



ΜΕΓΑΛΕΣ υποχωρήσεις τιμών -ακόμη και κατά 20%- ειδικά στις ακριβές συνοικίες του Λεκανοπεδίου αποτυπώνουν τα στοιχεία των τραπεζών που παρουσιάστηκαν σε πρόσφατη ημερίδα. Βέβαια, το ενδεχόμενο να αγοράσει κάποιος σπίτι σε τιμή ευκαιρίας είναι περιορισμένο, καθώς στην αγορά ισχύει πλέον ο εξής κανόνας: Στις περιοχές όπου παρατηρούνται τα μεγαλύτερα ποσοστά έκπτωσης οι συναλλαγές που ολοκληρώνονται είναι ελάχιστες, αφού μεγαλύτερες εκπτώσεις εμφανίζονται σε πολύ ακριβά ακίνητα που οι αγοραστές δεν μπορούν να... πλησιάσουν. Στο Ψυχικό, τη Φιλοθέη, το Κολωνάκι, τη Βάρη, τη Βουλιαγμένη, τη Γλυφάδα, τη Βούλα, ακόμη και την Καστέλα, τα ποσοστά πτώσης των τιμών εμφανίζονται να είναι διψήφια στα στοιχεία της Eurobank Properties αλλά και της Εθνικής. Στο Ψυχικό, για παράδειγμα, νεόδμητη κατοικία σε κεντρικά σημεία του δήμου πωλείται προς λιγότερα από 10.000 ευρώ το τετραγωνικό, ενώ στις παρυφές εμφανίζονται ακίνητα που πωλούνται ακόμη και προς 5-6,5 χιλιάδες ευρώ. Όσο για τα διαμερίσματα παλαιότητας, διατίθενται ακόμη και σε τιμές της τάξεως των 4.000-5.500 ευρώ. Στο Κολωνάκι, η πτώση είναι ακόμη μεγαλύτερη και φτάνει στο 15% με τα καινούργια σπίτια να πωλούνται προς 7.000-10.000 ευρώ το μέτρο και τα μεταχειρισμένα προς 4.500-6.000 ευρώ. Ειδικά για ακίνητα παλαιότητας, το ποσοστό μείωσης ξεπερνά το 20%. Η όποια ζήτηση για αγορά ακινήτων εστιάζεται στα μικρότερης επιφάνειας διαμερίσματα, σε παλαιά ακίνητα και στις λεγόμενες «μεσαίες» περιοχές. Μεγαλύτερα είναι τα ποσοστά πτώσης των τιμών στα παλαιά ακίνητα, ενώ μεγαλύτερα περιθώρια διαπραγμάτευσης του τελικού τιμήματος αφήνουν οι ιδιώτες πωλητές παρά οι κατασκευαστές. Δεν είναι τυχαίο ότι σε περιοχές όπου υπάρχει προσφορά μικρών και παλαιών ακινήτων, τα ποσοστά υποχώρησης των τιμών είναι σχετικά συγκρατημένα. Στο Παγκράτι, στον Νέο Κόσμο, στου Γκύζη, στην Κυψέλη και στην πλατεία Παπαδιαμάντη, τα ποσοστά ετήσιας υποχώρησης των τιμών είναι της τάξεως του 4-5%