



Πρέπει να αναμένονται περαιτέρω διορθώσεις και ακόμη πιο δύσκολοι καιροί στην αγορά ακινήτων καθώς το ευρύτερο περιβάλλον και η συγκυρία συνηγορούν σε διατήρηση των ήδη πολύ μεγάλων πιέσεων στις τιμές. Η τεράστια οικονομική κρίση, η μείωση μισθών και συντάξεων, σε συνδυασμό με τα περιορισμένα οικονομικά των νοικοκυριών, τη μείωση δανείων από τράπεζες, την αυξανόμενη ανεργία, την αύξηση τιμών καυσίμων, τη φορολογία και τα χαράτσια οδηγούν σε αδυναμία αγοράς ακινήτων τουλάχιστον σε ψηλά επίπεδα τιμών, είναι μία από τις πιο σημαντικές αιτίες που έχουν οδηγήσει στην συρρίκνωση της ζήτησης και της υπερβάλλουσας προσφοράς. Παράλληλα η αλλαγή των δημογραφικών χαρακτηριστικών της χώρας από παράγοντες όπως η μετανάστευση νέων Ελλήνων στο εξωτερικό και η αποχώρηση ξένων μεταναστών από την επικράτεια πιέζουν περαιτέρω την αγορά. Παράλληλα, εξακολουθεί να υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού και ποσοτικοποίησης της ύφεσης στην αγορά ακινήτων, λόγω της σοβαρής περαιτέρω μείωσης των συναλλαγών. Από τα στοιχεία που γνωστοποίησε ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος προέκυψε ότι ο όγκος των συναλλαγών το 2011 περιορίσθηκε κατά 60% μετά και την εφαρμογή του Ν 4014/11.

Ανάκαμψη στον κλάδο δεν είναι δυνατή σε ένα οικονομικό περιβάλλον όπως αυτό που επικράτησε στη χώρα στην περίοδο Σεπτεμβρίου 2011 – Φεβρουαρίου 2012, όπου ενέργειες και πολιτικές των αρχών που προσδιορίζουν τις οικονομικές εξελίξεις στη χώρα συνέβαλαν στο εξαιρετικά χαμηλό επίπεδο της καταναλωτικής και επιχειρηματικής εμπιστοσύνης. Με βάση τις ανωτέρω εξελίξεις, οι επενδύσεις σε κατοικίες σημείωσαν νέα σημαντική πτώση της τάξης του 22,8% και το 2011, ενώ αναμένεται να μειωθούν περαιτέρω και κατά το 2012 κατά ποσοστό 15,0%. Συγκεκριμένα εκτιμάται ότι θα διαμορφωθούν στα 7,2 δισ. ευρώ (σε σταθερές τιμές του 2005) το 2011, από 9,6 δισ. ευρώ το 2010 και 23,8 δισ. ευρώ το 2006. Σημειώνεται ότι η σημαντική πτώση των επενδύσεων σε κατοικίες συνέβαλε στην πτώση του ΑΕΠ κατά περίπου 0,95 π.μ. το 2011, έναντι αρνητικής επίπτωσής τους κατά -1,0 π.μ. το 2010, κατά -1,4 π.μ. το 2009 και κατά -2,3 π.μ. το 2008. Ωστόσο, μια νέα πτώση των επενδύσεων αυτών κατά -15,0% και το 2012 θα έχει ως συνέπεια την πτώση του ΑΕΠ μόνο κατά -0,46 π.μ. Η πτώση τιμών συνεχίζεται, με εντονότερες διαφοροποιήσεις στα μεγάλα ακίνητα, στις μεζονέτες, στα μέρη με μεγάλη προσφορά, σε περιοχές με κακές υποδομές και σε περιοχές με μεγάλη ανεργία.

Την ίδια ώρα σαφής είναι η στροφή σε μεταχειρισμένα, σε μικρότερα διαμερίσματα και στο ενοίκιο ακόμα και στην συγκατοίκηση. Το ποσοστό της ιδιοκατοίκησης παράλληλα είναι μεγάλο. Όλοι δε, θέλουν να απαλλαγούν από ακίνητα που θεωρούν ότι δεν καλύπτουν απόλυτα βασικές ανάγκες αυξάνοντας έτσι περαιτέρω την προσφορά. Φως για το μέλλον ενδέχεται να αποδειχθεί η ποιότητα, η αντισεισμικότητα και τα πράσινα κτίρια. Για την ώρα

Κατοικία σε κατάσταση νευρικής κρίσης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 26 Μάρτιος 2012 13:59 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 26 Μάρτιος 2012 10:53

πάντως οι αγοραστές αναβάλουν τις αποφάσεις τους περιμένοντας καλύτερες μέρες. Η οικονομική κρίση και ο επακόλουθος περιορισμός του ρυθμού ζήτησης νέας κατοικίας, το υψηλό ποσοστό ιδιοκατοίκησης στην χώρα, το μεγάλο απόθεμα απούλητων κατοικιών, η αποχώρηση μεταναστών από την Ελλάδα λόγω ανεργίας, η μετανάστευση νέων Ελλήνων προς άλλες χώρες, η υπερφορολόγηση της ακίνητης περιουσίας (τακτική και έκτακτη) και η απόσυρση του επενδυτικού ενδιαφέροντος για απόκτηση σταθερού εισοδήματος από τα ακίνητα.