



Οι μεγάλοι του εμπορίου και οι τράπεζες παίρνουν στα χέρια τους την αγορά εμπορικών χώρων και μετατρέπονται σε καταλύτες στη διαδικασία διαμόρφωσης των τιμών. Στις λιγότερο εμπορικές περιοχές στις οποίες η προσφορά επαγγελματικών χώρων είναι περιορισμένη οι τιμές των ενοικίων των καταστημάτων έχει σημειώσει πτώση στη διάρκεια της τελευταίας διετίας που ξεπερνά το 30%. Ιδιαίτερα έντονο είναι το φαινόμενο αυτό στις επαρχιακές πόλεις όπου η ζήτηση είναι περιορισμένη και η προσφορά κινείται σε υψηλά επίπεδα ενώ η εγγύτητα των αποστάσεων προσφέρει τη δυνατότητα στο υποψήφιο μισθωτή να δημιουργήσει δική του πιάτσα. Ενδεικτικό είναι το παράδειγμα ιδιοκτήτη επαγγελματικού χώρου σε μεγάλη πόλη της Πελοποννήσου που βρίσκεται κοντά στη Πάτρα που αναγκάστηκε να ρίξει τη τιμή μίσθωσης κατά 40% σε μεγάλη αλυσίδα σουπερ μάρκετ προκειμένου να μισθώσει το ακίνητο του. Από τέτοια παραδείγματα βρίθει η περιφέρεια και όλα δείχνουν ότι η κατάσταση στα επόμενα χρόνια θα επιδεινωθεί αφού οι λιγοστές μεγάλες αλυσίδες του εμπορίου και των χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών θα είναι οι βασικοί διαμορφωτές της αγοράς και επομένως των τιμών. Φυσικά από την άλλη πλευρά αυτό δεν ισχύει στη περίπτωση καταστημάτων που βρίσκονται στο κεντρικό πυρήνα των αγορών όπου οι ιδιοκτήτες εξακολουθούν να έχουν το πάνω χέρι στις διαπραγματεύσεις.