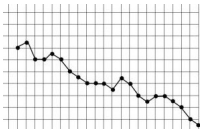


Οι μεγάλοι "χαμένοι"

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 22 Δεκέμβριος 2010 18:43 -



Θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως «θύματα» της κρίσης. Και μάλλον ο χαρακτηρισμός ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα . Σύμφωνα με έρευνα που έκανε μεγάλη εταιρεία ακινήτων τις μεγαλύτερες απώλειες στην κρίση έχουν:

-τα βιομηχανικά κτίρια μεγάλης ηλικίας . Πτώση τιμών άνω του 60% με τις εμπορικές αξίες έως και 80% χαμηλότερες από τις αντικειμενικές. -οι μικρές υπόγειες αποθήκες που βρίσκονται στο κέντρο των πόλεων –κυρίως της Αθήνας- που δεν προσφέρονται για αλλαγή χρήσης. Πτώση τιμών άνω του 45% και σε ορισμένες περιπτώσεις η παντελής έλλειψη ενδιαφέροντος καθιστά την καταγραφή αδύνατη.

-οι κατοικίες και τα γραφεία που βρίσκονται σε υποβαθμισμένες περιοχές. Η πτώση υπερβαίνει το 25% αν και το «πάγωμα» των μεταβιβάσεων έχει επηρεάσει τον ρυθμό υποχώρησης του μέσου επιπέδου τιμών. Εχουν καταγραφεί μεταβιβάσεις σε τιμές έως και 45% χαμηλότερες σε σύγκριση με το 2008.

-τα ακίνητα στα οποία ο πωλητής δεν διαθέτει το σύνολο της κυριότητας ή της επικαρπίας .Εκτός από ειδικές περιπτώσεις όπου ο αγοραστής θέλει να αγοράσει το «δικαίωμα» , στην πραγματικότητα έχουν σταματήσει οι αγορές . Δεν υπάρχουν επαρκή στατιστικά στοιχεία για συγκρίσεις.

-τα ακίνητα που είναι εξ αδιαιρέτου και δεν πωλείται το σύνολο του ακινήτου αλλά ένα ποσοστό του. Δεν υπάρχουν επαρκή στατιστικά στοιχεία για συγκρίσεις.

Σύμφωνα όμως ε τα στοιχεία της έρευνας , στα ακίνητα των δύο τελευταίων κατηγορών η πτώση των τιμών είναι θεαματική σε σύγκριση με το 2008 , ενώ ταυτόχρονα η πώληση τους έχει γίνει ιδιαίτερα δύσκολη αφού οι αγοραστές σπανίζουν.