



Η κατρακύλα στις τιμές και στα μισθώματα δεν αρκεί για να έλθει η ανάκαμψη. Αυτό προκύπτει απο την ανάλυση των στοιχείων που αφορούν την πορεία των τιμών αγοράς και ενοικίων όπου παρά την πτώση κατα 40% και άνω το ενδιαφέρον εξακολουθεί να συρρικνώνονται. «Οι επενδύσεις σε ακίνητα στην Ευρώπη μειώθηκαν σημαντικά εξαιτίας της κρίσης ενώ στην Ελλάδα οι αυξημένες έκτακτες και τακτικές φορολογικές επιβαρύνσεις αποθαρρύνουν τους επενδυτές σε σημείο ανησυχητικό», υπογραμμίζει μέτοχος μεγάλης μεσιτικής εταιρείας . «Μετά και την προκήρυξη των εκλογών το ενδιαφέρον έχει καταρρεύσει» .

Σύμφωνα με έκθεση της BNP Paribas Real Estate για την ευρωπαϊκή αγορά οι επενδύσεις σε ακίνητα έχουν συρρικνωθεί κατά 19% στα 21,4 δισ. ευρώ το πρώτο τρίμηνο του 2012. Την ίδια ώρα τα στοιχεία του γαλλικού οίκου για τους χώρους γραφείων στην Αθήνα δείχνουν ότι οι κενοί χώροι έχουν αυξηθεί στο 20% του συνολικού διαθέσιμου ενοικιαζόμενου ή προς ενοικίαση στοκ το πρώτο τρίμηνο του 2012 από 15,5% το αντίστοιχο διάστημα του περασμένου έτους. Και αυτό παρά το γεγονός ότι το μέσο ενοίκιο έχει υποχωρήσει το πρώτο τρίμηνο στα 216 ευρώ ανά τετραγωνικό το χρόνο για τις καλές περιοχές (δηλαδή στα 1.800 ευρώ το μήνα για χώρο 100 τετραγωνικών) από 264 ευρώ (δηλαδή από τα 2.200 ευρώ). Την ίδια ώρα στους τυπικούς χώρους γραφείων (όχι πολυτελή ή σε πολύ καλές περιοχές) το μέσο ενοίκιο το 2011 διαμορφώθηκε στα 234 ευρώ ανά τετραγωνικό το χρόνο (δηλαδή στα 1.950 ευρώ το μήνα για χώρο 100 τετραγωνικών) με τάση να υποχωρήσει κατά 15-30% το 2012 σύμφωνα με εκτιμήσεις της αγοράς. Η μείωση αυτή του εισοδήματος αφαιρεί έσοδα βέβαια, από την φορολογία αλλά παράλληλα εξωθεί ιδιοκτήτες σε πωλήσεις γεγονός που αυξάνει και το διαθέσιμο προς πώληση στοκ, πιέζοντας και τις τιμές πώλησης χαμηλότερα.