



Η αγορά ακινήτων «αδειάζει» και δεν είναι καθόλου τυχαία τα συνεχή δημοσιεύματα για επενδυτικό κρεσέντο Ελλήνων στο Λονδίνο ή το Βερολίνο. Ούτε είναι τυχαίο ότι κτηματομεσίτες και σύμβουλοι ακινήτων «εγκαταλείπουν» την ελληνική κτηματαγορά και στρέφονται στην αναζήτηση καλών επενδυτικών ευκαιριών στη βρετανική πρωτεύουσα κι όχι μόνο. Ρωτώντας σύμβουλο ακινήτων, γνώστη της αγοράς ο οποίος ετοιμάζεται να στήσει τη δική του εταιρεία, μας είπε ότι το Λονδίνο είναι στις πρώτες προτεραιότητές του και εκεί θα στρέψει το ενδιαφέρον των πελατών του. Οι εκτιμήσεις των κατασκευαστών και των κτηματομεσιτών για το μέλλον της αγοράς βρίσκονται στο ναδίρ.

Ουσιαστικά δε βλέπουν φως στο τούνελ, περιμένουν χειρότερες ημέρες και -αν και δεν το λένε επίσημα- πιστεύουν και οι ίδιοι ότι έσπασε η «φούσκα» των ακινήτων. Ωστόσο, οι ειδικοί της αγοράς πιστεύουν ότι μόνο με αποκλιμάκωση των τιμών θα υπάρξει σχετική αναστροφή του αρνητικού κλίματος. Ετσι, έχει ξεσπάσει ένας «πόλεμος» εντός της κτηματαγοράς, με τους κατασκευαστές να λένε ότι δεν μπορούν να ρίξουν τις τιμές και τους μεσίτες αλλά και τους υποψήφιους επενδυτές να περιμένουν ραγδαία υποχώρηση. Δεν λείπουν κι εκείνοι που κάνουν λόγο για ύποπτα «παιχνίδια», ώστε κάποιοι, κυρίως ξένοι, να αγοράσουν? κοψοχρονιά τα ακίνητα. Όπως και να είναι τα πράγματα, η οικονομική κατάσταση της χώρας και κυρίως η επιβίωσή της εντός του ευρώ θα κρίνουν το μέλλον της κτηματαγοράς. Κατασκευαστές επισημαίνουν ότι: «Ο κλάδος δεν παράγει απολύτως τίποτε. Εκτός από τις εταιρείες που έχουν βάλει λουκέτο, οι υπόλοιπες βρίσκονται σε πλήρη αδράνεια». Όμως, στην ερώτηση γιατί δεν πέφτουν οι τιμές επισημαίνει: «Τα καλά ακίνητα, αυτά που έχουν ρυθμισμένους ημιυπαίθριους, αποθήκες, σοφίτες, δεν είναι δυνατόν να τα 'σκοτώσουμε'. Κάθε εργολάβος έχει το πολύ 6-7 ακίνητα απόθεμα, οπότε δεν πιέζεται πολύ». Πολλές εργολαβικές εταιρείες μάλιστα ενοικιάζουν τα ακίνητα που είχαν για πούλημα. «Αντί να περιμένουν πότε θα τα πουλήσουν, τα μισθώνουν, βγάζουν 6.000 - 7.000 το μήνα και δεν έχουν άμεσο πρόβλημα. Αλλιώς, δεν μπορούν να χτίσουν άλλα αυτή την περίοδο». Ετσι, πολλά νεόδομητα ακίνητα έχουν βγει προς ενοικίαση στην αγορά, μέχρι να ξαναζωντανέψει ο κλάδος και να πουληθούν, όχι όμως στις τιμές που ζητούσαν στην αρχή οι ιδιοκτήτες.

Από την πλευρά τους, οι κτηματομεσίτες βρίσκονται σε κατάσταση νευρικής κρίσης, αφού αδυνατούν να πουλήσουν έστω κι ένα σπίτι, με εκατοντάδες επιχειρήσεις να βρίσκονται αντιμέτωπες με το φάσμα του «λουκέτου». Είναι, μάλιστα, τόσο μεγάλη η απαισιοδοξία τους για το μέλλον της κτηματαγοράς που περισσότεροι από εννέα στους δέκα πιστεύουν ότι οι επόμενοι μήνες θα είναι χειρότεροι ή πολύ χειρότεροι.