



Τσουνάμι κλεισίματος υποκαταστημάτων τραπεζών τόσο στο κέντρο των μεγάλων πόλεων όσο και σε περιφερειακές αγορές αναμένεται τους επόμενους μήνες. Ο επανακαθορισμός της πολιτικής ανάπτυξης των εμπορικών δικτύων από μεγάλες αλυσίδες του εμπορίου, των υπηρεσιών ακόμα και των τραπεζών αναμένεται να επηρεάσει άμεσα την αγορά εμπορικών χώρων σε μικρές ή περιφερειακές αγορές. Σύμφωνα με πληροφορίες ήδη μεγάλες τράπεζες εξετάζουν εκ νέου το ενδεχόμενο περιορισμού του δικτύου υποκαταστημάτων τους ενώ σε ανάλογες αποφάσεις φαίνεται ότι έχουν καταλήξει και αρκετές εμπορικές αλυσίδες που θεωρούν ότι η υποχώρηση των λιανικών πωλήσεων που έχει καταγραφεί στην αγορά όχι μόνο δεν επιτρέπει την δημιουργία νέων σημείων πώλησης αλλά αντίθετα επιβάλλει τον περιορισμό των ήδη υπαρχόντων.

Στόχος, των κινήσεων αυτών είναι ο περιορισμός του λειτουργικού κόστους και η συγκέντρωση του ενδιαφέροντος σε περιοχές υψηλού εμπορικού ενδιαφέροντος. Στα πλαίσια αυτά ήδη οι τράπεζες έχουν ξεκινήσει πάλι διαπραγματεύσεις με ιδιοκτήτες χώρων που έχουν μισθώσει για την λειτουργία υποκαταστημάτων τους προκειμένου να επαναπροσδιορίσουν είτε το ύψος του ενοικίου είτε την παράταση της λειτουργίας τους. Δεν είναι μάλιστα λίγες οι περιπτώσεις κυρίως σε μισθώσεις χώρων που θα λήξουν στο επόμενο δωδεκάμηνο που δεν θα ανανεωθούν αν δεν επιτευχθεί μείωση του μισθώματος που θα κρίνεται ικανοποιητική. «Το δίκτυο των υποκαταστημάτων των τραπεζών έγινε με κυρίαρχο κριτήριο τον ανταγωνισμό και όχι τις δυνατότητες που παρουσιάζουν οι επιμέρους αγορές. Αυτό έχει ως συνέπεια να υπάρχουν σημαντικές επικαλύψεις ενώ από την άλλη πλευρά τα περισσότερα μισθώματα κινούνται σε πολύ υψηλά επίπεδα σε σχέση με αυτά που επικρατούν σήμερα στην αγορά. Στα πλαίσια αυτά, τα περισσότερα τραπεζικά ιδρύματα εξετάζουν τις δυνατότητες που υπάρχουν για να προσαρμόσουν το κόστος στα νέα δεδομένα της αγοράς. Σε περιπτώσεις που αυτό δεν είναι εφικτό τότε δεν αποκλείουν το ενδεχόμενο να μη ανανεώσουν τις συμβάσεις. Ενδεικτικό του κλίματος που επικρατεί θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι ζητούν μείωση του μισθώματος ακόμα και από θυγατρικές τους στην ιδιοκτησία των οποίων βρίσκονται τα καταστήματα που χρησιμοποιούν» τόνιζε χαρακτηριστικά μεσίτης που ασχολείται με εμπορικές μισθώσεις και συμπλήρωνε «το πρόβλημα αυτό δεν πρόκειται να απασχολήσει κεντρικές εμπορικές αγορές αλλά περιφερειακές αγορές στις οποίες ήδη η ζήτηση για μισθώσεις εμπορικών χώρων είναι περιορισμένη».