

Τι σημαίνει η στροφή στα μεταχειρισμένα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 21 Μάρτιος 2012 10:59 -



Από το 2009 μέχρι σήμερα καταγράφεται στροφή του αγοραστικού ενδιαφέροντος των νοικοκυριών προς ακίνητα μικρότερου εμβαδού, παλαιότερα και κυρίως μικρότερης αξίας, καθώς επίσης και αύξηση του ποσοστού των συναλλαγών σε μετρητά και του μεριδίου των μετρητών στη συνολική χρηματοδότηση της απόκτησης ακινήτων. Η μείωση των τιμών των κατοικιών σε όλη την περίοδο της κρίσης ήταν ταχύτερη για τα “παλαιά” διαμερίσματα (ηλικίας άνω των 5 ετών: -4,8%, -5,0% και -5,6% το 2009, το 2010 και το 2011 αντίστοιχα) από ό,τι για τα “νέα” (ηλικίας έως 5 ετών: -2,0%, -4,2% και -4,4% το 2009, το 2010 και το 2011 αντίστοιχα), γεγονός που αντανakλά τη σχετικά μεγαλύτερη ανθεκτικότητα των τιμών των νεόδμητων διαμερισμάτων, τα οποία κατά κανόνα διατίθενται προς πώληση από τους κατασκευαστές. Από την άλλη πλευρά, η στροφή προς τις παλαιές κατοικίες επηρεάζει και την ανάκαμψη των επενδύσεων σε κατοικίες και την οικοδομική δραστηριότητα. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με αναλύσεις οικονομικών αναλυτών, Οι επενδύσεις σε κατοικίες επηρεάζονται αρνητικά από την αυξανόμενη φορολογική επιβάρυνση των ακινήτων, τους πολύ αργούς ρυθμούς απορρόφησης του αποθέματος των κατοικιών και την έλλειψη πιστώσεων