18.958	4,98%	3,10%	1,604
Σ	Άλλες Δραστηριότητες Παροχής Υπηρεσιών	18.429	4,84%	4,24%	1,142
Λ	Ακίνητη Περιουσία	17.831	4,68%	3,06%	1,530
N	Διοικητικές & Υποστηρικτικές	14.633	3,84%	3,42%	1,122
K	Χρηματοπιστωτικές & Ασφαλιστικές	13.656	3,59%	2,41%	1,486
P	Τέχνες, Διασκέδαση & Ψυχαγωγία	10.944	2,87%	2,25%	1,279
Π	Υγεία & Κοινωνική Μέριμνα	9.513	2,50%	1,66%	1,508
Ο	Εκπαίδευση	8.073	2,12%	1,94%	1,090
Δ	Παροχή Ηλεκτρικής Ενέργειας & Φυσικού Αερί	5.321	1,40%	2,13%	0,657
A	Γεωργία, Δασοκομία & Αλιεία	3.400	0,89%	1,74%	0,514
E	Διαχείριση Νερού & Αποβλήτων	816	0,21%	0,28%	0,772
Ξ	Δημόσια Διοίκηση	472	0,12%	0,09%	1,403
T	Νοικοκυριά	166	0,04%	0,09%	0,495
B	Ορυχεία & Λατομεία	138	0,04%	0,09%	0,390

2.5 Χωρική Συγκέντρωση και Ανισότητες

Η κατανομή των επιχειρήσεων στους 66 Δήμους της Περιφέρειας Αττικής εμφανίζει έντονη συγκέντρωση γύρω από τον αστικό πυρήνα του Λεκανοπεδίου της Αθήνας. Ο Συντελεστής Gini σε επίπεδο Δήμων διαμορφώνεται σε 0,518, ο Δείκτης Theil σε **0,697** και ο Δείκτης Hoover σε **0,127**, τιμές που αποτυπώνουν τη συγκέντρωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας γύρω από τον μητροπολιτικό πυρήνα. Η παρούσα ενότητα εμβαθύνει στη χωρική σύνθεση αυτής της ανισοκατανομής, με έμφαση στη συγκέντρωση επιχειρηματικότητας ανά Δήμο, στη διπλή ανάγνωση που επιβάλλει η ύπαρξη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας (ΠΣΑ) ως ενιαίου λειτουργικού πόλου, και στην εσωτερική δομή κάθε ΠΕ.

Σε επίπεδο μεμονωμένων Δήμων, η Περιφέρεια οργανώνεται γύρω από έναν κυρίαρχο πόλο: τον Δήμο Αθηναίων με **93.880** επιχειρήσεις (**24,9%** του συνόλου της Περιφέρειας). Ακολουθούν, με σαφώς χαμηλότερα μερίδια συμμετοχής, ο Δήμος Πειραιώς (**19.122** επιχειρήσεις, **5,1%**), ο Δήμος Περιστερίου (**13.076**, **3,5%**), ο Δήμος Αμαρουσίου (**11.644**, **3,1%**), ο Δήμος Καλλιθέας (**11.306**, **3,0%**), ο Δήμος Γλυφάδας (**10.520**, **2,8%**), ο Δήμος Κηφισιάς (**8.748**, **2,3%**), ο Δήμος Χαλανδρίου (**8.721**, **2,3%**), ο Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**8.557**, **2,3%**) και ο Δήμος Αχαρνών (**7.931**, **2,1%**). Συνολικά, οι δέκα μεγαλύτεροι Δήμοι της Περιφέρειας συγκεντρώνουν το **51,3%** του συνόλου.

Γράφημα 2.5 — Καμπύλη Lorenz Κατανομής Επιχειρήσεων



Η εικόνα αυτή ωστόσο αποτυπώνει την Περιφέρεια ως άθροισμα 66 διοικητικά διακριτών Δήμων, αγνοώντας την ενιαία λειτουργική φυσιογνωμία που χαρακτηρίζει την ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή της Αθήνας. Η θεώρηση του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας ως ενιαίου λειτουργικού πόλου (43 Δήμοι περιλαμβανομένων των τεσσάρων Τομέων της Αθήνας — Κεντρικός, Βόρειος, Νότιος και Δυτικός — τους Δήμους της ΠΕ Πειραιά και τμήματος της ΠΕ Ανατολικής Αττικής) μεταβάλλει σημαντικά την εικόνα της ανισοκατανομής: ο Συντελεστής Gini αυξάνεται από **0,518** σε 0,869, ο Δείκτης Hoover μειώνεται από **0,127** σε 0,020 και ο Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας από 0,302 σε 0,096. Η αντίστροφη συμπεριφορά των δεικτών αντανάκλα τη διαφορετική μεθοδολογική φιλοσοφία τους: ο Gini αποτυπώνει την απόλυτη συγκέντρωση μεριδίων και αυξάνεται καθώς η μητροπολιτική περιοχή συγκεντρώνει το **87,0%** της επιχειρηματικότητας, ενώ οι Hoover και Weighted CV αποτυπώνουν την απόκλιση από την πληθυσμιακή βάση και μειώνονται καθώς η ίδια περιοχή συγκεντρώνει παράλληλα το **85,7%** του πληθυσμού της Περιφέρειας.

Σε επίπεδο εσωτερικής δομής κάθε ΠΕ, το χωρικό πρότυπο της κατανομής επιχειρήσεων διαφοροποιείται σημαντικά μεταξύ των ΠΕ. Στις τέσσερις ΠΕ που αντιστοιχούν στους τομείς της Αθήνας (Κεντρικού, Βορείου, Νοτίου και Δυτικού Τομέα Αθηνών), η εσωτερική κατανομή αντανάκλα κυρίως τη συνεκτική αστική φυσιογνωμία του Λεκανοπεδίου, με τον Δήμο Αθηναίων να κυριαρχεί στην ΠΕ Κεντρικού Τομέα (**78,7%** της ΠΕ), τον Δήμο Αμαρουσίου να ηγείται στην ΠΕ Βορείου Τομέα (**18,8%**, ακολουθούμενος από τον Δήμο Κηφισιάς **15,8%** και τον Δήμο Χαλανδρίου **14,3%**), τον Δήμο Καλλιθέας να ηγείται στην ΠΕ Νοτίου Τομέα (**21,2%**, με τον Δήμο Γλυφάδας **19,8%** και τον Δήμο Νέας Σμύρνης **11,8%**) και

τον Δήμο Περιστερίου να κυριαρχεί στην ΠΕ Δυτικού Τομέα (**34,5%**, με τον Δήμο Ιλίου **13,9%** και τον Δήμο Αιγάλεω **12,8%**). Στην ΠΕ Πειραιώς, ο Δήμος Πειραιώς συγκεντρώνει το **48,7%** της επιχειρηματικότητας της ΠΕ, με τον Δήμο Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**23,7%**) και τον Δήμο Κορυδαλλού (**10,9%**) να συμπληρώνουν την εικόνα. Στην ΠΕ Ανατολικής Αττικής η δομή είναι πιο πολυκεντρική: ο Δήμος Αχαρνών κατέχει το **17,6%**, ακολουθούμενος από τον Δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης (**11,4%**), τον Δήμο Παλλήνης (**11,4%**) και τον Δήμο Κρωπίας (**8,2%**). Στην ΠΕ Δυτικής Αττικής η δραστηριότητα κατανέμεται στους Δήμους Ασπροπύργου (**27,1%**), Φυλής (**22,1%**), Ελευσίνας (**20,4%**) και Μεγαρέων (**19,7%**), Δήμοι που συγκροτούν τη βιοτεχνική/βιομηχανική και logistics ζώνη του Θριασίου. Τέλος, στην ΠΕ Νήσων ο Δήμος Σαλαμίνας συγκεντρώνει το **35,4%** της ΠΕ, ακολουθούμενος από τον Δήμο Αίγινας (**21,5%**), ενώ οι υπόλοιποι έξι νησιωτικοί Δήμοι (Κύθηρα, Πόρος, Σπέτσες, Ύδρα, Τροιζηνία - Μέθανα, Αγκίστρι) συμπληρώνουν την εικόνα μιας ΠΕ με έντονο εποχικό τουριστικό χαρακτήρα.

Πίνακας 2.5 — Συγκέντρωση Επιχειρηματικότητας ανά Δήμο (Top-20)

#	Δήμος	ΠΕ	Nt	% Περιφέρειας
1	Δήμος Αθηναίων	Κεντρικού Τομέα Αθηνών	93.880	24,89%
2	Δήμος Πειραιώς	Πειραιώς	19.122	5,07%
3	Δήμος Περιστερίου	Δυτικού Τομέα Αθηνών	13.076	3,47%
4	Δήμος Αμαρουσίου	Βορείου Τομέα Αθηνών	11.644	3,09%
5	Δήμος Καλλιθέας	Νοτίου Τομέα Αθηνών	11.306	3,00%
6	Δήμος Γλυφάδας	Νοτίου Τομέα Αθηνών	10.520	2,79%
7	Δήμος Κηφισιάς	Βορείου Τομέα Αθηνών	8.748	2,32%
8	Δήμος Χαλανδρίου	Βορείου Τομέα Αθηνών	8.721	2,31%
9	Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	Πειραιώς	8.557	2,27%
10	Δήμος Αχαρνών	Ανατολικής Αττικής	7.931	2,10%
11	Δήμος Αιγάλεω	Δυτικού Τομέα Αθηνών	6.601	1,75%
12	Δήμος Αγίου Δημητρίου	Νοτίου Τομέα Αθηνών	6.506	1,72%
13	Δήμος Νέας Ιωνίας	Βορείου Τομέα Αθηνών	6.504	1,72%
14	Δήμος Ιλίου	Δυτικού Τομέα Αθηνών	6.175	1,64%
15	Δήμος Ηλιουπόλεως	Κεντρικού Τομέα Αθηνών	5.903	1,57%
16	Δήμος Παλαιού Φαλήρου	Νοτίου Τομέα Αθηνών	5.771	1,53%
17	Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	Πειραιώς	5.692	1,51%
18	Δήμος Νέας Σμύρνης	Νοτίου Τομέα Αθηνών	5.515	1,46%
19	Δήμος Αγίας Παρασκευής	Βορείου Τομέα Αθηνών	5.376	1,43%
20	Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης	Ανατολικής Αττικής	5.144	1,36%
—	Σύνολο Top-20	—	252.692	67,00%

Κεφάλαιο 3 — Χωρική Διάσταση Επιχειρηματικότητας

3.1 Επιχειρηματική Πυκνότητα

Η συνολική επιχειρηματική πυκνότητα της Περιφέρειας Αττικής ανέρχεται σε **98,9 επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους**, τιμή οριακά υψηλότερη από τον εθνικό μέσο όρο των **94,3 επιχειρήσεων ανά 1.000 κατοίκους** και συμβατή με τη μεσαία θέση της Περιφέρειας στην πανελλαδική κατάταξη πυκνότητας, όπως παρουσιάστηκε στην Παράγραφο 2.1. Το μέγεθος αυτό προκύπτει από **377.164 ενεργές επιχειρήσεις** κατανεμημένες σε **66 Δήμους** (τον υψηλότερο αριθμό Δήμων πανελλαδικά), με σημαντική ενδοπεριφερειακή διασπορά την οποία αναλύει η παρούσα ενότητα σε επίπεδο Δήμου.

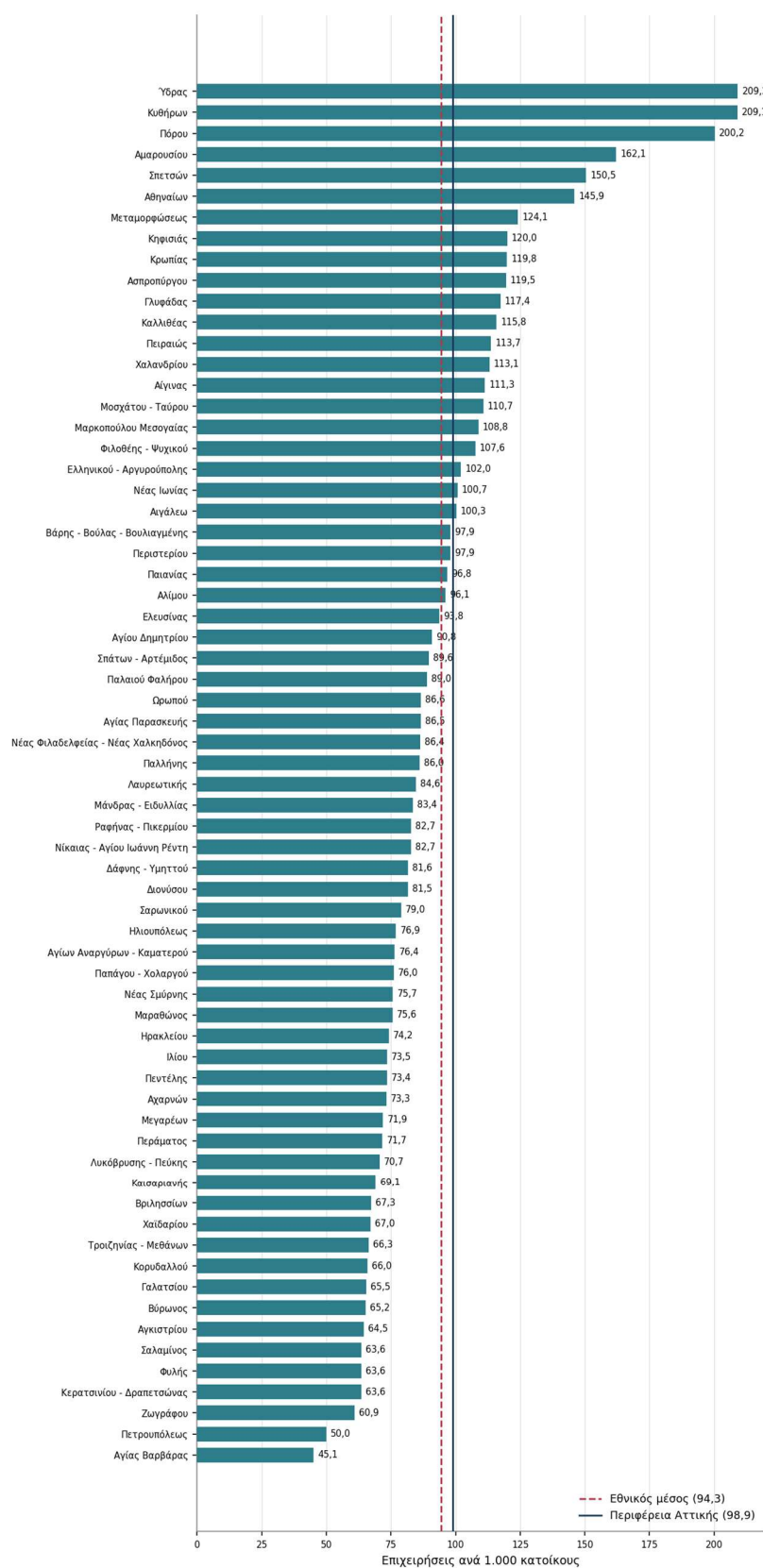
Στην ενδοπεριφερειακή κατανομή, οι υψηλότερες τιμές πυκνότητας εντοπίζονται σε **μικρά νησιά εποχικού τουριστικού χαρακτήρα**: ο Δήμος Ύδρας (**209,2 επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους**), ο Δήμος Κυθήρων (**209,1**), ο Δήμος Πόρου (**200,2**) και ο Δήμος Σπετσών (**150,5**), εύρημα που οφείλεται στον πολύ μικρό μόνιμο πληθυσμό σε συνδυασμό με επιχειρηματική δραστηριότητα που εξυπηρετεί διογκωμένη εποχική ζήτηση. Στους πληθυσμιακά σημαντικούς μητροπολιτικούς Δήμους, το **Μαρούσι** (Δήμος Αμαρουσίου) ξεχωρίζει με **162,1 επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους**, την υψηλότερη τιμή μεταξύ τους, ως αντανάκλαση της συγκέντρωσης επιχειρήσεων υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης. Ακολουθούν ο Δήμος Αθηναίων (**145,9**, η μεγαλύτερη απόλυτη βάση πανελλαδικά με **93.880 επιχειρήσεις**, 24,9% επί του συνόλου της Περιφέρειας), ο Δήμος Μεταμορφώσεως (**124,1**), ο Δήμος Κηφισιάς (**120,0**), ο Δήμος Ασπροπύργου (**119,5**) και ο Δήμος Κρωπίας (**119,8**). Πρόκειται για ετερογενή κατανομή ως προς τη φυσιognωμία των Δήμων: ο μητροπολιτικός πυρήνας (Δήμος Αθηναίων) και τα προάστια υπηρεσιών (Δήμος Κηφισιάς) συνυπάρχουν με Δήμους έντονης βιομηχανικής-διαμετακομιστικής δραστηριότητας (Δήμος Μεταμορφώσεως, Δήμος Ασπροπύργου, Δήμος Κρωπίας). Στις χαμηλότερες θέσεις της κατάταξης βρίσκονται ο Δήμος Αγίας Βαρβάρας (**45,1**), ο Δήμος Πετρουπόλεως (**50,0**) και ο Δήμος Ζωγράφου (**60,9**). Ο Δήμος Πειραιώς, παρότι δεύτερος μεγαλύτερος επιχειρηματικός πόλος της Περιφέρειας, εμφανίζει συγκρατημένη πυκνότητα **113,7 επιχειρήσεων ανά 1.000 κατοίκους**, καθώς η μεγάλη επιχειρηματική του βάση (**19.122 επιχειρήσεις**) αναλογεί σε αντίστοιχα μεγάλο μόνιμο πληθυσμό (**168.151 κάτοικοι**). Συνολικά, **41 από τους 66 Δήμους** της Αττικής τοποθετούνται κάτω από τον εθνικό μέσο όρο πυκνότητας, ένδειξη ότι η επιχειρηματική δραστηριότητα συγκεντρώνεται σε περιορισμένο αριθμό Δήμων με μεγάλη βάση. Παράλληλα, ο Δείκτης Hoover (**0,127** για το σύνολο των επιχειρήσεων) παραμένει χαμηλός, υποδηλώνοντας ότι σε επίπεδο απόλυτων μεγεθών η κατανομή των επιχειρήσεων ακολουθεί σε σημαντικό βαθμό την κατανομή του πληθυσμού (βλ. Παράγραφο 2.5).

Πίνακας 3.1 — Επιχειρηματική Πυκνότητα ανά Δήμο

Δήμος	Πληθυσμός	Nt	Πυκνότητα
Δήμος Αθηναίων	643.452	93.880	145,9
Δήμος Πειραιώς	168.151	19.122	113,7
Δήμος Περιστερίου	133.630	13.076	97,9
Δήμος Αμαρουσίου	71.830	11.644	162,1
Δήμος Καλλιθέας	97.616	11.306	115,8
Δήμος Γλυφάδας	89.597	10.520	117,4
Δήμος Κηφισιάς	72.878	8.748	120
Δήμος Χαλανδρίου	77.102	8.721	113,1
Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	103.488	8.557	82,7
Δήμος Αχαρνών	108.169	7.931	73,3
Δήμος Αιγάλεω	65.831	6.601	100,3
Δήμος Αγίου Δημητρίου	71.664	6.506	90,8
Δήμος Νέας Ιωνίας	64.611	6.504	100,7
Δήμος Ιλίου	84.004	6.175	73,5
Δήμος Ηλιουπόλεως	76.730	5.903	76,9
Δήμος Παλαιού Φαλήρου	64.863	5.771	89
Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	89.536	5.692	63,6
Δήμος Νέας Σμύρνης	72.853	5.515	75,7
Δήμος Αγίας Παρασκευής	62.147	5.376	86,5
Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης	52.546	5.144	97,9
Δήμος Παλλήνης	59.459	5.111	86
Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης	50.027	5.103	102
Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού	61.462	4.698	76,4
Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου	39.661	4.390	110,7
Δήμος Ζωγράφου	69.874	4.258	60,9
Δήμος Αλίμου	43.174	4.150	96,1
Δήμος Κορυδαλλού	61.248	4.040	66
Δήμος Βύρωνος	59.134	3.857	65,2
Δήμος Γαλασίου	57.909	3.795	65,5
Δήμος Ασπροπύργου	31.381	3.750	119,5
Δήμος Ηρακλείου	50.494	3.746	74,2
Δήμος Μεταμορφώσεως	30.174	3.745	124,1
Δήμος Κρωπίας	30.817	3.691	119,8
Δήμος Διονύσου	42.376	3.454	81,5

Δήμος	Πληθυσμός	Nt	Πυκνότητα
Δήμος Παπάγου - Χολαργού	45.266	3.442	76
Δήμος Χαϊδαρίου	47.051	3.152	67
Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος	34.915	3.127	89,6
Δήμος Φυλής	48.157	3.061	63,6
Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας	34.958	3.021	86,4
Δήμος Πετρουπόλεως	60.146	3.007	50
Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού	27.636	2.974	107,6
Δήμος Ελευσίνας	30.147	2.829	93,8
Δήμος Δάφνης - Υμηττού	33.886	2.765	81,6
Δήμος Ωρωπού	31.811	2.756	86,6
Δήμος Μεγαρέων	38.033	2.733	71,9
Δήμος Παιανίας	28.036	2.713	96,8
Δήμος Πεντέλης	35.610	2.614	73,4
Δήμος Σαρωνικού	30.047	2.373	79
Δήμος Μαραθώνος	31.331	2.368	75,6
Δήμος Σαλαμίνος	37.220	2.367	63,6
Δήμος Μαρκοπούλου Μεσογαίας	21.722	2.363	108,8
Δήμος Λυκόβρυσης - Πεύκης	30.998	2.193	70,7
Δήμος Βριλησίων	32.417	2.183	67,3
Δήμος Λαυρεωτικής	25.199	2.131	84,6
Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου	22.327	1.846	82,7
Δήμος Περάματος	25.628	1.837	71,7
Δήμος Καισαριανής	26.269	1.814	69,1
Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας	17.822	1.487	83,4
Δήμος Αίγινας	12.911	1.437	111,3
Δήμος Αγίας Βαρβάρας	26.759	1.207	45,1
Δήμος Κυθήρων	3.644	762	209,1
Δήμος Πόρου	3.261	653	200,2
Δήμος Σπετσών	3.748	564	150,5
Δήμος Ύδρας	2.070	433	209,2
Δήμος Τροιζηνίας - Μεθάνων	6.020	399	66,3
Δήμος Αγκιστρίου	1.131	73	64,5

Γράφημα 3.1 — Κατανομή Επιχειρηματικής Πυκνότητας 66 Δήμων Αττικής (vs εθνικός μέσος 94,3)



3.2 Κλαδική Σύνθεση ανά Δήμο

Η κλαδική σύνθεση της Περιφέρειας Αττικής σε επίπεδο Δήμων διαμορφώνεται από τέσσερις κλάδους που συγκροτούν τη μητροπολιτική της ταυτότητα: το **Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο (Ζ)**, την **Πληροφορία και Επικοινωνία (Ι)**, τις **Επαγγελματικές, Επιστημονικές και Τεχνικές Δραστηριότητες (Μ)** και τη **Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας (Λ)**. Οι τρεις μη-εμπορικοί κλάδοι συγκαταλέγονται στους πλέον εξειδικευμένους της Περιφέρειας σε πανελλαδική σύγκριση, με Συντελεστή Χωροθέτησης (LQ — Location Quotient) σε περιφερειακό επίπεδο **1,60** για την Πληροφορία και Επικοινωνία, **1,53** για τη Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας και **1,48** για τις Επαγγελματικές Δραστηριότητες, τιμές σαφώς πάνω από τον εθνικό μέσο όρο. Για το Εμπόριο, αντιθέτως, ο δείκτης υπολείπεται οριακά (LQ **0,94**· βλ. Κεφάλαιο 2). Η επιλογή γίνεται με κριτήριο την εξειδίκευση και όχι το απόλυτο μέγεθος: η Εστίαση και τα Καταλύματα, παρά τη μεγάλη απόλυτη βάση τους (**34.988 επιχειρήσεις, 9,19%** της Περιφέρειας), εμφανίζουν Συντελεστή Χωροθέτησης μόλις **0,58**, καθώς ο κλάδος συγκεντρώνεται αναλογικά περισσότερο στις τουριστικές Περιφέρειες της χώρας. Η συγκέντρωση στις υπηρεσίες υψηλής εξειδίκευσης απορρέει από τον ρόλο της Αθήνας ως Πρωτεύουσας και έδρας της κεντρικής κρατικής διοίκησης.

Η **Πληροφορία και Επικοινωνία (Ι)** εμφανίζει το πιο ευδιάκριτο χωρικό πρότυπο. Οι υψηλότερες τιμές Συντελεστή Χωροθέτησης συγκεντρώνονται στους Δήμους του Βορείου Τομέα Αθηνών: Παπάγου - Χολαργού (**LQ=3,40**, 357 επιχειρήσεις), Αμαρουσίου (**3,02**, 1.074 επιχειρήσεις), Πεντέλης (**2,68**, 214 επιχειρήσεις), Χαλανδρίου (**2,53**, 673 επιχειρήσεις), Αγίας Παρασκευής (**2,42**, 397 επιχειρήσεις), Φιλοθέης - Ψυχικού (**2,41**, 219 επιχειρήσεις) και Βριλησίων (**2,36**, 157 επιχειρήσεις). Στον Δήμο Αθηναίων ο κλάδος εμφανίζει LQ **1,84** σε απόλυτη βάση **5.272 επιχειρήσεων**: μικρότερη σχετική εξειδίκευση από τα προάστια, λόγω της μεγαλύτερης κλίμακας και πολυκλαδικότητας του Δήμου, σε συνδυασμό όμως με τη μεγαλύτερη απόλυτη συγκέντρωση της Περιφέρειας. Στον αντίποδα, στους νησιωτικούς Δήμους (Υδρας, Σπετσών, Αγκιστρίου) και στους Δήμους του Θριασίου (Ασπροπύργου LQ=**0,22**, Μάνδρας - Ειδυλλίας LQ=**0,37**) η παρουσία του κλάδου είναι ελάχιστη.

Οι **Επαγγελματικές, Επιστημονικές και Τεχνικές Δραστηριότητες (Μ)** εμφανίζουν τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση μεταξύ των τριών μη-εμπορικών κλάδων (**40.971 επιχειρήσεις** στην Περιφέρεια) και ακολουθούν γεωγραφική κατανομή παρόμοια με τον κλάδο της Πληροφορίας και Επικοινωνίας, με ελαφρώς πιο διευρυμένη παρουσία. Κορυφαίες τιμές LQ στους Παπάγου - Χολαργού (**2,74**, 673 επιχειρήσεις), Φιλοθέης - Ψυχικού (**2,74**, 581 επιχειρήσεις), Αγίας Παρασκευής (**2,47**, 947 επιχειρήσεις), Κηφισιάς (**2,42**, 1.510 επιχειρήσεις), Βριλησίων (**2,40**, 374 επιχειρήσεις) και Αμαρουσίου (**2,23**, 1.857 επιχειρήσεις). Ο Δήμος Αθηναίων συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση του κλάδου (**10.405 επιχειρήσεις, LQ 1,55**), με σχετική εξειδίκευση χαμηλότερη των προαστίων λόγω της πολυκλαδικότητάς του.

Η **Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας (Λ)** παρουσιάζει διαφορετικό χωρικό πρότυπο. Παρότι εμφανίζει τις υψηλότερες επιμέρους τιμές LQ μεταξύ των τεσσάρων κλάδων, η εξειδίκευση αυτή στηρίζεται σε σχετικά περιορισμένη απόλυτη βάση. Κορυφαία

συγκέντρωση καταγράφεται στους παράκτιους Δήμους του νότιου Λεκανοπεδίου και στα βόρεια προάστια: Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης (**LQ=4,29**, 667 επιχειρήσεις), Φιλοθέης - Ψυχικού (**3,79**, 341 επιχειρήσεις), Κηφισιάς (**3,32**, 879 επιχειρήσεις), Γλυφάδας (**2,84**, 905 επιχειρήσεις) και Αμαρουσίου (**2,48**, 874 επιχειρήσεις). Ο Δήμος Αθηναίων διατηρεί ισχυρή εξειδίκευση (**LQ=2,04**, 5.781 επιχειρήσεις, η μεγαλύτερη απόλυτη βάση πανελλαδικά για τον κλάδο)· υπερεκπροσώπηση εμφανίζει και ο Δήμος Πειραιώς (**1,79**, 1.034 επιχειρήσεις).

Το **Χονδρικό και Λιανικό Εμπόριο (Ζ)** παρουσιάζει αισθητά πιο ομοιόμορφη χωρική κατανομή, με τιμές LQ που για τη μεγάλη πλειονότητα των μητροπολιτικών Δήμων κυμαίνονται μεταξύ **0,90 και 1,20**. Υπερεκπροσώπηση καταγράφεται σε Δήμους με χονδρεμπορικές-διαμετακομιστικές υποδομές (**Ασπροπύργου LQ=1,36, Μεταμορφώσεως 1,29, Μεγαρέων 1,23, Κρωπίας 1,22, Ελευσίνας 1,11**), καθώς και σε πυκνοκατοικημένους Δήμους με έντονη τοπική λιανική δραστηριότητα (**Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη 1,32, Σαλαμίνας 1,25, Αιγάλεω 1,18, Περιστερίου 1,14**). Αντιθέτως, σχετική υπο-εκπροσώπηση καταγράφεται στους Δήμους όπου κυριαρχούν οι υπηρεσίες υψηλής εξειδίκευσης (Φιλοθέης - Ψυχικού **LQ=0,60**, Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης **0,64**, Παπάγου - Χολαργού **0,65**). Το πρότυπο αυτό είναι συμβατό με την περιφερειακή τιμή **LQ 0,94** και αναδεικνύει το εμπόριο ως κλάδο ιδιάζουσας σημασίας, παρόντα σε όλες τις μητροπολιτικές υπο-περιοχές χωρίς να διαμορφώνει την ταυτότητά τους.

Πίνακας 3.2 — Συντελεστές Χωροθέτησης (LQ) ανά Δήμο και Τομέα

Δήμος	LQ_Εμπορίου(Ζ)	LQ_Πληροφορίας(Ι)	LQ_Ακίνητης(Λ)	LQ_Επαγγελματικών(Μ)
Δήμος Αθηναίων	0,92	1,84	2,04	1,55
Δήμος Βύρωνος	0,87	1,92	0,87	1,48
Δήμος Γαλατσίου	0,89	1,47	0,87	1,57
Δήμος Δάφνης - Υμηττού	0,89	1,9	0,9	1,62
Δήμος Ζωγράφου	0,83	1,93	0,99	1,7
Δήμος Ηλιουπόλεως	0,91	1,77	0,97	1,59
Δήμος Καισαριανής	0,79	2,04	0,87	1,47
Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνος	1,12	1,04	0,65	1,32
Δήμος Αμαρουσίου	0,64	3,02	2,48	2,23
Δήμος Κηφισιάς	0,78	1,59	3,32	2,42
Δήμος Χαλανδρίου	0,76	2,53	1,89	2,14
Δήμος Αγίας Παρασκευής	0,73	2,42	1,29	2,47
Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού	0,6	2,41	3,79	2,74
Δήμος Νέας Ιωνίας	1,1	1,5	1,2	1,4
Δήμος Ηρακλείου	0,79	2,16	0,86	1,72
Δήμος Μεταμορφώσεως	1,29	1,5	0,98	1,13
Δήμος Λυκόβρυσης - Πεύκης	0,84	2,27	1,48	2,06
Δήμος Πεντέλης	0,69	2,68	1,49	2,39
Δήμος Βριλησίων	0,72	2,36	1,8	2,4

Δήμος	LQ_Εμπορίου(Ζ)	LQ_Πληροφορίας(Ι)	LQ_Ακίνητης(Λ)	LQ_Επαγγελματικών(Μ)
Δήμος Παπάγου - Χολαργού	0,65	3,4	1,43	2,74
Δήμος Καλλιθέας	0,94	2,01	1,46	1,48
Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου	1,19	1,41	1,1	1,11
Δήμος Νέας Σμύρνης	0,77	2,07	1,35	2,04
Δήμος Παλαιού Φαλήρου	0,84	1,66	1,87	1,79
Δήμος Αλίμου	0,81	1,71	2,21	1,73
Δήμος Αγίου Δημητρίου	0,95	1,59	0,76	1,39
Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης	0,97	1,86	1,32	1,26
Δήμος Γλυφάδας	0,8	1,57	2,84	1,8
Δήμος Περιστερίου	1,14	1,09	0,52	0,99
Δήμος Αιγάλεω	1,18	1,09	0,61	0,98
Δήμος Ιλίου	1,06	0,99	0,49	1,08
Δήμος Πετρουπόλεως	0,91	1,37	0,71	1,22
Δήμος Χαϊδαρίου	1,01	1,26	0,69	1,44
Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού	1,09	0,97	0,5	1,04
Δήμος Αγίας Βαρβάρας	1,03	1,28	0,47	0,86
Δήμος Πειραιώς	0,97	1,26	1,79	1,4
Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	1,32	0,75	0,55	0,86
Δήμος Κορυδαλλού	1,09	1	0,49	1,04
Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	1,14	0,85	0,58	1,05
Δήμος Περάματος	0,92	0,66	0,58	0,9
Δήμος Ασπροπύργου	1,36	0,22	1,15	0,54
Δήμος Ελευσίνας	1,11	0,68	0,62	1,04
Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας	0,9	0,37	0,53	0,45
Δήμος Μεγαρέων	1,23	0,76	0,58	0,56
Δήμος Φυλής	1,11	0,88	0,48	0,65
Δήμος Αχαρνών	1,17	0,86	0,78	0,89
Δήμος Παλλήνης	0,94	2,24	1,33	1,77
Δήμος Διονύσου	0,85	1,92	1,77	2,04
Δήμος Κρωπίας	1,22	0,84	1,12	0,85
Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος	0,99	1,15	1,07	1,06
Δήμος Παιανίας	1	1,67	1,22	1,26
Δήμος Μαρκοπούλου Μεσογαίας	1,04	1,15	1,68	1,05
Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης	0,64	1,54	4,29	2,03

Δήμος	LQ_Εμπορίου(Ζ)	LQ_Πληροφορίας(Ι)	LQ_Ακίνητης(Λ)	LQ_Επαγγελματιών(Μ)
Δήμος Σαρωνικού	0,92	0,97	1,7	1,28
Δήμος Λαυρεωτικής	0,9	0,68	1,12	0,93
Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου	0,89	1,63	1,06	1,78
Δήμος Μαραθώνος	0,92	1,22	1,12	1,15
Δήμος Ωρωπού	1	0,7	1,27	1,02
Δήμος Σαλαμίνας	1,25	0,64	0,53	0,84
Δήμος Αίγινας	1,04	0,64	0,76	0,48
Δήμος Κυθήρων	0,67	0,69	0,87	0,53
Δήμος Πόρου	0,98	0,3	0,41	0,45
Δήμος Σπετσών	0,9	0,12	1,29	0,32
Δήμος Ύδρας	0,87	0,15	2,6	0,49
Δήμος Τροιζηνίας - Μεθάνων	0,99	0,57	0,83	0,49
Δήμος Αγκιστρίου	0,3	0,45		0,38

Γράφημα 3.2 — Συντελεστής Χωροθέτησης Κορυφαίων Τομέων ανά Δήμο (Ζ, Ι, Λ, Μ)



3.3 Τυπολογία Δήμων

Η Αττική, ως μητροπολιτική Περιφέρεια με ενιαίο πολεοδομικό ιστό, δεν επιδέχεται την τυπική κατηγοριοποίηση «Τύπος Α / Τύπος Β» των λοιπών Περιφερειών. Η οργανωτική της λογική ορίζεται από τη διάκριση μεταξύ του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας (43

Δήμοι, **328.104 επιχειρήσεις, 87,0%** της Περιφέρειας) και των 23 Δήμων εκτός αυτού (**49.060 επιχειρήσεις, 13,0%**· βλ. Παράγραφο 2.5). Προτείνεται έτσι χωρική τυπολογία δέκα ζωνών, δομημένη κατά τις οκτώ Περιφερειακές Ενότητες: έξι εντός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας (Α1–Α6) και τέσσερις εκτός (Β1–Β4).

