



Μπορεί , οι ανακοινώσεις των επιχειρήσεων που διαχειρίζονται εμπορικά κέντρα να πανηγυρίζουν για τις αντοχές (;) στην κρίση . Μπορεί τους τελευταίους δύο μήνες να προστίθενται δύο ακόμα νέα, αλλά το μέλλον των εμπορικών κέντρων δεν είναι τόσο ευοίωνο όσο θέλουν να πιστεύουν .

Η ραγδαία άνοδος των online λιανικών στα τέλη της δεκαετίας του '90 και στις αρχές της δεκαετίας του 2000, ήταν το πρώτο καμπανάκι για τις επερχόμενες αλλαγές, Το δεύτερο ήταν η ύφεση και το τρίτο –που δεν έχει ακόμα εμφανιστεί- η υπερπροσφορά. Τα σημάδια αυτά δεν είναι ακόμα αισθητά στην ελληνική αγορά αλλά, στις ΗΠΑ, που θεωρείται ως «μητέρα» των εμπορικών κέντρων, ήδη πολλά εμπορικά κέντρα έκλεισαν και άλλα είναι «φαντάσματα» λόγω των άδειων καταστημάτων. Ο αριθμός των εμπορικών κέντρων αυξήθηκε από 88.143 σε 97.105 την περίοδο 2000 – 2005. Δηλαδή κτιζονταν περί τα 2.000 εμπορικά κέντρα το χρόνο. Μεταξύ του 2008 και 2009, αντιθέτως, ότι ο αριθμός των νέων εμπορικών κέντρων αυξάνονταν κατά 800 καθώς η ανάπτυξη τους επιβραδύνθηκε σημαντικά.

Όπως επισημαίνουν , οι αναλυτές αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι, δεν αναπτύσσονται νέες περιοχές λόγω της κρίσης στην αγορά στέγη , ενώ οι ήδη υφιστάμενες αγορές έχουν καλυφθεί εμπορικά, με αποτέλεσμα να θεωρούνται κορεσμένες. Και φυσικά , κανείς δεν μπορεί να παραβλέψει την ύφεση. Σύμφωνα με τους ειδικούς , τα εμπορικά κέντρα που θα βρεθούν στην δίνη των αλλαγών είναι εκείνα που βρίσκονται σε λιγότερο εύπορες περιοχές . Αντίθετα εκείνα που απευθύνονται σε οικονομικά εύρωστους καταναλωτές είναι λιγότερο εκτεθειμένα , αφού η πολυτέλεια πάντα ...επιβιώνει. Παράλληλα, και οι αλυσίδες ένδυσης, υπόδησης και καταναλωτικών αγαθών , σταδιακά θα αρχίσουν να περιορίζουν την παρουσία τους στα εμπορικά κέντρα καθώς επενδύουν στο ηλεκτρονικό εμπόριο. Αυτό δεν σημαίνει ότι θα αποχωρήσουν από τα εμπορικά κέντρα αλλά σίγουρα θα είναι περισσότερο επιλεκτικές στην επιλογή σημείων πώλησης.

Μια , διέξοδος σύμφωνα με τους αμερικάνους αναλυτές , μπορεί να είναι η αλλαγή στόχων με την μετατροπή ορόφων σε γραφειακούς χώρους ή και χώρους κατοικίας αλλά και η μίσθωση χώρων σε άλλες δραστηριότητες όπως πχ σε επιχειρήσεις αγροτικών προϊόντων. Επομένως ,η επόμενη μέρα για τα εμπορικά κέντρα , δεν θα εκφράζεται με την λέξη «εξαφάνιση» , αλλά με την λέξη «αναμόρφωση».