



Όταν οι οικονομικοί αναλυτές κάνουν προβλέψεις για την πορεία της αγοράς ακινήτων τις περισσότερες φορές επικεντρώνονται στις τιμές . Σπανίως αναλύουν τις διάφορες ομάδες από τις οποίες θα προέλθει η ζήτηση. Έτσι λοιπόν , το realestatenews.gr ανέθεσε στην εταιρία μελετών PROPERTY LTD να ερευνήσει για το ποια θα είναι η συμπεριφορά των διαφόρων ομάδων υποψήφιων αγοραστών τη νέα χρονιά.

Αγοραστές πρώτης κύριας κατοικίας.

Η έρευνα παρουσιάζει την ομάδα αυτή πληθυσμού ως δυνητικά την πλέον ενεργό ομάδα ζήτησης στην διάρκεια της επόμενης χρονιάς. Η εξαίρεση από το «πόθεν έσχες» , τα χαμηλά επιτόκια και οι απαλλαγές φόρου για την αγορά κύριας κατοικίας ουσιαστικά αφήνουν την συγκεκριμένη ομάδα υποψήφιων αγοραστών ανεπηρέαστη . Από την άλλη πλευρά, η αναμενόμενη αύξηση της ανεργίας σε συνδυασμό με την συρρίκνωση του διαθέσιμου εισοδήματος και την απροθυμία των τραπεζών να χορηγήσουν στεγαστικά δάνεια αποτελούν ανασταλτικούς παράγοντες. Η πιο δυναμική ομάδα υποψήφιων αγοραστών θεωρούνται οι νέοι αγοραστές που θα πάρουν οικονομική βοήθεια από την οικογένεια. Η εμφάνιση νέων αγοραστών συνδέεται και με το γεγονός ότι η πτώση των τιμών σε πολλές περιοχές που συντηρήθηκαν από την ζήτηση για κύρια κατοικία πχ Μεσόγεια , Δυτ. Αττική στην Αθήνα αλλά και στην Δυτ. Θεσσαλονίκη οι τιμές έχουν υποχωρήσει σημαντικά.

Οικογένειες που θα μετακινηθούν σε ένα μεγαλύτερο σπίτι

Όλα δείχνουν ότι θα είναι απόντες από την αγορά. Τα τεκμήρια , το πόθεν έσχες οι φορολογικές επιβαρύνσεις κατά την μεταβίβαση αλλά και η οικονομική ανασφάλεια θα επηρεάσει τις αποφάσεις των περισσότερων νοικοκυριών που θα έβλεπαν θετικά την αναβάθμιση των στεγαστικών τους συνθηκών. Με δεδομένο μάλιστα , ότι τα νοικοκυριά αυτής της κατηγορίας είναι εκείνα που πλήττονται από την οικονομική ανασφάλεια , το αγοραστικό ενδιαφέρον που θα εκδηλώσουν θα είναι μάλλον περιορισμένο.

«Μεγάλοι Χαμένοι» θα είναι οι περιοχές που απευθύνονται σε μεσαία και υψηλά εισοδήματα . Στις περιοχές αυτές δεν αναμένεται επομένως δραστική μείωση του

ΚΑΤΟΙΚΙΑ: Ποιοί θα αγοράσουν το 2011

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 10 Ιανουάριος 2011 16:55 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 11 Ιανουάριος 2011 09:43

αποθέματος αδιάθετων κατοικιών. Παράλληλα , ακόμα και μία περαιτέρω υποχώρηση των απαιτήσεων των πωλητών ως προς το επίπεδο των τιμών, δεν φαίνεται να επηρεάσει το επίπεδο της ζήτησης αφού τα αίτια της αγοραστικής αποχής είναι κυρίως φορολογικά και ψυχολογικά.

Η μετακίνηση σε μια διαφορετική περιοχή

Η κατηγορία αυτή αγοραστών ερευνήθηκε για πρώτη φορά στην Ελλάδα και τα αποτελέσματα είναι μάλλον εντυπωσιακά. Η αύξηση των συνταξιοδοτήσεων αλλά και των ποσοστών της ανεργίας είναι η αιτία , σύμφωνα με την έρευνα μίας πιθανής μετακίνησης σε μία άλλη περιοχή της χώρας και συνήθως στο τόπο καταγωγής. Η έρευνα εντόπισε ότι πλέον δεν είναι λίγοι εκείνοι που πιστεύουν ότι η μετακίνηση για εργασιακούς λόγους δεν πρέπει να αποκλειστεί. Αν και για το 2011 δεν αναμένονται αξιόλογες αλλαγές στην συμπεριφορά των ομάδων πληθυσμού , οι αναλυτές επισημαίνουν ότι από το δεύτερο εξάμηνο του χρόνου θα αρχίσει να αυξάνεται ο αριθμός εκείνων που θα αντιμετωπίζουν θετικά μία τέτοια προοπτική. Αν μάλιστα δεν εκδηλωθούν σημάδια ανάκαμψης το 2012 η τάση αυτή θα αρχίσει να μεγεθύνεται.