Ζώνη Α1. Η ζώνη Α1 αντιστοιχεί στην Περιφερειακή Ενότητα Κεντρικού Τομέα Αθηνών (**119.293 επιχειρήσεις**) και αποτελεί τον διοικητικό και επιχειρηματικό πυρήνα της Περιφέρειας. Κυριαρχείται από τον Δήμο Αθηναίων, ο οποίος με **93.880 επιχειρήσεις (24,9%** της Περιφέρειας) συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση πανελλαδικά τόσο στους κλάδους υψηλής εξειδίκευσης (10.405 επιχειρήσεις Επαγγελματικών Δραστηριοτήτων, 5.781 Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, 5.272 Πληροφορίας και Επικοινωνίας) όσο και στο εμπόριο (**21.797 εμπορικές επιχειρήσεις**, εκ των οποίων 13.065 λιανικού και 8.732 χονδρικού εμπορίου). Οι υπόλοιποι επτά Δήμοι του Τομέα είναι σαφώς μικρότεροι, με μεγαλύτερους τους Δήμους Ηλιουπόλεως (5.903 επιχειρήσεις), Ζωγράφου (4.258) και Βύρωνα (3.857).

Ζώνη Α2. Η ζώνη Α2 αντιστοιχεί στην Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών (**61.890 επιχειρήσεις**) και συγκεντρώνει την υψηλότερη κλαδική εξειδίκευση της Περιφέρειας στην Πληροφορία και Επικοινωνία και στις Επαγγελματικές Δραστηριότητες. Μεγαλύτεροι Δήμοι είναι το Αμαρούσι (11.644 επιχειρήσεις), η Κηφισιά (8.748) και το Χαλάνδρι (8.721)· ακολουθούν η Νέα Ιωνία (6.504), η Αγία Παρασκευή (5.376) και το Ηράκλειο (3.746). Στους Δήμους Αμαρουσίου, Κηφισιάς, Χαλανδρίου, Αγίας Παρασκευής και Φιλοθέης-Ψυχικού ο Συντελεστής Χωροθέτησης κυμαίνεται μεταξύ **2,0 και 3,4** στην Πληροφορία και Επικοινωνία και μεταξύ **2,2 και 2,7** στις Επαγγελματικές Δραστηριότητες, σε συνδυασμό με προφίλ κατοικίας υψηλής αξίας.

Ζώνη Α3. Η ζώνη Α3 αντιστοιχεί στην Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών (**53.261 επιχειρήσεις**) και χαρακτηρίζεται από οικιστικό προφίλ σε συνδυασμό με το παράκτιο μέτωπο του Σαρωνικού. Μεγαλύτεροι Δήμοι είναι η Καλλιθέα (11.306 επιχειρήσεις) και η Γλυφάδα (10.520), ακολουθούμενοι από τον Άγιο Δημήτριο (6.506), το Παλαιό Φάληρο (5.771), τη Νέα Σμύρνη (5.515) και το Ελληνικό-Αργυρούπολη (5.103). Πρόσθετο αναπτυξιακό στοιχείο αποτελεί το επενδυτικό ενδιαφέρον γύρω από την ανάπτυξη του Ελληνικού, που έχει ήδη ενεργοποιήσει ισχυρή οικιστική και επιχειρηματική κινητικότητα στους όμορους Δήμους.

Ζώνη Α4. Η ζώνη Α4 αντιστοιχεί στην Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς (**39.248 επιχειρήσεις**) και αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο μητροπολιτικό κέντρο της Περιφέρειας. Κόμβος της είναι ο Δήμος Πειραιώς (19.122 επιχειρήσεις), ο οποίος λειτουργεί ως το μεγαλύτερο λιμάνι της χώρας και ως κέντρο ακτοπλοϊκής και διαμετακομιστικής δραστηριότητας, με υψηλό Συντελεστή Χωροθέτησης στη Μεταφορά και Αποθήκευση (**1,62**), στις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες (**1,37**) και στη Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας (**1,79**). Ακολουθούν οι Δήμοι Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη (8.557 επιχειρήσεις), Κερατσινίου-Δραπετσώνας (5.692), Κορυδαλλού (4.040) και Περάματος (1.837)· στον Δήμο Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη εδρεύει ο Οργανισμός Κεντρικών Αγορών και Αλιείας (ΟΚΑΑ), κεντρική υποδομή χονδρεμπορίου.

Ζώνη Α5. Η ζώνη Α5 αντιστοιχεί στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικού Τομέα Αθηνών (**37.916 επιχειρήσεις**) και συγκροτείται από πυκνοκατοικημένους Δήμους με ισχυρή τοπική λιανική και μεταποιητική παρουσία. Μεγαλύτερος είναι ο Δήμος Περιστερίου (13.076 επιχειρήσεις), ακολουθούμενος από το Αιγάλεω (6.601), το Ίλιον (6.175), τους Αγίους Αναργύρους-Καματερό (4.698), το Χαϊδάρι (3.152), την Πετρούπολη (3.007) και την Αγία Βαρβάρα (1.207). Η γειτνίαση με τη ζώνη του Ελαιώνα προσδίδει βιοτεχνικό και χονδρεμπορικό χαρακτήρα, με υψηλότερο Συντελεστή Χωροθέτησης εμπορίου στο Αιγάλεω (**1,18**) και στο Περιστερί (**1,14**).

Ζώνη Α6. Η ζώνη Α6 περιλαμβάνει τους τρεις Δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής που εντάσσονται λειτουργικά στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθήνας (**16.496 επιχειρήσεις**): τις Αχαρνές (7.931 επιχειρήσεις), την Παλλήνη (5.111) και τον Διόνυσο (3.454). Πρόκειται για Δήμους περιαστικής επέκτασης της μητροπολιτικής δυναμικής, με διαμετακομιστικό χαρακτήρα και άμεση πρόσβαση στους εθνικούς οδικούς άξονες (ΠΑΘΕ, Αττική Οδός). Παρά τη διοικητική τους υπαγωγή στην Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, η λειτουργική τους ένταξη στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθήνας δικαιολογεί την κατάταξή τους εντός αυτού.

Ζώνη Β1. Η ζώνη Β1 αντιστοιχεί στην Περιφερειακή Ενότητα Δυτικής Αττικής (**13.860 επιχειρήσεις**) και συγκροτεί τον δυτικό βιομηχανικό και διαμετακομιστικό άξονα του Θριασίου Πεδίου. Περιλαμβάνει πέντε Δήμους: τον Ασπρόπυργο (3.750 επιχειρήσεις), τη Φυλή (3.061), την Ελευσίνα (2.829), τα Μέγαρα (2.733) και τη Μάνδρα-Ειδυλλία (1.487). Η περιοχή συγκεντρώνει υποδομές εφοδιαστικής αλυσίδας, μεταποίησης και χονδρεμπορίου, με τις λιμενικές εγκαταστάσεις της Ελευσίνας ως πρόσθετο διαμετακομιστικό στοιχείο. Το εμπόριο εμφανίζει υψηλότερο Συντελεστή Χωροθέτησης στους Δήμους Ασπροπύργου (**1,36**), Μεγαρέων (**1,23**) και Ελευσίνας (**1,11**), με ισχυρή χονδρεμπορική συνιστώσα.

Ζώνη Β2. Η ζώνη Β2 αντιστοιχεί στην υπόλοιπη Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής (**28.512 επιχειρήσεις**, δέκα Δήμοι) και είναι εσωτερικά ετερογενής. Το βόρειο και κεντρικό τμήμα της συγκροτεί τον αναπτυξιακό άξονα των Μεσογείων, με κομβικά στοιχεία τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» και την Αττική Οδό· εδώ εντάσσονται οι Δήμοι Κρωπίας (3.691 επιχειρήσεις), Σπάτων-Αρτέμιδος (3.127), Παιανίας (2.713) και Μαρκοπούλου Μεσογαίας (2.363), όπου η χονδρεμπορική και η εφοδιαστική δραστηριότητα συνυπάρχουν με ταχέως αναπτυσσόμενη κατοικία και λιανικό εμπόριο. Το νότιο παράκτιο τμήμα περιλαμβάνει Δήμους με υψηλές αξίες ακινήτων, με κορυφαίο τον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης (5.144 επιχειρήσεις), όπου η Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας εμφανίζει τον υψηλότερο Συντελεστή Χωροθέτησης της Περιφέρειας (**4,29**), αν και σε σχετικά μικρή απόλυτη βάση· περιλαμβάνει επίσης τους Δήμους Σαρωνικού (2.373) και Λαυρεωτικής (2.131). Στην ανατολική ακτή και στα βόρεια όρια της Περιφέρειας ανήκουν οι Δήμοι Ωρωπού (2.756), Μαραθώνος (2.368) και Ραφήνας-Πικερμίου (1.846), με μικτό οικιστικό και τουριστικό χαρακτήρα.

Ζώνη Β3. Η ζώνη Β3 αποτελείται από τον Δήμο Σαλαμίνας (**2.367 επιχειρήσεις**, 37.220 κάτοικοι), τον μοναδικό νησιωτικό Δήμο με σαφή λειτουργική συνάφεια προς τον μητροπολιτικό ιστό. Διαφοροποιείται από τα υπόλοιπα νησιά της Περιφέρειας λόγω της

έντονης παρουσίας του λιανικού εμπορίου: συνολικά το εμπόριο εμφανίζει Συντελεστή Χωροθέτησης **1,25** (816 εμπορικές επιχειρήσεις). Σε επίπεδο κατηγοριών, η υπερεκπροσώπηση είναι εντονότερη στο Ηλεκτρονικό Εμπόριο (**2,34**, με ρυθμό ανάπτυξης **+28,57%**), στον Οικιακό Εξοπλισμό, Δόμηση και Κήπο (**2,23**) και στα Βιβλία, Χαρτικά, Πολιτισμό και Ψυχαγωγία (**1,99**). οι τιμές αυτές, ωστόσο, στηρίζονται σε περιορισμένο απόλυτο αριθμό επιχειρήσεων ανά κατηγορία και ερμηνεύονται με προσοχή. Συμπληρωματικά καταγράφεται λιμενική και ναυπηγική παρουσία, μέσω των Λοιπών Υπηρεσιών (**1,37**) και της Μεταφοράς και Αποθήκευσης (**1,11**), χωρίς η Μεταποίηση να αποτελεί κυρίαρχο κλάδο (**0,93**).

Ζώνη B4. Η ζώνη B4 περιλαμβάνει τους υπόλοιπους επτά Δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων (**4.321 επιχειρήσεις**): Αίγινας (1.437 επιχειρήσεις), Κυθήρων (762), Πόρου (653), Σπετσών (564), Ύδρας (433), Τροιζηνίας-Μεθάνων (399) και Αγκιστρίου (73). Οι έξι νησιωτικοί Δήμοι έχουν προφίλ εποχικής τουριστικής δραστηριότητας και μικρή απόλυτη βάση, με πολύ υψηλές τιμές επιχειρηματικής πυκνότητας (Ύδρα **209,2**, Κύθηρα **209,1**, Πόρος **200,2** επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους) που οφείλονται στον μικρό μόνιμο πληθυσμό σε συνδυασμό με την εποχική ζήτηση. Ο Δήμος Τροιζηνίας-Μεθάνων, αν και υπάγεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Νήσων, είναι ηπειρωτικός (ανατολική Πελοπόννησος) με αγροτουριστικό χαρακτήρα.

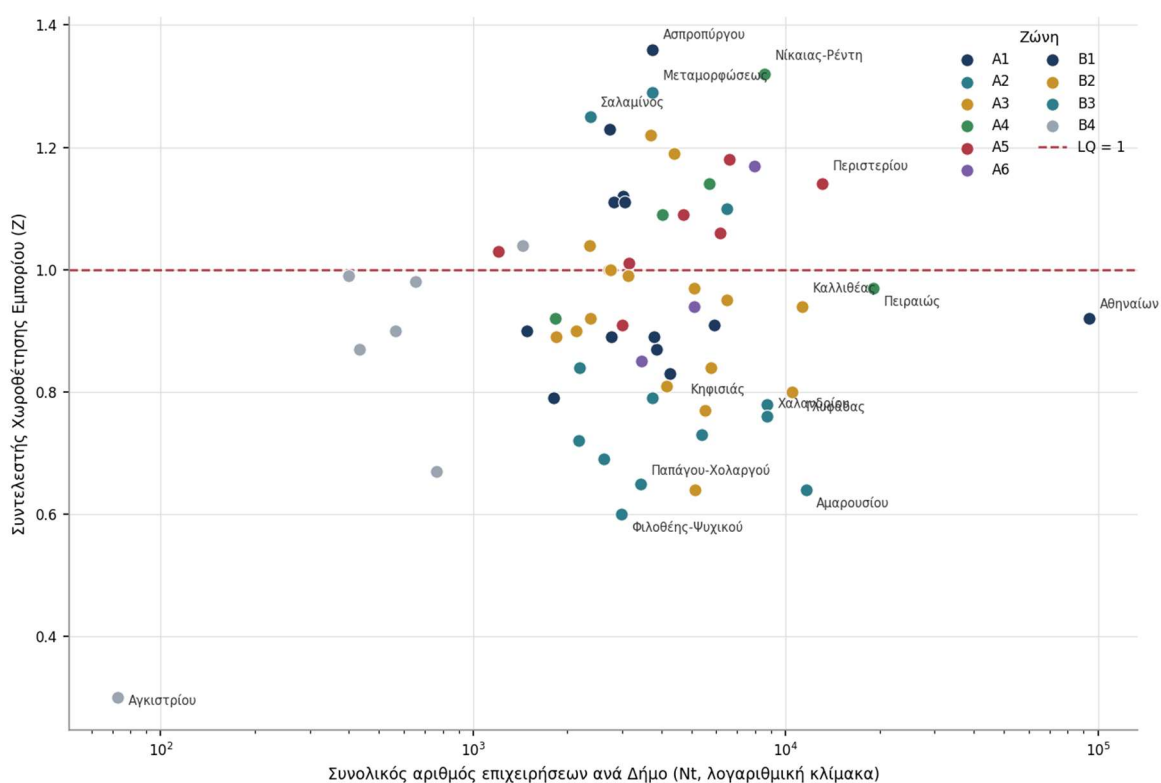
Πίνακας 3.3 — Τυπολογία Δήμων Περιφέρειας Αττικής (10 ζώνες A1–A6 / B1–B4)

Ζώνη	Δήμος	ΠΕ	Nt	Πληθυσμός	Πυκνότητα
A1	Δήμος Αθηναίων	Κεντρικός Τομέας	93.880	643.452	145,9
A1	Δήμος Ηλιουπόλεως	Κεντρικός Τομέας	5.903	76.730	76,9
A1	Δήμος Ζωγράφου	Κεντρικός Τομέας	4.258	69.874	60,9
A1	Δήμος Βύρωνος	Κεντρικός Τομέας	3.857	59.134	65,2
A1	Δήμος Γαλασίου	Κεντρικός Τομέας	3.795	57.909	65,5
A1	Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας	Κεντρικός Τομέας	3.021	34.958	86,4
A1	Δήμος Δάφνης - Υμηττού	Κεντρικός Τομέας	2.765	33.886	81,6
A1	Δήμος Καισαριανής	Κεντρικός Τομέας	1.814	26.269	69,1
A2	Δήμος Αμαρουσίου	Βόρειος Τομέας	11.644	71.830	162,1
A2	Δήμος Κηφισιάς	Βόρειος Τομέας	8.748	72.878	120
A2	Δήμος Χαλανδρίου	Βόρειος Τομέας	8.721	77.102	113,1
A2	Δήμος Νέας Ιωνίας	Βόρειος Τομέας	6.504	64.611	100,7
A2	Δήμος Αγίας Παρασκευής	Βόρειος Τομέας	5.376	62.147	86,5
A2	Δήμος Ηρακλείου	Βόρειος Τομέας	3.746	50.494	74,2

Ζώνη	Δήμος	ΠΕ	Nt	Πληθυσμός	Πυκνότητα
A2	Δήμος Μεταμορφώσεως	Βόρειος Τομέας	3.745	30.174	124,1
A2	Δήμος Παπάγου - Χολαργού	Βόρειος Τομέας	3.442	45.266	76
A2	Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού	Βόρειος Τομέας	2.974	27.636	107,6
A2	Δήμος Πεντέλης	Βόρειος Τομέας	2.614	35.610	73,4
A2	Δήμος Λυκόβρυσης - Πεύκης	Βόρειος Τομέας	2.193	30.998	70,7
A2	Δήμος Βριλησίων	Βόρειος Τομέας	2.183	32.417	67,3
A3	Δήμος Καλλιθέας	Νότιος Τομέας	11.306	97.616	115,8
A3	Δήμος Γλυφάδας	Νότιος Τομέας	10.520	89.597	117,4
A3	Δήμος Αγίου Δημητρίου	Νότιος Τομέας	6.506	71.664	90,8
A3	Δήμος Παλαιού Φαλήρου	Νότιος Τομέας	5.771	64.863	89
A3	Δήμος Νέας Σμύρνης	Νότιος Τομέας	5.515	72.853	75,7
A3	Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης	Νότιος Τομέας	5.103	50.027	102
A3	Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου	Νότιος Τομέας	4.390	39.661	110,7
A3	Δήμος Αλίμου	Νότιος Τομέας	4.150	43.174	96,1
A4	Δήμος Πειραιώς	ΠΕ Πειραιώς	19.122	168.151	113,7
A4	Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	ΠΕ Πειραιώς	8.557	103.488	82,7
A4	Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	ΠΕ Πειραιώς	5.692	89.536	63,6
A4	Δήμος Κορυδαλλού	ΠΕ Πειραιώς	4.040	61.248	66
A4	Δήμος Περάματος	ΠΕ Πειραιώς	1.837	25.628	71,7
A5	Δήμος Περιστερίου	Δυτικός Τομέας	13.076	133.630	97,9
A5	Δήμος Αιγάλεω	Δυτικός Τομέας	6.601	65.831	100,3
A5	Δήμος Ιλίου	Δυτικός Τομέας	6.175	84.004	73,5
A5	Δήμος Αγίων Αναργύρων - Καματερού	Δυτικός Τομέας	4.698	61.462	76,4
A5	Δήμος Χαϊδαρίου	Δυτικός Τομέας	3.152	47.051	67
A5	Δήμος Πετρουπόλεως	Δυτικός Τομέας	3.007	60.146	50
A5	Δήμος Αγίας Βαρβάρας	Δυτικός Τομέας	1.207	26.759	45,1
A6	Δήμος Αχαρνών	Αν. Αττική	7.931	108.169	73,3
A6	Δήμος Παλλήνης	Αν. Αττική	5.111	59.459	86
A6	Δήμος Διονύσου	Αν. Αττική	3.454	42.376	81,5
B1	Δήμος Ασπροπύργου	Δυτική Αττική	3.750	31.381	119,5
B1	Δήμος Φυλής	Δυτική Αττική	3.061	48.157	63,6
B1	Δήμος Ελευσίνας	Δυτική Αττική	2.829	30.147	93,8
B1	Δήμος Μεγαρέων	Δυτική Αττική	2.733	38.033	71,9
B1	Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας	Δυτική Αττική	1.487	17.822	83,4
B2	Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης	Αν. Αττική	5.144	52.546	97,9
B2	Δήμος Κρωπίας	Αν. Αττική	3.691	30.817	119,8
B2	Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος	Αν. Αττική	3.127	34.915	89,6
B2	Δήμος Ωρωπού	Αν. Αττική	2.756	31.811	86,6
B2	Δήμος Παιανίας	Αν. Αττική	2.713	28.036	96,8

Ζώνη	Δήμος	ΠΕ	Nt	Πληθυσμός	Πυκνότητα
B2	Δήμος Σαρωνικού	Αν. Αττική	2.373	30.047	79
B2	Δήμος Μαραθώνος	Αν. Αττική	2.368	31.331	75,6
B2	Δήμος Μαρκοπούλου Μεσογαίας	Αν. Αττική	2.363	21.722	108,8
B2	Δήμος Λαυρεωτικής	Αν. Αττική	2.131	25.199	84,6
B2	Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου	Αν. Αττική	1.846	22.327	82,7
B3	Δήμος Σαλαμίνος	ΠΕ Νήσων	2.367	37.220	63,6
B4	Δήμος Αίγινας	ΠΕ Νήσων	1.437	12.911	111,3
B4	Δήμος Κυθήρων	ΠΕ Νήσων	762	3.644	209,1
B4	Δήμος Πόρου	ΠΕ Νήσων	653	3.261	200,2
B4	Δήμος Σπετσών	ΠΕ Νήσων	564	3.748	150,5
B4	Δήμος Ύδρας	ΠΕ Νήσων	433	2.070	209,2
B4	Δήμος Τροιζηνίας - Μεθάνων	ΠΕ Νήσων	399	6.020	66,3
B4	Δήμος Αγκιστριού	ΠΕ Νήσων	73	1.131	64,5

Γράφημα 3.3 — Διασπορά Δήμων κατά Nt × Συντελεστή Χωροθέτησης ανά ζώνη

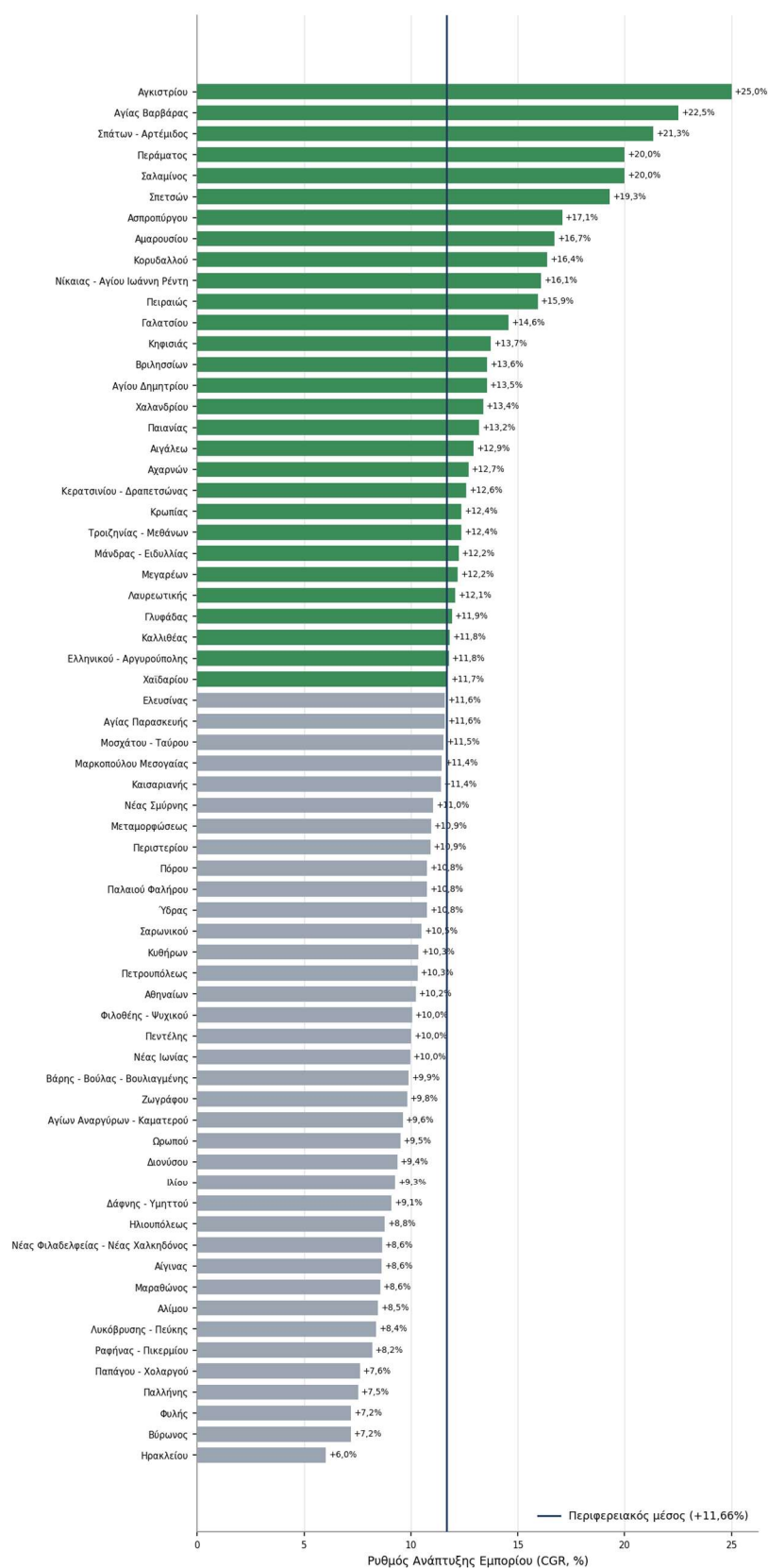


3.4 Αναδυόμενες Εμπορικές Ζώνες

Κατά την περίοδο αναφοράς (Οκτώβριος 2024 – Μάρτιος 2026), και οι **66 Δήμοι** της Αττικής κατέγραψαν θετικό ρυθμό ανάπτυξης εμπορίου, χωρίς εξαίρεση. Η εικόνα αυτή διαφοροποιεί την Περιφέρεια από άλλες, όπου η εμπορική μεγέθυνση συγκεντρώνεται σε λίγους Δήμους, με αρνητικούς ή χαμηλούς ρυθμούς στους υπόλοιπους. Ο συνολικός

Ρυθμός Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR) της Περιφέρειας διαμορφώνεται στο **+11,66%**, τον υψηλότερο πανελλαδικά (βλ. Παράγραφο 2.1, με ανάλυση ανά Περιφερειακή Ενότητα στην Παράγραφο 2.2). Ο ρυθμός αυτός αντιστοιχεί σε καθαρή προσθήκη περίπου **+9.180 εμπορικών επιχειρήσεων**, καθώς η εμπορική βάση αυξήθηκε από περίπου **78.740 επιχειρήσεις** τον Οκτώβριο 2024 σε **87.918** τον Μάρτιο 2026, τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση πανελλαδικά. Η επίδοση αυτή είναι μάλλον συντηρητική, καθώς η εκκαθάριση ανενεργών εγγραφών στο μητρώο του ΓΕΜΗ προσαύξησε τις καταγεγραμμένες παύσεις της περιόδου και, κατ' επέκταση, τον παρονομαστή του δείκτη· ο πραγματικός ρυθμός ανάπτυξης εκτιμάται επομένως υψηλότερος.

Γράφημα 3.4 — Κατανομή CGR Εμπορίου 66 Δήμων Αττικής (Mar_26 vs Oct_24)



Οι εντονότερα αναδυόμενες εμπορικές ζώνες, δηλαδή οι Δήμοι με τους υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης (αισθητά πάνω από τον περιφερειακό μέσο όρο +11,66%), συγκροτούν δύο διακριτές ομάδες. Η πρώτη αφορά Δήμους εκτός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας, όπου η ανάπτυξη συνδέεται με υποδομές μεταφορών και εφοδιαστικής. Κορυφαίος είναι ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος (+21,3%, +133 εμπορικές επιχειρήσεις σε βάση 623), η δυναμική του οποίου τροφοδοτείται από τον Διεθνή Αερολιμένα και την αστική επέκταση κατά μήκος της Αττικής Οδού. Ακολουθούν ο Δήμος Σαλαμίνας (+20,0%, +119 επιχειρήσεις σε βάση 595), που αξιοποιεί την έντονη λιανική παρουσία της ζώνης Β3, και ο Δήμος Ασπροπύργου (+17,1%, +153 επιχειρήσεις σε βάση 896), όπου εντείνεται το χονδρεμπόριο και η εφοδιαστική αλυσίδα του Θριασίου. Η δεύτερη ομάδα αφορά μητροπολιτικούς Δήμους εντός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας: ο Δήμος Αμαρουσίου (+16,7%, +279 επιχειρήσεις σε βάση 1.668) ως κέντρο υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης, ο Δήμος Κορυδαλλού (+16,4%, +159 επιχειρήσεις σε βάση 971, με έντονη συνεισφορά του χονδρικού εμπορίου), ο Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (+16,1%, +380 επιχειρήσεις σε βάση 2.361) με κόμβο τον Οργανισμό Κεντρικών Αγορών και Αλιείας, και ο Δήμος Πειραιώς (+15,9%, +632 επιχειρήσεις σε βάση 3.967), που ενισχύεται από τη λιμενική και ακτοπλοϊκή δραστηριότητα. Στο όριο των δύο ομάδων, οι Δήμοι Περάματος (+20,0%, +69 επιχειρήσεις σε βάση 345) και Αγίας Βαρβάρας (+22,5%, +59 επιχειρήσεις σε βάση 262) εμφανίζουν ενδείξεις σύγκλισης προς τον μητροπολιτικό μέσο. Αντιθέτως, στους πολύ μικρούς νησιωτικούς Δήμους τα υψηλά ποσοστά είναι παραπλανητικά: το +25,0% του Δήμου Αγκιστρίου προκύπτει από ελάχιστες νέες επιχειρήσεις επί βάσης μόλις τεσσάρων, και το +19,3% του Δήμου Σπετσών επί βάσης 114, μεγέθη που δεν επιτρέπουν σύγκριση με την αναπτυξιακή δυναμική των μητροπολιτικών Δήμων.

Συνολικά, η εικόνα αυτή αποτελεί σημαντική ένδειξη ευρείας αναπτυξιακής δυναμικής που δεν περιορίζεται γεωγραφικά, αλλά κατανέμεται σε όλες τις ζώνες της τυπολογίας, εντός και εκτός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας. Η διαχρονική παρακολούθηση των αναδυόμενων ζωνών, ιδίως του άξονα των Μεσογείων (επίδραση του Αερολιμένα και της Αττικής Οδού) και του παράκτιου μετώπου (επίδραση της ανάπτυξης του Ελληνικού), θα δείξει κατά πόσον πρόκειται για εδραιωμένη χωρική ανακατανομή της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή για συγκυριακή ώθηση που συνδέεται με την τρέχουσα φάση υλοποίησης μεγάλων έργων υποδομής και επενδύσεων. Το ζήτημα αποτελεί αντικείμενο προς διερεύνηση για τις επόμενες περιόδους αναφοράς.

