



Οι πωλήσεις μεταχειρισμένων κατοικιών έχουν μειωθεί αλλά σε πολύ μικρότερο ποσοστό σε σύγκριση με τα καινούργια. Αυτή είναι η πραγματική εικόνα που επικρατεί σήμερα στην αγορά κατοικίας .

Ο λόγος για την απόκλιση είναι σαφής, λένε οι ειδικοί: Οι νέες κατοικίες είναι σήμερα 25% πιο ακριβές από τα υπάρχοντα σπίτια ενώ οι πωλητές μεταχειρισμένων κατοικιών μπορεί να προσφέρουν μεγάλες εκπτώσεις λόγω της οικονομικής και πιστωτικής κρίσης. Από την άλλη πλευρά η κρίση έχει προκαλέσει αλλαγή στην ψυχολογία των καταναλωτών και αυτό έχει πλήξει τις πωλήσεις νέων κατοικιών.

Προ ύφεσης, οι αγοραστές κατευθύνονταν σε κατοικίες που θα αναβάθμιζαν τις συνθηκες στέγασης τους δίδοντας προτεραιότητα στα στοιχεία εμφάνισης του σπιτιού (σαλόνι, σύγχρονη κουζίνα, μεγάλα δωμάτια κ). Σήμερα όμως τα πράγματα έχουν αλλάξει. Οι αγοραστές προτιμούν ένα σπίτι που είναι λειτουργικό και με χαμηλότερο κόστος συντήρησης. Πολλοί αγοραστές μάλιστα περιορίζουν το εμβαδόν προκειμένου να περιορίσουν το κόστος αγοράς ενώ άλλοι μετράνε τα κοινόχρηστα και τους λογαριασμούς των ΔΕΚΟ. Επίσης πολλοί επιστρέφουν στο κέντρο σε μία προσπάθεια να περιορίσουν τις δαπάνες τους αφού ξοδεύουν λιγότερα για μετακινήσεις. Και το μόνο σίγουρο είναι ότι στο κέντρο δεν υπάρχουν νέες κατοικίες .

Πόσο θα διαρκέσει αυτή η τάση; Σίγουρα αυτό δεν πρόκειται να γίνει σύντομα ,λένε οι ειδικοί αφού τουλάχιστον 3 χρόνια η οικονομία θα είναι σε κρίση. Και η κρίση σημαίνει απομάκρυνση από τα προάστια ,λόγω κόστους . Που οδηγεί αυτό; Σε πρώτη φάση , σε δυσκολία απορρόφησης του αδιάθετου αποθέματος κατοικιών και σε δεύτερη φάση σε ακόμα μεγαλύτερη πτώση της οικοδομικής δραστηριότητας με προφανείς επιπτώσεις στο χρόνο ανάκαμψης της οικονομίας.

Κατοικία: Το προφιλ των αγοραστών

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 31 Μάρτιος 2011 11:49 -
