



Στα εμπορικά καταστήματα καταγράφεται πλήρης εξαφάνιση του λεγόμενου «αέρα», δηλαδή της άυλης εμπορικής αξίας που κατέβαλλαν οι νέοι ενοικιαστές στο παρελθόν. Ταυτόχρονα, υπάρχει «αισθητή μείωση στα μισθώματα, που κυμαίνεται μεταξύ 20% και 30% και συνεχή αιτήματα επαναδιαπραγμάτευσης ενοικίου, τόσο από ελληνικές, όσο και από ξένες αλυσίδες». Επιπλέον, τα εμπορικά κέντρα κερδίζουν συνεχώς μερίδιο αγοράς από τα παραδοσιακά καταστήματα, καθώς προσφέρουν ασφαλές περιβάλλον και χαμηλότερο κόστος (πλην του εργασιακού). Είναι χαρακτηριστικό ότι τα εν λειτουργία εμπορικά κέντρα στην Αττική καλύπτουν σήμερα επιφάνεια 463.722 τ. μ., ενώ τα υπό σχεδιασμό κέντρα αφορούν επιπλέον 279.400 τ. μ., δείγμα της εμπιστοσύνης των επενδυτών στη συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων, παρά την ύφεση και την πτώση της κατανάλωσης. Αλλωστε, τόσο οι διαχειρίστριες εταιρείες, όσο και οι ειδικοί της αγοράς συμφωνούν στο ότι οι αντοχές των κέντρων έχουν αποδειχθεί σαφώς μεγαλύτερες του υπόλοιπου της αγοράς. Η τάση αυτή επιβεβαιώνεται τόσο από το ενδιαφέρον για μίσθωση καταστημάτων εντός των εμπορικών, σε αντίθεση με τη δραματική κατάσταση των εμπορικών δρόμων, όσο και από τη μικρότερη πτώση των πωλήσεων εντός των εμπορικών κέντρων, σε σχέση με το σύνολο του λιανεμπορίου.