Πίνακας 3.4 — Αναδυόμενες Εμπορικές Ζώνες Περιφέρειας Αττικής (Δήμοι με CGR Εμπορίου > περιφερειακός μέσος)

Δήμος	Σύνολο nt	Σύνολο nt _i	Καθαρή προσθήκη	CGR%
Δήμος Αγκιστρίου	5	4	1	25,00
Δήμος Αγίας Βαρβάρας	321	262	59	22,52
Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος	756	623	133	21,35
Δήμος Σαλαμίνας	714	595	119	20,00
Δήμος Περάματος	414	345	69	20,00

Δήμος	Σύνολο nt	Σύνολο nt _i	Καθαρή προσθήκη	CGR%
Δήμος Σπετσών	136	114	22	19,30
Δήμος Ασπροπύργου	1.049	896	153	17,08
Δήμος Αμαρουσίου	1.947	1.668	279	16,73
Δήμος Κορυδαλλού	1.130	971	159	16,37
Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	2.741	2.361	380	16,09
Δήμος Πειραιώς	4.599	3.967	632	15,93
Δήμος Γαλατσίου	794	693	101	14,57
Δήμος Κηφισιάς	1.755	1.543	212	13,74
Δήμος Βριλησίων	410	361	49	13,57
Δήμος Αγίου Δημητρίου	1.475	1.299	176	13,55
Δήμος Χαλανδρίου	1.695	1.495	200	13,38
Δήμος Παιανίας	618	546	72	13,19
Δήμος Αιγάλεω	1.869	1.655	214	12,93
Δήμος Αχαρνών	2.203	1.955	248	12,69
Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	1.582	1.405	177	12,60
Δήμος Κρωπίας	1.063	946	117	12,37
Δήμος Τροιζηνίας - Μεθάνων	100	89	11	12,36
Δήμος Μάνδρας - Ειδυλλίας	312	278	34	12,23
Δήμος Μεγαρέων	801	714	87	12,18
Δήμος Λαυρεωτικής	464	414	50	12,08
Δήμος Γλυφάδας	2.160	1.930	230	11,92
Δήμος Καλλιθέας	2.622	2.345	277	11,81
Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης	1.149	1.028	121	11,77
Δήμος Χαϊδαρίου	734	657	77	11,72

Κεφάλαιο 4 — Εμπορικός Τομέας Αναλυτικά

4.1.1 Μέγεθος και Συμμετοχή

Το παρόν Κεφάλαιο εστιάζει στην ανάλυση του εμπορικού τομέα της Περιφέρειας Αττικής, εξετάζοντας τόσο τα συνολικά μεγέθη του λιανικού και χονδρικού εμπορίου όσο και, ειδικότερα, το λιανικό εμπόριο (κωδικοί ΣΤΑΚΟΔ 47). Με **87.918** ενεργές εμπορικές επιχειρήσεις, η Αττική συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη απόλυτη εμπορική βάση της χώρας, μερίδιο της τάξης του **36,05%** επί του συνόλου των εμπορικών επιχειρήσεων πανελλαδικά. Παρά το μέγεθος αυτό, το Μερίδιο Εμπορίου στο Σύνολο (CSTB — Commerce Share of Total Business) διαμορφώνεται σε **23,31%**, ελαφρώς χαμηλότερα από τον εθνικό μέσο όρο (**24,68%**): από κάθε τέσσερις ενεργές επιχειρήσεις της Περιφέρειας, λίγο λιγότερες από μία ανήκουν στο εμπόριο. Η σχετικά συγκρατημένη αυτή συμμετοχή δεν υποδηλώνει ασθενή εμπορική παρουσία (σε απόλυτους όρους ισχύει το αντίθετο), αλλά τη μεγάλη διεύρυνση και διαφοροποίηση της μητροπολιτικής οικονομικής βάσης: κλάδοι υπηρεσιών υψηλής προστιθέμενης αξίας, όπως η πληροφορική, οι χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, οι επαγγελματικές και επιστημονικές δραστηριότητες και η υγεία, απορροφούν αναλογικά μεγαλύτερο μερίδιο της επιχειρηματικότητας και συμπιέζουν το ποσοστό του εμπορίου σε σχέση με λιγότερο διαφοροποιημένες περιφερειακές οικονομίες. Η διάρθρωση αυτή αποτυπώθηκε ήδη στην κλαδική ανάλυση της Παράγραφος 2.4.

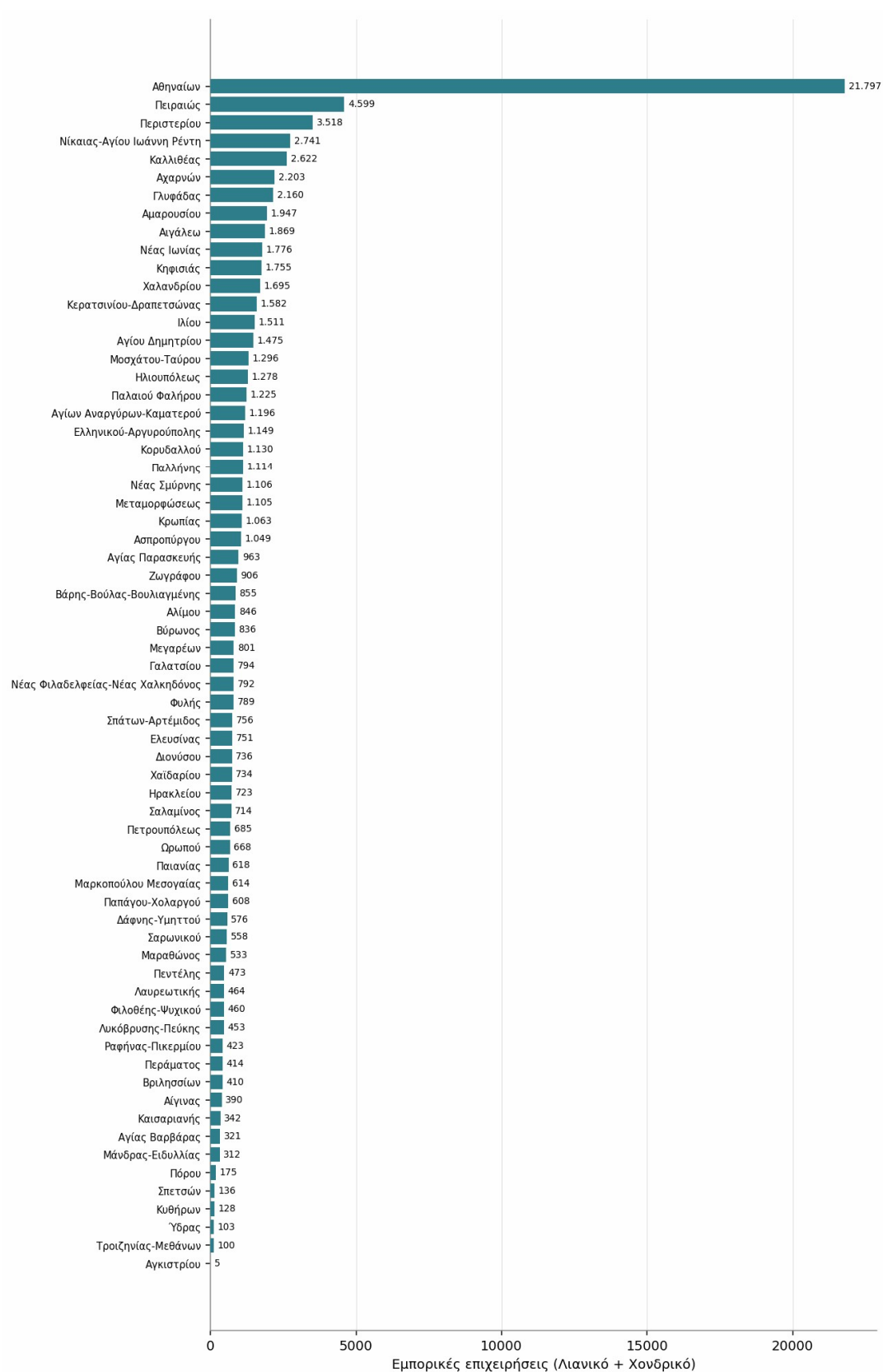
Αναλυτικότερα, το λιανικό εμπόριο αριθμεί **51.793** επιχειρήσεις, ήτοι Μερίδιο Εμπορίου στο Σύνολο της τάξης του **13,73%** (έναντι εθνικού μέσου όρου **16,46%**), και το χονδρικό εμπόριο **36.130** επιχειρήσεις, με αντίστοιχο μερίδιο **9,58%**. Η εσωτερική αναλογία λιανικού προς χονδρικό εμπόριο διαμορφώνεται σε **1,43:1**, σαφώς χαμηλότερη της εθνικής (περίπου **2,00:1**). Η συγκριτικά ισχυρότερη παρουσία του χονδρικού εμπορίου αποτελεί διακριτό χαρακτηριστικό της Αττικής και συνδέεται με τον ρόλο της ως κόμβου εφοδιασμού και αναδιανομής για το σύνολο της επικράτειας: η χονδρεμπορική και διαμετακομιστική δραστηριότητα συγκεντρώνεται στις βιομηχανικές και αποθηκευτικές ζώνες των Μεσογείων, του Θριασίου Πεδίου και του Ελαιώνα, καθώς και στην ευρύτερη ζώνη του λιμανιού του Πειραιά, που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος των εισαγωγών της χώρας.

Σε επίπεδο χωρικής κατανομής, η αυξημένη βαρύτητα του χονδρικού εμπορίου εκφράζεται γεωγραφικά μέσω συγκεκριμένων ζωνών της τυπολογίας της Παράγραφος 3.3: της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά (Ζώνη Α4), του Δυτικού Βιομηχανικού Άξονα του Θριασίου (Ζώνη Β1, με τους Δήμους Ασπροπύργου, Ελευσίνας, Μάνδρας - Ειδυλλίας και Μεγαρέων) και του Ανατολικού Αναπτυξιακού Άξονα των Μεσογείων (Ζώνη Β2, με τους Δήμους Παιανίας, Σπάτων - Αρτέμιδος, Κρωπίας και Μαρκοπούλου Μεσογαίας). Στο λιανικό εμπόριο, η χωρική κατανομή ακολουθεί πιο ομοιόμορφο πρότυπο μέσα στον μητροπολιτικό ιστό, εικόνα που αναλύεται διεξοδικά στην Παράγραφος 4.2.3.

Πίνακας 4.1 — Κατανομή Εμπορικών Επιχειρήσεων ανά Δήμο (Λιανικό / Χονδρικό / Σύνολο, Top-20)

#	Δήμος	Λιανικό	Χονδρικό	Σύνολο
1	Αθηναίων	13.065	8.732	21.797
2	Πειραιώς	2.499	2.100	4.599
3	Περιστερίου	2.086	1.432	3.518
4	Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη	1.347	1.394	2.741
5	Καλλιθέας	1.536	1.086	2.622
6	Αχαρνών	1.139	1.064	2.203
7	Γλυφάδας	1.271	889	2.160
8	Αμαρουσίου	1.063	884	1.947
9	Αιγάλεω	1.171	698	1.869
10	Νέας Ιωνίας	1.091	685	1.776
11	Κηφισιάς	1.022	733	1.755
12	Χαλανδρίου	1.007	688	1.695
13	Κερατσινίου - Δραπετσώνας	1.042	540	1.582
14	Ιλίου	994	517	1.511
15	Αγίου Δημητρίου	747	728	1.475
16	Μοσχάτου - Ταύρου	473	823	1.296
17	Ηλιουπόλεως	803	475	1.278
18	Παλαιού Φαλήρου	746	479	1.225
19	Αγίων Αναργύρων - Καματερού	707	489	1.196
20	Ελληνικού - Αργυρούπολης	665	484	1.149

Γράφημα 4.1α — Κατανομή Εμπορίου (Λιανικό + Χονδρικό) ανά Δήμο



4.1.2 Δείκτες Δυναμικής

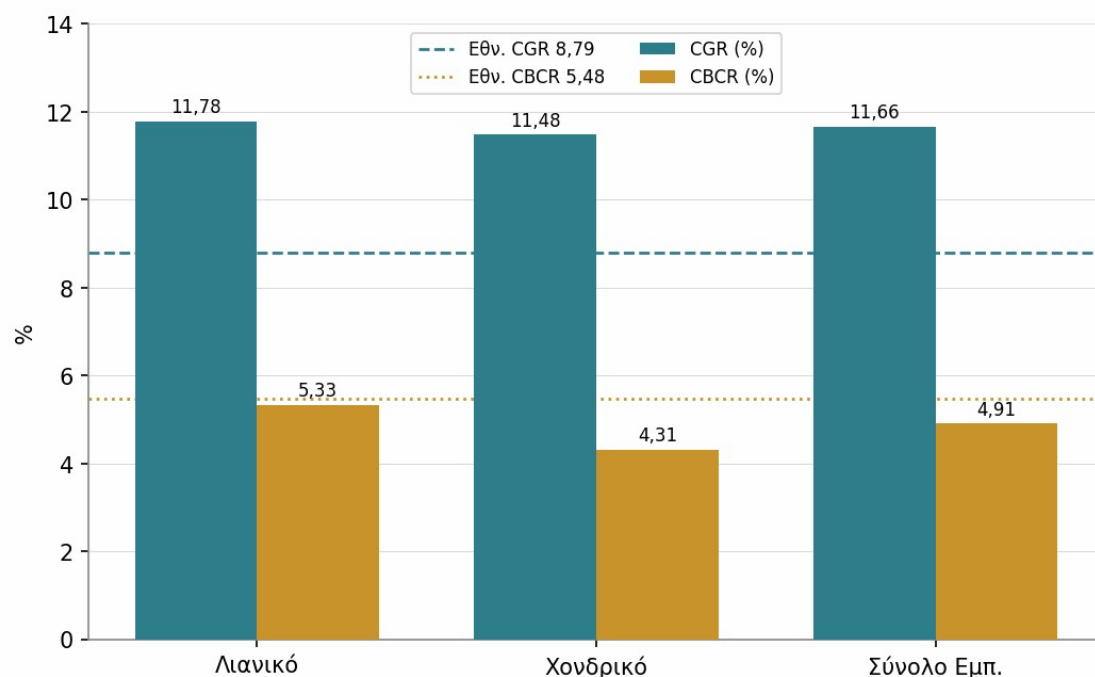
Η εμπορική δραστηριότητα της Αττικής, κατά το διάστημα Οκτωβρίου 2024 έως Μαρτίου 2026, εμφανίζει την κορυφαία αναπτυξιακή επίδοση πανελλαδικά. Ο Ρυθμός Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR — Commerce Growth Rate) διαμορφώνεται σε **+11,66%** στο σύνολο του εμπορίου, την υψηλότερη τιμή μεταξύ των 13 Περιφερειών (1η/13), σε ένα εθνικό εύρος που εκτείνεται από **+0,89%** στη Δυτική Μακεδονία έως **+11,66%** στην Αττική. Η υπεροχή είναι ομοιόμορφη και στις δύο συνιστώσες: στο λιανικό εμπόριο ο ρυθμός ανέρχεται σε **+11,78%** και στο χονδρικό σε **+11,48%**, τιμές αμφότερες αισθητά υψηλότερες από τους αντίστοιχους εθνικούς μέσους όρους (**+8,79%** και **+9,91%**). Η σημασία του ευρήματος δεν εξαντλείται στο ύψος του ρυθμού· έγκειται κυρίως στο ότι η επίδοση αυτή επιτυγχάνεται επί της μεγαλύτερης απόλυτης εμπορικής βάσης της χώρας (**87.918** επιχειρήσεις). Κάθε ποσοστιαία μονάδα ανάπτυξης στην Αττική αντιστοιχεί σε πολλαπλάσιο απόλυτο αριθμό νέων επιχειρήσεων σε σχέση με μικρότερες Περιφέρειες, με αποτέλεσμα η δυναμική της να καθορίζει σε μεγάλο βαθμό τη συνολική εικόνα του εμπορίου σε εθνικό επίπεδο.

Σημειώνεται ότι κατά την περίοδο αναφοράς πραγματοποιήθηκε εκκαθάριση του μητρώου του ΓΕΜΗ, η οποία οδήγησε στην πανελλαδική διαγραφή **65.334** ανενεργών εγγραφών, εκ των οποίων περίπου 15 χιλιάδες εμπορικές (ποσοστό **2,6%** του εμπορικού αποθέματος του Οκτωβρίου 2024). Η εκκαθάριση επηρεάζει τους ρυθμούς ανάπτυξης τόσο του συνόλου της επιχειρηματικότητας όσο και του εμπορίου, καθώς οι διαγραφές ανενεργών εγγραφών ενσωματώνονται στον υπολογισμό του δείκτη ως πραγματικές παύσεις. Συνεπώς, οι ρυθμοί CGR που παρουσιάζονται ενδέχεται να υποεκτιμούν την πραγματική εμπορική δυναμική της Περιφέρειας, εύρημα που χρήζει διαχρονικής παρακολούθησης ώστε να διαπιστωθεί αν αποτυπώνει σταθερή τάση ή συγκυριακή επίδραση της εκκαθάρισης του μητρώου (βλ. Κεφάλαιο 2.1 για το συνολικό CGR της Περιφέρειας).

Ο Ρυθμός Ίδρυσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBFR — Commerce Business Formation Rate) διαμορφώνεται στο **55,93%** και αποτελεί τη χαμηλότερη τιμή πανελλαδικά (13η/13), εντός ενός σχετικά περιορισμένου εθνικού εύρους (από **55,93%** έως **63,81%**). Επιμερισμένος στις δύο κύριες κατηγορίες, ο δείκτης διαμορφώνεται σε **37,70%** για το λιανικό και **18,22%** για το χονδρικό εμπόριο. Η συνύπαρξη της κορυφαίας θέσης σε CGR με την τελευταία σε CBFR συνιστά φαινομενική αντίφαση που επιδέχεται σαφή ερμηνεία: σε απόλυτο όγκο νέων εμπορικών εγγραφών η Αττική παραμένει πρώτη πανελλαδικά, όμως σε σχετικούς όρους το εμπόριο αντιπροσωπεύει χαμηλότερο μερίδιο των νέων εγγραφών, ακριβώς λόγω της ευρύτητας και της ποικιλομορφίας της μητροπολιτικής οικονομίας. Ο Ρυθμός Παύσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBCR — Commerce Business Closure Rate) τοποθετείται στο **4,91%** συνολικά (**5,33%** στο λιανικό και **4,31%** στο χονδρικό εμπόριο), τιμή χαμηλή που υποδηλώνει περιορισμένη αποχώρηση επιχειρήσεων από την αγορά. Η σαφής υπεροχή του ρυθμού ίδρυσης λιανικού εμπορίου (**37,70%**) έναντι του αντίστοιχου ρυθμού παύσης (**5,33%**) εξηγεί τον υψηλό ρυθμό ανάπτυξης του λιανικού εμπορίου (**+11,78%**): η καθαρή προσθήκη της περιόδου ανέρχεται σε **5.459** επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου (από **46.334** σε **51.793**).

Πίνακας 4.2 — Δείκτες Δυναμικής Εμπορίου (Λιανικό / Χονδρικό / Σύνολο)

Δείκτης	Λιανικό	Χονδρικό	Σύνολο
Επιχειρήσεις (Nt)	51.793	36.130	87.918
CSTB	13,73%	9,58%	23,31%
CGR	+11,78%	+11,48%	+11,66%
CBFR	37,70%	18,22%	55,93%
CBCR	5,33%	4,31%	4,91%
LQ	0,83	1,16	—

Γράφημα 4.2 — Δείκτες Δυναμικής Εμπορίου vs Εθνικός Μ.Ο.

4.2 Ανάλυση Λιανικού Εμπορίου

4.2.1 Γενική Επισκόπηση Λιανικού

Στην Περιφέρεια Αττικής δραστηριοποιούνται **51.793** επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου (κύριος ΚΑΔ στους κωδικούς 47), που αντιπροσωπεύουν το **58,91%** της συνολικής εμπορικής βάσης της Περιφέρειας και το **13,73%** του συνόλου των ενεργών επιχειρήσεων. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση λιανικού εμπορίου πανελλαδικά (1η/13), που αντιστοιχεί σε μερίδιο **31,85%** του εθνικού λιανικού εμπορίου. Σε σχετικούς όρους, ωστόσο, ο τομέας υπολείπεται του εθνικού μέσου όρου: ο Συντελεστής Χωροθέτησης Λιανικού Εμπορίου (LQ — Location Quotient) διαμορφώνεται σε **0,83** και κατατάσσει την Αττική στη 12η θέση μεταξύ των 13 Περιφερειών, στη δεύτερη χαμηλότερη τιμή μετά το Ιόνιο (βλ. Παράγραφο 2.4 για τα κλαδικά LQ της οικονομίας).

Η υποεκπροσώπηση αυτή δεν αντικατοπτρίζει εμπορική αδυναμία, αλλά την παρουσία πολλαπλών κλάδων υψηλής εξειδίκευσης που μετατοπίζουν αναλογικά το κέντρο βάρους

της περιφερειακής οικονομίας: η Πληροφορία και Επικοινωνία (LQ = **1,60**), η Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας (LQ = **1,53**), η Υγεία και Κοινωνική Μέριμνα (LQ = **1,51**), οι Χρηματοπιστωτικές και Ασφαλιστικές Δραστηριότητες (LQ = **1,49**) και οι Επαγγελματικές, Επιστημονικές και Τεχνικές Δραστηριότητες (LQ = **1,48**) συγκεντρώνουν αθροιστικά δυσανάλογα υψηλό μερίδιο της επιχειρηματικότητας. Καθώς το σύνολο των ενεργών επιχειρήσεων κατανέμεται σε ένα ευρύτερο φάσμα κλάδων υψηλής προστιθέμενης αξίας, το σχετικό βάρος του λιανικού εμπορίου συμπιέζεται, παρότι σε απόλυτο μέγεθος παραμένει το μεγαλύτερο της χώρας. Η εικόνα είναι συμβατή με τον μητροπολιτικό χαρακτήρα της Περιφέρειας και τον ρόλο της Αθήνας ως Πρωτεύουσας και έδρας της κεντρικής κρατικής διοίκησης.

4.2.2 Κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ Λιανικού

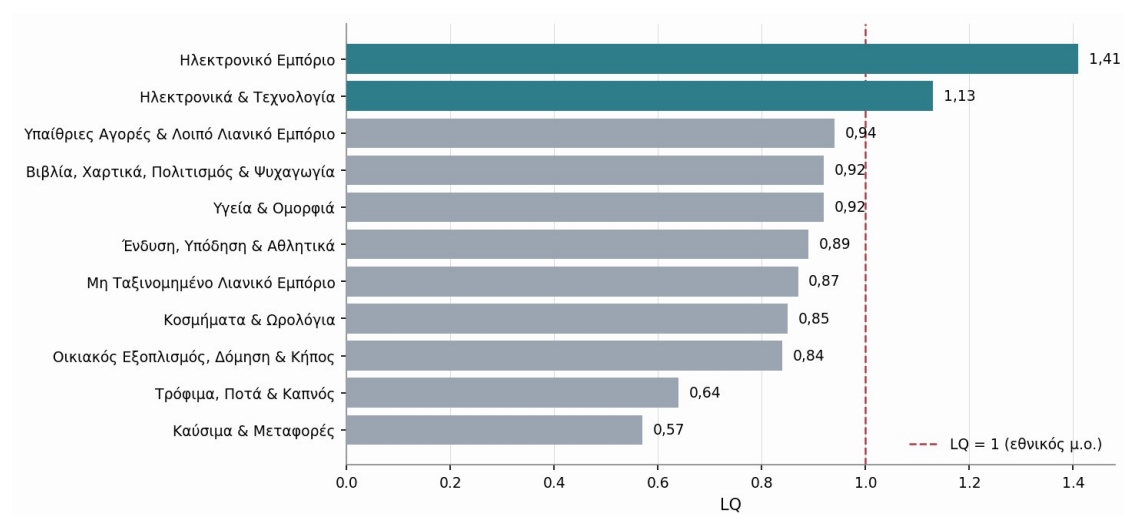
Για τη συστηματική ανάλυση του λιανικού εμπορίου, οι 37 διψήφιοι ΚΑΔ του κλάδου (κωδικοί ΣΤΑΚΟΔ 47) ομαδοποιούνται σε 11 όσο το δυνατόν πιο ομοιογενείς εμπορικές κατηγορίες, προς διευκόλυνση της συγκριτικής ανάλυσης μεταξύ Περιφερειών και κλάδων. Η εσωτερική κατανομή των **51.793** επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου εμφανίζει συγκέντρωση γύρω από τρεις κατηγορίες-κλειδιά που αθροιστικά καλύπτουν το **54,57%** του τοπικού λιανικού εμπορίου: τα Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός (**10.521** επιχειρήσεις, **20,31%**) που αποτελούν την κυρίαρχη κατηγορία, ακολουθούμενα από τον Οικιακό Εξοπλισμό, Δόμηση & Κήπος (**8.873**, **17,13%**) και την Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά (**8.869**, **17,12%**). Πρόκειται για κατηγορίες ευρείας καταναλωτικής ζήτησης, η ισχυρή παρουσία των οποίων χαρακτηρίζει κάθε πυκνοκατοικημένο αστικό κέντρο και δεν αντανakλά ιδιαίτερη περιφερειακή εξειδίκευση.

Από την οπτική της σχετικής εξειδίκευσης, οι κατηγορίες με Συντελεστή Χωροθέτησης (LQ) πάνω από τη μονάδα είναι περιορισμένες, εύρημα συμβατό με τη γενικότερη υποεκπροσώπηση του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας (LQ = **0,83**). Σαφή υπερεκπροσώπηση εμφανίζει το Ηλεκτρονικό Εμπόριο (**4.328** επιχειρήσεις, LQ = **1,41**), εύρημα που συνδέεται με τη μητροπολιτική φυσιογνωμία της Περιφέρειας, καθώς εδώ συγκεντρώνεται η υψηλότερη πανελλαδικά πυκνότητα τεχνολογικών επιχειρήσεων και η αναγκαία υποστηρικτική υποδομή (υποδομές αποθήκευσης και διανομής, κέντρα εκτέλεσης παραγγελιών και ηλεκτρονικών πληρωμών). Ακολουθούν με ελαφρώς θετική απόκλιση τα Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία (**1.694** επιχειρήσεις, LQ = **1,13**). Όλες οι υπόλοιπες κατηγορίες κινούνται κάτω της μονάδας, με ηπιότερες αποκλίσεις στην Υγεία & Ομορφιά (**4.610** επιχειρήσεις, LQ = **0,92**), τα Βιβλία, Χαρτικά, Πολιτισμός & Ψυχαγωγία (**1.625**, **0,92**), την Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά (**8.869**, **0,89**) και το Μη Ταξινομημένο Λιανικό Εμπόριο (**6.972**, **0,87**), και εντονότερη υποεκπροσώπηση στα Καύσιμα & Μεταφορές (**1.395** επιχειρήσεις, LQ = **0,57**), που συνδέεται με τον πυκνό αστικό ιστό και τις χαμηλότερες ανά κάτοικο ανάγκες λιανικής διάθεσης καυσίμων.

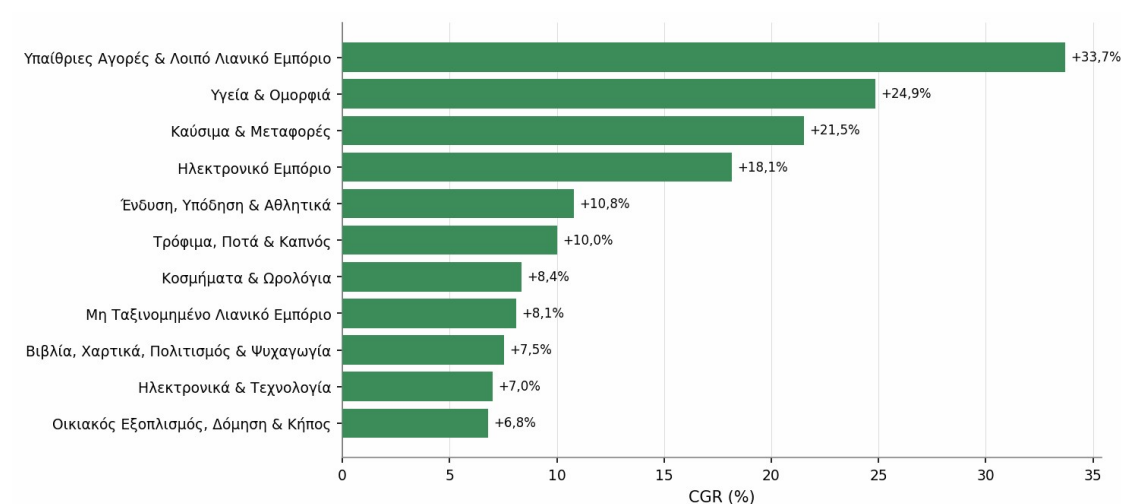
Πίνακας 4.3 — Λιανικό Εμπόριο ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ (Nt, %, CGR, LQ)

Κατηγορία	Nt	%	CGR	LQ
Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός	10.521	20,31%	+10,01%	0,64
Οικιακός Εξοπλισμός, Δόμηση & Κήπος	8.873	17,13%	+6,80%	0,84
Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά	8.869	17,12%	+10,79%	0,89
Μη Ταξινομημένο Λιανικό Εμπόριο	6.972	13,46%	+8,11%	0,87
Υγεία & Ομορφιά	4.610	8,90%	+24,86%	0,92
Ηλεκτρονικό Εμπόριο	4.328	8,36%	+18,15%	1,41
Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία	1.694	3,27%	+7,01%	1,13
Βιβλία, Χαρτικά, Πολιτισμός & Ψυχαγωγία	1.625	3,14%	+7,54%	0,92
Υπαίθριες Αγορές & Λοιπό Λιανικό Εμπόριο	1.547	2,99%	+33,71%	0,94
Καύσιμα & Μεταφορές	1.395	2,69%	+21,52%	0,57
Κοσμήματα & Ωρολόγια	1.361	2,63%	+8,36%	0,85

Γράφημα 4.2α — Συντελεστής Χωροθέτησης (LQ) ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ Λιανικού



Γράφημα 4.2β — Ρυθμός Ανάπτυξης (CGR) ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ Λιανικού



4.2.3 Χωρική Κατανομή Λιανικού

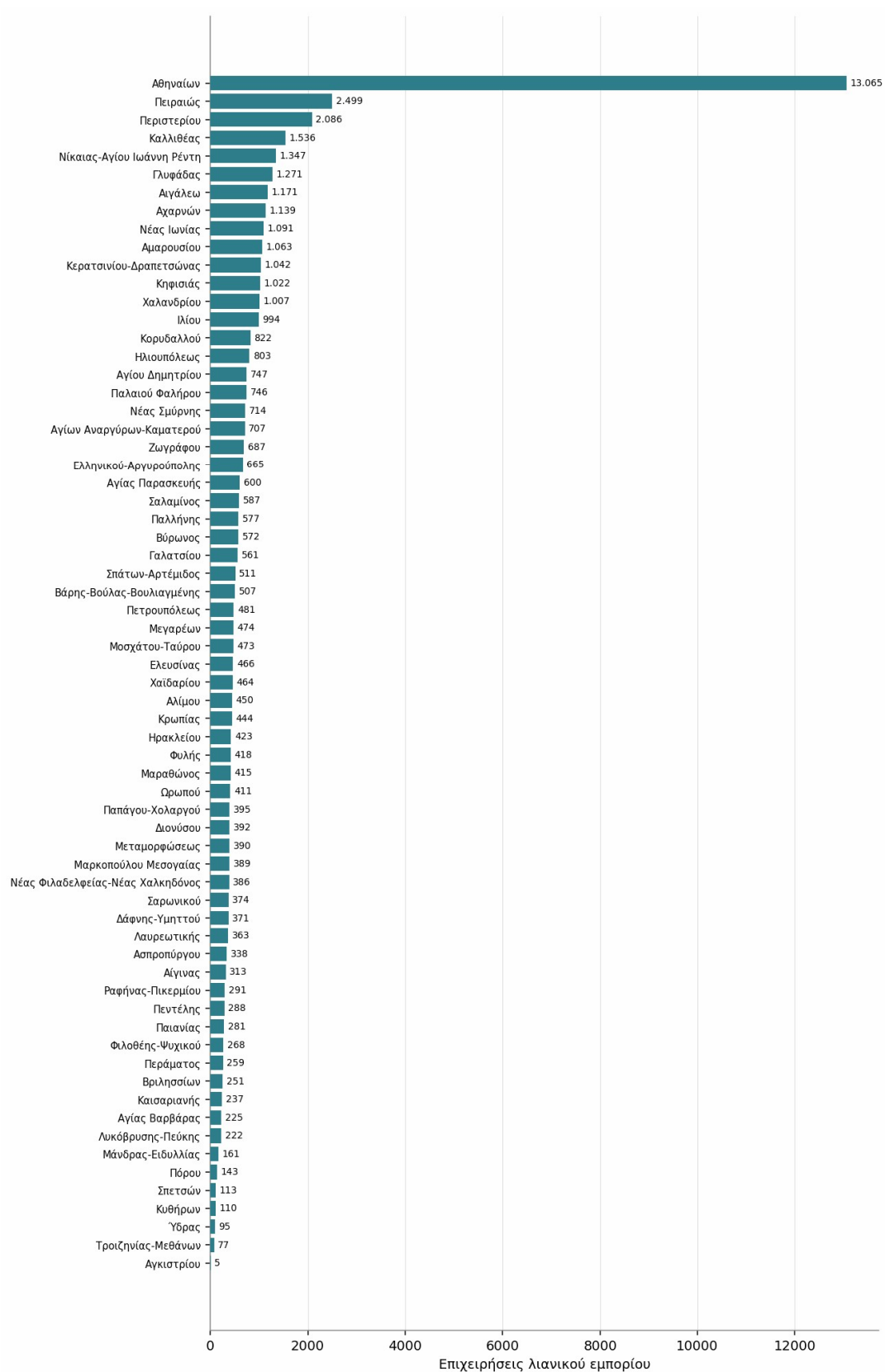
Η χωρική κατανομή των **51.793** επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου στους 66 Δήμους της Περιφέρειας αναπαράγει σε γενικές γραμμές την κατανομή της συνολικής επιχειρηματικότητας, με τον αστικό πυρήνα του Λεκανοπεδίου να συγκεντρώνει τη μεγάλη πλειονότητα της δραστηριότητας. Ο Δήμος Αθηναίων αναδεικνύεται σε κορυφαίο πόλο λιανικού εμπορίου με **13.065** επιχειρήσεις (**25,22%** του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας), ακολουθούμενος, με σαφώς χαμηλότερα μερίδια, από τους Δήμους Πειραιώς (**2.499, 4,82%**), Περιστερίου (**2.086, 4,03%**), Καλλιθέας (**1.536, 2,97%**) και Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**1.347, 2,60%**). Ακολουθούν, με συγκρίσιμα μεγέθη, οι Δήμοι Γλυφάδας (**1.271, 2,45%**), Αιγάλεω (**1.171, 2,26%**), Αχαρνών (**1.139, 2,20%**), Νέας Ιωνίας (**1.091, 2,11%**) και Αμαρουσίου (**1.063, 2,05%**). Οι πέντε μεγαλύτεροι Δήμοι συγκεντρώνουν αθροιστικά το **39,64%** του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας και οι δέκα μεγαλύτεροι το **50,72%**, εικόνα που αποτυπώνει υψηλή μεν συγκέντρωση στον κεντρικό Δήμο Αθηναίων, αλλά και μια ευρεία δεύτερη βαθμίδα μεσαίων αστικών Δήμων.

