



Ο κλάδος των επαγγελματικών ακινήτων παρουσίασε δραματική συρρίκνωση τα τελευταία έτη, με σημαντικές πιέσεις για επαναδιαπραγμάτευση και μείωση των ενοικίων, ιδίως σε συνοικιακά εμπορικά ακίνητα, σε αποθηκευτικούς χώρους και σε λιγότερο πλεονεκτικά κτίρια γραφείων. Η φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας τα τελευταία έτη, αλλά και η συνεχιζόμενη αβεβαιότητα για τη διαμόρφωση του βραχυπρόθεσμου και μεσοπρόθεσμου φορολογικού πλαισίου συνεχίζουν να επηρεάζουν δυσμενώς την αγορά ακινήτων και αποθαρρύνουν περαιτέρω τη ζήτηση. Οι αγοραίες αξίες των επενδυτικών επαγγελματικών ακινήτων μειώθηκαν το 2014 με ετήσιο ρυθμό 3,3% για τα γραφεία και 1,0% για τα καταστήματα. Η σημαντική αποκλιμάκωση του ετήσιου ρυθμού μείωσης των δύο προηγούμενων κατηγοριών σε σχέση με το 2013 (-9,9% και -8,8%, αντίστοιχα) είναι ενδεικτική της τάσης σταθεροποίησης της αγοράς η οποία καταγράφηκε στη διάρκεια του 2014. Από το δ' τρίμηνο του 2014, η σχετική βελτίωση του επενδυτικού κλίματος και η ενίσχυση του επενδυτικού ενδιαφέροντος για ακίνητα εισοδήματος, που είχε καταγραφεί κατά τα τρία πρώτα τρίμηνα του 2014, έχει ανακοπεί, εξαιτίας των τρεχουσών οικονομικών συνθηκών και της επιδείνωσης του οικονομικού κλίματος. Με την προϋπόθεση της αποκατάστασης συνθηκών σταθερότητας, ο τομέας των τουριστικών ακινήτων-ξενοδοχειακών μονάδων, αλλά και ο τομέας των μισθωμένων γραφειακών χώρων και καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών αναμένεται να αποτελέσουν τις αγορές αιχμής για τα επαγγελματικά ακίνητα. Παράλληλα, το γενικότερο ενδιαφέρον για μεγάλου μεγέθους αποθηκευτικούς χώρους υψηλών προδιαγραφών, το οποίο ενισχύθηκε κατά τη διάρκεια του 2014, αναμένεται να ανανεωθεί. Σημειώνεται πάντως ότι η υφιστάμενη προσφορά επαγγελματικών ακινήτων σε μεγάλο βαθμό δεν πληροί τα ζητούμενα επενδυτικά χαρακτηριστικά, ενώ η οριστικοποίηση των συμφωνιών συχνά προσκρούει σε νομικά ζητήματα και δυσκολίες που πηγάζουν από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, τη γραφειοκρατία και τον κατακερματισμό της ιδιοκτησίας, αλλά και το υψηλό τίμημα που πολλές φορές ζητούν οι μεμονωμένοι ιδιοκτήτες (εξαιτίας των πολύ υψηλών αρχικών τιμών κτήσης των ακινήτων τους). Η γραφειοκρατία, σε συνδυασμό με την ασάφεια των πολεοδομικών κανονισμών και τις πολλαπλές παραβάσεις του, την έλλειψη ενός σταθερού και σαφούς πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και χρήσεων γης, καθώς και την ανυπαρξία πλήρους και ακριβούς κτηματολογίου, αποτελούν ορισμένους ακόμη παράγοντες που αποθαρρύνουν τη ζήτηση. Οι παράγοντες αυτοί συχνά αποτρέπουν την ολοκλήρωση επενδυτικών συμφωνιών και δυσχεραίνουν την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Η προοπτική περαιτέρω σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από τον περιορισμό της αβεβαιότητας και την ενίσχυση των

Υπόθεση για λίγους

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 17 Ιούνιος 2015 13:59 -

προοπτικών ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, καθώς και από τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα και τη διαμόρφωση ενός σταθερού φορολογικού πλαισίου.