



Η κατάσταση στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων είναι τραγική. Ειδικά στο κέντρο της Αθήνας οι αξίες έχουν συρρικνωθεί και οι τιμές των ενοικίων βρίσκονται σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα. Πρόκειται ουσιαστικά για ακίνητη περιουσία που δεν πωλείται, αλλά παρ' όλα αυτά επιβαρύνεται με υψηλούς φόρους εξαιτίας των πλασματικών αντικειμενικών αξιών. Οι τιμές και τα ενοίκια των καταστημάτων, ιδίως σε δευτερεύοντες άξονες, καθώς και γραφείων και logistics έχουν υποχωρήσει κατακόρυφα, ενώ παράλληλα το ποσοστό κενών έχει αυξηθεί σε ασυνήθιστα μεγάλο βαθμό. Τούτο σημαίνει ότι οι εμπορικότητες έχουν μειωθεί κατά πολύ με συνακόλουθη επίπτωση και στις τιμές γης. Όπως είναι γνωστό, από το 2007 ισχύουν αμετάβλητες οι αντικειμενικές τιμές για ακίνητα εντός και εκτός σχεδίου. Η κατάρρευση των εμπορικοτήτων καταγράφεται σε όλους ανεξαιρέτως τους δρόμους. Και προ της κρίσης είχαμε αρκετές περιπτώσεις όπου οι αντικειμενικές τιμές ήταν μεγαλύτερες από τις εμπορικές .

Στα χρόνια της κρίσης, μεγάλες ομάδες ακινήτων έχουν πλέον αντικειμενική σημαντικά μεγαλύτερη της εμπορικής . Τέτοιες μεγάλες ομάδες ακινήτων υπάρχουν στο κέντρο, όπως δεκάδες καταστήματα, κυρίως εντός στοών ή σε ορόφους, καθώς και εκατοντάδες κτίρια γραφείων που έχουν απαξιωθεί πλήρως. Είναι χαρακτηριστικό ότι ενοικιάζονται ακόμη και κάτω από 5 ευρώ/τ.μ. Υπάρχουν γραφεία που έχουν τιμή Εφορίας 900.000 ευρώ και πωλούνται 450.000 ευρώ. Επίσης, κατάστημα 80 τ.μ. με αντικειμενική αξία 550.000 ευρώ πωλείται 240.000 ευρώ, χωρίς πάντως να υπάρχει μεγάλο ενδιαφέρον. Στο Μοσχάτο, οικόπεδο 600 τ.μ. με διώροφο επαγγελματικό κτίριο 300 τ.μ. και αντικειμενική αξία 600.000 ευρώ, πωλείται 130.000 ευρώ.