



Το φθινόπωρο του 2010 φαίνεται ότι θα είναι από τις πλέον δύσκολες περιόδους για την αγορά ακινήτων. Από όλους τους τομείς τα μηνύματα δεν φαίνονται ιδιαίτερα ευοίωνα. Στην αγορά κατοικίας η πτώση της ζήτησης δεν φαίνεται να ανατρέπεται καθώς ούτε η Κυβέρνηση φαίνεται διατεθειμένη να ακολουθήσει πολιτική ενίσχυσης της αγοράς κατοικίας -το αντίθετο μάλιστα-αλλά ούτε και οι τράπεζες προτίθενται να επιταχύνουν τις χορηγήσεις στεγαστικών δανείων. Δεν αποκλείεται μάλιστα μέχρι το τέλος του χρόνου ο ρυθμός της πιστωτικής επέκτασης να είναι αρνητικός. Στην αγορά εμπορικών χώρων, παρά το γεγονός ότι οι έμποροι μιλούν για επιπλέον 65.000 κενά εμπορικά καταστήματα για λόγους προφανώς εντυπώσεων και πίεσης προς την Κυβέρνηση και τους ιδιοκτήτες με προφανή στόχο την μείωση των μισθωμάτων, τα δεδομένα δεν αφήνουν περιθώρια αισιοδοξίας. Αν και οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις χρακτηρίζονται ως υπερβολικές, αφού αφορούν το 0,65% του συνόλου των εμπορικών επιχειρήσεων της χώρας, το φθινόπωρο μερικές χιλιάδες εμπορικές επιχειρήσεις θα περιστείλουν τις δραστηριότητες τους. ΑΥτό πρακτικά σημαίνει ότι κάποιες από αυτές θα αναστείλουν οριστικά τις δραστηριότητες τους ενώ κάποιες άλλες θα αναδιοργανώσουν το δίκτυο των εμπορικών τους σημείο με κλείσιμο κάποιων από αυτά. Αυτό θα οδηγήσει σε άυξηση της προσφοράς με εύλογα αποτέλεσμα στο επίπεδο των ενοικίων και των αποδόσεων. Στην αγορά γραφείων η κατάσταση προβλέπεται να κινηθεί στο ίδιο πλαίσιο. Η αρνητική ανάπτυξη είναι προπομπός είτε αναστολής και συρρίκνωσης των ήδη υφισταμενών δραστηριότητων είτε περιορισμό των επενδύσεων με την σύσταση νέων επιχειρήσεων. Αυτί σημαίνει ότι η αγορά θα εξακολουθήσει να κινείθται σε περιβάλλον υπερβάλλουσας προσφοράς γεγονός που επηρεάζει τιμές ενοικίων και αποδόσεις. Είναι πολύ πιθανό σε εμπορικά σημεία της αγοράς γραφείων να σημειωθεί και νέα πτώση των ενοικίων καθώς και αύξηση των κενών γραφείων.