



Η έλλειψη αγοραστικού ενδιαφέροντος αναγκάζει πολλούς θεσμικούς επενδυτές να αποσύρουν από την αγορά επαγγελματικά ακίνητα που είχαν προς πώληση. Αιτία, η διαπίστωση ότι οι προσφορές που είχαν δεν ανταποκρίνονταν στο τίμημα που είχαν θέσει. Τυπικό παράδειγμα θα πρέπει να θεωρηθεί η περίπτωση μεγάλης τράπεζας η οποία είχε προσφέρει προς πώληση πολυώροφο ακίνητο κτίριο γραφείων σε κεντρική οδική αρτηρία της πόλης. Το τίμημα που ζητούσε κινούνταν σε υψηλά επίπεδα και ήταν λιγοστές λόγω αδυναμίας χρηματοδότησης. Έτσι αποφασίστηκε τελικά να αναβληθεί η πώληση μέχρι να βρεθεί ο κατάλληλος αγοραστής. Ανάλογες περιπτώσεις έχουν καταγραφεί και σε περιπτώσεις εμπορικών χώρων αλλά και σε πλειοδοτικούς διαγωνισμούς για την εκμίσθωση κτιρίων ή και ορόφων γραφείων σε ολόκληρη την Αττική. Αποτέλεσμα, μόνος το κέντρο της πρωτεύουσας να υπάρχουν αρκετές χιλιάδες τετραγωνικών μέτρων αδιάθετων χώρων και οι τάσεις είναι οι αδιάθετοι χώροι να πολλαπλασιάζονται. Η άλλη όψη του νομίσματος είναι, η απροθυμία πολλών ιδιοκτητών να πουλήσουν ή να νοικιάσουν ακίνητα σε τιμές χαμηλότερες σε σχέση με αυτές που ζητούσαν. «Κάναμε μία προσφορά χαμηλότερη κατά 40% περίπου σε σχέση με το μίσθωμα που κατέβαλλε ο προηγούμενος μισθωτής. Τελικά δεν έγινε αποδεκτή αφού ο ιδιοκτήτης προτίμησε να έχει το ακίνητο κενό παρά να ρίξει τις απαιτήσεις του» τόνιζε χαρακτηριστικά κορυφαίο στέλεχος μεγάλης εταιρίας ακινήτων σχετικά με την μίσθωση γραφειακών χώρων στο κέντρο της Αθήνας που είναι ιδιοκτησία γνωστού επιχειρηματία. Στον ίδιο λόγο θα πρέπει να αναζητηθεί και η αιτία που εξακολουθούν να παραμένουν κενά πολλά κτίρια σε κεντρικούς δρόμους της πρωτεύουσας όπως για παράδειγμα στην Σταδίου, στην Μητροπόλεως ακόμα και στην Ερμού. «Στην αγορά γίνεται αυτή την στιγμή μία ιδιότυπη μάχη μεταξύ ιδιοκτητών και υποψήφιων αγοραστών ή μισθωτών με κύριο όπλο και των μεν και των δε την ανάγκη για ρευστότητα. Όσο δεν υπάρχει η ανάγκη για ρευστό τόσο θα αυξάνεται ο αριθμός των αδιάθετων χώρων.