



Σήμερα, όλα δείχνουν ότι η κατάσταση στην κτηματαγορά θα επιδεινωθεί το προσεχές διάστημα, καθώς η ανεργία εκτιμάται ότι θα συνεχίσει να αυξάνεται, τη στιγμή που ήδη αρκετά νοικοκυριά έχουν πάνω από ένα άτομο άνεργο. Επίσης, τα βραχυπρόθεσμα επιτόκια εκτιμάται ότι θα αυξηθούν και θα προκύψει αusterοποίηση των κριτηρίων χρηματοδότησης. Δεδομένου ότι το διαθέσιμο εισόδημα των καταναλωτών θα συνεχίσει να συρρικνώνεται και το 2013, οι περισσότεροι αναμένουν την περαιτέρω πτώση των τιμών, προτού ξεκινήσουν να σκέφτονται το ενδεχόμενο απόκτησης κατοικίας. Προς την κατεύθυνση αυτή, πάντως, δεν βοηθά το γεγονός ότι ο αριθμός των γάμων ανά 1.000 κατοίκους, που αποτελεί μια ένδειξη για τον ρυθμό σχηματισμού νέων νοικοκυριών, βαίνει σταθερά μειούμενος τις τελευταίες τέσσερις δεκαετίες. Σήμερα, έχει υποχωρήσει σε μόλις 5,5 γάμους ανά 1.000 κατοίκους, έναντι 9 γάμων στη δεκαετία του 1960.

Αρνητική εικόνα επικρατεί και στην αγορά των επαγγελματικών ακινήτων, όπου επίσης καταγράφεται υπερπροσφορά σύμφωνα με το 94,1% των ειδικών. Αντίστοιχα, το 70,6% θεωρεί ότι υπάρχει μια σχετική μείωση των τιμών σε σχέση με έξι μήνες πριν, ενώ το 72,9% αναμένει μια σχετική περαιτέρω μείωση των τιμών κατά το προσεχές εξάμηνο. Το αντίστοιχο ποσοστό των ειδικών που προέβλεπε μείωση στην προηγούμενη έρευνα συγκυρίας είχε διαμορφωθεί χαμηλότερα, σε 62,3%. Επίσης, σε ποσοστό 46,4%, οι ειδικοί προβλέπουν χαμηλότερη ζήτηση στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων (έναντι 67,6% στην προηγούμενη συγκυρία), ενώ το 30,6% συμφωνεί ότι οι τιμές των εν λόγω ακινήτων είναι η επόμενη «φούσκα». Σχετικά με τα ξενοικιαστά επαγγελματικά ακίνητα, αυξήθηκε το ποσοστό των ειδικών (από 49,4% σε 57,6%) που θεωρούν ότι ο αριθμός των μη ενοικιασμένων είναι μεγαλύτερος συγκριτικά με την προηγούμενη συγκυρία.

Σήμερα, το απόθεμα κενών γραφείων (όλων των τύπων και ποιοτικών προδιαγραφών) υπολογίζεται ότι διαμορφώνεται σε 20% του συνόλου, ποσοστό που κρίνεται ιδιαίτερα υψηλό. Η μοναδική εξαίρεση, όπου υπάρχει μεγάλη πληρότητα, αφορά την κατηγορία των έτοιμων γραφείων, δηλαδή κτιρίων με όλες τις απαιτούμενες υποδομές για να λειτουργήσει μια σύγχρονη επιχείρηση. Τέτοια γραφεία αναπτύσσονται τα τελευταία χρόνια από διεθνείς

Προβλέπουν επιδείνωση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Τρίτη, 29 Ιανουάριος 2013 12:59 - Τελευταία Ενημέρωση Τρίτη, 29 Ιανουάριος 2013 09:13

ομίλους, όπως η Regus, αλλά κι εγχώριες, όπως η GBS και η A-Office.