Η κατάταξη με βάση τον Συντελεστή Χωροθέτησης Λιανικού Εμπορίου ανά Δήμο, κανονικοποιημένο ως προς το εθνικό αναλογικό πρότυπο, αποκαλύπτει διαφορετική εικόνα από αυτή του απόλυτου μεγέθους. Συνολικά 16 από τους 66 Δήμους εμφανίζουν LQ Λιανικού Εμπορίου ≥ 1 , εύρημα συμβατό με τη γενικότερη υποεκπροσώπηση του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας (LQ = **0,83**). Στην κορυφή τοποθετείται ο Δήμος Σαλαμίνας (LQ = **1,51**, 587 επιχειρήσεις), ο οποίος κατά την τυπολογία της Παράγραφος 3.3 συγκροτεί τη Ζώνη B3 ως ο μοναδικός νησιωτικός Δήμος με λειτουργική συνάφεια προς τον μητροπολιτικό ιστό, με ισχυρή εξειδίκευση σε επιμέρους κατηγορίες (Ηλεκτρονικό Εμπόριο LQ = **2,34**, Οικιακός Εξοπλισμός, Δόμηση & Κήπος **2,23**, Βιβλία, Χαρτικά, Πολιτισμός & Ψυχαγωγία **1,99**). Ακολουθεί ένας θύλακας νησιωτικών Δήμων μικρής απόλυτης βάσης (Ζώνη B4, νησιά εποχικού τουριστικού χαρακτήρα), όπου η εποχική τουριστική ζήτηση στηρίζει υψηλό μερίδιο λιανικού εμπορίου επί μικρής τοπικής βάσης: οι Δήμοι Ύδρας και Πόρου (LQ = **1,33** έκαστος, 95 και 143 επιχειρήσεις), Αίγινας (**1,32**, 313), Σπετσών (**1,22**, 113) και Τροιζηνίας - Μεθάνων (**1,17**, 77). Στον μητροπολιτικό ιστό, υψηλό LQ Λιανικού Εμπορίου εμφανίζουν Δήμοι της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά (Ζώνη A4), ο Κορυδαλλός (**1,24**, 822 επιχειρήσεις) και η Κερατσίνι - Δραπετσώνα (**1,11, 1.042**), καθώς και Δήμοι του Δυτικού Τομέα της Ζώνης A5, η Αγία Βαρβάρα (**1,13**, 225) και το Αιγάλεω (**1,08, 1.171**), περιοχές με πυκνό δίκτυο λιανικού εμπορίου εξυπηρέτησης κυρίως καθημερινών καταναλωτικών αγαθών και περιορισμένη παρουσία κλάδων υψηλής εξειδίκευσης. Οριακά πάνω από τη μονάδα κινούνται επίσης Δήμοι της ανατολικής Αττικής της Ζώνης B2 (Μαραθώνος **1,07**, Λαυρεωτικής **1,04**, Μαρκοπούλου Μεσογαίας **1,00**) και του Θριασίου της Ζώνης B1 (Μεγαρέων **1,05**, Ελευσίνας **1,00**), όπως και η Νέα Ιωνία της Ζώνης A2 (**1,02**).

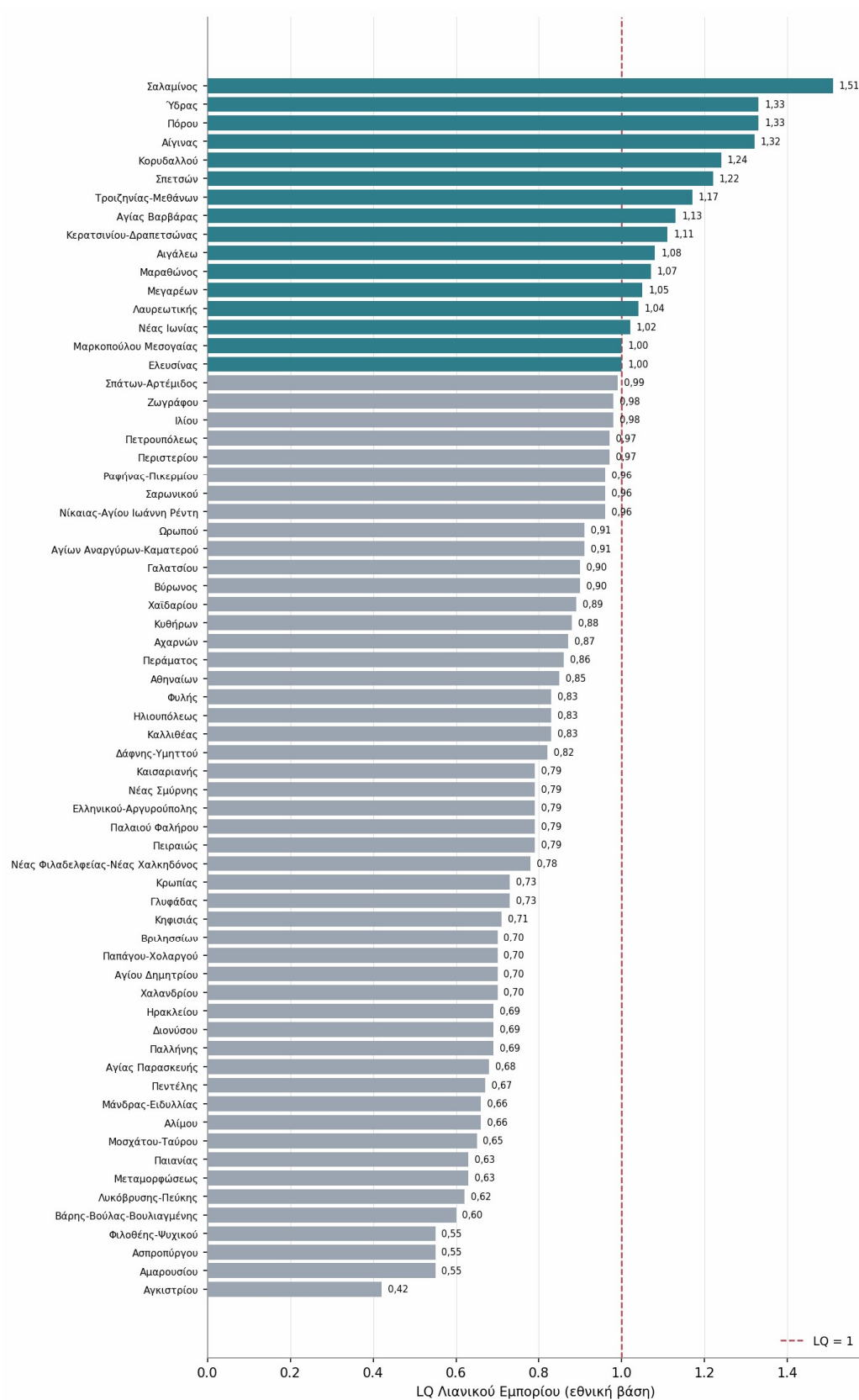
Στον αντίποδα, οι Δήμοι όπου κυριαρχούν κλάδοι υψηλής εξειδίκευσης εμφανίζουν χαμηλό LQ Λιανικού Εμπορίου. Ο Δήμος Αμαρουσίου (LQ = **0,55, 1.063** επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου), κέντρο της Ζώνης A2 του Βορείου Τομέα, καταγράφει τη χαμηλότερη σχετική παρουσία λιανικού εμπορίου μεταξύ των μεγάλων Δήμων, εύρημα που δεν αντικατοπτρίζει εμπορική αδυναμία αλλά τη συγκέντρωση επιχειρήσεων υψηλής εξειδίκευσης

(Πληροφορία και Επικοινωνία LQ = **3,02**, Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας **2,48**, Επαγγελματικές Δραστηριότητες **2,23**, βλ. Παράγραφο 3.2). Παρόμοια εικόνα στον Δήμο Παλλήνης (**0,69**, Ζώνη Α6), όπου κυριαρχούν η Πληροφορία και Επικοινωνία (LQ = **2,24**) και οι Επαγγελματικές Δραστηριότητες (**1,77**) κατά μήκος του αναπτυξιακού άξονα της Αττικής Οδού, στον Δήμο Ασπροπύργου (**0,55**, Ζώνη Β1), όπου κυριαρχεί το χονδρικό εμπόριο και η εφοδιαστική του Θριασίου, και στον Δήμο Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης (**0,60**, Ζώνη Β2), όπου κυριαρχεί η Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας (LQ = **4,29**). Χαρακτηριστικά, ο Δήμος Αθηναίων, παρά τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση λιανικού εμπορίου της χώρας, διαμορφώνει LQ Λιανικού Εμπορίου **0,85**, καθώς η εξαιρετικά διαφοροποιημένη επιχειρηματική του βάση συγκρατεί το σχετικό μερίδιο του εμπορίου κάτω από το εθνικό πρότυπο.

Γράφημα 4.2γ — Λιανικό Εμπόριο ανά Δήμο



Γράφημα 4.2δ — LQ Λιανικού Εμπορίου ανά Δήμο (εθνική βάση)



4.2.4 Ποικιλομορφία Λιανικού

Η εσωτερική ποικιλομορφία του λιανικού εμπορίου της Αττικής αποτιμάται με τον Δείκτη Εντροπίας Shannon (H — Shannon Entropy Index), που εφαρμόζεται στις 11 κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ. Η Αττική σημειώνει τιμή **2,14** έναντι **2,07** σε εθνικό επίπεδο, τιμές που αντιστοιχούν στο **89,2%** και **86,3%** της μέγιστης δυνατής ποικιλομορφίας αντίστοιχα ($\ln(11) \approx 2,398$). Η Περιφέρεια υπερτερεί οριακά του εθνικού επιπέδου και κατατάσσεται μεταξύ των Περιφερειών με τη μεγαλύτερη εσωτερική ποικιλομορφία στο λιανικό εμπόριο.

Η τιμή αυτή αντιστοιχεί σε προφίλ διευρυμένης βάσης με ήπιες κυρίαρχες κατηγορίες: οι τρεις μεγαλύτερες κατηγορίες (Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός, Οικιακός Εξοπλισμός, Δόμηση & Κήπος και Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά) συγκεντρώνουν το **54,57%** της λιανικής βάσης, μερίδιο σαφώς πιο διασπαρμένο από ό,τι σε ορεινές ή νησιωτικές Περιφέρειες, όπου τα Τρόφιμα και η Ένδυση κυριαρχούν εντονότερα. Η σχετική αποκλιμάκωση των κορυφαίων μεριδίων στην Αττική, σε συνδυασμό με τη σχετικά αυξημένη παρουσία κατηγοριών όπως το Ηλεκτρονικό Εμπόριο (**8,36%**) και η Υγεία & Ομορφιά (**8,90%**), ενισχύει τον Δείκτη Εντροπίας. Σημειώνεται ότι η ποικιλομορφία αυτή αφορά την εσωτερική σύνθεση του λιανικού εμπορίου και διαφέρει εννοιολογικά από τη γενική κλαδική ποικιλομορφία της οικονομίας (Δείκτης Εντροπίας NACE = **3,54**, 1η/13), η οποία παρουσιάζεται στην Παράγραφος 2.4.

4.2.5 Χωρική Ανισότητα Λιανικού

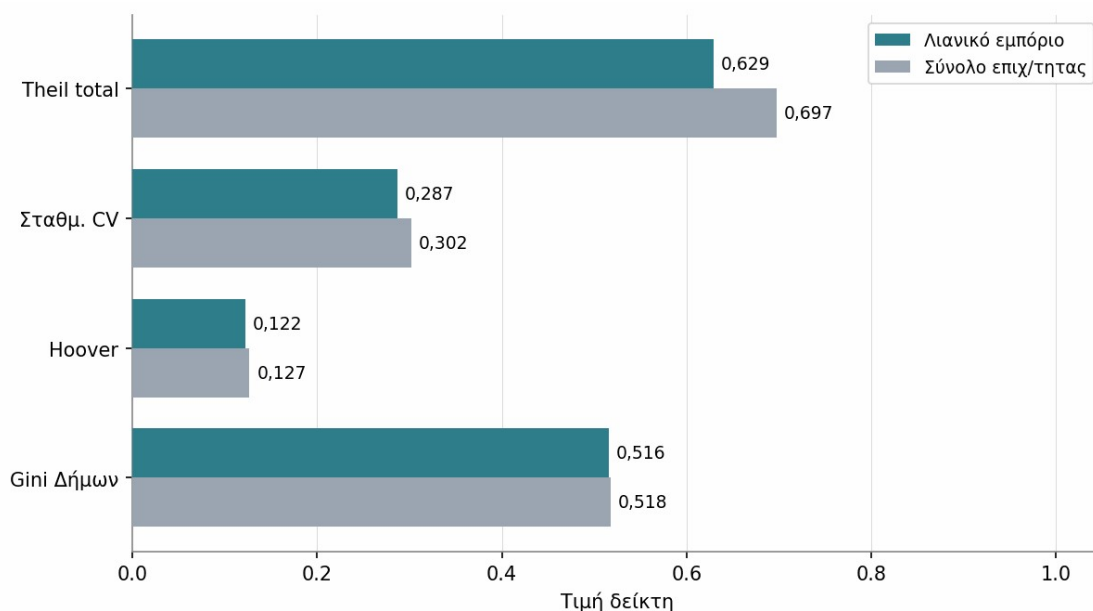
Η χωρική κατανομή του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας αποτυπώνεται με τέσσερις συμπληρωματικούς δείκτες ανισοκατανομής: τον Συντελεστή Gini (G — μέτρο απόλυτης συγκέντρωσης), τον Δείκτη Theil (T — μέτρο που επιδέχεται αποάθροιση μεταξύ και εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων), τον Δείκτη Hoover (H — ποσοστό της δραστηριότητας που θα έπρεπε να ανακαταμεληθεί για πλήρη αντιστοίχιση με τον πληθυσμό) και τον Σταθμισμένο Συντελεστή Μεταβλητότητας (Weighted CV — διασπορά γύρω από τον περιφερειακό μέσο).

Σε επίπεδο 66 Δήμων, ο Συντελεστής Gini για το λιανικό εμπόριο διαμορφώνεται σε 0,516, τιμή ελαφρώς χαμηλότερη από τον Gini του συνόλου της επιχειρηματικότητας (0,518) και αρκετά χαμηλότερη από τον Gini του χονδρικού εμπορίου (0,574). Η εικόνα αντικατοπτρίζει την πιο ομαλή κατανομή του λιανικού εμπορίου εντός του μητροπολιτικού ιστού, όπου το εμπόριο εξυπηρετεί την τοπική καταναλωτική ζήτηση σε όλους τους κατοικημένους Δήμους, σε αντίθεση με την εντονότερη συγκέντρωση του χονδρικού εμπορίου σε λίγους διαμετακομιστικούς πόλους. Σε επίπεδο οκτώ Περιφερειακών Ενοτήτων, ο Gini Λιανικού Εμπορίου υποχωρεί σε 0,323, αναμενόμενη μείωση καθώς διευρύνεται η κλίμακα αναφοράς. Ο Δείκτης Hoover Λιανικού Εμπορίου διαμορφώνεται σε 0,122, οριακά χαμηλότερος του αντίστοιχου δείκτη της συνολικής επιχειρηματικότητας (0,127, βλ. Παράγραφο 2.5), εύρημα που υποδηλώνει ότι το λιανικό εμπόριο ακολουθεί στενότερα την πληθυσμιακή κατανομή από ό,τι το σύνολο της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Ο Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας του λιανικού εμπορίου (0,287) είναι χαμηλότερος από εκείνον της συνολικής επιχειρηματικότητας (0,302) και πολύ

χαμηλότερος από εκείνον του χονδρικού εμπορίου (0,485), επιβεβαιώνοντας την ίδια ανάγνωση.

Η αποάθροιση του Δείκτη Theil για το λιανικό εμπόριο της Περιφέρειας (συνολική τιμή 0,629) αναδεικνύει ότι το **68,9%** της ανισότητας προέρχεται από αποκλίσεις εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων και μόνο το **31,1%** από διαφορές μεταξύ των οκτώ Περιφερειακών Ενοτήτων. Η αναλογία αυτή είναι παρόμοια με εκείνη της συνολικής επιχειρηματικότητας (**67,1% / 32,9%**) και αποτυπώνει το πρότυπο μίας Περιφέρειας με εσωτερικά ετερογενείς Περιφερειακές Ενότητες: η ανισοκατανομή εντός κάθε Ενότητας δεν οφείλεται σε κάποια ιδιαίτερη, κλαδικής φύσεως συγκέντρωση του λιανικού εμπορίου, αλλά αντανακλά τη γενικότερη ανισοκατανομή του πληθυσμού και της επιχειρηματικότητας μεταξύ των Δήμων, την οποία το λιανικό εμπόριο ακολουθεί πιστά (με χαρακτηριστικότερη περίπτωση τον Δήμο Αθηναίων εντός του Κεντρικού Τομέα Αθηνών). Η ανάγνωση αυτή συνάδει με τον χαμηλό Δείκτη Hoover (0,122): το λιανικό εμπόριο αναπτύσσεται παράλληλα με την κατοίκηση, και η όποια ανισότητα μεταξύ Δήμων απηχεί τις διαφορές μεγέθους των ίδιων των οικιστικών συγκεντρώσεων.

Γράφημα 4.2ε — Δείκτες Χωρικής Ανισότητας: Λιανικό Εμπόριο vs Σύνολο Επιχειρηματικότητας



4.2.6 Ανάλυση Shift-Share Λιανικού

Η μέθοδος Shift-Share αποαθροίζει την παρατηρηθείσα μεταβολή του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας σε τρεις συνιστώσες: την Εθνική συνιστώσα (επίδραση του γενικού ρυθμού ανάπτυξης του λιανικού εμπορίου στη χώρα), τη Διαρθρωτική (Industry Mix) συνιστώσα (επίδραση της σύνθεσης κατηγοριών ΣΤΑΚΟΔ της Περιφέρειας έναντι του εθνικού μείγματος) και τη Διαφορική (Ανταγωνιστική) συνιστώσα (επίδραση της τοπικής ανταγωνιστικότητας ανά κατηγορία).

Για το λιανικό εμπόριο της Αττικής, η συνολική Καθαρή Μεταβολή της περιόδου ανέρχεται σε **+5.459** επιχειρήσεις, η οποία αποσθροίζεται ως εξής: Εθνική συνιστώσα **+3.821 (70,0%** της μεταβολής), Διαρθρωτική συνιστώσα **+329 (6,0%)** και Διαφορική συνιστώσα **+1.309 (24,0%)**. Το μεγαλύτερο μέρος της ανάπτυξης του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας αντανakλά τον θετικό εθνικό ρυθμό ανάπτυξης του λιανικού εμπορίου (**+8,25%** επί του εκκαθαρισμένου συνόλου ενεργών εγγραφών). Η τοπική ανταγωνιστικότητα συνεισφέρει σημαντικά αλλά δευτερευόντως, με περίπου το ένα τέταρτο της συνολικής μεταβολής. Παρά τη δευτερεύουσα ποσοστιαία βαρύτητά της, η Διαφορική συνιστώσα της Αττικής (**+1.309**) αποτελεί τη μεγαλύτερη θετική τοπική συνεισφορά μεταξύ όλων των Περιφερειών της χώρας, εύρημα συμβατό με τη μητροπολιτική φυσιογνωμία της Αττικής, η οποία συγκεντρώνει την ισχυρότερη αναπτυξιακή δυναμική στο λιανικό εμπόριο πανελλαδικά.

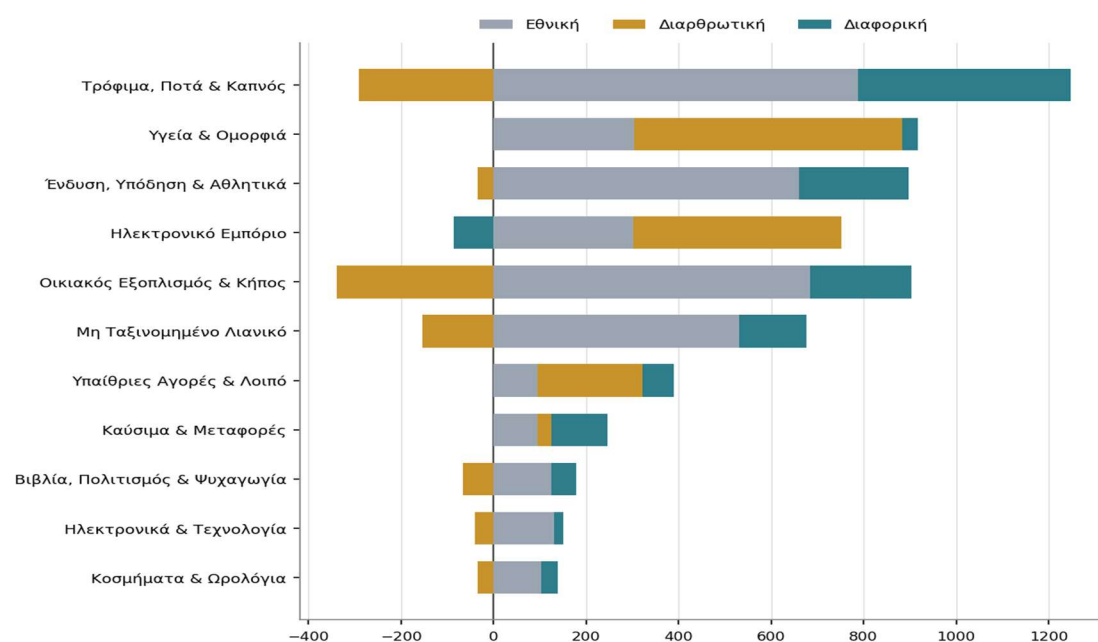
Σε επίπεδο επιμέρους κατηγοριών, η Διαφορική συνιστώσα παραμένει θετική στις βασικές κατηγορίες καθημερινής κατανάλωσης: Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός (**+460**), Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά (+238), Οικιακός Εξοπλισμός, Δόμηση & Κήπος (+218) και Μη Ταξινομημένο Λιανικό Εμπόριο (+146). Οι κατηγορίες αυτές αναπτύσσονται σε εθνικό επίπεδο με ρυθμό βραδύτερο του συνολικού λιανικού εμπορίου (εθνικοί ρυθμοί ανάπτυξης: Τρόφιμα **+5,20%**, Οικιακός Εξοπλισμός **+4,17%**, Ένδυση **+7,82%**, έναντι **+8,25%** συνολικά), γεγονός που αποτυπώνεται σε ελαφρώς αρνητική Διαρθρωτική συνιστώσα. Η Αττική υπεραποδίδει τοπικά σε αυτές, καταγράφοντας θετική Διαφορική συνιστώσα χάρη στην τοπική ζήτηση και ανταγωνιστικότητα.

Στον αντίποδα, οι δύο ταχύτερα αναπτυσσόμενες κατηγορίες σε εθνικό επίπεδο, το Ηλεκτρονικό Εμπόριο (εθνικός ρυθμός ανάπτυξης **+20,50%**) και η Υγεία & Ομορφιά (**+23,93%**), ωφελούν την Αττική κυρίως μέσω της Διαρθρωτικής συνιστώσας (+449 και +579 αντίστοιχα): η ευνοϊκή εθνική δυναμική των κλάδων, σε συνδυασμό με το ισχυρό ειδικό βάρος της Περιφέρειας σε αυτές τις κατηγορίες, οδηγεί σε σημαντική θετική συνεισφορά. Στο Ηλεκτρονικό Εμπόριο, μάλιστα, η Διαφορική συνιστώσα είναι αρνητική (-86): ένδειξη ότι η ανάπτυξη της κατηγορίας στην Αττική αποδίδεται εξ ολοκλήρου στην εθνική δυναμική και υπολείπεται οριακά του υψηλού εθνικού ρυθμού του κλάδου.

Πίνακας 4.4 — Shift-Share Λιανικού Εμπορίου ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ (Actual, Εθνική, Διαρθρωτική, Διαφορική)

Κατηγορία	Εθνική	Διαρθρωτική	Διαφορική
Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός	+789	-292	+460
Υγεία & Ομορφιά	+304	+579	+35
Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά	+660	-34	+238
Ηλεκτρονικό Εμπόριο	+302	+449	-86
Οικιακός Εξοπλισμός, Δόμηση & Κήπος	+685	-338	+218
Μη Ταξινομημένο Λιανικό Εμπόριο	+532	-154	+146
Υπαίθριες Αγορές & Λοιπό Λιανικό Εμπόριο	+95	+227	+67
Καύσιμα & Μεταφορές	+95	+31	+121
Βιβλία, Χαρτικά, Πολιτισμός & Ψυχαγωγία	+125	-65	+55
Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία	+131	-40	+20
Κοσμήματα & Ωρολόγια	+104	-35	+36

Γράφημα 4.2στ — Αποάθροιση Shift-Share Λιανικού ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ



4.2.7 Κρίσιμα Σημεία Λιανικού

Η ανάλυση του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας Αττικής αναδεικνύει τα ακόλουθα κρίσιμα σημεία:

- **Διαρθρωτική θέση και κορυφαία δυναμική.** Με **51.793** επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου (1η/13 σε απόλυτο μέγεθος, **31,85%** του εθνικού λιανικού εμπορίου), η Αττική εμφανίζει Συντελεστή Χωροθέτησης Λιανικού Εμπορίου **0,83** (12η/13) και ταυτόχρονα τον υψηλότερο πανελλαδικά Ρυθμό Ανάπτυξης Λιανικού Εμπορίου (CGR = **+11,78%**, καθαρή προσθήκη **5.459** επιχειρήσεων). Η σχετική υποεκπροσώπηση αντανακλά τη συγκέντρωση κλάδων υψηλής εξειδίκευσης (Πληροφορία και

Επικοινωνία LQ = **1,60**, Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας **1,53**, Επαγγελματικές Δραστηριότητες **1,48**) που μετατοπίζουν το αναλογικό κέντρο βάρους της οικονομίας.

- **Συγκέντρωση σε λίγες κατηγορίες και λίγους Δήμους.** Στις κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ οι τρεις μεγαλύτερες (Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός, Οικιακός Εξοπλισμός, Δόμηση & Κήπος και Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά) συγκεντρώνουν το **54,57%** της λιανικής βάσης. Στους Δήμους, ο μητροπολιτικός πυρήνας κυριαρχεί: ο Δήμος Αθηναίων συγκεντρώνει μόνος του το **25,22%** του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας και, μαζί με τους επόμενους τέσσερις μεγαλύτερους Δήμους (Πειραιώς, Περιστερίου, Καλλιθέας και Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη), αθροιστικά το **39,64%**.
- **Εσωτερική ποικιλομορφία πάνω από τον εθνικό μέσο.** Ο Δείκτης Εντροπίας Shannon (H) διαμορφώνεται σε **2,14 (89,2%** της μέγιστης τιμής), έναντι **2,07 (86,3%)** εθνικά. Η Αττική εμφανίζει προφίλ διευρυμένης βάσης λιανικού εμπορίου με ήπιες κυρίαρχες κατηγορίες, ενισχυμένο από την αυξημένη παρουσία Ηλεκτρονικού Εμπορίου (**8,36%**) και Υγείας & Ομορφιάς (**8,90%**).
- **Κορυφαία εξειδίκευση στο Ηλεκτρονικό Εμπόριο.** Η μόνη κατηγορία με σαφή υπερεκπροσώπηση είναι το Ηλεκτρονικό Εμπόριο (LQ = **1,41, 4.328** επιχειρήσεις, CGR **+18,15%**), εύρημα συμβατό με τη μητροπολιτική συγκέντρωση τεχνολογικών επιχειρήσεων και υποδομών αποθήκευσης και διανομής. Στη Ζώνη B3 της τυπολογίας (Σαλαμίνα), η ίδια κατηγορία υπερεκπροσωπείται ακόμη πιο έντονα (LQ = **2,34**, CGR = **+28,57%**).
- **Χωρική κατανομή της σχετικής εξειδίκευσης.** Πέρα από τα νησιωτικά συγκροτήματα μικρής βάσης (Ζώνη B4, εποχικού τουριστικού χαρακτήρα), η υψηλότερη σχετική εξειδίκευση εντοπίζεται στον Δήμο Σαλαμίνας (LQ = **1,51**, Ζώνη B3, με έντονη εξειδίκευση σε Οικιακό Εξοπλισμό, Δόμηση & Κήπο **2,23**, Ηλεκτρονικό Εμπόριο **2,34** και Βιβλία, Χαρτικά, Πολιτισμός & Ψυχαγωγία **1,99**), σε Δήμους της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά (Κορυδαλλού **1,24**, Κερατσινίου - Δραπετσώνας **1,11**, Ζώνη A4) και του Δυτικού Τομέα (Αγίας Βαρβάρας **1,13**, Αιγάλεω **1,08**, Ζώνη A5). Συνολικά, μόλις 16 από τους 66 Δήμους υπερβαίνουν το εθνικό πρότυπο (LQ Λιανικού Εμπορίου ≥ 1), εικόνα που επιβεβαιώνει σε επίπεδο Δήμων τη σχετική υποεκπροσώπηση του λιανικού εμπορίου που χαρακτηρίζει συνολικά την Περιφέρεια.
- **Κυρίαρχη εθνική δυναμική, σημαντική τοπική συνεισφορά.** Από τη συνολική Καθαρή Μεταβολή των **+5.459** επιχειρήσεων, η Εθνική συνιστώσα συνεισφέρει **+3.821** επιχειρήσεις (**70,0%**), η Διαφορική (Ανταγωνιστική) συνιστώσα **+1.309 (24,0%)** και η Διαρθρωτική **+329 (6,0%)**. Η ανάπτυξη του λιανικού εμπορίου αντανακλά κατά κύριο λόγο τον θετικό εθνικό ρυθμό ανάπτυξης του λιανικού εμπορίου (**+8,25%**), με την τοπική ανταγωνιστικότητα να συνεισφέρει σημαντικά αλλά δευτερευόντως, ιδίως στα Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός (**+460**), την Ένδυση, Υπόδηση & Αθλητικά (**+238**), τον Οικιακό Εξοπλισμό, Δόμηση & Κήπο (**+218**) και το Μη Ταξινομημένο Λιανικό Εμπόριο (**+146**).

- **Ομοιόμορφη χωρική κατανομή, σε αντίθεση με το χονδρικό εμπόριο.** Το λιανικό εμπόριο κατανέμεται στον χώρο πολύ πιο ομοιόμορφα από το χονδρικό: ο Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας του λιανικού εμπορίου (0,287) είναι κατά πολύ χαμηλότερος εκείνου του χονδρικού (0,485), ενώ ο Δείκτης Hoover (0,122) δείχνει ότι ακολουθεί στενά την κατανομή του πληθυσμού. Πρόκειται για κλάδο εξυπηρέτησης της τοπικής καταναλωτικής ζήτησης, που αναπτύσσεται όπου υπάρχει κατοίκηση.
- **Ανισότητα κυρίως εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων.** Από τη συνολική τιμή Theil Λιανικού Εμπορίου 0,629, το **68,9%** αποδίδεται σε ανισοκατανομή εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων και μόνο το **31,1%** σε διαφορές μεταξύ των οκτώ Ενοτήτων. Η εντός-Ενότητας ανισοκατανομή δεν οφείλεται σε κλαδικής φύσεως συγκέντρωση, αλλά αντανakλά τη γενικότερη ανισοκατανομή πληθυσμού και επιχειρηματικότητας μεταξύ των Δήμων, την οποία το λιανικό εμπόριο ακολουθεί πιστά.

4.3 Ανάλυση Χονδρικού Εμπορίου

4.3.1 Γενική Επισκόπηση Χονδρικού

Το χονδρικό εμπόριο της Περιφέρειας Αττικής αριθμεί **36.130** ενεργές επιχειρήσεις τον Μάρτιο 2026, μερίδιο που αντιστοιχεί στο **9,58%** του συνόλου της επιχειρηματικότητας της Περιφέρειας. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη συγκέντρωση επιχειρήσεων χονδρικού εμπορίου πανελλαδικά, που αντιστοιχεί στο **44,44%** του συνόλου των **81.298** επιχειρήσεων χονδρικού εμπορίου της χώρας. Ο Συντελεστής Χωροθέτησης του κλάδου ανέρχεται σε $LQ = 1,16$, την υψηλότερη τιμή πανελλαδικά (1η/13), που υποδηλώνει σαφή υπερεκπροσώπηση του χονδρικού εμπορίου σε σχέση με το εθνικό πρότυπο. Σε αντίθεση με το λιανικό εμπόριο ($LQ = 0,83$, Παράγραφος 4.2.1), το χονδρικό εμπόριο αναδεικνύει τον έντονα διαμετακομιστικό και μητροπολιτικό χαρακτήρα της Αττικής ως κόμβου εφοδιασμού εθνικής εμβέλειας.

