



« Η ελληνική αγορά ακινήτων βρίσκεται σε μία κάμψη. Κανείς δεν μπορεί να προβλέψει με σιγουριά πως θα είναι η επόμενη μέρα. Εκείνο όμως για το οποίο μπορεί να στοιχηματίσει είναι ότι θα είναι διαφορετική.» Με το λακωνικό αυτό τρόπο κορυφαίος στέλεχος της αγοράς ακινήτων έδωσε το στίγμα των ανακατατάξεων που κυοφορούνται την περίοδο αυτή στην αγορά. Νέες αγορές δημιουργούνται, νέες δραστηριότητες αναδεικνύονται , αγορές «πεθαίνουν» και όλα αυτά σε ένα περιβάλλον υψηλής αβεβαιότητας τόσο ως προς τις χωροταξικές ρυθμίσεις όσο και ως προς το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον. Οι περισσότεροι αναλυτές της αγοράς θεωρούν ότι η επόμενη τριετία θα «σημαδευτεί» από την:

-Ενίσχυση των εμπορικών κέντρων η οποία θα συνδυάζεται και με την γεωγραφική και χωροταξική αποκέντρωση.

- Ενίσχυση των εμπορικών δρόμων με την ταυτόχρονη υποβάθμιση των περιφερειακών τους αγορών.

- Αύξηση της ζήτησης για συγχρόνους γραφειακούς χώρους με την παράλληλη υποβάθμιση των μικρών γραφείων σε κτίρια μεγάλης ηλικίας που βρίσκονται στους κεντρικούς πυρήνες της πρωτεύουσας αλλά και στην Θεσσαλονίκη.

Η ενίσχυση των εμπορικών κέντρων στη περιφέρεια είναι η επόμενη «κίνηση» της αγοράς. Το κριτήριο που θα καθορίσει τις επενδυτικές και τις γεωγραφικές επιλογές θα είναι οι δημογραφικές εξελίξεις ενώ στους εμπορικούς δρόμους υψηλής προβολής δεν πρόκειται να σημειωθεί κάμψη της ζήτησης, επισημαίνουν οι ειδικοί και υποστηρίζουν ότι , το πρόβλημα που έχει εντοπισθεί σε περιφερειακούς δρόμους δεν φαίνεται να αμβλύνεται. Στα επόμενα χρόνια θα γίνει μάχη των δύο μοντέλων εμπορικής ανάπτυξης. Του μοντέλου του δρόμου υψηλής εμπορικότητας και των εμπορικών κέντρων. Αυτό δεν σημαίνει ότι στο τέλος θα υπάρξουν νικητές ή ηττημένοι. Αυτό που είναι σίγουρο είναι ότι η σημερινή εικόνα της αγοράς θα είναι πολύ διαφορετική