



Έντονη ανησυχία επικρατεί στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων όπου οι σκόπελοι που ελλοχεύουν είναι εντελώς διαφορετικοί και συνδεδεμένοι με το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον . Η υποτονική ζήτηση είναι σύμφωνα με τις απόψεις οικονομικών αναλυτών τα κυριότερα συμπτώματα του νέου περιβάλλοντος που διαμορφώνεται στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων.

«Δεν πουλιέται τίποτε. Οι αγοραστές, δηλαδή αυτοί που διαθέτουν ρευστότητα ζητούν μεγαλύτερες αποδόσεις για τα χρήματά τους . Οι ιδιοκτήτες από την πλευρά τους διαπιστώνουν ότι κινδυνεύουν να δουν το ακίνητο τους να μη πωλείται για πολλούς μήνες αλλά δεν φαίνονται προς το παρόν τουλάχιστον διατεθειμένοι να περιορίσουν τις απαιτήσεις ρίχνοντας τις τιμές. Από την άλλη πλευρά ακόμα και όσοι έχουν νοικιάσει το ιδιόκτητο ακίνητο τους φοβούνται μήπως οι μισθωτές δεν θα μπορέσουν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους δηλαδή στην καταβολή του ενοικίου. Το ίδιο φοβούνται και οι εταιρίες λήζινγκ για τις χρηματοδοτήσεις που έχουν κάνει σε ιδιοκτήτες ακινήτων . Αν θέλει κανείς να βρει λέξεις προκειμένου να χαρακτηρίσει την σημερινή κατάσταση που επικρατεί στην αγορά θεωρώ ότι δεν χρειάζεται να αναζητήσει άλλη παρά την «ΑΝΑΣΦΑΛΕΙΑ», αυτό τόνιζε επικεφαλής εταιρίας ακινήτων μεγάλου τραπεζικού ομίλου . Το ίδιο στέλεχος δεν απέκλειε μάλιστα το ενδεχόμενο τους αμέσως επόμενους μήνες να σημειωθεί υποχώρηση των τιμών πώλησης σε γραφειακούς και εμπορικούς χώρους μειωμένης προβολής : «είναι ο μοναδικός τρόπος για να διαμορφωθεί ένα ελκυστικό επίπεδο απόδοσης το οποίο θα τραβήξει το ενδιαφέρον των υποψήφιων επενδυτών». Προς το παρόν αυτό που συμβαίνει στην αγορά είναι ότι οι επιχειρήσεις με μεγάλη οικονομική επιφάνεια που έχουν μισθώσει επαγγελματικούς χώρους «σπεύδουν να επαναδιαπραγματευθούν το ύψος του μισθώματος θεωρώντας ότι υπάρχουν περιθώρια αναπροσαρμογής προς τα κάτω».

Σύμφωνα με κορυφαίους μεσίτες ήδη η αγορά ακινήτων κινείται στον «αστερισμό του καυτού χρήματος » το οποίο όσοι κατέχουν μπορούν να επωφεληθούν και να επιβάλλουν το πλαίσιο της διαπραγμάτευσης. Σε αυτό βοηθά και το γεγονός ότι τα πιστωτικά ιδρύματα εμφανίζονται συγκρατημένα και απρόθυμα στην χορήγηση δανείων ενώ την ίδια στιγμή σπεύδουν και αυτά με την σειρά τους να επαναδιαπραγματευτούν τους όρους χορήγησης των δανείων (επιτόκια και περιθώρια) στις επιχειρήσεις.

«Όλοι προσπαθούν να επωφεληθούν και να περιορίσουν τον κίνδυνο που αναλαμβάνουν. Σε πιο τελικά σημείο θα ισορροπήσει η αγορά και ποιοι θα είναι τελικά οι κερδισμένοι αυτό είναι το μεγάλο ερώτημα στο οποίο όλοι αναζητούν απάντηση» επισήμανε στέλεχος εταιρίας ακινήτων το οποίο μάλιστα ανέφερε ότι στο τέλος της ημέρας η «κρίση θα οδηγήσει σε μεγάλες ανακατατάξεις και στην αγορά ακινήτων αφού όσοι είναι εκτεθειμένοι στον δανεισμό ποντάροντας σε μία καλή αγορά που θα προσφέρει γρήγορα υπεραξίες μάλλον θα είναι τα πρώτα θύματα .»

Η μοναδική αγορά η οποία δεν φαίνεται να έχει επηρεασθεί προς το παρόν από την κρίση είναι εκείνη των χώρων αποθήκευσης και διανομής η οποία εξακολουθεί να προσφέρει ιδιαίτερα ανταγωνιστικές αποδόσεις σε σύγκριση με τα γραφεία και τους εμπορικούς χώρους σε μη προβλεπόμενα εμπορικά σημεία.

Καταστήματα: πέφτουν τιμές και ενοίκια

Συντάχθηκε απο τον/την kostas

Τρίτη, 25 Μάιος 2010 10:42 -
