



Η αγορά των επαγγελματικών ακινήτων για πόλους είναι ο «καθρέφτης» της οικονομίας αφού οι τιμές των ενοικίων των καταστημάτων και των γραφείων αλλά και ο αριθμός των αδιάθετων εμπορικών χώρων είναι εκείνα τα σημάδια που κάνουν την κρίση ορατή ... « δια γυμνού οφθαλμού». Από τα στοιχεία πρόσφατων ερευνών προκύπτει ότι και οι δύο αυτοί δείκτες εμφανίζουν σημάδια επιδείνωσης σε σύγκριση με το αντίστοιχο περυσινό χρονικό διάστημα. Σύμφωνα με μετρήσεις που ολοκληρώθηκαν την προηγούμενη εβδομάδα ο αριθμός των κενών καταστημάτων σημείωσε αύξηση σε σύγκριση με τον αντίστοιχο περυσινό χρονικό διάστημα και εκτιμάται ότι κινείται σε επίπεδα μεταξύ του 15-28%. Το γεγονός αυτό έχει επηρεάσει και το γενικό επίπεδο των τιμών των ενοικίων με δύο τρόπους και συγκεκριμένα : -στις υπερτοπικές αγορές τα ονομαστικά ενοίκια έχουν σημειώσει αύξηση 2 τουλάχιστον μονάδων πάνω από τον ετήσιο πληθωρισμό. Όμως στην πραγματικότητα μέσω επαναδιαπραγματεύσεων έχει καταγραφεί μείωση κατά 10-15%. -στις περιφερειακές και περιμετρικές αγορές οι τιμές των ενοικίων άρχουν καταγράφει μείωση αφού οι ενοικιαστές διαπραγματεύονται χαμηλότερα ενοίκια ή και «πάγωμα» των αυξήσεων για ένα ή και δύο χρόνια. Από την πλευρά τους πολλοί από τους ιδιοκτήτες αποδέχονται το αίτημα αφού φοβούνται το ενδεχόμενο να παραμείνει για πόλους μήνες το ακίνητο τους ξενοικιαστο. Στις συγκεκριμένες αυτές αγορές , ο « αέρας» είτε δεν υφίσταται είτε είναι ιδιαίτερα χαμηλός. Ανάλογη είναι και η εικόνα που επικρατεί στην αγορά των γραφειακών χώρων. Σύμφωνα με μετρήσεις ο αριθμός των ξενοικιαστων γραφείων έχει αυξηθεί 20-25% σε σύγκριση με τον αντίστοιχο περυσινό μήνα ενώ οι τιμές των ενοικίων καταγράφουν οριακή μείωση. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι επιχειρήσεις μικρού και μεσαίου μεγέθους στα πλαίσια περιορισμού του λειτουργικού τους κόστους αποφεύγουν τις αγορές υψηλής προβολής ενώ οι περισσότερες έχουν ξεκινήσει διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες για πάγωμα ή και μείωση των μισθωμάτων που πληρώνουν. Από την άλλη πλευρά , περιορίζουν και το εμβαδόν ενώ δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις μετεγκατάστασης.