



Ο ιός της κρίσης στην αγορά ακινήτων έχει χτυπήσει και την τελευταία κατηγορία που αντιστεκόταν: τα οικόπεδα. Εκτιμητές ακινήτων αναφέρουν πως οι πράξεις έχουν περιοριστεί αισθητά, ενώ και οι τιμές έχουν παρουσιάσει μείωση της τάξεως του 15 έως 20% τη διετία 2009 – 2010. Στοιχεία της εταιρείας Alpha Αστικά Ακίνητα που παρουσιάστηκαν πρόσφατα σε ημερίδα για την αγορά ακινήτων του Ελληνικού Ινστιτούτου Εκτιμητών (ΕΛΙΕ) δείχνουν πως ιδιαίτερα πέρυσι οι πράξεις ήταν σχεδόν ανύπαρκτες. Αυτό γιατί μεγάλο μέρος των αγοραστών αποτελούν οι εργολάβοι, οι οποίοι λόγω της πτώσης της ζήτησης, της έλλειψης χρηματοδότησης και του μεγάλου αποθέματος νεόδμητων κατοικιών το οποίο απορροφάται με πολύ αργούς ρυθμούς δεν διανοούνται να δεσμεύσουν κεφάλαια. Όπως αναφέρεται στην έρευνα, οι οικοπεδούχοι από την πλευρά τους, βλέποντας τα ποσοστά των αντιπαροχών αλλά και τις προσφερόμενες τιμές από πλευράς των κατασκευαστών να έχουν φτάσει σε πολύ χαμηλά επίπεδα, προτιμούν να τηρούν στάση αναμονής (εφόσον βέβαια δεν έχουν απόλυτη ανάγκη άμεσης ρευστότητας και δεν επείγονται να πουλήσουν). Ιδιαίτερα δύσκολα είναι τα πράγματα για τα αγροτεμάχια που, σύμφωνα με την εταιρεία, είναι στα... αζήτητα. Μόνο εντός Αττικής και στα περίχωρα μεγάλων πόλεων εκδηλώνεται κάποιο περιορισμένο ενδιαφέρον. «Εντός σχεδίου η ζήτηση παρουσιάστηκε το 2009 ιδιαίτερα μειωμένη σε σχέση με το παρελθόν και σε χαμηλότερες τιμές, ενώ το 2010 περιορίστηκε ακόμη περισσότερο, με αποτέλεσμα να αφορά μόνο αγοραστές που αναζητούν κάποιες ευκαιρίες», τονίζεται στην έρευνα.

Μειώσεις της τάξεως του 11% έως 17% παρουσιάστηκαν στις τιμές πώλησης των οικοπέδων σε έξι περιοχές του Πειραιά το 2010, σύμφωνα με έρευνα εκτιμητών της Εθνικής Τράπεζας. Ειδικότερα, τη μεγαλύτερη μείωση είχε η περιοχή του Περάματος ενώ ακολούθησαν η Δραπετσώνα και τα Καμίνια. Τις χαμηλότερες μειώσεις είχαν ο Κορυδαλλός (11%), η Νίκαια και το Κερατσίνι (12%). Ειδικότερα, μειωμένο εμφανίζεται το αγοραστικό ενδιαφέρον για οικόπεδα στις – πολύ ακριβές περιοχές – του Ψυχικού και της Φιλοθέης. Επίσης, υποχώρηση των τιμών πώλησης των οικοπέδων – με παράλληλη αύξηση της προσφοράς – παρατηρήθηκε στου Παπάγου, με τη μέση τιμή να ανέρχεται πλέον στα 2.300 ευρώ ανά τ.μ. Το ίδιο συνέβη και στον Χολαργό, όπου παρά τη γειτνίαση με του Παπάγου και τη λειτουργία δύο νέων σταθμών Μετρό οι τιμές των οικοπέδων έχουν πέσει στα 1.300 με 1.500 ευρώ ανά τ.μ. Αντίθετα με τις δύο προηγούμενες περιοχές, σταθερές έμειναν οι τιμές των οικοπέδων στην Αγία Παρασκευή (η μέση τιμή για οικόπεδα πάνω από τη Λεωφόρο Μεσογείων κυμαίνεται στα 1.500 ευρώ ανά τ.μ.). Ελαφρώς χαμηλότερες είναι οι αξίες των οικοπέδων στο Νέο Ηράκλειο (1.000 έως 1.200 ευρώ ανά τ.μ.), ενώ τις πιο προσιτές αξίες στη γη έχουν η Λυκόβρυση και ο Γέρακας με 800 έως 1.000 ευρώ ανά τ.μ.