



Το φθινόπωρο του 2010 φαίνεται ότι θα είναι απο τις πλέον δύσκολες περιόδους για την αγορά ακινήτων. Απο όλους τους τομείς τα μηνύματα δεν φαίνονται ιδιαίτερα ευοίωνα. Στην αγορά κατοικίας η πτώση της ζήτησης δεν φαίνεται να ανατρέπεται καθώς ούτε η Κυβέρνηση φαίνεται διατεθειμένη να ακολουθήσει πολιτική ενίσχυσης της αγοράς κατοικίας -το αντίθετο μάλιστα-αλλά ούτε και οι τράπεζες προτίθενται να επιταχύνουν τις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων. Δεν αποκλείεται μάλιστα μέχρι το τέλος του χρόνου ο ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης να είναι αρνητικός. Στην αγορά εμπορικών χώρων , παρά το γεγονός ότι οι έμποροι μιλούν για επιπλέον 65.000 κενά εμπορικά καταστήματα για λόγους προφανώς εντυπώσεων και πίεσης προς την Κυβέρνηση και τους ιδιοκτήτες με προφανή στόχο την μείωση των μισθωμάτων, τα δεδομένα δεν αφήνουν περιθώρια αισιοδοξίας. Αν και οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις χαρακτηρίζονται ως υπερβολικές, αφού αφορούν το 0,65% του συνόλου των εμπορικών επιχειρήσεων της χώρας, το φθινόπωρο μερικές χιλιάδες εμπορικές επιχειρήσεις θα περιστείλουν τις δραστηριότητες τους. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι κάποιες απο αυτές θα αναστείλουν οριστικά τις δραστηριότητες τους ενώ κάποιες άλλες θα αναδιοργανώσουν το δίκτυο των εμπορικών τους σημείο με κλείσιμο κάποιων απο αυτά. Αυτό θα οδηγήσει σε αύξηση της προσφοράς με εύλογα αποτελέσματα στο επίπεδο των ενοικίων και των αποδόσεων. Στην αγορά γραφείων η κατάσταση προβλέπεται να κινηθεί στο ίδιο πλαίσιο. Η αρνητική ανάπτυξη είναι προπομπός είτε αναστολής και συρρίκνωσης των ήδη υφιστάμενων δραστηριοτήτων είτε περιορισμό των επενδύσεων με την σύσταση νέων επιχειρήσεων. Αυτί σημαίνει ότι η αγορά θα εξακολουθήσει να κινείται σε περιβάλλον υπερβάλλουσας προσφοράς γεγονός που επηρεάζει τιμές ενοικίων και αποδόσεις. Είναι πολύ πιθανό σε εμπορικά σημεία της αγοράς γραφείων να σημειωθεί και νέα πτώση των ενοικίων καθώς και αύξηση των κενών γραφείων.