Ο ρυθμός ανάπτυξης του χονδρικού εμπορίου διαμορφώνεται σε **+11,48%**, σαφώς υψηλότερος του εθνικού μέσου όρου (**+9,91%**) και ελαφρώς χαμηλότερος από εκείνον του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας (**+11,78%**, Παράγραφος 4.1.2). Ο Ρυθμός Ίδρυσης Επιχειρήσεων Χονδρικού Εμπορίου ($WBF = 18,22\%$) υποδηλώνει ότι σχεδόν δύο στις δέκα νέες εμπορικές επιχειρήσεις της Περιφέρειας δραστηριοποιούνται στο χονδρικό εμπόριο. Ο Ρυθμός Παύσης Επιχειρήσεων Χονδρικού Εμπορίου ($CBCR$ Χονδρικού = **4,31%**) διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, σαφώς χαμηλότερος από τον αντίστοιχο δείκτη του λιανικού εμπορίου (**5,33%**, Παράγραφος 4.2.1), ενώ το μερίδιο του χονδρικού εμπορίου στις συνολικές διαγραφές της Περιφέρειας ($WBC = 8,74\%$) υπολείπεται του μεριδίου του στις συνολικές επιχειρήσεις (**9,58%**), εύρημα που υποδηλώνει μειωμένη έκθεση του χονδρικού εμπορίου σε παύσεις σε σχέση με το μέγεθός του.

Συνολικά, το χονδρικό εμπόριο κατέχει ισχυρή και διακριτή θέση στην οικονομία της Αττικής: εμφανίζει την υψηλότερη σχετική εξειδίκευση πανελλαδικά και ταυτόχρονα αναπτύσσεται με ρυθμό σαφώς υψηλότερο του εθνικού μέσου όρου. Η εικόνα αυτή συνδέεται άμεσα με τη μητροπολιτική θέση της Αθήνας και τον ρόλο της ως κορυφαίου

εμπορικού και διαμετακομιστικού κόμβου εθνικής εμβέλειας: το λιμάνι του Πειραιά, που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο μέρος των εισαγωγών της χώρας, σε συνδυασμό με τις βιομηχανικές και αποθηκευτικές ζώνες του Θριασίου και των Μεσογείων, αποτελούν τις βασικές χωρικές συνιστώσες της συγκέντρωσης του χονδρικού εμπορίου, εικόνα που αναλύεται διεξοδικά στην Παράγραφο 4.3.3.

4.3.2 Κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ Χονδρικού Εμπορίου

Όπως και στο λιανικό εμπόριο, ο κλάδος του χονδρικού εμπορίου ομαδοποιείται σε 9 όσο το δυνατόν πιο ομοιογενείς εμπορικές κατηγορίες, προς διευκόλυνση της συγκριτικής ανάλυσης μεταξύ Περιφερειών και κλάδων.

Η εσωτερική κατανομή των **36.130** επιχειρήσεων χονδρικού εμπορίου εμφανίζει εντονότερη συγκέντρωση από αυτή του λιανικού: οι τέσσερις κορυφαίες κατηγορίες καλύπτουν αθροιστικά το **76,03%** του τοπικού χονδρικού εμπορίου, με τις δύο πρώτες να απορροφούν πάνω από το μισό (**51,48%**). Πρόκειται για τον Οικιακό Εξοπλισμό & Δόμηση (**11.736** επιχειρήσεις, **32,48%**), που αποτελεί την κυρίαρχη κατηγορία, και τα Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός (**6.866**, **19,00%**). Ακολουθούν η Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία (**5.098** επιχειρήσεις, **14,11%**) και τα Μηχανήματα & Επαγγελματικός Εξοπλισμός (**3.771**, **10,44%**). Οι υπόλοιπες πέντε κατηγορίες αναλογούν αθροιστικά στο **23,97%** του τοπικού χονδρικού εμπορίου.

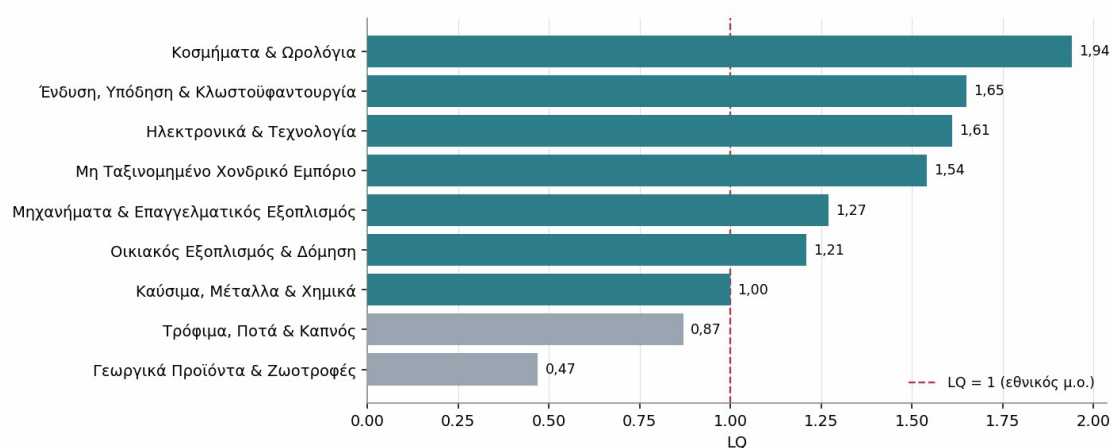
Η ανάλυση κατά Συντελεστή Χωροθέτησης αναδεικνύει σημαντική υπερεκπροσώπηση του τοπικού χονδρικού εμπορίου: 7 από τις 9 κατηγορίες εμφανίζουν $LQ \geq 1$. Την υψηλότερη τιμή καταγράφουν τα Κοσμήματα & Ωρολόγια ($LQ = 1,94$), ωστόσο σε πολύ μικρή απόλυτη βάση (651 επιχειρήσεις). Με ουσιαστικότερο βάρος υπερεκπροσωπούνται η Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία ($LQ = 1,65$, **5.098** επιχειρήσεις) και τα Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία ($LQ = 1,61$, **2.282** επιχειρήσεις), κατηγορίες υψηλής προστιθέμενης αξίας και έντονα εισαγωγικού προσανατολισμού, η συγκέντρωση των οποίων συνδέεται με τον ρόλο της Αττικής ως κύριου εθνικού κόμβου εισαγωγών και κεντρικής διανομής μέσω των μεγάλων υποδομών εισαγωγής της χώρας (λιμάνι του Πειραιά και Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών). Οι κατηγορίες αυτές σχετίζονται με τη διακίνηση κυρίως εισαγόμενων προϊόντων, τα οποία εκτελωνίζονται και αναδιανέμονται από την Αττική προς το σύνολο της χώρας, γεγονός που εξηγεί τη συγκέντρωση των αντίστοιχων επιχειρήσεων χονδρικού εμπορίου στην Περιφέρεια. Ακολουθούν το Μη Ταξινομημένο Χονδρικό Εμπόριο ($LQ = 1,54$, **2.605** επιχειρήσεις), τα Μηχανήματα & Επαγγελματικός Εξοπλισμός ($LQ = 1,27$, **3.771**) και ο Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση ($LQ = 1,21$, **11.736**), κατηγορίες που τροφοδοτούνται από τη μεγάλη οικιστική, κατασκευαστική και μεταποιητική αγορά του μητροπολιτικού συγκροτήματος και των βιομηχανικών ζωνών του Θριασίου και των Μεσογείων, ενώ τα Καύσιμα, Μέταλλα & Χημικά κινούνται ακριβώς στο εθνικό πρότυπο ($LQ = 1,00$, **2.356**). Στον αντίποδα, μόνο δύο κατηγορίες υπολείπονται του εθνικού προτύπου: τα Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός ($LQ = 0,87$, **6.866** επιχειρήσεις), που κινούνται ελαφρώς κάτω από τον εθνικό μέσο όρο, και ιδιαίτερα τα Γεωργικά Προϊόντα & Ζωοτροφές ($LQ = 0,47$, 766 επιχειρήσεις), η έντονη υποεκπροσώπηση των οποίων είναι συμβατή με τον μη αγροτικό χαρακτήρα της Αττικής (LQ Γεωργίας στο σύνολο της οικονομίας μόλις **0,51**, Παράγραφος 2.4).

Από άποψη δυναμικής, οι κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου εμφανίζουν συνολικά υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης, σε συμφωνία με τη γενική εικόνα της Παράγραφος 4.3.1 (CGR Χονδρικού = **+11,48%**). Τους υψηλότερους ρυθμούς καταγράφουν τα Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός (**+13,10%**) και η Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία (**+12,74%**), ρυθμοί που υπερβαίνουν σαφώς τον αντίστοιχο εθνικό ρυθμό ανάπτυξης των δύο κλάδων (**+10,55%** και **+11,55%** αντίστοιχα). Η υπεραπόδοση αυτή της Αττικής αποδίδεται στον ρόλο της ως κέντρου εισαγωγών και αναδιανομής. Ακολουθούν τα Γεωργικά Προϊόντα & Ζωοτροφές (**+11,82%**), τα Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία (**+11,48%**), ο Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση (**+11,24%**) και τα Καύσιμα, Μέταλλα & Χημικά (**+10,71%**), ενώ με χαμηλότερους ρυθμούς κινούνται τα Μηχανήματα & Επαγγελματικός Εξοπλισμός (**+10,36%**) και το Μη Ταξινομημένο Χονδρικό Εμπόριο (**+9,04%**). Τον χαμηλότερο ρυθμό εμφανίζουν τα Κοσμήματα & Ωρολόγια (**+8,14%**), ωστόσο σε πολύ μικρή απόλυτη βάση (651 επιχειρήσεις). Καμία από τις εννέα κατηγορίες χονδρικού εμπορίου δεν εμφανίζει αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης στην Περιφέρεια.

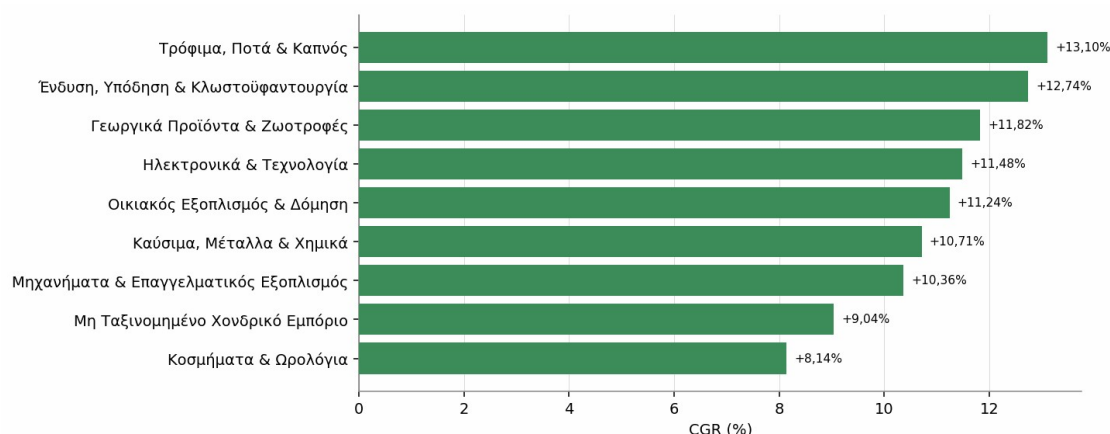
Πίνακας 4.5 — Χονδρικό Εμπόριο ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ (Nt, %, CGR, LQ)

Κατηγορία	Nt	%	CGR	LQ
Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση	11.736	32,48%	+11,24%	1,21
Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός	6.866	19,00%	+13,10%	0,87
Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία	5.098	14,11%	+12,74%	1,65
Μηχανήματα & Επαγγελματικός Εξοπλισμός	3.771	10,44%	+10,36%	1,27
Μη Ταξινομημένο Χονδρικό Εμπόριο	2.605	7,21%	+9,04%	1,54
Καύσιμα, Μέταλλα & Χημικά	2.356	6,52%	+10,71%	1,00
Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία	2.282	6,32%	+11,48%	1,61
Γεωργικά Προϊόντα & Ζωοτροφές	766	2,12%	+11,82%	0,47
Κοσμήματα & Ωρολόγια	651	1,80%	+8,14%	1,94

Γράφημα 4.3α — Συντελεστής Χωροθέτησης (LQ) ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ Χονδρικού



Γράφημα 4.3β — Ρυθμός Ανάπτυξης (CGR) ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ Χονδρικού



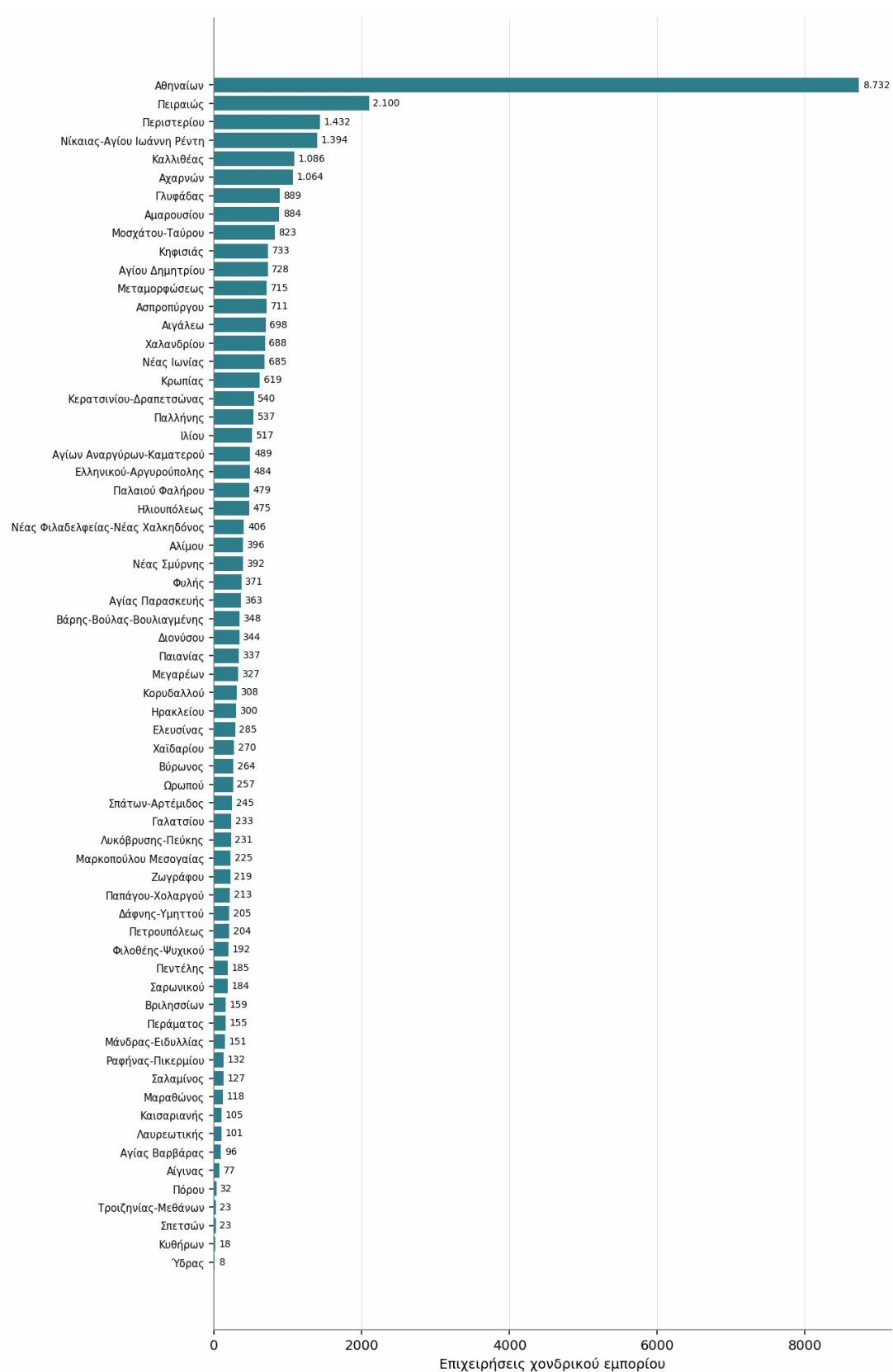
4.3.3 Χωρική Κατανομή Χονδρικού Εμπορίου

Η χωρική κατανομή του χονδρικού εμπορίου στην Περιφέρεια οργανώνεται γύρω από τον μητροπολιτικό πυρήνα και τους Δήμους βιομηχανικού και διαμετακομιστικού προφίλ. Ο Δήμος Αθηναίων συγκεντρώνει **8.732** επιχειρήσεις χονδρικού εμπορίου (**24,17%** του περιφερειακού χονδρικού εμπορίου), συγκέντρωση που συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με την περιοχή του Ελαιώνα, την παραδοσιακή ζώνη χονδρικού εμπορίου και αποθηκών στο δυτικό τμήμα του Δήμου. Ακολουθούν οι Δήμοι Πειραιώς (**2.100, 5,81%**), Περιστερίου (**1.432, 3,96%**) και Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**1.394, 3,86%**). Σημαντική απόλυτη παρουσία εμφανίζουν επίσης οι Δήμοι Καλλιθέας (**1.086, 3,01%**), Αχαρνών (**1.064, 2,94%**) και Μοσχάτου - Ταύρου (823), ο τελευταίος ως περιοχή με ισχυρή συγκέντρωση βιομηχανικών και αποθηκευτικών χρήσεων. Συνολικά, οι δέκα μεγαλύτεροι Δήμοι συγκεντρώνουν το **52,96%** του χονδρικού εμπορίου, ποσοστό υψηλότερο από το αντίστοιχο του λιανικού εμπορίου (**50,72%**, Παράγραφος 4.2.3), εύρημα που αναδεικνύει την εντονότερη χωρική συγκέντρωση του χονδρικού εμπορίου σε σχέση με το λιανικό.

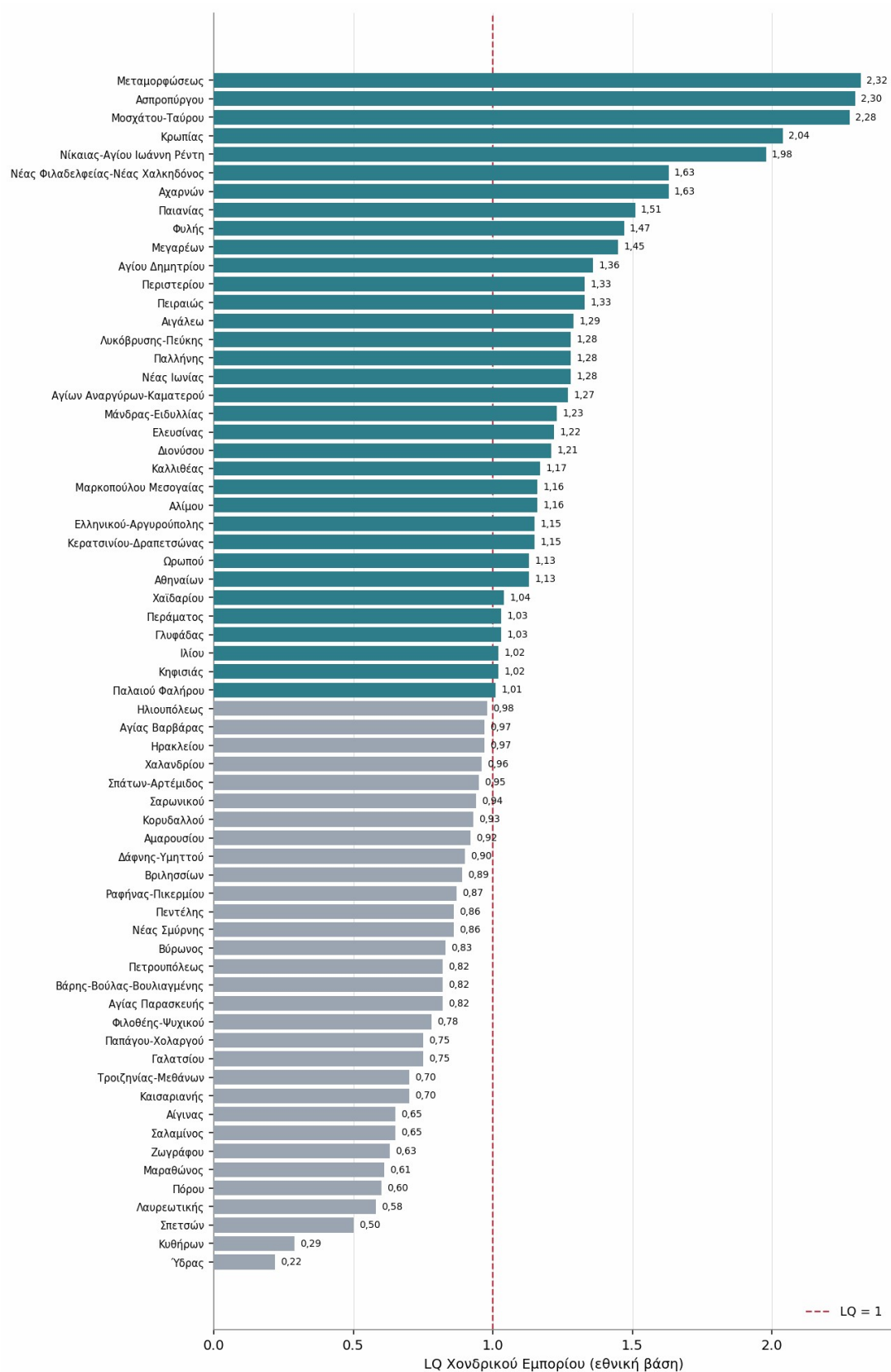
Η ανάλυση κατά Συντελεστή Χωροθέτησης σε επίπεδο Δήμου αποκαλύπτει ένα τελείως διαφορετικό χωρικό πρότυπο από αυτό του λιανικού εμπορίου: τις υψηλότερες τιμές LQ Χονδρικού Εμπορίου καταγράφουν Δήμοι με έντονο βιομηχανικό και διαμετακομιστικό χαρακτήρα, οι οποίοι σχετίζονται με τη διακίνηση, την αποθήκευση και την αναδιανομή εμπορευμάτων και εμφανίζουν χαμηλές τιμές στο λιανικό εμπόριο. Στον Δυτικό Βιομηχανικό Άξονα του Θριασίου (Ζώνη B1) ξεχωρίζουν ο Δήμος Ασπροπύργου (LQ Χονδρικού Εμπορίου = **2,30**), ο Δήμος Φυλής (**1,47**) και ο Δήμος Μεγαρέων (**1,45**), ενώ στον Ανατολικό Άξονα των Μεσογείων (Ζώνη B2) ο Δήμος Κρωπίας (**2,04**) και ο Δήμος Παιανίας (**1,51**), περιοχές με μεγάλες αποθηκευτικές και εφοδιαστικές εγκαταστάσεις κατά μήκος της Αττικής Οδού και πέριξ του αεροδρομίου. Εξίσου υψηλές τιμές εμφανίζουν Δήμοι του Πολεοδομικού Συγκροτήματος με ισχυρή βιομηχανική και βιοτεχνική παράδοση: ο Δήμος Μεταμορφώσεως (**2,32**), ο Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου (**2,28**), ο Δήμος Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**1,98**), ο Δήμος Αχαρνών (**1,63**), ο Δήμος Νέας Φιλαδελφείας - Νέας Χαλκηδόνας (**1,63**) και ο Δήμος Αγίου Δημητρίου (**1,36**), όπου η παρουσία αποθηκευτικών και βιοτεχνικών χρήσεων στηρίζει την έντονη δραστηριότητα στο χονδρικό εμπόριο.

Ο Δήμος Αθηναίων εμφανίζει LQ Χονδρικού Εμπορίου **1,13**, τιμή οριακά κάτω από τον περιφερειακό μέσο όρο (**1,16**), εικόνα αντίστοιχη με εκείνη του λιανικού εμπορίου (Παράγραφος 4.2.3): παρά τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση της Περιφέρειας, η εξαιρετικά διαφοροποιημένη επιχειρηματική του σύνθεση συγκρατεί το σχετικό μερίδιο του χονδρικού εμπορίου κοντά στο εθνικό πρότυπο. Στον αντίποδα, τις χαμηλότερες τιμές LQ Χονδρικού Εμπορίου εμφανίζουν δύο ομάδες Δήμων: αφενός καθαρά οικιστικοί και προαστιακοί Δήμοι όπου κυριαρχεί η κατοικία και οι υπηρεσίες (Δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού **0,78**, Δήμος Παπάγου - Χολαργού **0,75**, Δήμος Καισαριανής **0,70** και Δήμος Ζωγράφου **0,63**), αφετέρου νησιωτικοί και απομακρυσμένοι Δήμοι με τουριστικό προσανατολισμό ή μικρή τοπική οικονομία (Δήμος Πόρου **0,60**, Δήμος Αίγινας **0,65**, Δήμος Σαλαμίνας **0,65**, Δήμος Λαυρεωτικής **0,58** και Δήμος Μαραθώνος **0,61**), όπου η περιορισμένη βιομηχανική και αποθηκευτική δραστηριότητα συνεπάγεται χαμηλή παρουσία επιχειρήσεων χονδρικού εμπορίου.

Γράφημα 4.3γ — Χονδρικό Εμπόριο ανά Δήμο



Γράφημα 4.3δ — Συντελεστής Χωροθέτησης (LQ) Χονδρικού Εμπορίου ανά Δήμο (εθνική βάση)



4.3.4 Εξειδίκευση και Ποικιλομορφία Χονδρικού Εμπορίου

Όπως και στο λιανικό εμπόριο, η εσωτερική ποικιλομορφία του χονδρικού εμπορίου της Περιφέρειας εξετάζεται μέσω του Δείκτη Εντροπίας (Entropy Index), ο οποίος εκφράζει τον βαθμό στον οποίο η δραστηριότητα κατανέμεται ομοιόμορφα στις 9 κατηγορίες ΣΤΑΚΟΔ.

Στην Αττική ο Δείκτης Εντροπίας του χονδρικού εμπορίου διαμορφώνεται σε **1,89**, οριακά υψηλότερος από τον αντίστοιχο εθνικό (**1,87**). Οι τιμές αυτές αντιστοιχούν στο **86,0%** και **85,1%** της μέγιστης δυνατής ποικιλομορφίας αντίστοιχα (η οποία θα προέκυπτε αν οι 9 κατηγορίες είχαν ίσα μερίδια). Η Περιφέρεια εμφανίζει συνεπώς ισορροπημένη εσωτερική ποικιλομορφία του χονδρικού εμπορίου, ελαφρώς υψηλότερη του εθνικού προτύπου.

Σε σύγκριση με το λιανικό εμπόριο της Περιφέρειας (Δείκτης Εντροπίας = **2,14**, Παράγραφος 4.2.4), το χονδρικό εμπόριο εμφανίζει χαμηλότερη ποικιλομορφία, εικόνα που οφείλεται τόσο στον μικρότερο αριθμό κατηγοριών (9 έναντι 11) όσο και στην εντονότερη συγκέντρωση γύρω από τις δύο κορυφαίες κατηγορίες (Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση και Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός), οι οποίες απορροφούν αθροιστικά το **51,48%** του τοπικού χονδρικού εμπορίου, έναντι **37,44%** που αντιστοιχεί στις δύο μεγαλύτερες κατηγορίες του λιανικού εμπορίου (Παράγραφος 4.2.2). Παράλληλα, οι τρεις μικρότερες κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου (Κοσμήματα & Ωρολόγια, Γεωργικά Προϊόντα & Ζωοτροφές, Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία) αναλογούν αθροιστικά μόλις στο **10,24%** του συνόλου, εικόνα που υπογραμμίζει το σχετικά συγκεντρωμένο προφίλ του κλάδου γύρω από έναν μικρό αριθμό κυρίαρχων κατηγοριών.

4.3.5 Χωρική Ανισότητα Χονδρικού Εμπορίου

Η χωρική ανισότητα του χονδρικού εμπορίου εξετάζεται μέσω των ίδιων τεσσάρων συμπληρωματικών δεικτών που χρησιμοποιήθηκαν και στην ανάλυση του λιανικού εμπορίου (Παράγραφος 4.2.5): του Συντελεστή Gini, του Δείκτη Theil, του Δείκτη Hoover και του Σταθμισμένου Συντελεστή Μεταβλητότητας (Weighted CV). Σε όλους τους δείκτες, το χονδρικό εμπόριο εμφανίζει εντονότερη χωρική ανισοκατανομή σε σύγκριση με το λιανικό εμπόριο της Περιφέρειας, εύρημα που αντανakλά τη θεμελιωδώς διαφορετική χωρική λογική των δύο κλάδων.

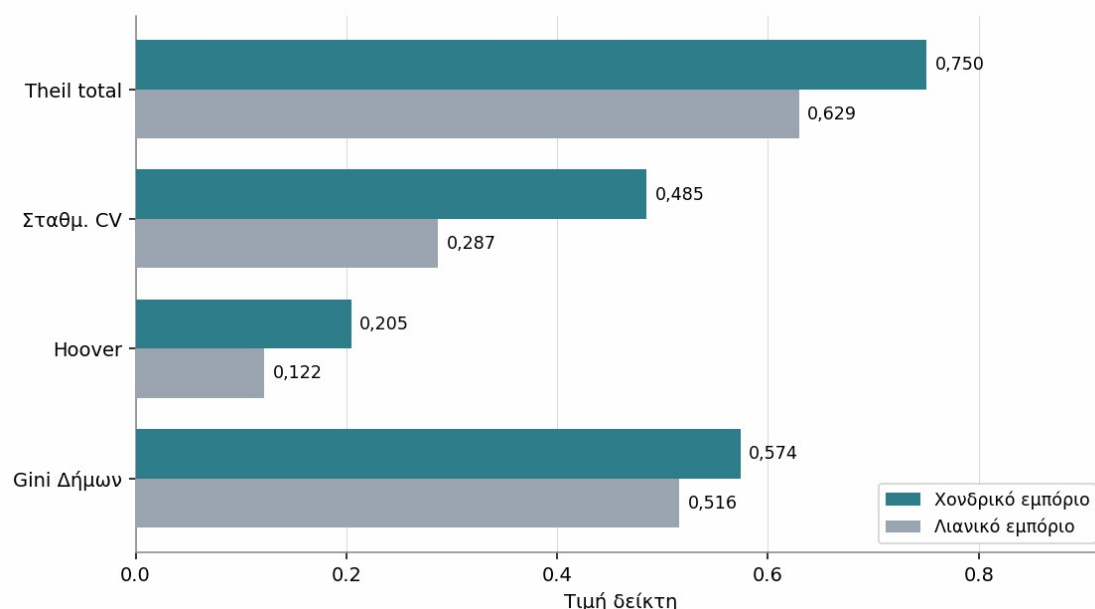
Σε επίπεδο Δήμου, ο Gini Χονδρικού Εμπορίου διαμορφώνεται σε 0,574, τιμή σαφώς υψηλότερη τόσο από τον αντίστοιχο δείκτη του λιανικού εμπορίου (0,516, Παράγραφος 4.2.5) όσο και από τον Gini της συνολικής επιχειρηματικότητας της Περιφέρειας (0,518). Η διαφορά αυτή αντανakλά μια θεμελιώδη διαφοροποίηση στη χωρική λογική των δύο κλάδων: το λιανικό εμπόριο ακολουθεί σε σημαντικό βαθμό την κατανομή του πληθυσμού, καθώς εξυπηρετεί τον τελικό καταναλωτή, ενώ το χονδρικό εμπόριο τείνει να συγκεντρώνεται σε συγκεκριμένους βιομηχανικούς και διαμετακομιστικούς κόμβους, ανεξάρτητα από την πληθυσμιακή πυκνότητα. Σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας, ο Gini Χονδρικού Εμπορίου υποχωρεί σε 0,307, μείωση που υποδηλώνει ότι η έντονη ανισοκατανομή του κλάδου εκδηλώνεται κυρίως μεταξύ των Δήμων της ίδιας Ενότητας και όχι μεταξύ των οκτώ Περιφερειακών Ενοτήτων.

Η αποάθροιση του Δείκτη Theil (συνολική τιμή 0,750, σαφώς υψηλότερη του αντίστοιχου του λιανικού εμπορίου, 0,629) ενισχύει την εικόνα που σκιαγραφήθηκε από τον Gini. Στην Αττική το **74,53%** της συνολικής ανισότητας του χονδρικού εμπορίου προέρχεται από αποκλίσεις εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων και μόλις το **25,47%** από διαφορές μεταξύ τους. Το εύρημα αυτό αντανakλά τον ενιαίο μητροπολιτικό χαρακτήρα της Περιφέρειας: οι βιομηχανικοί και διαμετακομιστικοί Δήμοι που συγκεντρώνουν το χονδρικό εμπόριο (Παράγραφος 4.3.3) είναι διάσπαρτοι μέσα στις Περιφερειακές Ενότητες, δίπλα σε καθαρά οικιστικούς Δήμους με ελάχιστη παρουσία στο χονδρικό εμπόριο, με αποτέλεσμα η ανισοκατανομή να εκδηλώνεται κατά κύριο λόγο σε τοπικό, ενδο-ενοτικό επίπεδο.

