



Πριν λίγες ημέρες μια μεγάλη αλυσίδα από την Ισπανία έδωσε 13,5 εκατ. ευρώ για την αγορά ενός σημαντικού ακινήτου στην οδό Ερμού, τον ακριβότερο εμπορικό δρόμο της χώρας. Αν σκεφτεί κανείς ότι το τελικό τίμημα ήταν κατά 38% χαμηλότερο από το αρχικό ποσό που είχε δοθεί, τότε πράγματι η εξαγορά είναι επιτυχημένη για τους Ισπανούς. Ωστόσο, παράγοντες που γνωρίζουν πολύ καλά την αγορά επαγγελματικών ακινήτων, πιστεύουν ότι και με 9 εκατ. ευρώ θα μπορούσε να πωληθεί το ακίνητο αν περίμενε λίγο ο αγοραστής. Η ιστορία αυτή και μόνο δείχνει πόσο χαμηλά έχει πέσει η αγορά εμπορικών καταστημάτων, ακόμη και σε δρόμους που κάποτε ήταν στρωμένοι με χρυσάφι. Το επιβεβαιώνει η μηδενική ζήτηση για αγορά ή μίσθωση, ειδικά σε τιμές που δεν ανταποκρίνονται στη σημερινή κατάσταση. Κάποιοι ιδιοκτήτες, μη αντιλαμβανόμενοι τα σημεία των καιρών ζητούν π.χ. για την οδό Ερμού ενοίκια της τάξης των 200 ευρώ/τ.μ. Ομως, πλέον σχεδόν ποτέ δε γίνονται συμφωνίες πάνω από 130 ευρώ/τ.μ. το μήνα όταν πριν το ξέσπασμα της κρίσης τα μισθώματα είχαν φτάσει -σε μεμονωμένες έστω περιπτώσεις- και τα 300 ευρώ/τ.μ. το μήνα. Αν στην εξίσωση μπουν και οι άλλοι παραδοσιακοί δρόμοι τότε με απόλυτη ακρίβεια φαίνεται ότι η τεράστια “φούσκα” που είχε δημιουργηθεί έχει σπάσει. Ακόμη και οι ιδιοκτήτες που επιμένουν να ζητούν υψηλές τιμές πώλησης και μίσθωσης καταστημάτων θα βρεθούν μπροστά στην κατάσταση να βλέπουν επί μήνες άδειο το ακίνητό τους. Και δεν είναι τυχαίο ότι η φούσκα των ακριβών εμπορικών έσπασε τώρα που η χώρα βρίσκεται σε βαθιά ύφεση. Ούτε ότι “φούσκωσε” όταν καταγραφόταν έκρηξη της ιδιωτικής κατανάλωσης αλλά με δανεικά. Από εδώ και στο εξής, αλυσίδες όπως η ισπανική Mango, θα βρίσκουν ακίνητα σε εξαιρετικά χαμηλές -σε σύγκριση με το παρελθόν- τιμές, αλλά ουσιαστικά θα πρόκειται για την αποτίμηση που έπρεπε να έχουν εδώ και χρόνια, χωρίς τον “αέρα” που φούσκωνε μια πλαστή πραγματικότητα.

ΠΗΓΗ: Ημερησία