



Αυξάνεται η αβεβαιότητα στην αγορά ακινήτων αφού στις ελληνικές τράπεζες πληθαίνουν οι περιπτώσεις επιχειρήσεων και επαγγελματιών που αδυνατούν να πληρώσουν τις δόσεις του ληζινγκ αλλά και τα ενοίκια των επαγγελματικών χώρων που έχουν δοθεί ως εγγύηση σε δάνεια. Οι αγορές μισθώσεων και οι αγορές ληζινγκ οδηγούνται σε αδιέξοδο από τα προβλήματα ρευστότητας. Η διέξοδος που πρόσφερε τα προηγούμενα χρόνια το ληζινγκ ακινήτων ως εργαλείο άντλησης ρευστότητας αξιοποιήθηκε από πολλές εταιρίες οι οποίες με αυτό τον τρόπο χρησιμοποίησαν τα ακίνητα τους για άντληση ρευστότητας. Σε ένα περιβάλλον όμως συρρίκνωσης της δαπάνης και έλλειψης ρευστού τα προβλήματα που έχουν ανακύψει στην εξυπηρέτηση του δανεισμού είναι σημαντικά και σίγουρα αν το φαινόμενο αυτό πάρει μεγαλύτερες διαστάσεις τότε μπορεί να επηρεάσει συνολικά την αγορά ακινήτων. Το ίδιο ισχύει και με τα μισθώματα τόσο γραφείων όσο και εμπορικών χώρων που χρησιμοποιούν τα εισπρατόμενα ενοίκια ως εγγύηση του δανείου αγοράς. Ηδη αρκετοί μισθωτές βρίσκονται σε δυσκολία ή και σε αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια τους. Και σε αυτή την περίπτωση οι επιπτώσεις στην αγορά ακινήτων είναι άμεσες και ορατές. Όπως επισήμανε χαρακτηριστικά τραπεζίτης ο οποίος ασχολείται με θέματα ανάλυσης κινδύνου « όταν η αγορά βρίσκεται σε κρίση κανείς δεν μπορεί να εκτιμήσει ούτε το μέγεθος αλλά ούτε και την πηγή του κινδύνου. Και για τον λόγο αυτό δεν είναι λίγοι εκείνοι που πιστεύουν ότι η ελληνική αγορά ακινήτων θα κληθεί να αντιμετωπίσει ίσως την μεγαλύτερη κρίση του αιώνα. Από την πλευρά του το κράτος δεν κάνει τίποτε για να αποτρέψει αυτή την προοπτική και η πρόσφατη κίνηση του υπουργού Οικονομικών να επιβάλλει την μείωση των μισθωμάτων έως 20% είναι ενδεικτική των τάσεων που επικρατούν στο οικονομικό επιτελείο.