Ο Δείκτης Hoover αναδεικνύει την πιο έντονη διαφοροποίηση μεταξύ των δύο κλάδων. Στο χονδρικό εμπόριο διαμορφώνεται σε 0,205, κατά 68% υψηλότερος από τον αντίστοιχο δείκτη του λιανικού εμπορίου (0,122, Παράγραφος 4.2.5) και του γενικού δείκτη της επιχειρηματικότητας της Περιφέρειας (0,127, Κεφάλαιο 2.5). Η τιμή αυτή αποτυπώνει την αποσύνδεση του χονδρικού εμπορίου από την πληθυσμιακή κατανομή: ενώ το λιανικό εμπόριο ακολουθεί στενά την κατοίκηση, το χονδρικό εμπόριο συγκεντρώνει τη δραστηριότητά του σε συγκεκριμένους κόμβους βιομηχανικής και διαμετακομιστικής δραστηριότητας (Δήμοι Ασπροπύργου, Κρωπίας, Μεταμορφώσεως, Παράγραφος 4.3.3) και όχι στους πολυπληθέστερους Δήμους της Περιφέρειας, εικόνα συνεπής με τη λειτουργία του κλάδου ως δραστηριότητας μεταξύ επιχειρήσεων (B2B, business-to-business) και όχι προς τον τελικό καταναλωτή (B2C, business-to-consumer).

Ο Σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας ($CV = 0,485$) επιβεβαιώνει εντονότερη διασπορά γύρω από τον περιφερειακό μέσο σε σύγκριση με το λιανικό εμπόριο ($CV = 0,287$). Συνολικά, και οι τέσσερις δείκτες χωρικής ανισότητας του χονδρικού εμπορίου υπερβαίνουν σαφώς τους αντίστοιχους του λιανικού, αναδεικνύοντας ένα συστηματικά διαφορετικό χωρικό πρότυπο: η κατανομή του χονδρικού εμπορίου ορίζεται κυρίως από τη γεωγραφία της παραγωγής, της αποθήκευσης και της διαμετακόμισης, ενώ η κατανομή του λιανικού εμπορίου από τη γεωγραφία της κατανάλωσης.

Γράφημα 4.3ε — Δείκτες Γεωγραφικής Ανισότητας: Χονδρικό vs Λιανικό Εμπόριο



4.3.6 Shift-Share Ανάλυση Χονδρικού Εμπορίου

Η ανάλυση Shift-Share του χονδρικού εμπορίου ακολουθεί την ίδια λογική αποάθροισης που εφαρμόστηκε και στο λιανικό εμπόριο: η συνολική παρατηρηθείσα μεταβολή των επιχειρήσεων αποαθροίζεται σε τρεις συνιστώσες, την Εθνική, τη Διαρθρωτική και τη Διαφορική.

Στο χονδρικό εμπόριο της Αττικής, η συνολική Καθαρή Μεταβολή ανέρχεται σε **+3.720** επιχειρήσεις την περίοδο αναφοράς. Η Εθνική συνιστώσα διαμορφώνεται έντονα θετική (**+3.212, 86,3%** της μεταβολής), αποτυπώνοντας τον υψηλό εθνικό ρυθμό ανάπτυξης του χονδρικού εμπορίου (**+9,91%** επί του εκκαθαρισμένου συνόλου ενεργών εγγραφών). Η Διαρθρωτική συνιστώσα είναι ουσιαστικά ουδέτερη (**+17, 0,5%**), εικόνα που υποδηλώνει ότι η κλαδική σύνθεση του χονδρικού εμπορίου στην Αττική είναι σχεδόν ισορροπημένη γύρω από την εθνική. Η Διαφορική συνιστώσα διαμορφώνεται θετική (**+491, 13,2%**) και αποτυπώνει υπαρκτή αλλά δευτερεύουσα τοπική ανταγωνιστική υπεροχή. Όπως και στο λιανικό εμπόριο, η τοπική συνεισφορά της Αττικής (+491) αποτελεί από τις υψηλότερες θετικές Διαφορικές συνιστώσες χονδρικού εμπορίου της χώρας σε απόλυτο μέγεθος.

Η ανάλυση κατά κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ αναδεικνύει θετική Διαφορική συνιστώσα στις οκτώ από τις εννέα κατηγορίες χονδρικού εμπορίου της Περιφέρειας. Τις υψηλότερες τιμές καταγράφουν ο Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση (**+196**), τα Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός (+154), η Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία (+54) και τα Μηχανήματα & Επαγγελματικός Εξοπλισμός (+9), δηλαδή οι μεγαλύτερες κατηγορίες σε απόλυτο μέγεθος. Μόνο τα Κοσμήματα & Ωρολόγια εμφανίζουν οριακά αρνητική τιμή (-1). Στον Οικιακό Εξοπλισμό & Δόμηση, η Εθνική (+1.045) και η ελαφρώς αρνητική Διαρθρωτική (-56) συνιστώσα συνεισφέρουν από κοινού +990 επιχειρήσεις, στις οποίες η Διαφορική συνιστώσα (**+196**) προσθέτει τοπική δυναμική, οδηγώντας σε Καθαρή Μεταβολή **+1.186** επιχειρήσεων. Στις

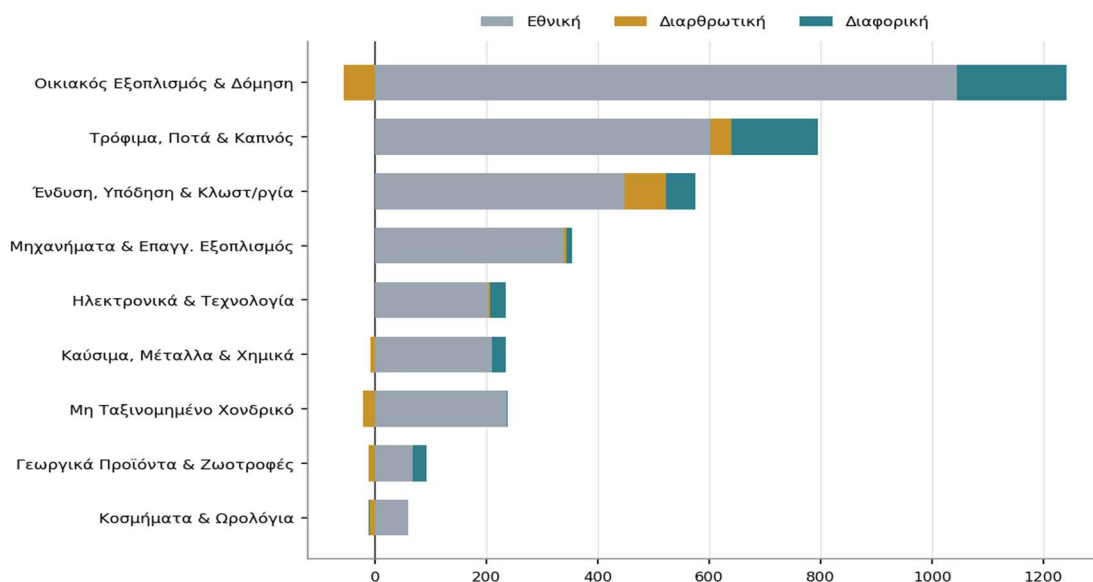
περισσότερες κατηγορίες η Εθνική συνιστώσα παραμένει η κυρίαρχη θετική συνιστώσα, με τη Διαρθρωτική να κινείται κοντά στο μηδέν.

Η συμβολή της Διαφορικής συνιστώσας είναι εμφανής και στις κατηγορίες εισαγωγικού προσανατολισμού. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της Ένδυσης, Υπόδησης & Κλωστοϋφαντουργίας: ο κλάδος αναπτύσσεται σε εθνικό επίπεδο με ρυθμό **+11,55%**, υψηλότερο του συνολικού χονδρικού εμπορίου (**+9,91%**), εξ ου και θετική Διαρθρωτική συνιστώσα (+74). Με Καθαρή Μεταβολή +576 επιχειρήσεων, η αποάθροιση εμφανίζει θετική Εθνική (+448), Διαρθρωτική (+74) και Διαφορική (+54) συνιστώσα. Το εύρημα είναι συνεπές με τον ρόλο της Αττικής ως κόμβου εισαγωγών και αναδιανομής (Παράγραφος 4.3.2): οι επιχειρήσεις χονδρικού εμπορίου της Περιφέρειας συγκεντρώνουν τη διακίνηση εισαγόμενων προϊόντων που τροφοδοτεί το σύνολο της εθνικής αγοράς.

Πίνακας 4.6 — Shift-Share Χονδρικού Εμπορίου ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ (Actual, Εθνική, Διαρθρωτική, Διαφορική)

Κατηγορία	Εθνική	Διαρθρωτική	Διαφορική
Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση	+1.045	-56	+196
Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός	+602	+39	+154
Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία	+448	+74	+54
Μηχανήματα & Επαγγελματικός Εξοπλισμός	+339	+6	+9
Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία	+203	+5	+27
Καύσιμα, Μέταλλα & Χημικά	+211	-7	+24
Μη Ταξινομημένο Χονδρικό Εμπόριο	+237	-22	+1
Γεωργικά Προϊόντα & Ζωοτροφές	+68	-11	+24
Κοσμήματα & Ωρολόγια	+60	-10	-1

Γράφημα 4.3στ — Αποάθροιση Shift-Share Χονδρικού ανά Κατηγορία ΣΤΑΚΟΔ



4.3.7 Κρίσιμα Σημεία Χονδρικού Εμπορίου

Η ανάλυση του χονδρικού εμπορίου της Περιφέρειας Αττικής αναδεικνύει τα ακόλουθα κρίσιμα σημεία:

- **Δομική υπερεκπροσώπηση με ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική.** Το χονδρικό εμπόριο αριθμεί **36.130** ενεργές επιχειρήσεις (μερίδιο **9,58%** επί της συνολικής επιχειρηματικότητας της Περιφέρειας) και εμφανίζει τον υψηλότερο Συντελεστή Χωροθέτησης πανελλαδικά ($LQ = 1,16$, $1\eta/13$), σε αντίθεση με το λιανικό εμπόριο που υποεκπροσωπείται ($LQ = 0,83$). Παράλληλα, καταγράφει Ρυθμό Ανάπτυξης **+11,48%**, σαφώς υψηλότερο του εθνικού μέσου όρου (**+9,91%**), επί της μεγαλύτερης βάσης χονδρικού εμπορίου της χώρας (**44,44%** του εθνικού συνόλου των επιχειρήσεων χονδρικού εμπορίου).
- **Συγκέντρωση γύρω από τον μητροπολιτικό πυρήνα και τους κόμβους διακίνησης.** Οι δέκα μεγαλύτεροι Δήμοι συγκεντρώνουν το **52,96%** του χονδρικού εμπορίου, ποσοστό υψηλότερο από το αντίστοιχο του λιανικού (**50,72%**). Ο Δήμος Αθηναίων αποτελεί τον κύριο πόλο (**24,17%**), συγκέντρωση που συνδέεται με την παραδοσιακή ζώνη του Ελαιώνα, ενώ σημαντική παρουσία εμφανίζουν οι Δήμοι Πειραιώς (**5,81%**), Περιστερίου (**3,96%**) και Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (**3,86%**), καθώς και οι βιομηχανικοί Δήμοι του Θριασίου και των Μεσογείων, όπου συγκεντρώνεται η αποθηκευτική και διαμετακομιστική δραστηριότητα της Περιφέρειας.
- **Αντιστροφή του χωρικού προτύπου σε σχέση με το λιανικό εμπόριο.** Τις υψηλότερες τιμές LQ Χονδρικού Εμπορίου καταγράφουν Δήμοι με έντονο βιομηχανικό και διαμετακομιστικό χαρακτήρα: Δήμος Μεταμορφώσεως ($LQ = 2,32$), Δήμος Ασπροπύργου (**2,30**), Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου (**2,28**) και Δήμος Κρωπίας (**2,04**), δηλαδή οι ίδιοι Δήμοι που στο λιανικό εμπόριο βρίσκονταν στο κάτω άκρο της κατάταξης.
- **Υπερεκπροσώπηση σε εισαγωγικές κατηγορίες υψηλής αξίας.** Επτά από τις εννέα κατηγορίες εμφανίζουν $LQ \geq 1$, με υψηλότερες τιμές στα Κοσμήματα & Ωρολόγια (**1,94**), την Ένδυση, Υπόδηση & Κλωστοϋφαντουργία (**1,65**) και τα Ηλεκτρονικά & Τεχνολογία (**1,61**), εικόνα συνδεδεμένη με τον ρόλο της Αττικής ως κόμβου εισαγωγών και κεντρικής διανομής.
- **Κυρίαρχη εθνική δυναμική στο χονδρικό εμπόριο.** Η ανάλυση Shift-Share αναδεικνύει έντονα θετική Εθνική συνιστώσα (**+3.212**, 86,3% της μεταβολής), ουδέτερη Διαρθρωτική (**+17**) και θετική Διαφορική συνιστώσα (**+491**, 13,2%), που αθροίζουν στη συνολική Καθαρή Μεταβολή (**+3.720**). Οκτώ από τις εννέα κατηγορίες εμφανίζουν θετική Διαφορική συνιστώσα, με υψηλότερη τιμή στον Οικιακό Εξοπλισμό & Δόμηση (**+196**).
- **Εντονότερη γεωγραφική ανισοκατανομή από το λιανικό εμπόριο.** Όλοι οι δείκτες γεωγραφικής ανισότητας υπερβαίνουν τους αντίστοιχους του λιανικού: Gini Δήμων 0,574 (έναντι 0,516), Hoover 0,205 (έναντι 0,122, +68%) και Σταθμισμένος Συντελεστής

Μεταβλητότητας 0,485 (έναντι 0,287, +69%). Η ανισότητα προέρχεται κυρίως από αποκλίσεις εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων (Theil within **74,53%**) και όχι μεταξύ τους, εύρημα που αντανάκλα την εσωτερική ανομοιογένεια των Ενοτήτων της Αττικής: στον ενιαίο μητροπολιτικό χώρο, οι βιομηχανικοί και διαμετακομιστικοί Δήμοι που συγκεντρώνουν το χονδρικό εμπόριο συνυπάρχουν, εντός της ίδιας Περιφερειακής Ενότητας, με καθαρά οικιστικούς Δήμους ελάχιστης παρουσίας στο χονδρικό εμπόριο.

- **Χωρική κατανομή ανεξάρτητη από τον πληθυσμό.** Σε αντίθεση με το λιανικό εμπόριο που ακολουθεί την κατανομή του πληθυσμού, το χονδρικό εμπόριο συγκεντρώνεται σε κόμβους βιομηχανικής και διαμετακομιστικής δραστηριότητας, εικόνα συνεπής με τη λειτουργία του κλάδου ως δραστηριότητας μεταξύ επιχειρήσεων (B2B, business-to-business) και όχι προς τον τελικό καταναλωτή (B2C, business-to-consumer).
- **Ισορροπημένη αλλά συγκεντρωμένη ποικιλομορφία.** Ο Δείκτης Εντροπίας του χονδρικού εμπορίου (**1,89**, ή **86,0%** της μέγιστης δυνατής τιμής) είναι ελαφρώς υψηλότερος του εθνικού (**1,87**) αλλά χαμηλότερος του αντίστοιχου του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας (**2,14**), εικόνα που αντανάκλα τη συγκέντρωση γύρω από δύο κυρίαρχες κατηγορίες (Οικιακός Εξοπλισμός & Δόμηση και Τρόφιμα, Ποτά & Καπνός, αθροιστικά **51,48%** του τοπικού χονδρικού εμπορίου).

Κεφάλαιο 5 — Το Εμπόριο σε Αριθμούς: Συνθετική Ανάγνωση

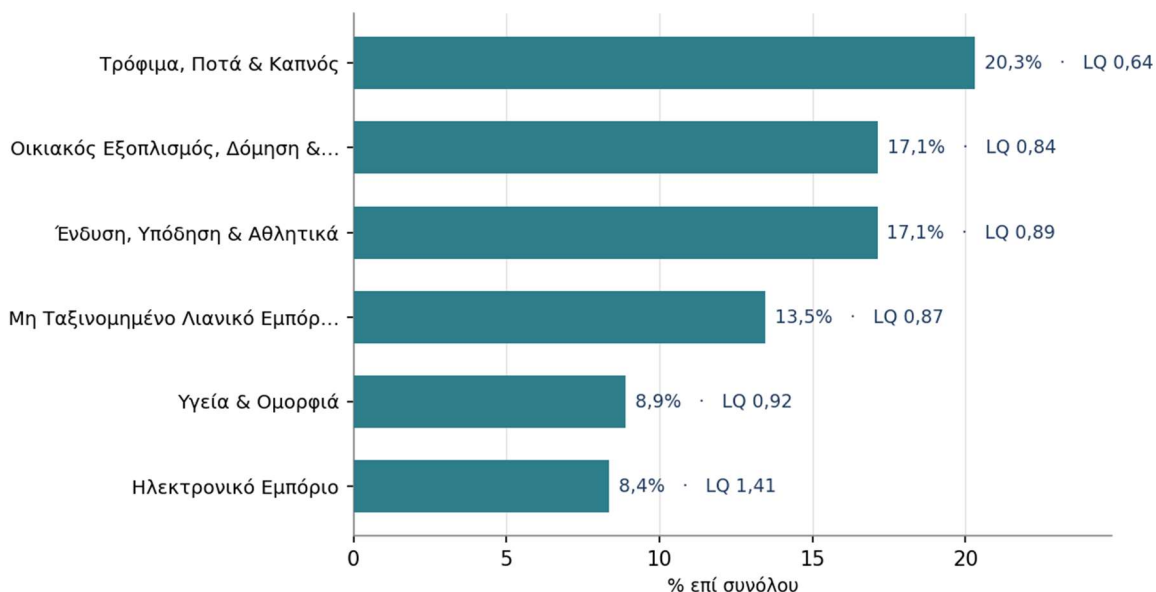
Το παρόν κεφάλαιο συνθέτει τα ευρήματα των προηγούμενων ενοτήτων του εμπορικού τομέα, εστιάζοντας στις κρίσιμες κατηγορίες, τη δυναμική και τη χωρική τυπολογία των εμπορικών πόλων της Περιφέρειας Αττικής. Αποτελεί συμπληρωματική, συνθετική αναφορά ως προς τις αναλυτικές ενότητες του Κεφαλαίου 4.

5.1 Κυρίαρχοι Κλάδοι του Εμπορίου

Στο λιανικό εμπόριο (βλ. Παράγραφο 4.2.2), οι τρεις κορυφαίες κατηγορίες σε απόλυτο μέγεθος είναι το **λιανικό εμπόριο τροφίμων, ποτών και καπνού** (10.521 επιχειρήσεις, 20,31% του λιανικού εμπορίου), ο **οικιακός εξοπλισμός, δόμηση και κήπος** (8.873 επιχειρήσεις, 17,13%) και η **ένδυση, υπόδηση και αθλητικά** (8.869 επιχειρήσεις, 17,12%), κατηγορίες που συγκεντρώνουν αθροιστικά το **54,57%** του λιανικού εμπορίου. Πρόκειται για κατηγορίες ευρείας καταναλωτικής ζήτησης, με μερίδια ωστόσο πιο συγκρατημένα από εκείνα των μικρότερων ή νησιωτικών Περιφερειών, εικόνα που αντανακλά την εκτεταμένη και διαφοροποιημένη καταναλωτική βάση των 3.814.064 κατοίκων της μητροπολιτικής Περιφέρειας.

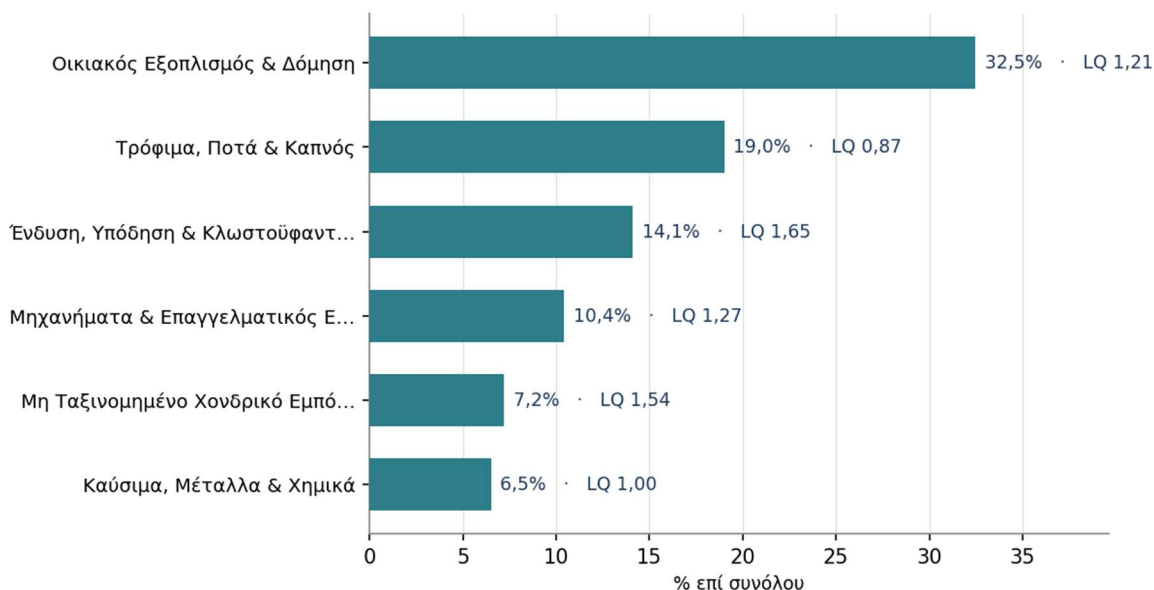
Σε επίπεδο εξειδίκευσης, όπως αποτυπώνεται από τον **Συντελεστή Χωροθέτησης (LQ — Location Quotient)**, η εικόνα του λιανικού εμπορίου διαφοροποιείται ουσιαστικά από εκείνη των υπολοίπων Περιφερειών. Από τις ένδεκα κατηγορίες, μόνο δύο υπερβαίνουν τον εθνικό μέσο όρο: το **λιανικό ηλεκτρονικό εμπόριο** (4.328 επιχειρήσεις, Συντελεστής Χωροθέτησης **1,41**) και τα **ηλεκτρονικά και τεχνολογία** (1.694 επιχειρήσεις, **1,13**). Η υπερεκπροσώπηση στο ηλεκτρονικό εμπόριο συνδέεται με τη μητροπολιτική φυσιογνωμία της Περιφέρειας, η οποία συγκεντρώνει την υψηλότερη πανελλαδικά πυκνότητα τεχνολογικών επιχειρήσεων και τις απαραίτητες υποστηρικτικές υποδομές αποθήκευσης, διεκπεραίωσης παραγγελιών και ηλεκτρονικών πληρωμών. Οι τρεις κορυφαίες κατηγορίες σε απόλυτο μέγεθος κινούνται όλες κάτω από τον εθνικό μέσο όρο (η ένδυση, υπόδηση και αθλητικά εμφανίζει Συντελεστή Χωροθέτησης 0,89, ο οικιακός εξοπλισμός 0,84 και τα τρόφιμα 0,64), εύρημα συνεπές με τη γενικότερη υποεκπροσώπηση του λιανικού εμπορίου της Περιφέρειας (Συντελεστής Χωροθέτησης λιανικού εμπορίου 0,83, 12η μεταξύ των δεκατριών Περιφερειών, βλ. Παράγραφο 2.4).

Γράφημα 5.1α — Κορυφαίες κατηγορίες λιανικού εμπορίου: ποσοστό επί συνόλου και Συντελεστής Χωροθέτησης



Αντίστοιχα (βλ. Παράγραφο 4.3.2), οι κορυφαίες κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου είναι ο **οικιακός εξοπλισμός και δόμηση** (11.736 επιχειρήσεις, 32,48% του χονδρικού εμπορίου), τα **τρόφιμα, ποτά και καπνός** (6.866 επιχειρήσεις, 19,00%) και η **ένδυση, υπόδηση και κλωστοϋφαντουργία** (5.098 επιχειρήσεις, 14,11%). Οι τρεις αυτές κατηγορίες συγκεντρώνουν αθροιστικά το **65,59%** του χονδρικού εμπορίου· προσθέτοντας τα μηχανήματα και τον επαγγελματικό εξοπλισμό (3.771 επιχειρήσεις, 10,44%), οι τέσσερις κορυφαίες κατηγορίες φθάνουν το **76,03%**. Σε αντίθεση με το λιανικό εμπόριο, η εξειδίκευση του χονδρικού εμπορίου της Αττικής είναι ευρεία: επτά από τις εννέα κατηγορίες υπερβαίνουν τον εθνικό μέσο όρο, με υψηλότερες τα **κοσμήματα και ωρολόγια** (Συντελεστής Χωροθέτησης **1,94**, σε μικρή απόλυτη βάση 651 επιχειρήσεων), την ένδυση, υπόδηση και κλωστοϋφαντουργία (1,65, 5.098 επιχειρήσεις) και τα ηλεκτρονικά και τεχνολογία (1,61, 2.282 επιχειρήσεις), κατηγορίες υψηλής αξίας και εισαγωγικού προσανατολισμού. Η μόνη έντονη υποεκπροσώπηση εντοπίζεται στα **γεωργικά προϊόντα και ζωοτροφές** (**0,47**, 766 επιχειρήσεις), εύρημα συνεπές με τον μη αγροτικό χαρακτήρα της μητροπολιτικής Αττικής.

Γράφημα 5.1β — Κορυφαίες κατηγορίες χονδρικού εμπορίου: ποσοστό επί συνόλου και Συντελεστής Χωροθέτησης



Η σύγκριση των δύο κλάδων αναδεικνύει ένα σημείο σύγκλισης και μια αντίστροφη εικόνα εξειδίκευσης. Το κοινό στοιχείο είναι ότι οι τρεις κατηγορίες με τη μεγαλύτερη απόλυτη παρουσία, τα τρόφιμα, ο οικιακός εξοπλισμός και η ένδυση, κυριαρχούν και στους δύο κλάδους, εύρημα που αποτυπώνει την κλίμακα της μητροπολιτικής ζήτησης. Σε επίπεδο εξειδίκευσης, ωστόσο, η εικόνα αντιστρέφεται: το λιανικό εμπόριο **υποεκπροσωπείται** σχετικά (Συντελεστής Χωροθέτησης **0,83**, 12η/13), με μόλις δύο κατηγορίες πάνω από τον εθνικό μέσο όρο, τη στιγμή που το χονδρικό εμπόριο κατέχει την **υψηλότερη εξειδίκευση πανελλαδικά** (Συντελεστής Χωροθέτησης **1,16**, 1η/13), με επτά κατηγορίες πάνω από τον εθνικό μέσο όρο. Η αντίστροφη αυτή δυναμική αποτελεί τη βασική διαρθρωτική ιδιαιτερότητα του εμπορικού τομέα της Αττικής: η σχετική υστέρηση του λιανικού εμπορίου δεν αποτελεί ένδειξη εμπορικής αδυναμίας, αλλά αντανάκλαση της υπερσυγκέντρωσης κλάδων υψηλής εξειδίκευσης (πληροφορία και επικοινωνία, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, επαγγελματικές και επιστημονικές δραστηριότητες), οι οποίοι απορροφούν μεγάλο μέρος της επιχειρηματικής βάσης και συμπιέζουν το σχετικό μερίδιο του λιανικού εμπορίου. Αντιθέτως, η κορυφαία εξειδίκευση του χονδρικού εμπορίου συνδέεται με τον μητροπολιτικό διαμετακομιστικό ρόλο της Περιφέρειας, μέσω του λιμανιού του Πειραιά, του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών και των βιομηχανικών και διαμετακομιστικών ζωνών των Μεσογείων, του Θριάσιου και του Ελαιώνα.

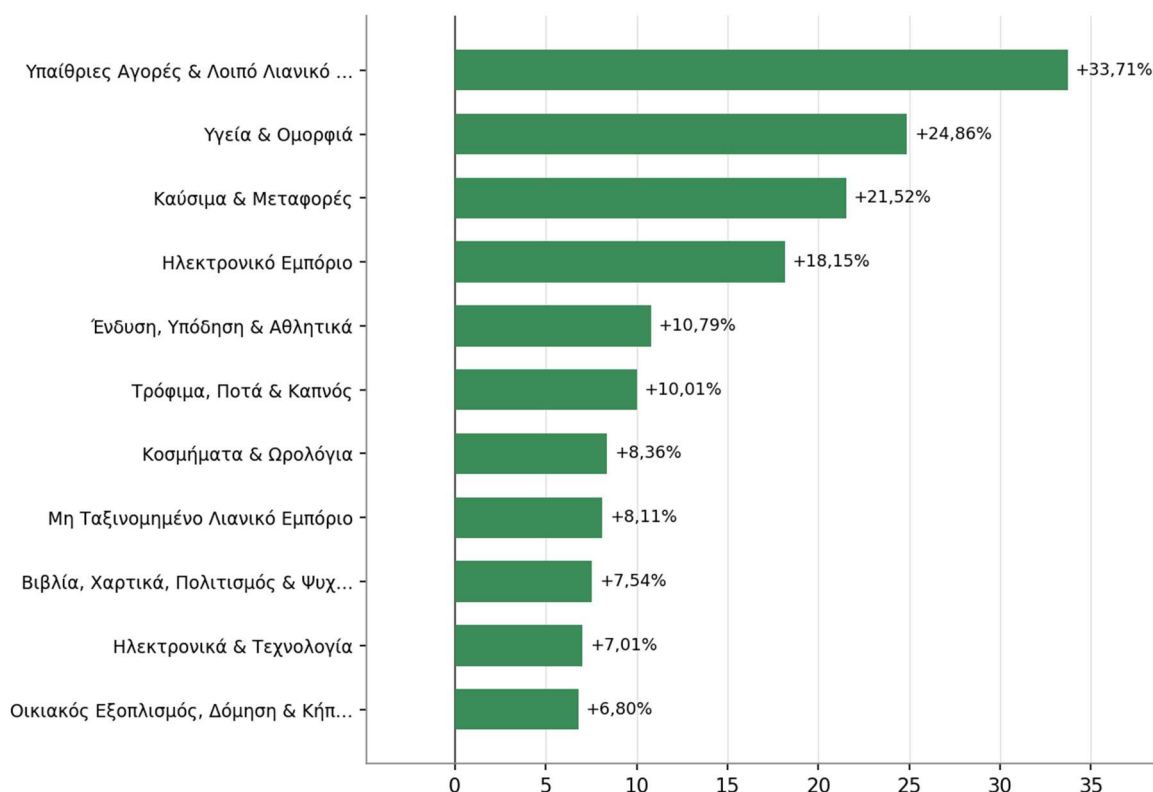
5.2 Δυναμική και Μεταβολές

Η ανάλυση των ρυθμών ανάπτυξης ανά κατηγορία αποτυπώνει καθολικά θετική εικόνα και στους δύο κλάδους του εμπορίου, εύρημα συνεπές με την κορυφαία πανελλαδικά αναπτυξιακή επίδοση της Περιφέρειας. Στο λιανικό εμπόριο (βλ. Παράγραφο 4.2.2), την υψηλότερη ανάπτυξη επί μεγάλης απόλυτης βάσης καταγράφει το **λιανικό εμπόριο ειδών υγείας και ομορφιάς**, με **Ρυθμό Ανάπτυξης (CGR — Commerce Growth Rate) +24,86%**

και βάση 4.610 επιχειρήσεων, ακολουθούμενο από το **λιανικό ηλεκτρονικό εμπόριο** (+18,15%, 4.328 επιχειρήσεις). Υψηλότερους ονομαστικούς ρυθμούς εμφανίζουν οι **υπαίθριες αγορές και το λοιπό λιανικό εμπόριο** (+33,71%) και το **λιανικό εμπόριο καυσίμων και ειδών μεταφορικών μέσων** (+21,52%), η μικρότερη όμως απόλυτη βάση τους (1.547 και 1.395 επιχειρήσεις αντίστοιχα) συνεπάγεται μεγαλύτερη μεταβλητότητα και επιβάλλει επιφύλαξη ως προς την ερμηνεία των αποτελεσμάτων.

Στον αντίποδα, τους βραδύτερους ρυθμούς, οι οποίοι παραμένουν ωστόσο θετικοί, εμφανίζουν ο **οικιακός εξοπλισμός, δόμηση και κήπος** (+6,80%, 8.873 επιχειρήσεις) και τα **ηλεκτρονικά και τεχνολογία** (+7,01%, 1.694 επιχειρήσεις). Καμία κατηγορία του λιανικού εμπορίου δεν εμφανίζει αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης. Χάρη στο μέγεθος των κορυφαίων κατηγοριών, ακόμη και οι μέσοι ρυθμοί αντιστοιχούν σε σημαντικές καθαρές προσθήκες: το λιανικό εμπόριο τροφίμων, ποτών και καπνού (+10,01%) και η ένδυση, υπόδηση και αθλητικά (+10,79%) προσθέτουν περί τις 957 και 864 επιχειρήσεις αντίστοιχα στην περίοδο αναφοράς.

