



Κρίση στην αγορά ακινήτων διαπιστώνει σε σχετική μελέτη της η Hellastat A.E. Η πτώση των τιμών ενοικίασης των καταστημάτων εκτιμάται σε 10% κατά μέσο όρο το 2009, ενώ το ποσοστό των αδιάθετων χώρων στο κέντρο της Αθήνας αυξήθηκε από 15,1% το 1ο 6μηνο του 2008 σε 16,8% το 2ο 6μηνο του 2009. Η αγορά έχει πληγεί σημαντικά από την κάμψη του λιανεμπορίου, εξαιτίας της οικονομικής ύφεσης και του περιορισμού του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών. Η πτώση των μισθωμάτων των γραφείων grade B και C την περίοδο 09/08 ήταν εντονότερη (10-20%) από την αντίστοιχη των χώρων υψηλής ποιότητας, καθώς στη δεύτερη περίπτωση η προσφορά είναι περιορισμένη. Επίσης, ο δείκτης διαθεσιμότητας αυξήθηκε κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες σε 12% το 2009. Η μείωση των μισθωμάτων στους βιομηχανικούς και αποθηκευτικούς χώρους είναι εκ των πραγμάτων μικρότερη συγκριτικά με τις άλλες αγορές επαγγελματικών ακινήτων, εξαιτίας της περιορισμένης προσφοράς (ειδικά χώρων υψηλής ποιότητας) και των δυσκολιών μετεγκατάστασης. Οι αποδόσεις στην αγορά εκτιμήθηκαν σε 8,5-9% για το 2009. Τέλος, η αγορά της κατοικίας πλήττεται την τελευταία διετία, εξαιτίας της χαμηλής ζήτησης (π.χ. έλλειψης ρευστότητας, κάμψη χορήγησης στεγαστικών δανείων) και της υπερπροσφοράς (απόθεμα 200.000 περίπου κατοικιών). Συνεπώς, η οικοδομική δραστηριότητα βαίνει φθίνουσα (-34% την περίοδο 09/07), οι αγοραπωλησίες περιορίζονται (-43% την περίοδο 09/07) και οι τιμές πώλησης μειώνονται αλλά με περιορισμένη ένταση.