



Τι μπορεί να σημαίνει για τον ευρωπαϊκό νότο η πίεση που δέχεται η αγορά ομολόγων; Οι επιπτώσεις, στην αγορά ακινήτων από την γενικευμένη πίεση που δέχεται το ευρώ μπορεί να είναι καταλυτικές για την πορεία της αγοράς τα επόμενα χρόνια καθώς, οι αγορές αυτές αποτελούν την βαριά ευρωπαϊκή βιομηχανία –κυρίως η Ισπανία και η Ιταλία- της εξοχικής κατοικίας ενώ παράλληλα απορροφούν ένα σημαντικό ποσοστό των επενδύσεων σε εμπορικά κέντρα και κτίρια γραφείων από διεθνή fund.

«Οι επιπτώσεις από τις πιέσεις που δέχονται οι αγορές χρέους των χωρών αυτών μπορεί να είναι ποικίλες και η κάθε μία από αυτές να έχουν διαφορετική αφετηρία και αποτέλεσμα. Για παράδειγμα, η απομάκρυνση θεσμικών επενδυτών από τις αγορές αυτές μπορεί να οδηγήσει σε μία γενικευμένη κρίση τη ευρωπαϊκή επενδυτική αγορά ακινήτων. Ήδη η θεαματική άνοδος των τιμών του χρυσού, δείχνει ότι οι επενδυτές δεν θεωρούν την ακίνητη περιουσία ως ασφαλές καταφύγιο σε περιόδους και για το λόγο αυτό αναζητούν διεξόδους στο χρυσό και στα άλλα πολύτιμα μέταλλα. Από την άλλη πλευρά, η κρίση χρέους θα επηρεάσει και την εγχώρια ζήτηση κυρίως για την αγορά κατοικίας, καθώς τα εγχώρια τραπεζικά ιδρύματα θα περιορίσουν ακόμα περισσότερο την χρηματοδότηση στέγης. Φυσικά, και η βιομηχανία της εξοχικής κατοικίας θα πληγεί ανεπανόρθωτα.», τόνιζαν χαρακτηριστικά αναλυτές της αγοράς και συνέχιζαν: «το εφιαλτικό σενάριο, όμως θα είναι αν το επόμενο κτύπημα αφορά στην Γαλλία. Τότε, θα μιλάμε για μία γενικευμένη ευρωπαϊκή κρίση η οποία θα συμπαρασύρει όχι μόνο εθνικές οικονομίες αλλά και το ευρώ. Στην περίπτωση αυτή κανένας κλάδος της ευρωπαϊκής οικονομίας δεν θα μείνει ανεπηρέαστος. Φυσικά και η αγορά ακινήτων δεν θα μπορεί να αποτελεί εξαίρεση».

Πρέπει να σημειωθεί, ότι μέχρι σήμερα, η ιταλική αγορά ακινήτων ήταν αλώβητη από την κρίση που είχε ξεσπάσει από το 2008 καθώς οι απώλειες των τιμών ήταν οριακές ενώ πραγματοποιήθηκαν σημαντικές επενδύσεις κυρίως από θεσμικούς επενδυτές.