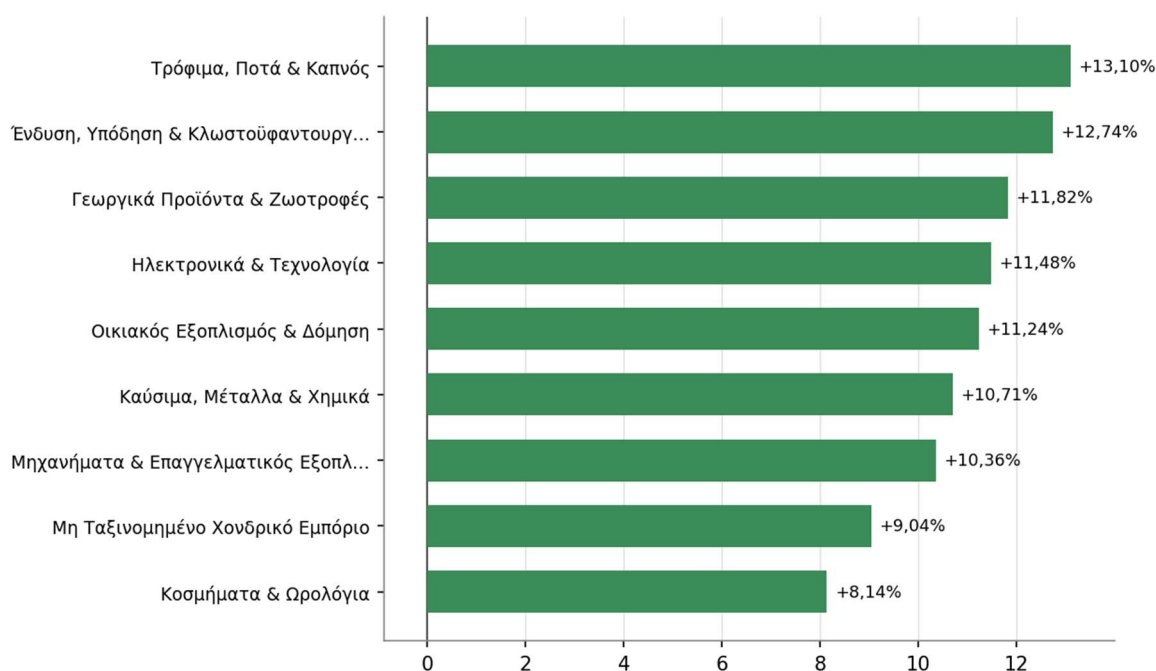
Γράφημα 5.2α — Ρυθμοί ανάπτυξης κατηγοριών λιανικού εμπορίου



Στο χονδρικό εμπόριο (βλ. Παράγραφο 4.3.2), τις δυναμικότερες επιδόσεις καταγράφουν το **χονδρικό εμπόριο τροφίμων, ποτών και καπνού** (+13,10%, 6.866 επιχειρήσεις), η **ένδυση, υπόδηση και κλωστοϋφαντουργία** (+12,74%, 5.098 επιχειρήσεις) και τα **γεωργικά προϊόντα και ζωοτροφές** (+11,82%, 766 επιχειρήσεις). Ιδιαίτερη σημασία έχει η υπεραπόδοση των τροφίμων και της ένδυσης, καθώς οι ρυθμοί τους υπερβαίνουν σαφώς τους αντίστοιχους εθνικούς ρυθμούς ανάπτυξης των δύο κλάδων (+10,55% και

+11,55% αντίστοιχα), εύρημα που συνδέεται με τον ρόλο της Αττικής ως κέντρου εισαγωγών και αναδιανομής. Τους βραδύτερους ρυθμούς, οι οποίοι παραμένουν επίσης θετικοί, καταγράφουν το **χονδρικό εμπόριο κοσμημάτων και ωρολογίων** (+8,14%, σε μικρή βάση 651 επιχειρήσεων) και το μη ταξινομημένο χονδρικό εμπόριο (+9,04%). Όπως και στο λιανικό εμπόριο, καμία από τις εννέα κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου δεν εμφανίζει αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης.

Γράφημα 5.2β — Ρυθμοί ανάπτυξης κατηγοριών χονδρικού εμπορίου



Το κοινό μοτίβο και στους δύο κλάδους του εμπορίου είναι η κορυφαία πανελλαδικά αναπτυξιακή δυναμική, σε συνδυασμό με θετική τοπική ανταγωνιστικότητα τόσο στο λιανικό όσο και στο χονδρικό εμπόριο. Σε επίπεδο συνόλου, ο Ρυθμός Ανάπτυξης του εμπορίου της Περιφέρειας (+11,66%) είναι ο υψηλότερος μεταξύ των δεκατριών Περιφερειών της χώρας. Η υπεροχή διατηρείται και ανά κλάδο: ο ρυθμός του λιανικού εμπορίου (+11,78%) υπερβαίνει τον αντίστοιχο εθνικό ρυθμό (+8,25%, επί του εκκαθαρισμένου συνόλου ενεργών εγγραφών) και ο ρυθμός του χονδρικού εμπορίου (+11,48%) τον αντίστοιχο εθνικό (+9,91%). Η υπεροχή αυτή αποτυπώνεται σε θετικές **Διαφορικές Συνιστώσες** της ανάλυσης Shift-Share (+1.309 επιχειρήσεις στο λιανικό και +491 στο χονδρικό εμπόριο, βλ. Παραγράφους 4.2.6 και 4.3.6), οι οποίες ωστόσο παραμένουν δευτερεύουσες έναντι της εθνικής δυναμικής. Στις οκτώ από τις εννέα κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου η Διαφορική Συνιστώσα είναι θετική. Στο λιανικό εμπόριο, μόνο το ηλεκτρονικό εμπόριο εμφανίζει οριακά αρνητική Διαφορική Συνιστώσα (-86 επιχειρήσεις): η ανάπτυξή του αποδίδεται κατά κύριο λόγο στην ισχυρή εθνική τάση του κλάδου (εθνικός ρυθμός +20,50%) και υπολείπεται οριακά αυτής. Σημειώνεται, τέλος, ότι η εκκαθάριση ανενεργών εγγραφών στο μητρώο του ΓΕΜΗ προσαύξησε τις καταγεγραμμένες παύσεις της περιόδου και συγκράτησε σε χαμηλότερα επίπεδα τον

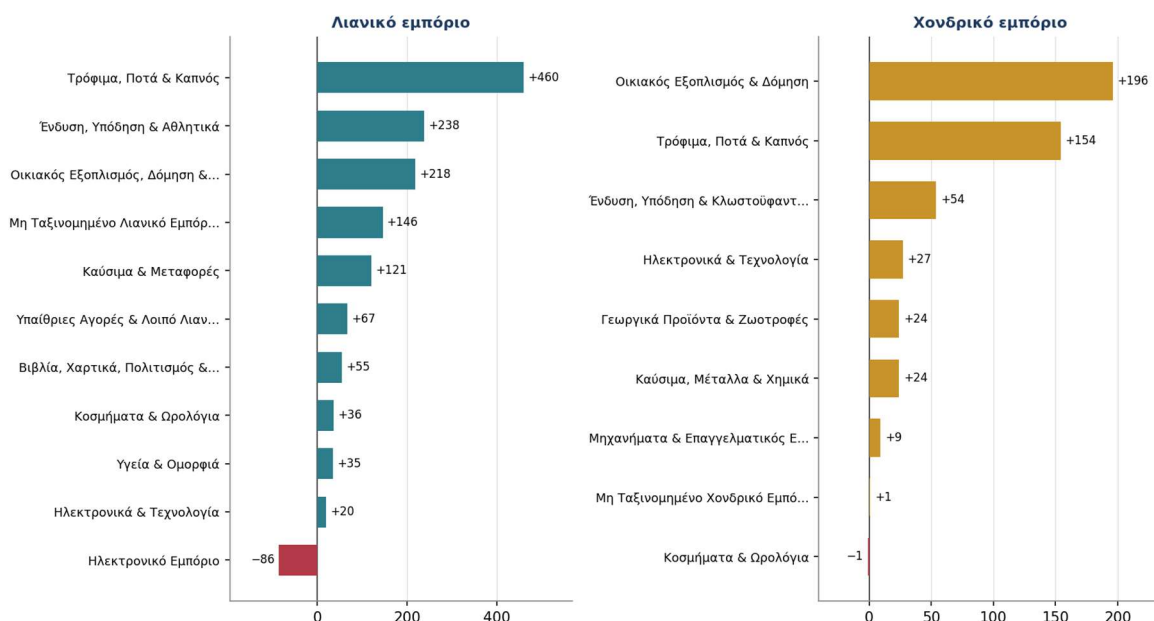
μετρούμενο ρυθμό· ο υψηλός αυτός ρυθμός είναι επομένως μάλλον συντηρητικός και η πραγματική εμπορική δυναμική εκτιμάται ισχυρότερη.

5.3 Σχέση με την Τοπική Οικονομία

Η ανάλυση Shift-Share επιτρέπει τον διαχωρισμό της καθαρής μεταβολής του αριθμού των επιχειρήσεων σε τρεις συνιστώσες: την **Εθνική** (επίδραση της γενικής εθνικής τάσης), τη **Διαρθρωτική** (επίδραση της κλαδικής σύνθεσης) και τη **Διαφορική** (τοπικό ανταγωνιστικό αποτέλεσμα). Η τελευταία απομονώνει τη συμβολή των αποκλειστικά τοπικών παραγόντων, πέρα από ό,τι θα προέβλεπε η εθνική πορεία και η σύνθεση των κλάδων.

Στο λιανικό εμπόριο, η καθαρή αύξηση των +5.459 επιχειρήσεων προκύπτει κατά κύριο λόγο από την έντονα θετική **Εθνική Συνιστώσα (+3.821** επιχειρήσεις, 70,0%), με θετική **Διαρθρωτική (+329**, 6,0%) και θετική **Διαφορική Συνιστώσα (+1.309**, 24,0%, βλ. Παράγραφο 4.2.6): περίπου το ένα τέταρτο της αύξησης αποδίδεται σε τοπική ανταγωνιστική υπεροχή, με το υπόλοιπο να αντανakλά τον θετικό εθνικό ρυθμό ανάπτυξης του λιανικού εμπορίου. Στο χονδρικό εμπόριο η εικόνα είναι ανάλογη: η καθαρή αύξηση των +3.720 επιχειρήσεων στηρίζεται κυρίως στην **Εθνική Συνιστώσα (+3.212**, 86,3%), με ουδέτερη **Διαρθρωτική (+17**, 0,5%) και θετική **Διαφορική Συνιστώσα (+491**, 13,2%, βλ. Παράγραφο 4.3.6). Αθροιστικά, η **Διαφορική Συνιστώσα** των δύο κλάδων **(+1.800** επιχειρήσεις) είναι η **υψηλότερη θετική τοπική συμβολή** μεταξύ όλων των Περιφερειών της χώρας: η Αττική όχι μόνο αξιοποιεί πλήρως την ανοδική εθνική τάση του εμπορίου, αλλά προσθέτει και τη δική της, ισχυρότερη πανελλαδικά, τοπική ανταγωνιστική δυναμική.

Γράφημα 5.3 — Αθροιστική Διαφορική Συνιστώσα λιανικού και χονδρικού εμπορίου ανά κατηγορία



Η ερμηνεία των ευρημάτων συνδέεται με την τυπολογία της Περιφέρειας. Η Αττική συγκροτεί τη μητροπολιτική Περιφέρεια της χώρας, με έδρα την Πρωτεύουσα Αθήνα, όπου εδρεύουν η κεντρική κρατική διοίκηση και τα ανώτατα θεσμικά όργανα.

Διαρθρώνεται σε οκτώ Περιφερειακές Ενότητες και 66 Δήμους, τον υψηλότερο αριθμό πανελλαδικά, και αναπτύσσεται γύρω από τον ενιαίο πολεοδομικό ιστό του Λεκανοπεδίου, ο οποίος περιλαμβάνει στο δυτικό του τμήμα και την παραδοσιακή χονδρεμπορική ζώνη του Ελαιώνα. Περιμετρικά εκτείνονται ο δακτύλιος μεταποίησης, χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης των Μεσογείων και του Θριασίου, η παράκτια ζώνη του Σαρωνικού και η νησιωτική ενότητα του Αργοσαρωνικού. Στο πλαίσιο αυτό, ο εμπορικός τομέας επιτελεί τρεις διακριτούς ρόλους.

Πρώτον, εξυπηρετεί τη μαζική καταναλωτική ζήτηση του πολυπληθέστερου πληθυσμού της χώρας. Η σχετική υποεκπροσώπηση του λιανικού εμπορίου (Συντελεστής Χωροθέτησης λιανικού εμπορίου 0,83, 12η μεταξύ των δεκατριών Περιφερειών, βλ. Παράγραφο 2.4) δεν ερμηνεύεται ως ένδειξη εμπορικής αδυναμίας, αλλά ως αντανάκλαση της παρουσίας πολλαπλών κλάδων υψηλής εξειδίκευσης (πληροφορία και επικοινωνία, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, επαγγελματικές και επιστημονικές δραστηριότητες), οι οποίοι απορροφούν μεγάλο μέρος της επιχειρηματικής βάσης. Σε απόλυτο μέγεθος, το λιανικό εμπόριο της Αττικής συγκεντρώνει με 51.793 επιχειρήσεις τη μεγαλύτερη βάση λιανικού εμπορίου πανελλαδικά.

Δεύτερον, λειτουργεί ως ο κύριος εθνικός κόμβος συγκέντρωσης και αναδιανομής εμπορευμάτων. Η υψηλότερη πανελλαδικά εξειδίκευση στο χονδρικό εμπόριο (Συντελεστής Χωροθέτησης χονδρικού εμπορίου 1,16, 1η μεταξύ των δεκατριών Περιφερειών) συνδέεται με τη μεγαλύτερη λιμενική υποδομή της χώρας στον Πειραιά, τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών στα Σπάτα, τις βιομηχανικές και διαμετακομιστικές ζώνες των Μεσογείων και του Θριασίου, καθώς και την παραδοσιακή χονδρεμπορική ζώνη του Ελαιώνα. Η εξειδίκευση αυτή εκτείνεται σε επτά από τις εννέα κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου, με υψηλότερες τα κοσμήματα και ωρολόγια (Συντελεστής Χωροθέτησης 1,94), την ένδυση, υπόδηση και κλωστοϋφαντουργία (1,65) και τα ηλεκτρονικά και τεχνολογία (1,61), κατηγορίες υψηλής αξίας και εισαγωγικού προσανατολισμού που διακινούνται από και προς το σύνολο της χώρας μέσω των λιμενικών και αερολιμενικών υποδομών.

Τρίτον, αναδεικνύεται σε κορυφαία αναπτυξιακή ζώνη του εμπορίου σε εθνική κλίμακα. Η καθολικά θετική δυναμική, με θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης εμπορίου και στους 66 Δήμους της Περιφέρειας (βλ. Παράγραφο 3.4) και συνολικό περιφερειακό ρυθμό +11,66%, σε συνδυασμό με την αθροιστική Διαφορική Συνιστώσα +1.800 επιχειρήσεων, δείχνει ότι η Αττική όχι μόνο ακολουθεί την ισχυρή εθνική ανοδική τάση του εμπορίου, αλλά προσθέτει και τη μεγαλύτερη θετική τοπική δυναμική μεταξύ όλων των Περιφερειών. Δεδομένου ότι συγκεντρώνει περίπου το **36%** της εμπορικής βάσης της χώρας, και ειδικότερα το **44,44%** του εθνικού χονδρικού εμπορίου, η αναπτυξιακή της δυναμική επιδρά καθοριστικά στη συνολική εθνική εικόνα του εμπορίου.

Συνολικά, ο εμπορικός τομέας της Περιφέρειας συνδυάζει δύο λειτουργίες: αφενός υποστηρίζει την κατανάλωση του μητροπολιτικού πληθυσμού μέσω του λιανικού του εμπορίου, του μεγαλύτερου σε απόλυτο μέγεθος πανελλαδικά, το οποίο ωστόσο υποεκπροσωπείται σε σχετικούς όρους έναντι του εθνικού προτύπου· αφετέρου τροφοδοτεί με εμπορεύματα το σύνολο της εθνικής αγοράς μέσω του χονδρικού του

εμπορίου, που εμφανίζει την υψηλότερη εξειδίκευση πανελλαδικά. Η αντίστροφη αυτή δυναμική των δύο κλάδων, με σχετική υποεκπροσώπηση στο λιανικό και κορυφαία εξειδίκευση στο χονδρικό εμπόριο, αποτελεί τη βασική διαρθρωτική ταυτότητα του εμπορίου της Αττικής.

5.4 Εμπορικές Ενότητες με Σημείο Αναφοράς

Η συνδυαστική ανάγνωση της εμπορικής βάσης κάθε Δήμου με τα δομικά του χαρακτηριστικά οργανώνει τους 66 Δήμους της Περιφέρειας στις δέκα ζώνες της τυπολογίας του Κεφαλαίου 3 (βλ. Παράγραφο 3.3), η οποία στο παρόν κεφάλαιο διαβάζεται υπό το πρίσμα του εμπορίου. Σε αντίθεση με τις υπόλοιπες Περιφέρειες, η Αττική δεν οργανώνεται γύρω από διακριτές έδρες Περιφερειακών Ενοτήτων, αλλά γύρω από έναν ενιαίο λειτουργικό μητροπολιτικό πόλο που εκτείνεται σε πολλούς Δήμους, με διακριτές λειτουργικές ζώνες περιμετρικά. Έξι ζώνες (Α1 έως Α6) εντάσσονται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθήνας και τέσσερις (Β1 έως Β4) βρίσκονται εκτός αυτού.

Πίνακας 5.4 — Τυπολογία Εμπορικών Πόλων Περιφέρειας Αττικής (10 ζώνες, Κεφ. 3)

Τύπος (Κεφάλαιο 3)	Δήμοι	Εμπορικές επιχ.	Ρυθμός ανάπτυξης εμπορίου
A1 — Κεντρικός Τομέας Αθηνών	Αθηναίων (21.797) κ.ά.	27.321	+7,18% έως +14,57%
A2 — Βόρειος Τομέας Αθηνών	Αμαρουσίου, Ν. Ιωνίας, Κηφισιάς κ.ά.	12.368	+6,01% έως +16,73%
A3 — Νότιος Τομέας Αθηνών	Καλλιθέας, Γλυφάδας κ.ά.	11.879	+8,46% έως +13,55%
A4 — Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς	Πειραιώς, Νίκαιας-Ρέντη κ.ά.	10.466	+12,60% έως +20,00%
A5 — Δυτικός Τομέας Αθηνών	Περιστερίου, Αιγάλεω κ.ά.	9.834	+9,26% έως +22,52%
A6 — Αν. Αττική εντός ΠΣΑ	Αχαρνών, Παλλήνης, Διονύσου	4.053	+7,53% έως +12,69%
B1 — Δυτική Αττική (Θριάσιο)	Ασπροπύργου, Ελευσίνας κ.ά.	3.702	+7,20% έως +17,08%
B2 — Αν. Αττική (πλην Α6)	Κρωπίας, Σπάτων, Βάρης κ.ά.	6.552	+8,18% έως +21,35%
B3 — Σαλαμίνα	Σαλαμίνας	714	+20,00%
B4 — ΠΕ Νήσων (πλην Σαλαμίνας)	Αίγινας, Πόρου, Σπετσών κ.ά.	1.037	+8,64% έως +25,00%

Στον πυρήνα της ιεραρχίας βρίσκεται ο **Κεντρικός Τομέας Αθηνών** (Ζώνη Α1, 27.321 εμπορικές επιχειρήσεις), όπου κυριαρχεί ο **Δήμος Αθηναίων** με **21.797** εμπορικές επιχειρήσεις (13.065 λιανικού και 8.732 χονδρικού εμπορίου), τη μεγαλύτερη απόλυτη εμπορική βάση πανελλαδικά. Ως έδρα της κεντρικής κρατικής διοίκησης, ο Δήμος συνδυάζει την κορυφαία αυτή βάση με την παρουσία όλων των κλάδων υψηλής εξειδίκευσης, με αποτέλεσμα ο Συντελεστής Χωροθέτησης του λιανικού του εμπορίου να διαμορφώνεται κάτω από τον εθνικό μέσο όρο (0,85), παρά τη μεγαλύτερη απόλυτη βάση της χώρας. Ο συνολικός ρυθμός ανάπτυξης εμπορίου του Δήμου (+10,22%) στηρίζεται περισσότερο στο ταχύτερα αναπτυσσόμενο χονδρικό εμπόριο (+11,63%) παρά στο λιανικό (+9,29%).

Γύρω από τον πυρήνα αναπτύσσονται οι υπόλοιπες ζώνες του Πολεοδομικού Συγκροτήματος. Ο **Βόρειος Τομέας Αθηνών** (Ζώνη Α2, 12.368 εμπορικές επιχειρήσεις) συγκεντρώνει τους Δήμους Αμαρουσίου (1.947), Νέας Ιωνίας (1.776) και Κηφισιάς (1.755) και λειτουργεί ως δευτερεύων πόλος υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης, με σχετικά χαμηλό Συντελεστή Χωροθέτησης λιανικού εμπορίου και υψηλό ρυθμό ανάπτυξης στον Δήμο Αμαρουσίου (+16,73%). Ο **Νότιος Τομέας Αθηνών** (Ζώνη Α3, 11.879 εμπορικές επιχειρήσεις), με κορυφαίους τους Δήμους Καλλιθέας (2.622) και Γλυφάδας (2.160), συνδυάζει το οικιστικό προφίλ με το παράκτιο μέτωπο του Σαρωνικού. Στον **Δυτικό Τομέα Αθηνών** (Ζώνη Α5, 9.834 εμπορικές επιχειρήσεις), με κορυφαίο τον Δήμο Περιστερίου (3.518), κυριαρχεί η πυκνή τοπική λιανική και βιοτεχνική παρουσία.

Ιδιαίτερη δυναμική εμφανίζει η **Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς** (Ζώνη Α4, 10.466 εμπορικές επιχειρήσεις), η οποία καταγράφει τον υψηλότερο ρυθμό ανάπτυξης μεταξύ των ζωνών του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (+15,66%). Κύριος πόλος της ζώνης είναι ο **Δήμος Πειραιώς** (4.599 εμπορικές επιχειρήσεις, +15,93%), το λιμενικό και διαμετακομιστικό κέντρο της Περιφέρειας, ενώ στον Δήμο Νίκαιας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη (2.741, +16,09%) η παρουσία του Οργανισμού Κεντρικών Αγορών και Αλιείας ενισχύει τη χονδρεμπορική εξειδίκευση. Συμπληρωματικά, η Ζώνη Α6 (4.053 εμπορικές επιχειρήσεις) περιλαμβάνει τους τρεις Δήμους της Ανατολικής Αττικής που εντάσσονται λειτουργικά στο Πολεοδομικό Συγκρότημα (Αχαρνές, Παλλήνη, Διόνυσος), με διαμετακομιστικό χαρακτήρα κατά μήκος των εθνικών οδικών αξόνων.

Εκτός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, δύο ζώνες αποτυπώνουν διακριτούς παραγωγικούς άξονες. Η **Δυτική Αττική** (Ζώνη Β1, 3.702 εμπορικές επιχειρήσεις) συγκροτεί τον βιομηχανικό και διαμετακομιστικό άξονα του Θριασίου, με κύριο κέντρο τον Δήμο Ασπροπύργου (1.049 εμπορικές επιχειρήσεις, +17,08%) και έντονη χονδρεμπορική εξειδίκευση (Συντελεστής Χωροθέτησης χονδρικού εμπορίου ανά Δήμο 2,30). Η υπόλοιπη **Ανατολική Αττική** (Ζώνη Β2, 6.552 εμπορικές επιχειρήσεις) συνδυάζει τον αναπτυξιακό άξονα των Μεσογείων, με κομβικά στοιχεία τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και την Αττική Οδό, με το παράκτιο μέτωπο υψηλής οικιστικής αξίας. Στη ζώνη αυτή καταγράφεται ο υψηλότερος ρυθμός εμπορικής επέκτασης της Περιφέρειας, στον Δήμο Σπάτων - Αρτέμιδος (+21,35%, +133 εμπορικές επιχειρήσεις σε βάση 623).

Την τυπολογία ολοκληρώνει η νησιωτική συνιστώσα του Αργοσαρωνικού. Η **Σαλαμίνα** (Ζώνη Β3, 714 εμπορικές επιχειρήσεις, +20,00%) ξεχωρίζει ως νησιωτικός περιφερειακός πόλος με λειτουργική συνάφεια προς τον μητροπολιτικό ιστό και ισχυρή λιανική εξειδίκευση (Συντελεστής Χωροθέτησης λιανικού εμπορίου 1,51, ο υψηλότερος της Περιφέρειας). Οι υπόλοιποι επτά Δήμοι της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων (Ζώνη Β4, 1.037 εμπορικές επιχειρήσεις), νησιωτικοί στην πλειονότητά τους με εξαίρεση τον ηπειρωτικό Δήμο Τροιζηνίας - Μεθάνων, έχουν προφίλ εποχικής τουριστικής δραστηριότητας και πολύ μικρή απόλυτη βάση. Οι υψηλοί ρυθμοί ορισμένων Δήμων (Δήμος Αγκιστρίου +25,00% σε βάση τεσσάρων επιχειρήσεων, Δήμος Σπετσών +19,30%) είναι παραπλανητικοί και ερμηνεύονται με προσοχή.

Συνολικά, η τυπολογία σε ζώνες αποτυπώνει τον ενιαίο μητροπολιτικό χαρακτήρα της Περιφέρειας: το εμπόριο οργανώνεται γύρω από τον κεντρικό πόλο του Δήμου Αθηναίων και του λιμενικού Δήμου Πειραιώς, που πλαισιώνεται από τον ευρύτερο αστικό ιστό του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και από διακριτές λειτουργικές ζώνες, με συμπληρωματικούς ρόλους βιομηχανικής και χονδρεμπορικής διαμετακόμισης (Θριάσιο), αναπτυσσόμενης αερολιμενικής δραστηριότητας (Μεσόγεια), παράκτιας οικιστικής αξίας (Σαρωνικός) και νησιωτικής τουριστικής αγοράς (Αργοσαρωνικός).

Κεφάλαιο 6 — Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (RBDI)

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζεται ο Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (Regional Business Dynamics Index, RBDI), ένας σύνθετος δείκτης που συνοψίζει τη δυναμική και τη διαρθρωτική φυσιογνωμία του εμπορικού τομέα κάθε Περιφέρειας σε μία ενιαία τιμή στην κλίμακα [0,1]. Στόχος είναι η συγκριτική αξιολόγηση της Περιφέρειας Αττικής έναντι των υπολοίπων 12 Περιφερειών της χώρας.

6.1 Σύνθεση του Δείκτη

Ο RBDI υπολογίζεται ως σταθμισμένο άθροισμα τεσσάρων κανονικοποιημένων συνιστωσών, καθεμιά εκ των οποίων αποτυπώνει διαφορετική διάσταση της εμπορικής δυναμικής:

- **CBFR** (Commercial Business Formation Rate, βάρος 35%) — μερίδιο νέων εμπορικών επιχειρήσεων επί του συνόλου των νέων εγγραφών της Περιφέρειας. Αποτυπώνει τον ρυθμό ίδρυσης εμπορικών επιχειρήσεων.
- **Δείκτης Διατήρησης** (Retention Rate, βάρος 20%) — αναλογία $(nt - at) / nt_{-1}$, δηλαδή μερίδιο επιχειρήσεων που υφίσταντο στην αρχική περίοδο και παρέμειναν ενεργές. Αποτυπώνει τη σταθερότητα του υφιστάμενου εμπορικού ιστού.⁶
- **LQ Εμπορίου** (Συντελεστής Χωροθέτησης, βάρος 25%) — αναλογία του μεριδίου εμπορίου της Περιφέρειας προς το αντίστοιχο εθνικό μερίδιο. Αποτυπώνει τη σχετική εξειδίκευση στο εμπόριο σε σχέση με την υπόλοιπη χώρα.
- **Δείκτης Εντροπίας Shannon** (βάρος 20%) — υπολογίζεται επί της κατανομής των ενεργών επιχειρήσεων στους διψήφιους κωδικούς ΣΤΑΚΟΔ της συνολικής περιφερειακής οικονομίας, και όχι μόνο του εμπορικού τομέα. Αποτυπώνει τη δομική ποικιλομορφία της οικονομικής βάσης εντός της οποίας λειτουργεί το εμπόριο.

Όλες οι συνιστώσες υπόκεινται σε λογαριθμικό μετασχηματισμό για την εξομάλυνση ακραίων τιμών και κατόπιν σε min-max κανονικοποίηση στο διάστημα [0,1] σε επίπεδο 13 Περιφερειών. Η τελική τιμή RBDI είναι το σταθμισμένο άθροισμα των τεσσάρων κανονικοποιημένων συνιστωσών. Η στάθμιση αποδίδει τη μεγαλύτερη βαρύτητα στον ρυθμό ίδρυσης (35%) ως πλέον άμεση ένδειξη επιχειρηματικής ανανέωσης, ακολουθούμενο από τη σχετική εξειδίκευση (25%), ενώ η σταθερότητα του υφιστάμενου ιστού και η δομική ποικιλομορφία συμμετέχουν με ισόποση βαρύτητα (20% εκάστη). Ο δείκτης δεν συνιστά μέτρο επίδοσης αλλά εργαλείο διαρθρωτικής ανάγνωσης: συμπυκνώνει σε μία τιμή τέσσερις διακριτές όψεις της εμπορικής φυσιογνωμίας, η ερμηνεία των οποίων απαιτεί την επιμέρους ανάγνωση των συνιστωσών.

⁶ Ο Δείκτης Διατήρησης πρέπει να ερμηνεύεται με προσοχή λόγω της εκκαθάρισης του Μητρώου ΓΕΜΗ που πραγματοποιήθηκε εντός της περιόδου αναφοράς, η οποία οδήγησε σε μαζική διαγραφή ανενεργών εγγραφών από το μητρώο, με συνέπεια ορισμένες Περιφέρειες να επηρεάζονται αναλογικά διαφορετικά. Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ. Μεθοδολογικές Επισημάνσεις.

6.2 Κατάταξη Περιφερειών — Η Θέση της Αττικής

Με βάση τις τιμές RBDI για την περίοδο του Μαρτίου 2026, η Περιφέρεια Αττικής κατατάσσεται 5η μεταξύ των 13 Περιφερειών της χώρας με τιμή RBDI = 0,5197. Η τιμή αυτή τοποθετείται ελαφρώς υψηλότερα του εθνικού μέσου όρου (0,4878), σε ενδιάμεση ζώνη της κατάταξης: υπολείπεται της Θεσσαλίας που προηγείται (4η, 0,5703) και προηγείται οριακά της Στερεάς Ελλάδας που έπεται (6η, 0,5000), ενώ απέχει σημαντικά από τις κορυφαίες Περιφέρειες Δυτικής Ελλάδας (1η, 0,8419) και Κεντρικής Μακεδονίας (2η, 0,7392).

Πίνακας 6.1 — Κατάταξη Περιφερειών κατά RBDI και Συνιστώσες (Μάρτιος 2026)

#	Περιφέρεια	RBDI	CBFR	Δείκτης Διατήρησης	LQ Εμπορίου	Δείκτης Εντροπίας
1	Δυτική Ελλάδα	0,842	0,638	0,973	1,15	3,29
2	Κεντρική Μακεδονία	0,739	0,615	0,966	1,13	3,37
3	Αν. Μακεδονία & Θράκη	0,614	0,617	0,925	1,17	3,20
4	Θεσσαλία	0,570	0,597	0,948	1,10	3,27
5	Αττική	0,520	0,559	0,996	0,94	3,54
6	Στερεά Ελλάδα	0,500	0,581	0,956	1,07	3,25
7	Πελοπόννησος	0,432	0,565	0,966	1,04	3,24
8	Κρήτη	0,427	0,580	0,960	0,93	3,25
9	Ήπειρος	0,401	0,571	0,961	0,93	3,29
10	Βόρειο Αιγαίο	0,363	0,568	0,949	1,04	3,12
11	Δυτική Μακεδονία	0,327	0,577	0,919	0,96	3,24
12	Νότιο Αιγαίο	0,323	0,568	1,001	0,86	2,93
13	Ιόνια Νησιά	0,283	0,590	0,974	0,72	2,95

Η ανάλυση ανά συνιστώσα αποκαλύπτει έντονες εσωτερικές αποκλίσεις, χαρακτηριστικές της μητροπολιτικής φυσιογνωμίας της Περιφέρειας, οι οποίες εξηγούν τη συγκρατημένη συνολική κατάταξη παρά την κορυφαία πανελλαδικά δυναμική του εμπορίου της. Στις δύο «δυναμικές» συνιστώσες του δείκτη οι επιδόσεις της Περιφέρειας κινούνται σε αντίθετες κατευθύνσεις:

- **CBFR (ρυθμός ίδρυσης):** η Περιφέρεια κατατάσσεται 13η/13 με τιμή 0,559, τη χαμηλότερη πανελλαδικά και κάτω από τον εθνικό μέσο όρο (0,587). Το εύρημα αντανakλά ότι, αν και η Αττική παραμένει πρώτη σε απόλυτο αριθμό νέων εμπορικών εγγραφών, μόλις το 55,93% των νέων επιχειρήσεων της δραστηριοποιείται στο εμπόριο (βλ. Παράγραφο 4.1.2), το χαμηλότερο μερίδιο της χώρας, ένδειξη της ευρύτητας των μη εμπορικών κλάδων που απορροφούν την επιχειρηματική ανανέωση.
- **Δείκτης Διατήρησης (σταθερότητα υφιστάμενων):** αντιθέτως, η Περιφέρεια κατατάσσεται 2η/13 με τιμή 0,996, σαφώς υψηλότερα του εθνικού μέσου όρου (0,961). Η ισχυρή αυτή θέση αντανakλά τον χαμηλό ρυθμό παύσης εμπορικών επιχειρήσεων (CBFR 4,91% συνολικά, βλ. Παράγραφο 4.1.2) και τη μεγάλη ανθεκτικότητα του εδραιωμένου εμπορικού ιστού της μητροπολιτικής αγοράς.

Η ίδια αντίθεση επαναλαμβάνεται και στις δύο «διαρθρωτικές» συνιστώσες:

- **LQ Εμπορίου (σχετική εξειδίκευση):** η Περιφέρεια κατατάσσεται 9η/13 με τιμή 0,94, οριακά κάτω από τον εθνικό μέσο όρο (1,00). Η συνολική αυτή τιμή συγκαλύπτει μια έντονη εσωτερική αντίθεση μεταξύ των δύο κλάδων: σχετική υποεκπροσώπηση στο λιανικό εμπόριο (Συντελεστής Χωροθέτησης 0,83, 12η/13) και κορυφαία πανελλαδικά εξειδίκευση στο χονδρικό εμπόριο (1,16, 1η/13, βλ. Παράγραφο 2.4).
- **Δείκτης Εντροπίας (ποικιλομορφία):** η Περιφέρεια κατατάσσεται 1η/13 με τιμή 3,54, την υψηλότερη όλων των Περιφερειών της χώρας. Το εύρημα αποτυπώνει την ευρύτερη πανελλαδικά κλαδική σύνθεση της μητροπολιτικής οικονομίας, η οποία συγκεντρώνει το πληρέστερο φάσμα οικονομικών δραστηριοτήτων πανελλαδικά: μαζική κατανάλωση, υπηρεσίες υψηλής εξειδίκευσης, διαμετακόμιση, μεταποίηση και τεχνολογία.

