



Η οικονομική κρίση «κτύπησε» και τα επενδύσεις σε επαγγελματικά ακίνητα. 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 60%. 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 αντανακλάται αμέσως μέσω της αύξηση των δεικτών διαθεσιμότητας και του απαιτούμενου χρόνου μίσθωσης του ακινήτου. Το ίδιο ακριβώς ισχύει και για τους γραφειακούς χώρους. Παράλληλα , ο συντριπτικός όγκος των επενδύσεων σε νέα ακίνητα γίνεται μέσω τραπεζικής χρηματοδότησης είτε με μεσοπρόθεσμο δανεισμό είτε με συμφωνίες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Σε συνθήκες πιστωτικής στενότητας οι περισσότεροι επενδυτές αναστέλλουν τα επενδυτικά τους σχέδια. Υπάρχει και μία κατηγορία επενδυτών , αυτών που είτε διαθέτουν δική τους ρευστότητα είτε πρόσβαση στο τραπεζικό δανεισμό που συναρτά την επένδυση, με την δυνατότητα άμεσης μίσθωσης με ελκυστική απόδοση ώστε να προσφέρει προς πώληση το ακίνητο σε επενδυτές. Όταν διαπιστώνουν ότι οι μισθωτές έχουν εξαφανιστεί και οι αγοραστές απαιτούν ακόμα μεγαλύτερες αποδόσεις πιέζοντας με την μείωση της τιμής τότε προτιμούν να διατηρήσουν την ρευστότητα τους και να την διοχετεύσουν σε λιγότερο βραχυπρόθεσμα επισφαλείς επενδύσεις