

Τα σημάδια της κρίσης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 16 Νοέμβριος 2010 13:40 -



Σε κατάσταση νευρικής κρίσης βρίσκεται πλέον η αγορά ακινήτων καθώς είναι πλέον κοινή διαπίστωση ότι οι συναλλαγές έχουν περιορισθεί σημαντικά σε σύγκριση με την προηγούμενη χρονιά . Το «πάγωμα» των συναλλαγών αφορά τόσο την αγορά κατοικίας όσο και τα επαγγελματικά ακίνητα. Δεν είναι λίγοι οι αναλυτές εκείνοι οι οποίοι προβλέπουν ότι σύντομα θα αρχίσουν να καταγράφονται μεγαλύτερες «απώλειες» στο επίπεδο των τιμών. Στην αγορά κατοικίας οι αλλαγές που έχουν καταγραφεί το τελευταίο οκτάμηνο μπορούν να χαρακτηριστούν ως πρωτόγνωρες για την ελληνική αγορά καθώς σημειώνεται:

Πρώτον: Πτώση των τιμών σε πολλές περιοχές αστικών κέντρων που επλήγησαν απο την εγκληματικότητα . Από τις πρώτες εκτιμήσεις για την πορεία του δείκτη τιμών ακινήτων προκύπτει ότι στις περιοχές που το επίπεδο των τιμών είναι λίγο υψηλότερο από τον μέσο όρο καταγράφηκαν από τον Ιανουάριο μέχρι τον Σεπτέμβριο μειώσεις τιμών που ξεπερνούν το 10%.

Δευτερον :Η μεγαλύτερη υποχώρηση καταγράφηκε στα καινούργια διαμερίσματα καθώς για αυτά η ζήτηση είναι σχετικά περιορισμένη . Επισημαίνεται μάλιστα , ότι στα καινούργια διαμερίσματα η υποχώρηση των τιμών μπορεί να είναι μεγαλύτερη από το 5%.

Τρίτον : Στροφή των υποψήφιων αγοραστών στα διαμερίσματα «μέσης» ηλικίας καθώς πωλούνται 20-30% φθηνότερα από τα αντίστοιχα καινούργια αν και η ψαλίδα περιορίζεται .

Τέταρτον: Υποχώρηση του επιπέδου τιμών της γης. Αν και δεν υπάρχουν διαθέσιμοι στατιστικοί δείκτες για την πορεία της αγοράς γης εντούτοις οι συμφωνίες αντιπαροχής δίνουν μία αίσθηση για την πορεία της αγοράς γης. Εργολάβοι υποστήριζαν ότι στην διάρκεια του δωδεκαμήνου έχει καταγραφεί υποχώρηση των τιμών της αντιπαροχής αλλά παρόλα αυτά δεν κλείνονται συμφωνίες .