



Σε ελεύθερη πτώση εξακολουθούν να βρίσκονται οι τιμές πώλησης των ακινήτων το 2012 σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. Σύμφωνα με στοιχεία μεσιτών οι μέσες τιμές των μεταχειρισμένων / παλαιών ακινήτων ήταν κατά 13% χαμηλότερες σε σχέση με το 2011 ενώ των νέων / νεόδμητων κατά 9%. Το 2012 το ενδιαφέρον των αγοραστών επικεντρώθηκε όπως και τα δύο προηγούμενα έτη σε παλαιές κατοικίες - διαμερίσματα τα οποία πωλούνται σε πιο χαμηλές τιμές σε σχέση πάντα με τα αντίστοιχα νεόδομητα και σε ακίνητα μικρότερου εμβαδού. Από την άλλη σε χαμηλά επίπεδα κινήθηκαν τόσο τα επαγγελματικά ακίνητα (γραφεία, καταστήματα κτλ.) όσο και τα οικόπεδα / αγροτεμάχια. Η πτωτική πορεία των τιμών δεν έχει ολοκληρωθεί και όλες οι εκτιμήσεις που έχουν διατυπωθεί κάνουν λόγο για περαιτέρω πτώση το 2013 και το 2014. Ηδη οι τιμές ακινήτων έχουν υποχωρήσει 21% από τα υψηλά επίπεδα του τρίτου τριμήνου του 2008, η Fitch και δεν είναι λίγοι εκείνοι που κάνουν λόγο για αθροιστικές απώλειες που θα υπερβαίνουν το 35% στην Αθήνα , 40% στη Θεσσαλονίκη και 30% σε άλλες πόλεις.

Σήμερα οι αποκλίσεις των τιμών τρομάζουν τους πωλητές, ενώ δεν συγκινούν τους αγοραστές. Για παράδειγμα στο Κολωνάκι, , ένα διαμέρισμα άξιζε 620.000 ευρώ το 2008 και σήμερα προσφέρεται στα 320.000 ευρώ σημειώνοντας πτώση 43,55%. Στην περιοχή της Κυψέλης μία γκαρσονιέρα πωλείται προς 9.000 ευρώ, όταν τη χρυσή εποχή της κτηματαγοράς η αξία της ήταν στα 32.000 ευρώ. Μία μεζονέτα 240 τ.μ. στα Μελίσσια είχε αξία 550.000 ευρώ και σήμερα έχει κατρακυλήσει στα 350.000. Στην πλατεία Μαβίλη, η αξία ακινήτου 53 τ.μ. του πρώτου ορόφου, από τα 88.000 ευρώ το 2008, μειώθηκε στα 31.000 το 2012. Στην οδό Βασιλίσσης Σοφίας, ακίνητο του 3 ορόφου στα 80 τ.μ. σήμερα προσφέρεται στα 130.000 ευρώ έναντι 200.000 ευρώ, το οποίο να σημειωθεί έχει συμπληρώσει 20 έτη ζωής. Στο Μαρούσι η πτώση είναι της τάξης του 27,78%. Η αξία του ακινήτου έπεσε στα 65.000 ευρώ τον Δεκέμβριο του 2012, ενώ το 2008 το τίμημα για την απόκτησή του έφτανε στα 90.000 ευρώ.

Αξιζει να τονιστεί ότι οι παράγοντες που επηρέασαν αρνητικά την κτηματαγορά, ήταν η πορεία της οικονομίας με την οποία σχετίζεται άμεσα τόσο η ψυχολογία των αγοραστών

Χάνονται περιουσίες

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 14 Φεβρουάριος 2013 10:59 -

όσο και η αγοραστική τους δύναμη. Καθοριστικό ρόλο έπαιξε επίσης και ο φόβος πιθανής εξόδου της Ελλάδας από το ευρώ (Grexit) και των επικείμενων συνεπειών. Σημαντικότερος όμως όλων των αιτιών είναι η υπερφορλόγηση και η ανασφάλεια που πλήττει την αγορά. Παράλληλα παγιώνεται η προτίμηση στις παλαιές κατοικίες (άνω της 5ετίας) . Σχεδόν ένα στα δύο ακίνητα που πωλήθηκαν ήταν άνω των 20 ετών. Ενώ οι αγοραστές προτιμούν τις μικρές και μεσαίες κατοικίες (μέχρι 110τμ.).