



Μία πρωτοφανούς έντασης πίεση θα δεχθεί η αγορά επαγγελματικών ακινήτων τους επόμενους μήνες με άμεση επίπτωση στην κατάρρευση των τιμών. Τράπεζες, ασφαλιστικά ταμεία. Ασφαλιστικές εταιρίες ακόμα και ιδιωτικές επιχειρήσεις ενδεχομένως να χρειαστεί να προχωρήσουν σε ρευστοποιήσεις ακινήτων τους προκειμένου να αντιμετωπίσουν τα πιεστικά προβλήματα χρηματοδότησης ή και για να αποφύγουν την κατάρρευση. Σε ένα τέτοιο περιβάλλον η δραστική περικοπή των τιμών είναι μία προοπτική που σήμερα κανείς δεν μπορεί να αποκλείσει.

Σήμερα , 25 δισ. ευρώ της συνολικής περιουσίας των Ταμείων είναι τοποθετημένα σε ομόλογα του Δημοσίου, είτε απευθείας, είτε μέσω της Τράπεζας της Ελλάδας και του ειδικού κεφαλαίου το οποίο αυτή διαχειρίζεται. Με το κούρεμα , χάνουν αυτόματα 12,5 δισ. ευρώ και μπορεί η απόφαση της Συνοδού Κορυφής για το ελληνικό χρέος να προβλέπει ότι οι οι οποίες ταμειακές ανάγκες των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης θα καλυφθούν από τον προϋπολογισμό αλλά το σίγουρο είναι ότι θα υπάρξουν πιέσεις για ρευστοποίηση ακινήτων προκειμένου να περιοριστεί το ύψος της κρατικής χρηματοδότησης.

Ανάλογες πιέσεις θα δεχθούν και οι ασφαλιστικές για τις οποίες συνεπάγεται ζημιές 2 δισ. ευρώ . Όσες από αυτές , κατέχουν στο χαρτοφυλάκιο τους ακίνητα είναι σίγουρο ότι θα φλερτάρουν με την ιδέα της ρευστοποίησης κάποιων από αυτά.

Το μεγαλύτερο πρόβλημα θα προέλθει από τις τράπεζες οι οποίες μαζί με το δημόσιο είναι ο μεγαλύτερος ιδιοκτήτης ακινήτων στην χώρα. Το «κούρεμα» ύψους 50% μεταφράζεται σε κεφαλαιακές ανάγκες 18 δισ. ευρώ περίπου. Για πολλές από αυτές η προοπτική κρατικοποίησης είναι ορατή και σίγουρα κανένας από τους ιδιώτες τραπεζίτες δεν είναι διατεθειμένος να χάσει «το μαγαζί». Μπροστά σε αυτή την προοπτική οι ρευστοποιήσεις ακινήτων προβάλλει ως μονόδρομος. Μπορεί τα ακίνητα αυτά να είναι περιουσία της τράπεζας ή εκείνα που θα προέλθουν από την ρευστοποίηση ακινήτων που έχουν μπει σε εγγυήσεις σε τραπεζικά δάνεια. Είτε στην μία είτε στην άλλη περίπτωση ξεκινά ένας «φαύλος κύκλος» που πολύ δύσκολα μπορεί να αντιμετωπιστεί.



Αλλά και στην ιδιωτική πρωτοβουλία τα πράγματα δεν είναι καλύτερα καθώς οι

Η απειλή της κατάρρευσης των τιμών

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 27 Οκτώβριος 2011 12:45 -

επιχειρήσεις θα αντιμετωπίσουν σταδιακά περιορισμούς στις συναλλαγές τους με τους προμηθευτές τους καθώς η «πίστη» θα έχει πληγεί. Αυτό σημαίνει πως πολλές συναλλαγές θα γίνονται αναγκαστικά σε μετρητά. Η πίεση, θα εκφραστεί με δύο τρόπους: είτε με ρευστοποίηση ακινήτων περιουσιακών στοιχείων των ίδιων των επιχειρήσεων και των βασικών μετόχων τους είτε με αθέτηση εγγυημένων με ακίνητα δανειακών τους υποχρεώσεων. Και η μία και η άλλη περίπτωση οδηγεί σε κατακόρυφη αύξηση της προσφοράς και κατάρρευση των τιμών.