



Όταν περάσει η κρίση το επόμενο σημείο ισορροπίας που θα επιτευχθεί στην κτηματαγορά δεν θα έχει καμία σχέση με την εικόνα των τελευταίων 50 ετών. Η διαπίστωση αυτή δεν εντοπίζεται μόνο στα πραγματικά της δεδομένα (προσφορά , ζήτηση, τιμές επιμέρους αγορές κ.α) αλλά και στους παίκτες που δραστηριοποιούνται σε αυτή. Σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις η επόμενη μέρα της αγοράς θα χαρακτηρίζεται απο την συγκέντρωση .

Ήδη στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων αυτό γίνεται κάτι παραπάνω από φανερό. Η εμπορική δραστηριότητα περιορίζεται σε συγκεκριμένα σημεία όπου τα οι διαθέσιμοι χώροι είναι πλέον ανύπαρκτοι. Στα σημεία αυτά ο ρόλος των ισχυρών παικτών του εμπορίου θα είναι κυρίαρχος και δεν θα αμφισβητείται πλέον από κανένα παρά μόνο από εμπορικές επιχειρήσεις ανάλογης ισχύος. Η άλλη όψη του νομίσματος είναι ο θάνατος των συνοικιακών αγορών αλλά και των παράπλευρων οδών όπου δραστηριοποιούνται μικρομεσαίες επιχειρήσεις κατά κύριο λόγο.

Ανάλογη είναι και η εικόνα που θα διαμορφωθεί και στην αγορά γραφειακών χώρων . Η διαφορά στην περίπτωση αυτή είναι η σχεδόν ολιγοπωλιακή οργάνωση της προσφοράς-σκεφτείτε πόσοι κατασκευαστές κτίζουν σύγχρονους γραφειακούς χώρους- και η ανάπτυξη περιοχών με βάση κατά κύριο λόγο της διαθεσιμότητα γης. Αν και το φαινόμενο αυτό δεν είναι ακόμα ορατό εντούτοις η συρρίκνωση των παραδοσιακών περιοχών της αγοράς γραφειακών χώρων και η κατασκευή χώρων γραφείων σε περιοχές οι οποίες πριν απο λίγα μόλις χρόνια δεν περιλαμβάνονταν στο «χάρτη» της αγοράς (Λ. Αθηνών, σταθμοί μετρό κ.α) είναι μία ασφαλής ένδειξη για τις νέες τάσεις που επικρατούν στην συγκεκριμένη αγορά.

Στην αγορά κατοικίας οι εξελίξεις σίγουρα είναι πιο βραδείς σε σύγκριση με τα επαγγελματικά ακίνητα αλλά είναι δεδομένο ότι και στην περίπτωση οι ανακατατάξεις έχουν δρομολογηθεί. Το πρώτο στοιχείο που χαρακτηρίζει την αγορά είναι ο κορεσμός πολλών τοπικών αγορών και η ανάπτυξη νέων. Δεν είναι λίγοι εκείνοι που πιστεύουν ότι οι περιοχές στις οποίες βασίσθηκε η έκρηξη της προσφοράς ακινήτων στην διάρκεια της προηγούμενης δεκαετίας βρίσκονται πλέον στα όρια τους αφού η έλλειψη ελευθερης γής θα έχει ως συνέπεια η δραστηριότητα στα επόμενα χρόνια να εστιάζεται στην αγορά των μεταχειρισμένων. Παράλληλα , οι έντονες και βίαιες αλλαγές (εθνογραφικές και οικονομικές) που έχουν καταγραφεί στα περισσότερα αστικά κέντρα της χώρας έχουν οδηγήσει πολλές συνοικίες σε ένα καθεστώς γκετοποίησης. Φυσικά οι περιοχές αυτές ήδη

Αγορά Ακινήτων: Η επόμενη μέρα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 09 Νοέμβριος 2011 09:51 -

είναι εκτός αγοράς. Όλα δείχνουν ότι η κρίση θα οδηγήσει σε παραγκωνισμό των μικρών και των μεσαίων οικοδομικών και μεσιτικών επιχειρήσεων και τη θέση τους θα πάρουν οι «μεγάλοι» του παιγνιδιού είτε αυτόνομα είτε σε συνεργασία με ξένους. Όλα δείχνουν ότι από τις πολυκατοικίες θα περάσουμε στις οργανωμένες αναπτύξεις με «πιλότο» την εξοχική κατοικία.