



Μήπως τα εμπορικά ακίνητα είναι η επόμενη μεγάλη φούσκα στην παγκόσμια αγορά ακινήτων; Το ερώτημα αυτό πλανάται στις διεθνείς αγορές , μετά τους νέους κανόνες που υιοθετήθηκαν στις χρηματιστηριακές αγορές των ΗΠΑ. Σύμφωνα με τους νέους κανόνες εφεξής θα εφαρμόζεται ένα νέο λογιστικό πρότυπο για τις μισθώσεις το οποίο είναι πιθανό να επηρεάσει –αρνητικά- τη διαδικασία αναχρηματοδότησης. Το νέο πλαίσιο σε συνδυασμό με το κόστος χρήματος , θα μπορούσε να επιδεινώσει τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς και να οδηγήσει σε αδιέξοδο χιλιάδες εμπορικά κέντρα σε ολόκληρο τον κόσμο. Στο κίνδυνο αυτό έρχεται να προστεθεί και η διπλή ύφεση.

Συγκεκριμένα, τα εμπορικά ακίνητα στηρίζονται σε μεγάλο βαθμό από τη ζήτηση των καταναλωτών, και επομένως η ζήτηση επηρεάζεται άμεσα από το επίπεδο της ανεργίας και το ύψος του εισοδήματος. Δεν είναι λίγοι οι αναλυτές σε ολόκληρο τον κόσμο που θεωρούν ότι η αγορά εμπορικών ακινήτων θα βρεθεί σε συνθήκες πίεσης για τα επόμενα τρία χρόνια. Αυτό θα έχει επίπτωση στα δάνεια ύψους δισεκατομμυρίων που έχουν χορηγηθεί για την κατασκευή εμπορικών κέντρων.

Η βαθιά και παρατεταμένη ύφεση έχει καταστήσει πιο δύσκολη την αναχρηματοδότηση τους αφού η αξία του ακινήτου είναι σε πολλές περιπτώσεις μικρότερη από το ύψος του δανείου που έχει χορηγηθεί. Αυτές οι απαισιόδοξες προβλέψεις μπορεί να ανατραπούν σε περίπτωση ανάκαμψης της παγκόσμιας οικονομίας γεγονός όμως που κρίνεται ως ιδιαίτερα δύσκολο με τις σημερινές συνθήκες. Μέχρι τότε ο κίνδυνος της φούσκας θα είναι πιθανός με τα εμπορικά ακίνητα που βρίσκονται σε οριακή οικονομική κατάσταση να είναι τα πρώτα υποψήφια για κατάρρευση.