Η σύνθεση των τεσσάρων αυτών συνιστωσών, με κορυφαίες επιδόσεις στη διατήρηση και την ποικιλομορφία αλλά τη χαμηλότερη πανελλαδικά τιμή στον σχετικό ρυθμό ίδρυσης και υποεκπροσώπηση στη συνολική εξειδίκευση, οδηγεί σε μια ενδιάμεση συνολική τιμή RBDI και στην 5η θέση. Όπως αναλύεται στη συνέχεια, η κατάταξη αυτή δεν αντανakλά την πραγματική αναπτυξιακή δυναμική του εμπορίου της Αττικής, η οποία είναι η ισχυρότερη της χώρας, αλλά την ιδιαιτερότητα ενός σύνθετου δείκτη που μετρά σχετικά και όχι απόλυτα μεγέθη.

6.3 Διαρθρωτική Ανάγνωση

Η 5η θέση της Περιφέρειας Αττικής στον RBDI απαιτεί προσεκτική ερμηνεία, καθώς συμπυκνώνει μια φαινομενική αντίφαση. Η Περιφέρεια καταγράφει τον υψηλότερο πανελλαδικά Ρυθμό Ανάπτυξης του εμπορίου (+11,66%) και την ισχυρότερη θετική Διαφορική Συνιστώσα της ανάλυσης Shift-Share (+1.800 επιχειρήσεις, βλ. Παράγραφο 5.3), δείκτες που την τοποθετούν πρώτη στη χώρα ως προς την πραγματική αναπτυξιακή δυναμική του εμπορικού της τομέα. Η ενδιάμεση θέση της στον σύνθετο δείκτη δεν συνιστά επομένως ένδειξη εμπορικής αδυναμίας, αλλά αντανakλά τον τρόπο με τον οποίο ο RBDI μετρά σχετικά και όχι απόλυτα μεγέθη.

Η εξήγηση εντοπίζεται στη συνιστώσα του ρυθμού ίδρυσης (CBFR), στην οποία η Αττική κατατάσσεται τελευταία (13η/13). Σε απόλυτο όγκο νέων εμπορικών εγγραφών η Περιφέρεια παραμένει πρώτη πανελλαδικά· σε σχετικούς όμως όρους, μόλις το 55,93% των νέων επιχειρήσεων της δραστηριοποιείται στο εμπόριο, το χαμηλότερο μερίδιο της χώρας. Το εύρημα συνδέεται άμεσα με την κορυφαία πανελλαδικά τιμή του Δείκτη Εντροπίας (3,54, 1η/13): η μητροπολιτική οικονομία της Αττικής συγκεντρώνει το πληρέστερο φάσμα κλάδων υψηλής εξειδίκευσης της χώρας (πληροφορία και επικοινωνία, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, επαγγελματικές και επιστημονικές δραστηριότητες), οι οποίοι απορροφούν μεγάλο μέρος της επιχειρηματικής ανανέωσης και συμπιέζουν το σχετικό μερίδιο των νέων εμπορικών εγγραφών. Η κορυφαία αναπτυξιακή δυναμική του εμπορίου της Περιφέρειας δεν αποτυπώνεται έτσι στους σχετικούς δείκτες που συνθέτουν τον RBDI, και ιδίως στον CBFR.

Η ανάγνωση αυτή είναι πλήρως συμβατή με τη διαρθρωτική ταυτότητα της μητροπολιτικής Περιφέρειας. Η Αττική, με έδρα την Πρωτεύουσα Αθήνα, οκτώ Περιφερειακές Ενότητες και 66 Δήμους, συγκροτεί έναν ενιαίο μητροπολιτικό πόλο όπου το εμπόριο επιτελεί δύο αντίστροφους ρόλους: αφενός υποστηρίζει τη μαζική κατανάλωση του πολυπληθέστερου πληθυσμού της χώρας μέσω του λιανικού εμπορίου, του μεγαλύτερου σε απόλυτο μέγεθος αλλά σχετικά υποεκπροσωπούμενου (Συντελεστής Χωροθέτησης 0,83, 12η/13), και αφετέρου λειτουργεί ως ο κύριος εθνικός κόμβος συγκέντρωσης και αναδιανομής εμπορευμάτων μέσω του χονδρικού εμπορίου, με την υψηλότερη πανελλαδικά εξειδίκευση (Συντελεστής Χωροθέτησης 1,16, 1η/13). Η εξειδίκευση αυτή στηρίζεται στο λιμάνι του Πειραιά, τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και τις βιομηχανικές και διαμετακομιστικές ζώνες των Μεσογείων, του Θριασίου και του Ελαιώνα (βλ. Παράγραφο 5.3). Η ισχυρή θέση στον Δείκτη Διατήρησης (2η/13) και ο χαμηλός ρυθμός παύσης εμπορικών επιχειρήσεων (CBCR 4,91%) επιβεβαιώνουν τη σταθερότητα του εδραιωμένου αυτού εμπορικού ιστού.

Στο πλαίσιο αυτό, η ενδιάμεση τιμή του RBDI θα πρέπει να διαβαστεί όχι ως διαρθρωτική υστέρηση, αλλά ως αποτύπωση μιας εδραιωμένης και ιδιαίτερα διαφοροποιημένης μητροπολιτικής οικονομίας, στην οποία το εμπόριο, παρά την κορυφαία του δυναμική, συνυπάρχει με ισχυρότατους μη εμπορικούς κλάδους. Οι παρεμβάσεις ενίσχυσης του εμπορικού τομέα σε μια τέτοια Περιφέρεια θα πρέπει να σχεδιάζονται με γνώμονα τη σύνδεσή τους με τα ευρύτερα διαρθρωτικά χαρακτηριστικά της μητροπολιτικής οικονομίας: αξιοποιώντας τη διαμετακομιστική και χονδρεμπορική υπεροχή της Περιφέρειας, ενισχύοντας τους αναδυόμενους κλάδους όπως το λιανικό ηλεκτρονικό εμπόριο (στο οποίο η Αττική εμφανίζει ήδη υπερεκπροσώπηση, Συντελεστής Χωροθέτησης 1,41) και υποστηρίζοντας τη μετάβαση του εδραιωμένου λιανικού εμπορίου προς υποδομές υψηλότερης προστιθέμενης αξίας.

Κεφάλαιο 7 — Σύνοψη

Η ανάλυση του εμπορικού τομέα της Περιφέρειας Αττικής αναδεικνύει τα ακόλουθα κύρια συμπεράσματα:

- **Διαρθρωτική θέση πανελλαδικής εμβέλειας και κορυφαία αναπτυξιακή δυναμική.** Η Περιφέρεια συγκεντρώνει 87.918 ενεργές εμπορικές επιχειρήσεις, τη μεγαλύτερη εμπορική βάση της χώρας (περίπου το 36% του εθνικού συνόλου), με Ρυθμό Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR — Commerce Growth Rate) +11,66%, τον υψηλότερο πανελλαδικά. Ο χαμηλός Ρυθμός Παύσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBCR — Commerce Business Closure Rate) στο 4,91% και η αθροιστική Διαφορική Συνιστώσα της ανάλυσης Shift-Share +1.800 επιχειρήσεων, η υψηλότερη θετική τοπική συμβολή μεταξύ όλων των Περιφερειών, αποτυπώνουν ισχυρή τοπική ανταγωνιστικότητα πέρα από την εθνική και κλαδική τάση (βλ. Παράγραφο 5.3).
- **Διπλή συγκέντρωση τύπου Pareto.** Η εμπορική δραστηριότητα εμφανίζει διπλή συγκέντρωση, γεωγραφική και ανά κατηγορία. Γεωγραφικά, ο Δήμος Αθηναίων αποτελεί τον κυρίαρχο πόλο με 21.797 επιχειρήσεις (24,79% του περιφερειακού

συνόλου)· οι δέκα μεγαλύτεροι Δήμοι συγκεντρώνουν το 50,72% του λιανικού και το 52,96% του χονδρικού εμπορίου (βλ. Παραγράφους 4.2.3 και 4.3.3). Ως προς τη σύνθεση, οι τρεις κορυφαίες κατηγορίες καλύπτουν το 54,57% του λιανικού και το 65,59% του χονδρικού εμπορίου (βλ. Παράγραφο 5.1).

- **Συμμετρία κορυφαίων κατηγοριών στους δύο κλάδους του εμπορίου.** Οι τρεις κατηγορίες με τη μεγαλύτερη απόλυτη παρουσία (τρόφιμα ποτά και καπνός, οικιακός εξοπλισμός δόμηση και κήπος, ένδυση και υπόδηση) κυριαρχούν τόσο στο λιανικό όσο και στο χονδρικό εμπόριο, αποτυπώνοντας την κλίμακα της μητροπολιτικής καταναλωτικής ζήτησης. Διακριτό στοιχείο του λιανικού εμπορίου αποτελεί η υπερεκπροσώπηση του λιανικού ηλεκτρονικού εμπορίου (Συντελεστής Χωροθέτησης (LQ — Location Quotient) 1,41), της κατηγορίας με την υψηλότερη σχετική εξειδίκευση στο λιανικό εμπόριο της Περιφέρειας, εύρημα συνδεδεμένο με τη μητροπολιτική συγκέντρωση τεχνολογικών επιχειρήσεων και υποστηρικτικών υποδομών.
- **Τυπολογία 10 ζωνών εμπορικών πόλων.** Οι 66 Δήμοι της Περιφέρειας οργανώνονται στις δέκα ζώνες της τυπολογίας του Κεφαλαίου 3 (βλ. Παράγραφο 5.4): έξι ζώνες εντός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας (Κεντρικός, Βόρειος, Νότιος και Δυτικός Τομέας Αθηνών, Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς και οι τρεις Δήμοι της Ανατολικής Αττικής εντός του Συγκροτήματος, που αθροίζουν το 87,0% της εμπορικής βάσης) και τέσσερις εκτός αυτού (Δυτική Αττική και Θριάσιο, Ανατολική Αττική, Σαλαμίνα και Περιφερειακή Ενότητα Νήσων, με το υπόλοιπο 13,0%). Η δομή αυτή αντανakλά την οργάνωση της Περιφέρειας γύρω από έναν ενιαίο μητροπολιτικό πόλο με διακριτές λειτουργικές ζώνες περιμετρικά, και όχι γύρω από τις διακριτές έδρες των Περιφερειακών Ενοτήτων.
- **Μητροπολιτικός χαρακτήρας και κορυφαία διαμετακομιστική παρουσία.** Η εμπορική δραστηριότητα πλαισιώνεται από τον μητροπολιτικό χαρακτήρα της Περιφέρειας, ως έδρα της Πρωτεύουσας και κέντρο της μεγαλύτερης καταναλωτικής αγοράς της χώρας, και από τον ρόλο της ως κύριου εθνικού κόμβου διαμετακόμισης. Η αντίστροφη δυναμική των δύο κλάδων, με σχετική υποεκπροσώπηση στο λιανικό εμπόριο (Συντελεστής Χωροθέτησης 0,83) και κορυφαία πανελλαδικά εξειδίκευση στο χονδρικό εμπόριο (1,16, με το 44,44% του εθνικού χονδρικού εμπορίου), συνδέεται με το λιμάνι του Πειραιά, τον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και τις βιομηχανικές και διαμετακομιστικές ζώνες των Μεσογείων, του Θριασίου και του Ελαιώνα (βλ. Παράγραφο 5.3).
- **Ο Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής ως διαρθρωτικός δείκτης.** Η Περιφέρεια κατατάσσεται 5η μεταξύ των 13 Περιφερειών στον Δείκτη Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (RBDI — Regional Business Dynamics Index) με τιμή 0,5197, ελαφρώς πάνω από τον εθνικό μέσο όρο (0,4878). Η ενδιάμεση αυτή θέση αποτυπώνει διαρθρωτικά τον χαρακτήρα της μητροπολιτικής οικονομίας: κορυφαία πανελλαδικά επίδοση στη διατήρηση του εμπορικού ιστού (2η/13) και στην ποικιλομορφία (1η/13), σε συνδυασμό με τον χαμηλότερο πανελλαδικά σχετικό ρυθμό ίδρυσης εμπορικών επιχειρήσεων (13η/13). Η θέση αυτή δεν συνιστά ένδειξη επιχειρηματικής αδυναμίας, αλλά αντανakλά μια υπερδιαφοροποιημένη οικονομία

στην οποία η κορυφαία αναπτυξιακή δυναμική του εμπορίου δεν αποτυπώνεται πλήρως στους σχετικούς δείκτες που συνθέτουν τον RBDI.

Μεθοδολογικές Επισημάνσεις

Περιφέρεια Αττικής (EL30) — Μάρτιος 2026 | Περίοδος αναφοράς: Οκτώβριος 2024 – Μάρτιος 2026

A. Πηγή Δεδομένων και Κάλυψη

Τα στοιχεία του παρόντος δελτίου προέρχονται από τη βάση του **Γενικού Εμπορικού Μητρώου (ΓΕΜΗ)** και αποτυπώνουν την κατάσταση των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων της Περιφέρειας Αττικής σε δύο χρονικές στιγμές: τον **Οκτώβριο 2024** και τον **Μάρτιο 2026**. Πρόκειται για **προσωρινά στοιχεία** που αντισταθμίζουν τις εγγραφές του μητρώου κατά τις εν λόγω ημερομηνίες αναφοράς και δεν αποτελούν τελικά εκδοθέντα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ).

Η γεωγραφική κατάταξη των επιχειρήσεων βασίζεται στην κατάταξη NUTS3 της ΕΛΣΤΑΤ: η Περιφέρεια υποδιαιρείται σε οκτώ Περιφερειακές Ενότητες (ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών, ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών, ΠΕ Νοτίου Τομέα Αθηνών, ΠΕ Δυτικού Τομέα Αθηνών, ΠΕ Πειραιώς, ΠΕ Νήσων, ΠΕ Ανατολικής Αττικής και ΠΕ Δυτικής Αττικής) και περαιτέρω σε 66 Δήμους, τον υψηλότερο αριθμό Δήμων πανελλαδικά. Επισημαίνεται ότι έξι από τις οκτώ Περιφερειακές Ενότητες (οι τέσσερις Τομείς Αθηνών και η ΠΕ Πειραιώς, μαζί με τμήμα όμορων Δήμων) συγκροτούν τον ενιαίο αστικό ιστό του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας, στοιχείο που αναγνωρίζεται στην ανάλυση της χωρικής κατανομής. Η κάλυψη αφορά όλες τις ενεργές εγγεγραμμένες επιχειρήσεις ανεξαρτήτως νομικής μορφής και κλάδου δραστηριότητας. Ο ορισμός του πρωτεύοντος αριθμού εμπορικών επιχειρήσεων (ΣΤΑΚΟΔ 45 έως 47) διακρίνεται από το σύνολο του μητρώου, το οποίο χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των μη εμπορικών δεικτών, όπως ο Δείκτης Εντροπίας Shannon της συνολικής οικονομίας και ο Συντελεστής Χωροθέτησης κλαδικής σύνθεσης.

B. Εκκαθάριση Μητρώου ΓΕΜΗ

Εντός της περιόδου αναφοράς πραγματοποιήθηκε **εκκαθάριση μητρώου ΓΕΜΗ**: πανελλαδικά **65.334 εταιρείες** διαγράφηκαν, εκ των οποίων περίπου **15 χιλιάδες ήταν εμπορικές** (περίπου **2,6% του εμπορικού αποθέματος** του Οκτωβρίου 2024). Η εκκαθάριση αφορούσε κατά κύριο λόγο αδρανοποιημένες ατομικές επιχειρήσεις που είχαν παύσει εκ των πραγμάτων τη δραστηριότητά τους χωρίς να έχουν προβεί σε επίσημη διαγραφή.

Στην Περιφέρεια Αττικής, η εκκαθάριση εκδηλώθηκε ως **σχετικά συγκρατημένος Ρυθμός Παύσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBCR = 4,91%)**, τιμή χαμηλότερη από τον εθνικό μέσο όρο (5,48%), εύρημα που υποδηλώνει ότι ο εμπορικός ιστός της Περιφέρειας επηρεάστηκε από την εκκαθάριση λιγότερο έντονα από ό,τι οι περισσότερες Περιφέρειες της χώρας. Το χαρακτηριστικό αυτό αποτυπώνεται και στον **Δείκτη Διατήρησης (Retention Rate = 0,9964, 2η/13 πανελλαδικά)**, από τους υψηλότερους της χώρας. Ο **Ρυθμός Ανάπτυξης Εμπορίου (CGR = +11,66%, 1η/13)** παρέμεινε ο υψηλότερος πανελλαδικά. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι ο Ρυθμός Ανάπτυξης Εμπορίου ενδέχεται να **υποεκτιμά** την πραγματική εμπορική δυναμική της Περιφέρειας, καθώς οι διοικητικές διαγραφές μη ενεργών επιχειρήσεων ενσωματώνονται μηχανιστικά στον αριθμό των ενεργών επιχειρήσεων της τρέχουσας περιόδου και διογκώνουν τον παρονομαστή του δείκτη· το πραγματικό εμπόριο της Περιφέρειας αναμένεται υψηλότερο από ό,τι υποδηλώνει ο δείκτης, ανεξαρτήτως του ότι ο ρυθμός παραμένει έντονα θετικός.

Γ. Ομαδοποίηση Κατηγοριών ΣΤΑΚΟΔ

Για την ανάλυση του εμπορικού τομέα, οι 37 διψήφιοι ΚΑΔ ομαδοποιούνται σε **20 ομοιογενείς κατηγορίες**, ένδεκα του λιανικού και εννέα του χονδρικού εμπορίου. Η ομαδοποίηση αποσκοπεί στη μέγιστη δυνατή ομοιογένεια των επιμέρους κλάδων εντός κάθε κατηγορίας, επιτρέποντας συγκρίσιμη ανάλυση τόσο σε επίπεδο Περιφέρειας όσο και σε επίπεδο Δήμων και Περιφερειακών Ενοτήτων.

Ιδιαίτερη μεθοδολογική επισημάνση αφορά την ερμηνεία του Συντελεστή Χωροθέτησης στις κατηγορίες του χονδρικού εμπορίου της Αττικής: λόγω του μητροπολιτικού διαμετακομιστικού χαρακτήρα της Περιφέρειας,

ένας υψηλός δείκτης σε κατηγορίες όπως το χονδρικό εμπόριο κοσμημάτων και ωρολογίων, ένδυσης, υπόδησης και κλωστοϋφαντουργίας ή ηλεκτρονικών και τεχνολογίας δεν αντανakλά αναγκαστικά τοπική παραγωγική βάση, αλλά κατά κύριο λόγο τον ρόλο της Περιφέρειας ως εθνικού κόμβου εισαγωγών και κεντρικής διανομής μέσω του λιμανιού του Πειραιά και του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών. Αντίστροφα, η υποεκπροσώπηση στο χονδρικό εμπόριο γεωργικών προϊόντων και ζωοτροφών (Συντελεστής Χωροθέτησης 0,47) ερμηνεύεται σε συνδυασμό με τον έντονα μη αγροτικό χαρακτήρα της μητροπολιτικής Αττικής.

Δ. Δείκτες Ανισότητας

Για τη μέτρηση της χωρικής ανισοκατανομής χρησιμοποιούνται **τέσσερις συμπληρωματικοί δείκτες**: ο **Συντελεστής Gini** (συνολική εικόνα, εύρος 0 έως 1, με υψηλότερες τιμές να υποδηλώνουν μεγαλύτερη συγκέντρωση), ο **δείκτης Theil** με αποάθροιση σε ανισότητα εντός (within) και μεταξύ (between) γεωγραφικών ενοτήτων, ικανότητα που επιτρέπει τον εντοπισμό αν η ανισοκατανομή οφείλεται σε διαφορές μεταξύ των ΠΕ ή εντός κάθε ΠΕ μεταξύ των Δήμων, ο **Δείκτης Hoover** (ποσοστό επιχειρήσεων που θα έπρεπε να μετακινηθούν για ισοκατανομή ως προς τον πληθυσμό, εύρος 0 έως 1) και ο **σταθμισμένος Συντελεστής Μεταβλητότητας (Weighted CV)** ως μέτρο διασποράς γύρω από τον περιφερειακό μέσο όρο.

Οι δείκτες υπολογίζονται σε δύο γεωγραφικά επίπεδα: επίπεδο Δήμων (66 μονάδες) και επίπεδο ΠΕ (8 μονάδες). Στην Περιφέρεια Αττικής, ο σχετικά χαμηλός Δείκτης Hoover του συνόλου των επιχειρήσεων (0,127 σε επίπεδο Δήμων) σε συνδυασμό με την κυριαρχία της εντός-ΠΕ συνιστώσας του δείκτη Theil (περίπου 67,1% για το σύνολο της επιχειρηματικότητας) αποτυπώνει το πρότυπο μιας μητροπολιτικής Περιφέρειας με ενιαίο πολεοδομικό ιστό: η ανισοκατανομή προκύπτει κυρίως από τη διάκριση μεταξύ Δήμων εντός και εκτός του μητροπολιτικού πυρήνα εντός κάθε ΠΕ, και όχι από διαφορές μεταξύ των οκτώ ΠΕ. Σημειώνεται ότι το χονδρικό εμπόριο εμφανίζει αισθητά εντονότερη χωρική συγκέντρωση (Δείκτης Hoover 0,205, Συντελεστής Gini 0,574) από το λιανικό εμπόριο (Δείκτης Hoover 0,122, Συντελεστής Gini 0,516), εύρημα συμβατό με τις οικονομίες κλίμακας και τις απαιτήσεις σε διαμετακομιστικές υποδομές του χονδρικού εμπορίου.

Επιπλέον, στη μητροπολιτική Περιφέρεια εφαρμόζεται διπλή μέτρηση της συγκέντρωσης: όταν το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας αντιμετωπίζεται ως ενιαίος πόλος (μείωση των χωρικών μονάδων από 66 σε 24), ο Συντελεστής Gini αυξάνεται από 0,518 σε 0,869, ενώ ο Δείκτης Hoover μειώνεται από 0,127 σε 0,020. Η αντίθετη αυτή κίνηση αντανakλά τη διαφορετική φιλοσοφία των δεικτών: ο Gini αποτυπώνει την απόλυτη συγκέντρωση των μεριδίων, η οποία εντείνεται όταν ο μητροπολιτικός πυρήνας συμπυκνώνεται σε μία μονάδα. Αντιθέτως, ο Δείκτης Hoover μετρά την απόκλιση από την πληθυσμιακή κατανομή και μειώνεται, καθώς ο ενιαίος πόλος αντιστοιχεί στο πληθυσμιακό του μερίδιο.

Ε. Ανάλυση Shift-Share

Η ανάλυση **Shift-Share** αποαθροίζει την παρατηρηθείσα μεταβολή του αριθμού των επιχειρήσεων σε **τρεις συνιστώσες**: την **Εθνική** (αναμενόμενη μεταβολή αν η Περιφέρεια ακολουθούσε τον εθνικό ρυθμό ανάπτυξης του εμπορίου), τη **Διαρθρωτική** (επιπλέον μεταβολή λόγω της κλαδικής σύνθεσης, δηλαδή αν η Περιφέρεια εξειδικεύεται σε κλάδους που αναπτύσσονται ταχύτερα ή βραδύτερα από το σύνολο) και τη **Διαφορική** (το υπόλοιπο που αποδίδεται σε τοπικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα ή μειονεκτήματα). Ισχύει πάντα η σχέση: **Παρατηρηθείσα Μεταβολή = Εθνική + Διαρθρωτική + Διαφορική**.

Αρνητική Διαφορική Συνιστώσα υποδηλώνει υστέρηση της Περιφέρειας έναντι του εθνικού μέσου όρου στους ίδιους κλάδους, η δε θετική αντικατοπτρίζει τοπικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα. Στην περίπτωση της Περιφέρειας, η Διαφορική Συνιστώσα είναι θετική και στους δύο κλάδους του εμπορίου, **+1.309** επιχειρήσεις στο λιανικό και **+491** επιχειρήσεις στο χονδρικό (βλ. Παράγραφο 4.2.6 και 4.3.6 αντίστοιχα). Αν και η κύρια ώθηση της εμπορικής ανάπτυξης προέρχεται από τον θετικό εθνικό ρυθμό ανάπτυξης του εμπορίου (+8,25% στο λιανικό και +9,91% στο χονδρικό εμπόριο, επί του εκκαθαρισμένου συνόλου ενεργών εγγραφών), η αθροιστική Διαφορική Συνιστώσα της Περιφέρειας (+1.800 επιχειρήσεις) αποτελεί την υψηλότερη θετική τοπική ανταγωνιστική συμβολή μεταξύ όλων των Περιφερειών της χώρας.

ΣΤ. RBDI

Ο **Δείκτης Περιφερειακής Επιχειρηματικής Δυναμικής (RBDI)** συντίθεται από **τέσσερις σταθμισμένες συνιστώσες**: τον Ρυθμό Ίδρυσης Εμπορικών Επιχειρήσεων (CBFR, βαρύτητα 35%), τον Δείκτη Διατήρησης (Retention Rate, βαρύτητα 20%), τον Συντελεστή Χωροθέτησης Εμπορίου (LQ, βαρύτητα 25%) και τον Δείκτη Εντροπίας Shannon της συνολικής οικονομίας (βαρύτητα 20%). Πριν από τη σταθμισμένη άθροιση εφαρμόζεται κανονικοποίηση με λογαριθμικό μετασχηματισμό και κλιμάκωση min-max στο διάστημα [0,1] ανά συνιστώσα, ώστε να εξασφαλίζεται η συγκρισιμότητα μεταξύ μεγεθών διαφορετικής κλίμακας.

Ο RBDI αποτυπώνει αποκλειστικά τη δυναμική του εμπορικού τομέα και δεν αποτελεί δείκτη γενικής αναπτυξιακής ικανότητας της Περιφέρειας. Η ερμηνεία του απαιτεί ανάγνωση των επιμέρους συνιστωσών: η Αττική, με τιμή RBDI 0,5197 (5η/13), οφείλει τη θέση της σε κορυφαίες επιδόσεις στις δύο συνιστώσες δομικής σταθερότητας και ποικιλομορφίας, τον Δείκτη Εντροπίας (3,5372, 1η/13) και τον Δείκτη Διατήρησης (0,9964, 2η/13), οι οποίες αντισταθμίζουν τη χαμηλή θέση στον Ρυθμό Ίδρυσης (0,5593, 13η/13) και στον Συντελεστή Χωροθέτησης (0,9445, 9η/13). Το προφίλ αυτό διαφέρει ποιοτικά από εκείνο μιας Περιφέρειας με ισορροπημένη επίδοση και στις τέσσερις συνιστώσες, παρότι ενδέχεται να εμφανίζουν παρόμοιο συνολικό δείκτη. Οι σταθμίσεις 35/20/25/20% αντανakλούν την ιεράρχηση της κινητικότητας των ιδρύσεων ως κυρίαρχης διάστασης, με την κλαδική ποικιλομορφία να ενεργεί ως σταθεροποιητικός παράγοντας.

Ζ. Επιφυλάξεις Ερμηνείας

Η Περιφέρεια Αττικής συνιστά τη **μητροπολιτική Περιφέρεια της χώρας**, με την Πρωτεύουσα Αθήνα ως έδρα της κεντρικής κρατικής διοίκησης και των ανώτατων θεσμικών οργάνων, υπερσυγκέντρωση υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης και το μεγαλύτερο λιμάνι της χώρας στον Πειραιά. Η ερμηνεία των δεικτών απαιτεί αναγνώριση πέντε βασικών μεθοδολογικών επιφυλάξεων.

Πρώτον, η μητροπολιτική δομή με ενιαίο πολεοδομικό ιστό που εκτείνεται σε έξι από τις οκτώ ΠΕ διαμορφώνει δείκτες ανισοκατανομής που δεν αποτυπώνουν διαφορές μεταξύ διακριτών αστικών κέντρων, αλλά κυρίως την εσωτερική διάκριση εντός κάθε ΠΕ μεταξύ των Δήμων του μητροπολιτικού πυρήνα και της περιφέρειάς τους, όπως αναδεικνύεται από την κυριαρχία της εντός-ΠΕ συνιστώσας του δείκτη Theil. Για τον λόγο αυτό, η ανάγνωση των δεικτών ανισότητας σε επίπεδο ΠΕ συμπληρώνεται από την ανάγνωση σε επίπεδο Δήμων και από τη διπλή μέτρηση με το πολεοδομικό συγκρότημα ως ενιαίο πόλο, ώστε να αποτυπώνεται η ενδομητροπολιτική διαφοροποίηση.

Δεύτερον, ο μητροπολιτικός διαμετακομιστικός ρόλος της Περιφέρειας επηρεάζει τους δείκτες του χονδρικού εμπορίου με τρόπους που δεν αποτυπώνονται πλήρως από τα στοιχεία του ΓΕΜΗ: η εγγεγραμμένη χονδρεμπορική επιχειρηματικότητα στις διαμετακομιστικές ζώνες (λιμάνι Πειραιά, Θριάσιο, Μεσόγεια, Ελαιώνας) εξυπηρετεί ζήτηση που εκτείνεται πέραν των ορίων της Περιφέρειας, προς το σύνολο της χώρας, στοιχείο που χρειάζεται να λαμβάνεται υπόψη κατά την ερμηνεία της κορυφαίας πανελλαδικά εξειδίκευσης στο χονδρικό εμπόριο.

Τρίτον, η τυπολογία των Δήμων σε δέκα ζώνες, όπως ορίζεται στο Κεφάλαιο 3 και αξιοποιείται στο Κεφάλαιο 5, αντικατοπτρίζει τη λειτουργική ετερογένεια της μητροπολιτικής Περιφέρειας. Έξι ζώνες (Α1 έως Α6) εντάσσονται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθήνας: ο Κεντρικός Τομέας Αθηνών με τον Δήμο Αθηναίων ως αστικό πυρήνα (Α1), ο Βόρειος Τομέας υπηρεσιών υψηλής εξειδίκευσης (Α2), ο Νότιος οικιστικός και παράκτιος Τομέας (Α3), η Περιφερειακή Ενότητα Πειραιώς με τον λιμενικό και διαμετακομιστικό της ρόλο (Α4), ο Δυτικός Τομέας πυκνής τοπικής λιανικής (Α5) και οι τρεις Δήμοι της Ανατολικής Αττικής εντός του Συγκροτήματος (Α6). Τέσσερις ζώνες (Β1 έως Β4) βρίσκονται εκτός αυτού: η Δυτική Αττική του Θριάσιου με προφίλ εφοδιαστικής και χονδρεμπορίου (Β1), η Ανατολική Αττική των Μεσογείων και του Αερολιμένα (Β2), η Σαλαμίνα ως νησιωτικός περιαστικός πόλος (Β3) και η Περιφερειακή Ενότητα Νήσων του Αργοσαρωνικού (Β4). Η κατηγοριοποίηση αυτή ορίζει διαφορετικά όρια ερμηνευτικής επιφύλαξης για κάθε τύπο Δήμου.

Τέταρτον, εφαρμόζεται επιφύλαξη μικρής βάσης για Δήμους με περιορισμένο αριθμό εμπορικών επιχειρήσεων, ιδίως στη νησιωτική Περιφερειακή Ενότητα Νήσων (Ζώνη Β4). Σε τέτοιες περιπτώσεις, λίγες

ιδρύσεις ή διαγραφές ενδέχεται να μεταβάλουν αισθητά τους ρυθμούς ανάπτυξης, καθιστώντας τους δείκτες υψηλής μεταβλητότητας. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν ο Δήμος Σπετσών (136 εμπορικές επιχειρήσεις) και ο Δήμος Αγκιστρίου (μόλις 5 εμπορικές επιχειρήσεις, με ρυθμό λιανικού +25,00% επί ελάχιστης βάσης), των οποίων οι ρυθμοί ανάπτυξης χρήζουν διαχρονικής παρακολούθησης πριν αναχθούν σε δομικά συμπεράσματα.

Πέμπτον, η Περιφερειακή Ενότητα Νήσων του Αργοσαρωνικού εισάγει ιδιαίτερη ερμηνευτική πολυπλοκότητα: η ιδιαίτερα υψηλή επιχειρηματική πυκνότητα ορισμένων νησιωτικών Δήμων (Δήμος Ύδρας 209,2, Δήμος Κυθήρων 209,1, Δήμος Πόρου 200,2 επιχειρήσεις ανά 1.000 κατοίκους) είναι αφύσικα υψηλή λόγω του μικρού μόνιμου πληθυσμού σε συνδυασμό με δραστηριότητα που εξυπηρετεί διογκωμένη εποχική τουριστική ζήτηση. Οι Δήμοι Σπετσών, Ύδρας, Αγκιστρίου και Κυθήρων, με περιορισμένη απόλυτη εμπορική βάση, εμφανίζουν ευμετάβλητους σχετικούς δείκτες που απαιτούν ιδιαίτερη προσοχή στην ερμηνεία τους. Τέλος, υπενθυμίζεται ότι τα στοιχεία του ΓΕΜΗ δεν αποτυπώνουν πλήρως τη δραστηριότητα των φυσικών προσώπων που δεν είναι εγγεγραμμένα στο εμπορικό μητρώο.