



Ούτε οι ακριβές περιοχές της χώρας δεν έχουν καταφέρει να ξεπεράσουν την κρίση στην κτηματαγορά και μάλιστα, οι μειώσεις των τιμών σε πολλές περιπτώσεις, ξεπερνούν το 15%. Και μπορεί στις μεσαίες και φτωχές συνοικίες να είναι αναμενόμενη η κρίση, στις περιοχές για υψηλά βαλάντια ίσως κανείς δεν περίμενε ότι θα υπάρχει μεγάλη προσφορά αλλά μικρή ζήτηση, με αποτέλεσμα την πτώση των τιμών. Κολωνάκι, Βουλιαγμένη, Καβούρι, Βάρκιζα, Εκάλη, Κεφαλάρι, Διόνυσος, Ψυχικό, Φιλοθέη, Ερυθραία αλλά και οι λιγότερο ακριβές όπως τα Βριλήσσια, η Ηλιούπολη, η Βάρη, το Χαλάνδρι και στη Θεσσαλονίκη η παλαιά Παραλία, κ.λπ. βρίσκονται την τελευταία διετία σε μια πρωτόγνωρη κατάσταση.

Υπάρχουν εκατοντάδες πωλητές, στις αγγελίες των εφημερίδων και στα μεσιτικά γραφεία τα ακριβά σπίτια βρίσκονται στην πρώτη γραμμή, ωστόσο, οι αγοραπωλησίες που κλείνονται είναι ελάχιστες. Για το λόγο αυτό και οι συγκεκριμένες περιοχές βιώνουν μεγάλη κρίση και θα βγουν περισσότερο «τραυματισμένες» από άλλες γειτονιές. Τηματομεσίτες εκτιμούν ότι οι ακριβές περιοχές κρύβουν πλέον μεγάλες επενδυτικές ευκαιρίες, ειδικά για όσους μπορούν να διαθέσουν περισσότερα από 400 χιλιάδες ευρώ. Μπορούν να πετύχουν εκπτώσεις που ξεπερνούν το 20%, κυρίως από εργολάβους που αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα ή οικογένειες που έχουν «πέσει έξω» οικονομικά ή? χωρίζουν. Μεσίτης των βορείων προαστίων αναφέρει ότι ζευγάρι που αγόρασε και ανακαίνισε πολυτελή μεζονέτα στο Διόνυσο η οποία συνολικά κόστισε 1,5 εκατ. ευρώ, πουλάει σήμερα το σπίτι αυτό (5 ετών) αντί 800.000 ευρώ λόγω διαζυγίου.

Τη μεγαλύτερη πτώση κατά μέσο όρο, σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα της Eurobank Property Services, σημειώνει το Κολωνάκι με 15%, παρ' ότι η συγκεκριμένη συνοικία είναι από τις ακριβότερες στην Ελλάδα, λόγω έλλειψης προσφοράς. Τα νεόδμητα πωλούνται από 6.000-10.000 ευρώ ενώ τα μεταχειρισμένα, που σημειώνεται πτώση έως 10%, πωλούνται 4.500-6.000 ευρώ/τ.μ. Βόρεια προάστια Στα βόρεια προάστια, τα όρια διαπραγμάτευσης κυμαίνονται από 15% έως 20%, ανάλογα με την τιμή κτήσης της γης. Στη Νέα και Κάτω Κηφισιά καταγράφεται υποχώρηση τιμών κατά 13%, ενώ στο Ψυχικό και τη Φιλοθέη τα ακίνητα πωλούνται κατά 10% φθηνότερα. Η αρχική τιμή για τα νεόδμητα είναι 8.000-10.000 ευρώ/τ.μ. αλλά γίνονται πράξεις στα επίπεδα των 6.300-7.300 ευρώ/τ.μ. Στις υπόλοιπες περιοχές πτώση 8% καταγράφεται σε Γέρακα και Νέο Ψυχικό, 5% σε Κηφισιά, Νέα Ερυθραία, 4%-8% σε Μαρούσι και Χαλάνδρι. Νότια προάστια Στα νότια προάστια, η ζήτηση περιορίζεται μόνο στα σπίτια με θέα στο Σαρωνικό. Όμως, μεγάλη προσφορά παρατηρείται σε πολυτελείς κατοικίες και μεταχειρισμένα μεγάλης επιφάνειας με αποτέλεσμα να σημειώνεται σημαντική πτώση η οποία θα συνεχιστεί και το 2011. Στη Βουλιαγμένη η πτώση των τιμών είναι κατά μέσο όρο 12% και τα σπίτια πωλούνται από 4.500 έως 8.000 ευρώ/τ.μ., σύμφωνα με την έρευνα της Εθνικής. Σε Γλυφάδα, Βάρη, Νέα Σμύρνη η πτώση

Πλήγμα στα ακριβά

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 10 Μάιος 2011 15:40 -

είναι 10%, ενώ στο 11% φτάνει η μείωση κατά μέσο όρο στη Βούλα.