



Η αγορά ενοικίων γραφειακών χώρων κινδυνεύει να βρεθεί στη πιο έντονη ύφεση των τελευταίων δεκαετιών μετά την αιφνιδιαστική απόφαση του υπουργού Οικονομικών να προχωρήσει σε μαζική επαναδιαπραγμάτευση των μισθωμάτων κατά 20%. Σύμφωνα με εκτιμήσεις η απόφαση αυτή μπορεί να αφορά όλη την Ελλάδα και να επεκταθεί ως πρακτική και πέραν των μισθωμένων κτιρίων του στενού δημόσιου καθώς θεωρείται ως δεδομένο ότι ανάλογη τακτική θα ακολουθήσουν ΔΕΚΟ και οι λοιποί φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα καθώς και οι φορείς τοπικής και νομαρχιακής αυτοδιοίκησης. Παράλληλα αν και βραχυπρόθεσμα δεν φαίνεται να επηρεάζει τις ιδιωτικές μισθώσεις είναι πολύ πιθανό μία θετική υπέρ του Δημοσίου δικαστική απόφαση να «περάσει» και στις ιδιωτικές μισθώσεις. Η παραδοχή άλλωστε των ιδιαίτερων συνθηκών μπορεί να χρησιμοποιηθεί στην συνέχεια και στις ιδιωτικές συμφωνίες.

Όπως επισημαίνουν οικονομικοί αναλυτές το εύρος των επιπτώσεων από την κίνηση αυτή είναι πολύ μεγάλες και ξεπερνούν τα στενά όρια της αγοράς ακινήτων.

Για παράδειγμα ο μεγαλύτερος αριθμός των πρόσφατων μισθώσεων (την τελευταία πενταετία) είναι άμεσα συνδεδεμένος με το τραπεζικό σύστημα αφού οι αγορές έγιναν με τραπεζικό δανεισμό με εγγύηση τα μισθώματα. Παράλληλα, σε άλλες περιπτώσεις χρησιμοποιήθηκαν τα ακίνητα για άντληση ρευστότητας μέσω τραπεζικού δανεισμού. Φυσικά, μία τέτοια κίνηση μπορεί να εξελιχθεί σε μπούμερανγκ στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων αφού αυξάνει το δείκτη αβεβαιότητας των επενδύσεων.