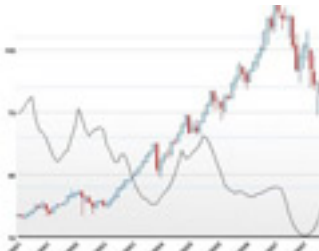


Ευκαιρίες στα "μεταχειρισμένα"

Συντάχθηκε απο τον/την
Παρασκευή, 01 Ιανουάριος 2010 20:11 -



Στα διαμερίσματα ηλικίας άνω των πέντε ετών κρύβονται πολλές φορές ευκαιρίες.

Σύμφωνα με πρόσφατες μετρήσεις, ειδικά σε συνοικίες του κέντρου της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης οι τιμές έχουν καταγράψει σημαντική υποχώρηση η οποία είναι μεγαλύτερη σε περιπτώσεις που δεν έχει γίνει επαρκής συντήρηση. Μεσίτες μάλιστα υπεστήριζαν ότι τους επόμενους μήνες οι περιπτώσεις αυτές θα πολλαπλασιαστούν. Σύμφωνα με στοιχεία ερευνών που επιβεβαιώνονται και από τις σχετικές μετρήσεις που έγιναν από την κεντρική τράπεζα ο ρυθμός μείωση των τιμών στα καινούργια διαμερίσματα και μαιζονέτες είναι σαφώς χαμηλότερος από εκείνων που ηλικία κατασκευής άνω των πέντε χρόνων. Όσο μάλιστα ανεβαίνει η ηλικία ενός ακινήτου τόσο επιταχύνεται ο ρυθμός μείωση τιμών. Η εξέλιξη αυτή έχει δύο επιπτώσεις και συγκεκριμένα:

-Η «ψαλίδα» των τιμών μεταξύ καινούργιων και μεταχειρισμένων η οποία είχε κλείσει έως και πριν από δύο χρόνια να ανοίγει και πάλι.

-Η απορρόφηση του αδιάθετου αποθέματος νέων κατοικιών να επιβραδυνθεί αφού ένα σημαντικό ποσοστό της ζήτησης να καλύπτεται από κατοικίες μεγάλης ηλικίας. Αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η ανάκαμψη των επενδύσεων σε κατοικίες θα επιβραδυνθεί και αυτή τη φορά –τουλάχιστον- δεν θα πρέπει να είναι η αγορά κατοικίας η ατμομηχανή της ανάκαμψης.