



Σε κρίση βρίσκονται και τα εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα αλλά η κρίση αυτή είναι μικρότερης έκτασης και έντασης σε σύγκριση με τις αγορές των πόλεων. Μεγάλα καταστήματα και σουπερ μάρκετ είναι παράνομα. Κλείσιμο 90.000 μικρομεσαίων επιχειρήσεων τα τελευταία τέσσερα χρόνια. Αυτά είναι μερικά από τα στοιχεία που αφήνει προίκα η κρίση στην αγορά εμπορικών χώρων. Το σίγουρο είναι ότι μεγάλη ευθύνη στην κατανομή των επιπτώσεων της κρίσης έχει η πολιτεία καθώς επέτρεψε οι χρήσεις γης να είναι αποτέλεσμα κερδοσκοπίας και όχι στρατηγικής ανάπτυξης. Το σίγουρο είναι ότι το φαινόμενο των εμπορικών κέντρων στις ελληνικές πόλεις παραμένει σχετικά ανεξέλεγκτο, χωρίς να έχει ακόμη αποτιμηθεί η σημασία τους στην αστική και περιφερειακή οικονομία. Υπό προϋποθέσεις τα εμπορικά κέντρα, ως μεγάλης κλίμακας επενδύσεις μπορούν να συνεισφέρουν στην ανάπτυξη των αστικών συγκεντρώσεων όπως ανασυγκρότηση αστικών περιοχών, επαναχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων κελυφών, ενίσχυση του περιφερειακού ρόλου των πόλεων.

Όμως, η μέχρι σήμερα λειτουργία τους εμπεριέχει τη λογική άντλησης καταναλωτικού δυναμικού και κερδοφορίας τόσο από τις άμεσα προσκείμενες τοπικές κοινότητες στις οποίες εγκαθίστανται όσο και από την ευρύτερη αστική οικονομία και στις περισσότερες περιπτώσεις επηρεάζουν αρνητικά όχι μόνο την οικονομική δομή των τοπικών αγορών αλλά και αυτή των αστικών συγκεντρώσεων. Πάντως η ανάπτυξη των εμπορικών κέντρων σε παγκόσμια κλίμακα δείχνει ότι δεν επηρεάζονται τα μητροπολιτικά ή αστικά κέντρα αλλά στις παρυφές γίνεται η ζημιά καθώς καταστρέφεται οποιαδήποτε περαιτέρω ανάπτυξη. Στο μεταξύ, αν και φαίνεται τα δεύτερης γενιάς εμπορικά κέντρα να αντέχουν στην ύφεση ωστόσο από στοιχεία της έρευνας προκύπτει ότι εντός του 2012 κατέγραψαν τις πρώτες απώλειες της δυναμικής τους με κάθετη πτώση του κύκλου εργασιών τους λόγω της μεγάλης μείωσης των υφιστάμενων μισθωμάτων (συνεπώς και εσόδων), στην αποχώρηση μισθώσεων και στην αύξηση του ποσοστού των κενών εμπορικών χώρων εντός του συγκροτήματος, στη μεγάλη μείωση της τοπικής ιδιωτικής κατανάλωσης, στην έλλειψη παροχής ρευστότητας από το ιδιοκτησιακό σχήμα αλλά και από τις τράπεζες και στην έλλειψη νέων προς επένδυση κεφαλαίων.