



Η κρίση φαίνεται ότι έχει κτυπήσει την αγορά επαγγελματικών ακινήτων και εκτός Αθηνών. Η συρρίκνωση του διαθέσιμου εισοδήματος, το «πάγωμα» της επέκτασης των δικτύων των τραπεζών και των εμπορικών αλυσίδων και το άνοιγμα νέων τοπικών αγορών έχουν επηρεάσει σημαντικά τόσο την αγορά γραφείων όσο και επαγγελματικών χώρων στην Ελλάδα. Όπως έλεγε χαρακτηριστικά μεσίτης που δραστηριοποιείται στην Βόρεια Ελλάδα «το πρόβλημα της αγοράς είναι διττό. Από την μία πλευρά δεν εμφανίζονται νέοι παίκτες και από την άλλη οι ήδη υφιστάμενοι ακολουθούν συντηρητική πολιτική που αποκλείει τα σενάρια επέκτασης. Ήδη στην Θεσσαλονίκη και σε η αγορά γραφείων καταγράφεται μείωση των τιμών των ενοικίων και σημαντική αύξηση του αδιάθετου αποθέματος αφού η ζήτηση είναι ιδιαίτερα χαμηλή. Ανάλογη εικόνα έχει διαμορφωθεί και στην αγορά εμπορικών χώρων στην οποία το ισχυρότερο πλήγμα δέχονται οι περιφερειακές αγορές αλλά και οι παράπλευροι δρόμοι που γειτνιάζουν με εμπορικές πιάτσες υψηλής εμπορικής προβολής. Σύμφωνα με εκτιμήσεις μεσιτών αν και ο αριθμός των κενών καταστημάτων έχει αυξηθεί, σε σύγκριση με την αντίστοιχη περυσινή σε ποσοστό που υπερβαίνει το 10% τα ενοίκια δεν φαίνονται να ακολουθούν ανάλογη πορεία αφού «δεν εκδηλώνεται ζήτηση η οποία να διαμορφώνει τις συνθήκες της αγοράς». Μάλιστα δεν είναι λίγοι οι μεσίτες που υποστηρίζουν ότι η περίοδος προσφέρεται για αναβάθμιση των συνθηκών εγκατάστασης των επιχειρήσεων αφού το κόστος εγκατάστασης βρίσκεται σε χαμηλά επίπεδα. «Η σημερινή κατάσταση της αγοράς ευνοεί εκείνους που βλέπουν την επόμενη μέρα μετά την κρίση» επισήμανε χαρακτηριστικά μεσίτης της Θεσσαλονίκης. Ανάλογη είναι και η εικόνα η οποία έχει διαμορφωθεί και στις υπόλοιπες μεγάλες πόλεις της χώρας οι οποίες διαδραματίζουν ρόλο υπερτοπικών αγορών. Αν και η ένταση της κρίσης σε αγορές όπως της Λάρισας, της Πάτρας και των Ιωαννίνων είναι σαφώς πιο ήπια σε σχέση με την Αθήνα εντούτοις έχουν αρχίσει να καταγράφονται οι πρώτες σαφείς ενδείξεις υποχώρησης των συναλλαγών με παράλληλα αύξηση της διαθεσιμότητας. Τα φαινόμενα αυτά είναι πιο έντονα στην αγορά εμπορικών χώρων αφού η οργάνωση και η δομή της αγοράς των χώρων γραφείων δεν έχει καμία σχέση με την αντίστοιχη της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. «Αν θέλει κάποιος να αξιολογήσει την αγορά επαγγελματικών χώρων εκτός της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης θα πρέπει να επικεντρωθεί στους χώρους των καταστημάτων» επισήμανε χαρακτηριστικά κορυφαίο στέλεχος τραπεζικής εταιρίας ακινήτων.