

Τα "ασφαλή" ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 07 Ιούνιος 2010 05:50 -



Υπάρχουν ακόμα αγοραστές και ασφαλή ακίνητα; Η απάντηση είναι ΝΑΙ . Αν και η κρίση έκανε τους περισσότερους να είναι επιφυλακτικοί, προσεκτικοί και αργοί στις αποφάσεις τους , εντούτοις υπάρχει ένας μεγάλος αριθμός Ελλήνων - ιδιώτες και θεσμικοί- που έχουν ρευστότητα και είναι διατεθειμένοι να πραγματοποιήσουν αγορές. Μετά μάλιστα από 18 μήνες έντονης κρίσης έχουν ξεχωρίσει και οι κατηγορίες ακινήτων οι οποίες εμφανίζονται να διέρχονται αλώβητες από την κρίση. Σύμφωνα με στοιχεία που προέρχονται από την ανάλυση των τιμών και των συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν το 2009 προκύπτει ότι: -τα διαμερίσματα έως 80 τ.μ. που βρίσκονται στο κέντρο της Αθήνας και σε συνοικίες του εμφανίζονται να επηρεάζονται λιγότερο από την μειωμένη ζήτηση. Αντίθετα σε ορισμένες συνοικίες σημειώθηκε αύξηση των τιμών που προσέγγισε έως και το 9%. -τα διαμερίσματα έως 90 τετραγωνικά μέτρα σε αστικές και ημιαστικές περιοχές της χώρας διατηρούν το επίπεδο των τιμών αμετάβλητο. Σε πόλεις μάλιστα με σχολές ΑΕΙ και ΤΕΙ η ζήτηση για ενοικιαζόμενες κατοικίες συμβάλλει στο να υπάρχουν και οριακές αυξήσεις. Ρυθμιστές στην αγορά επαγγελματικών χώρων είναι οι μεγάλοι επενδυτές. Οι περισσότεροι θεσμικοί επενδυτές έχουν υψηλή ρευστότητα προκειμένου προφανώς να τα τοποθετήσουν σε αγορές επαγγελματικών -σύμφωνα με τη νομοθεσία -επαγγελματικών ακινήτων. Επικεφαλής εταιρίας ακινήτων εισηγμένης στο ΧΑΑ τόνιζε σε ιδιωτική συζήτηση την πρόθεση για αγορά μικρών καταστημάτων , αξίας περί το 1.000.000 ευρώ καθώς όπως ισχυρίζονταν τα συγκεκριμένα ακίνητα εμφανίζουν υψηλή εμπορικότητα. Ο ίδιος μάλιστα συνέδεε την αύξηση της προσφοράς με την φορολογική επιβάρυνση η οποία θα είναι αυξημένη και θα καθιστά το κόστος διατήρησης δυσβάστακτο.