

Για την αγορά των καταστημάτων, η Τράπεζα της Ελλάδος επισημαίνει ότι ο μέσος ρυθμός μείωσης των τιμών τους (για ακίνητα υψηλών προδιαγραφών) δεν ξεπέρασε το 1% στο σύνολο της χώρας, σημαντικά βελτιωμένος τόσο έναντι του 2012 (πτώση 11,1%), όσο και έναντι του 2013 (πτώση 8,8%). Ο αντίστοιχος μέσος ετήσιος ρυθμός μείωσης των τιμών ήταν 2,4% για την Αθήνα και 0,8% για τη Θεσσαλονίκη, ενώ στην υπόλοιπη Ελλάδα καταγράφηκε μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης 0,9%. Πτώση κατά 9,3% σημείωσαν και οι τιμές ενοικίασης καταστημάτων κατά το 2014, με την υποχώρηση να διαμορφώνεται σε 9,1% στην Αθήνα, σε 9,2% στη Θεσσαλονίκη και σε 9,7% στην υπόλοιπη Ελλάδα. Ανησυχητική εξέλιξη πάντως, είναι το γεγονός ότι ο ρυθμός πτώσης των ενοικίων των καταστημάτων έχει επιταχυνθεί το τελευταίο διάστημα. Ειδικότερα, τα ενοίκια μειώθηκαν κατά 7,2% σε σχέση με το πρώτο εξάμηνο του 2014 και έναντι πτώσης κατά 5,2% κατά το πρώτο εξάμηνο του 2014 και πτώσης 1,7% κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2013 (συγκριτικά με το πρώτο εξάμηνο του 2013). Σύμφωνα, πάντως, με την ΤτΕ, «η προοπτική περαιτέρω σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από τον περιορισμό της αβεβαιότητας και την ενίσχυση των προοπτικών ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, καθώς και από τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, τη βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα και τη διαμόρφωση ενός σταθερού φορολογικού πλαισίου». Παράλληλα, θα πρέπει να σημειωθεί ότι συχνά, η ολοκλήρωση συμφωνιών στην αγορά εμποδίζεται από νομικά ζητήματα και δυσκολίες που απορρέουν από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, τη γραφειοκρατία και τον κατακερματισμό της ιδιοκτησίας, όπως επίσης και από το υψηλό και μη ρεαλιστικό τίμημα που συχνά ζητούν οι μεμονωμένοι ιδιοκτήτες, αποτέλεσμα των πολύ υψηλών αρχικών τιμών κτήσης των ακινήτων τους.