



Αγορά πολλαπλών ταχυτήτων έχει διαμορφωθεί τους εμπορικούς χώρους. Υπάρχουν ελάχιστες αλυσίδες που αναπτύσσονται, με τις περισσότερες είτε να εξορθολογίζουν το δίκτυό τους είτε να επαναδιαπραγματεύονται τα μισθώματά τους. Εάν ο ιδιοκτήτης είναι αδιάλλακτος επιλέγουν την λύση της μετεγκατάστασης. Από την άλλη πλευρά τα κενά δηλαδή καταστήματα σε δευτερεύουσες οδικές εμπορικές αρτηρίες δύσκολα θα βρουν τις χρήσεις που είχαν πριν από δύο - τρία χρόνια. Και αυτό διότι το μοντέλο του μικρού ή μεσαίου επιχειρηματία φαίνεται να έχει παρέλθει. Ως αποτέλεσμα, τα μισθώματα παρουσιάζουν πτωτική τάση και ο «αέρας» έχει μειωθεί ή έχει εξαφανιστεί. Από την άλλη πλευρά, ο πληθωρισμός εμπορικών κέντρων είναι μία πραγματικότητα για την αγορά της Αττικής. Καταγράφεται δηλαδή στροφή στις πιο οργανωμένες αγορές, καθώς σε εμπορικά κέντρα με σωστή μίξη μισθωτών η μία χρήση λειτουργεί υποστηρικτικά της άλλης. Παράλληλα, το ύψος των μισθωμάτων στα εμπορικά κέντρα είναι χαμηλότερο σε σχέση με αυτά στις εμπορικές αρτηρίες. Τέλος οι κύριες αγορές (high street) όπου και εκεί σημειώνεται σημαντική υποχώρηση των ενοικίων ι αναμένεται να εξακολουθήσουν να εξυπηρετούν τη ζήτηση των λιανικών αλυσίδων. Οι δευτερεύουσες αγορές εκτιμάται ότι θα αντιμετωπίσουν πρόβλημα. Βεβαίως καθοριστικοί παράγοντες για την πορεία της οικονομίας και κατ' επέκταση της αγοράς ακινήτων είναι το μέγεθος του «haircut» και ο έλεγχος που πραγματοποιεί η BlackRock στα τραπεζικά χαρτοφυλάκια. Πρόκειται για κινήσεις που θα επηρεάσουν πτωτικά την κατανάλωση αλλά και την προσφορά τραπεζικών δανείων που αυτό θα έχει άμεση επίπτωση και στην ζήτηση για αγορά γραφειακών χώρων.