

Τα ακίνητα που "κτύπησε" η κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 25 Σεπτέμβριος 2012 08:59 -



Εξοχικά και μεγάλα αστικά σπίτια βρίσκονται στο μάτι του κυκλώνα της κρίσης. Παράγοντες της αγοράς υποστηρίζουν ότι οι μόνες συμφωνίες που γίνονται είναι είτε για μικρά και φθηνά ακίνητα, αξίας όχι μεγαλύτερης των 100.000 ευρώ είτε για μεγάλης αξίας κατοικίες που όμως δίνονται με έκπτωση ακόμη και 50%. Κυρίως εξοχικά σπίτια ή πολυτελείς κατοικίες σε ακριβές περιοχές που «σκοτώνονται» από τους ιδιοκτήτες τους εξαιτίας της αύξησης της φορολογίας και της αδυναμίας συντήρησής τους. Τους τελευταίους μήνες παρατηρείται το φαινόμενο της κατάρρευσης της αγοράς στις άλλοτε «πριβέ» γειτονιές της πρωτεύουσας. Εκάλη, Διόνυσος, Κεφαλάρι, Παλαιό Ψυχικό, Πολιτεία, Πεντέλη στα βόρεια προάστια, Βουλιαγμένη, Βάρκιζα, Λόφος Πανί (Ελληνικό), Αγία Μαρίνα. Γκόλφ Γλυφάδας στα νότια προάστια και η Παλιά Παραλία και το Πανόραμα στη Θεσσαλονίκη έχουν μετατραπεί σε «μαύρη τρύπα» της Κτηματαγοράς, καθώς παρατηρούνται μειώσεις στις τιμές πάνω από 1.000 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, ακόμη και πάνω από 2.000 ευρώ/τ.μ. σε περιπτώσεις «χρεοκοπημένων» εργολάβων που πουλάνε όσο όσο. Υπάρχουν ακίνητα που κοστίζουν 100 έως 300 χιλ. φθηνότερα απ' ό,τι το 2007, και συνιστούν ευκαιρίες για όσους έχουν αυτή την περίοδο ρευστό.

Οι αυξήσεις στη φορολογία των ακινήτων, τα συνεχή χαράτσια, τα τεκμήρια και το υψηλό κόστος συντήρησης αναγκάζουν πολλούς ιδιοκτήτες να δώσουν τα ακίνητά τους και να μετακομίσουν σε φθηνότερες γειτονιές. Όμως, δεν υπάρχουν πολλοί ενδιαφερόμενοι, κάτι που σημαίνει ότι η αγορά βρίσκεται σε τέλμα. Αλλά και στις φθηνές και μεσαίες περιοχές η ζήτηση έχει καταρρεύσει ενώ βγαίνουν όλο και περισσότερα ακίνητα προς πώληση από πολίτες που έχουν μείνει άνεργοι ή έχουν μειωμένα εισοδήματα. Σημαντικός παράγοντας στην αύξηση της προσφοράς είναι τα «κόκκινα» δάνεια που έχουν φτάσει το 20% και αναγκάζουν τους ιδιοκτήτες να επιχειρούν να πουλήσουν τα ακίνητά τους πριν τα πάρει η τράπεζα. Περιοχές στο λεκανοπέδιο που πωλούσαν νεόκτιστα διαμερίσματα στα 1.800 ευρώ/τ.μ. πριν από το 2007, σήμερα πωλούν 1.000 ευρώ το τ.μ.