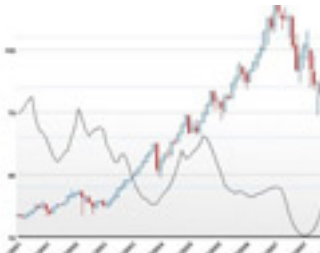


Υποθηκεύουν ακίνητα για να αποκτήσουν ρευστότητα

Συντάχθηκε απο τον/την

Τετάρτη, 06 Ιανουάριος 2010 13:22 - Τελευταία Ενημέρωση Τετάρτη, 06 Ιανουάριος 2010 13:24



Οι επιχειρήσεις χρησιμοποιούν τα ακίνητα τους προκειμένου να αντλήσουν ρευστότητα από το τραπεζικό σύστημα . Σύμφωνα με τις απόψεις κορυφαίο τραπεζικού παράγοντα ο αριθμός των εκτιμήσεων ή και των επανεκτιμήσεων που πραγματοποιούνται προκειμένου να χορηγηθούν νέα δάνεια ή να αυξηθούν τα πιστωτικά όρια που ήδη έχουν έχει αυξηθεί οριακά σε σχέση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα Αυτό όμως δεν σημαίνει κατ' ανάγκη νέο δανεισμό αλλά σε πολλές περιπτώσεις οι τράπεζες ζητούν πρόσθετες εγγυήσεις προκειμένου να διατηρήσουν τον ήδη υφιστάμενο δανεισμό. Αντίθετα ο αριθμός των εκτιμήσεων σε κατοικίες είναι μειωμένος τουλάχιστον κατά 35% γεγονός που αντανακλά τη καθήλωση των μεταβιβάσεων Πάντως από τις αρχές του χρόνου έχει καταγραφεί σημαντική μείωση σε σχέση με την προηγούμενη των επενδύσεων σε εμπορικούς και γραφειακούς χώρους σε ολόκληρη την Ελλάδα και κυρίως στην Αττική και Θεσσαλονίκη . Σύμφωνα με κατασκευαστές η πτώση ξεπερνά το 20%.

Η αγορά επαγγελματικών ακινήτων παρουσιάζει σημαντικές διαφορές σε σύγκριση με την αντίστοιχη της κατοικίας. Καταρχήν είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη στο γενικότερο οικονομικό περιβάλλον . Αυτό σημαίνει ότι η πτώση της εμπορικής δραστηριότητας αντανakλάται αμέσως μέσω της αύξηση των δεικτών διαθεσιμότητας και του απαιτούμενου χρόνου μίσθωσης του ακινήτου. Το ίδιο ακριβώς ισχύει και για τους γραφειακούς χώρους.