



Η μεγαλύτερη ανατροπή στα δεδομένα της αγοράς εμπορικών καταστημάτων κυοφορούνται στην αγορά. Σύμφωνα με τις απόψεις κορυφαίων αναλυτών οι ανατροπές αυτές έχουν δύο όψεις.

Η πρώτη όψη αφορά στην συρρίκνωση της αγοράς σε επιχειρήσεις μικρού και μεσαίου επιπέδου κυρίως μέσω της υποβάθμισης των τοπικών και των υπερτοπικών αγορών στις οποίες δραστηριοποιούνται . Αξιοπιστες πληροφορίες φέρουν στην περιοχή του ευρύτερου κέντρου της πρωτεύουσας ο δείκτης διαθεσιμότητας (δηλαδή το ποσοτό των κενων καταστημάτων στο συνολικό αριθμό του δείγματος) επιδεινώθηκε το τελευταίο εξάμηνο κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες .

Η δεύτερη όψη αφορά στην λειτουργία των εμπορικών κέντρων τα οποία έχουν ήδη αρχίσει να συγκεντρώνουν ένα αξιοσέβαστο ποσοστό της ζήτησης (το μεγαλύτερο προέρχεται από τις γειτονικές τοπικές αγορές και το μικρότερο από τις υπερτοπικές που λειτουργούν σε περιοχές με εύκολη πρόσβαση).

Με απλά λόγια η εξέλιξη δεν θα εξαρτηθεί μόνο από τα εμπορικά σημεία που αναπτύσσονται αλλά και από τις γενικότερες μακροοικονομικές εξελίξεις που επηρεάζουν μεγέθη όπως για παράδειγμα την κατανάλωση και το διαθέσιμο εισόδημα. Επίσης δεν θα πρέπει να υποτιμώνται και οι επιπτώσεις από την διεθνή πιστωτική κρίση η οποία θα καθορίζει την δυνατότητα των παικτών να αποκτήσουν κεφάλαια είτε μέσω τραπεζικού δανεισμού είτε μέσω θεσμικών επενδυτών που θα ήθελαν να χρηματοδοτήσουν ανάλογες επενδυτικές κινήσεις. Αυτό που διαφαίνεται είναι ότι το παλιό μοντέλο ανάπτυξης των εμπορικών σημείων φαίνεται ότι ξεπερνιέται αφού η εμπορική κίνηση επικεντρώνεται –και στο μέλλον θα επικεντρώνεται ακόμα περισσότερο- σε σημεία υψηλής εμπορικής προβολής και σε οργανωμένους χώρους εμπορικής ανάπτυξης. Οι μικρές περιφερειακές αγορές φαίνεται ότι στα επόμενα χρόνια οδηγούνται με μαθηματική ακρίβεια σε περιθωριοποίηση και στην εξέλιξη αυτή δεν συμβάλλουν μόνο οι εμπορικές αναπτύξεις αλλά και οι ίδιες οι εμπορικές επιχειρήσεις οι οποίες προτιμούν την ασφάλεια που προσφέρει η σίγουρη αγορά » , σχολίαζε επικεφαλής εταιρίας real estate