

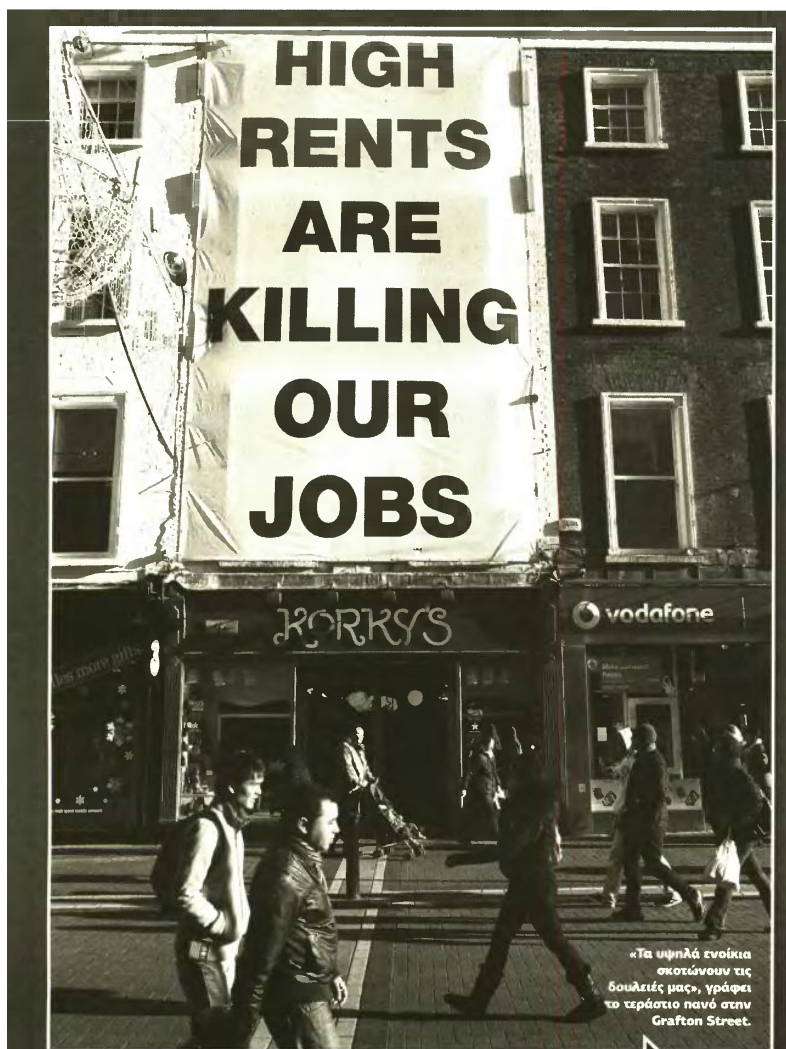
## ΕΣΚΑΣΕ Η ΦΟΥΣΚΑ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . . 28/11/2010 Ημ. Αποδελτίωσης: . . 28/11/2010

Σελίδα: . . . . . 37

Innews AE - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



ΕΩΣ 55% ΚΑΤΩ Η ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

### Εσκασε η φούσκα των ακινήτων

«Η ΑΓΟΡΑ ακινήτων στην Ιρλανδία είναι η πιο εύάλωτη στον κόσμο», έγραφε αυτή την εβδομάδα η εφημερίδα «Irish Independent». Περπατώντας στην Grafton Street δεν μπορεί κανείς να μην παρατηρήσει ένα τεράστιο πανό που γράφει «τα υψηλά ενοίκια σκοτώνουν τις δουλειές μας». Η Grafton είναι ο κυριότερος εμπορικός δρόμος του Δουβλίνου και βαρόμετρο για την καταναλωτική δαπάνη στην πόλη του 1,5 εκατ. κατοίκων. Τα ενοίκια είναι από τα υψηλότερα στον κόσμο, αλλά στη δεδομένη χρονική στιγμή η εμπορική οδός υποφέρει από μεγάλη πτώση τζίρου. Σύμφωνα με το κτηματομεσιτικό γραφείο Cushman & Wakefield's και την επίσημη μελέτη του για τους εμπορικούς δρόμους ανά τον κόσμο, η Grafton έχει πέσει από την 7η στη 13η θέση των εμπορικότερων δρόμων.

«Τα ενοίκια είναι υπερβολικά υψηλά στην περιοχή», θα μας πει ο 55χρονος Λιάμ, ο οποίος διατηρεί κατάστημα με τουριστικά είδη. «Όσο για τον τζίρο μπορώ να πω άνετα ότι είναι 30% κάτω σε σχέση με τρία χρόνια πριν. Κάποιοι αρχίζουν να μειώνουν τις τιμές, αλλά αυτό δεν φτάνει για να καλύψει τις απώλειες σε τζίρο», συμπληρώνει. Το σκάνισμα της φούσκας στην αγορά ακινήτων είναι ο κύριος λόγος που η Ιρλανδία ζει σήμερα

«μέρες Ελλάδας». Περιμετρικά του Δουβλίνου, τεράστια μπλοκ κατοικιών παραμένουν άδεια, ενώ στο κέντρο της πόλης όπου και να γυρίσει κανείς το μάτι του θα δει ταμπέλες για ενοίκιαση και πώληση γραφείων και κατοικιών. Στη Macken Street υψώνονται νεόδμητα κτίρια που προορίζονται για γραφεία, όμως σήμερα τα περισσότερα παραμένουν άδεια.

Κατά τη διάρκεια της «κατασκευαστικής έκρηξης» οι τράπεζες έδιναν αφειδώς δάνεια. Παντού ορθώνονταν νέα κτίρια, ενώ η παράλληλη ζήτηση ωθούσε τις τιμές προς τα πάνω. Με την κατάρρευση της πυραμίδας, οι τιμές των σπιτιών άρχισαν να υποχωρούν. Η ύφεση όμως τσάκισε τα εισοδήματα των δανειοληπτών, με αποτέλεσμα χιλιάδες να χάσουν το σπίτι τους το οποίο τώρα εγγράφεται στον ισολογισμό κάποιας τράπεζας. Τα δάνεια που δεν εξηπηρετούνται δεν αντιστοιχούν όμως στην τρέχουσα αξία των κατοικιών που έχει υποχωρήσει μέχρι και 55%. Ετσι οι τράπεζες βρίσκονται αντιμέτωπες με τεράστιο χρέος και μια σειρά ακίνητα στα χέρια τους, των οποίων η αξία είναι κατά πολύ χαμηλότερη από τα χρέη, αλλά και που δεν μπορούν να τα πουλήσουν ή να τα αξιοποιήσουν. Τα τελευταία τρία χρόνια η αξία των εμπορικών κτισμάτων έχει υποχωρήσει κατά 60%. ■