



Τα στοιχεία για την πορεία των τιμών στην διάρκεια του 2010 είναι εντυπωσιακά καθώς αποκαλύπτουν το πραγματικό πρόβλημα της αγοράς κατοικίας. Από έρευνα που ολοκληρώθηκε πριν από μερικές μέρες και αφορά την πορεία της αγοράς κατοικίας προκύπτει ότι την επόμενη χρονιά οι μεγάλοι «χαμένοι» από την κρίση ήταν:

-οι αγορές των περιοχών που απευθύνονται σε αγοραστές με σχετικά χαμηλό εισόδημα και οι οποίοι είναι ευάλωτοι στις διακυμάνσεις της αγοράς εργασίας. Δηλαδή πλήττονται περισσότερο είτε από την ανεργία είτε από τις αρνητικές προσδοκίες όσο αφορά την προοπτική της απασχόλησης. Ενδεικτικό είναι το γεγονός ότι οι μεγαλύτερες ποσοστιαίες απώλειες στο επίπεδο των τιμών σημειώνονται στην περιοχή της Δυτ. Αττικής αλλά και στην Κεντρική Μακεδονία όπου τα ποσοστά ανεργίας είναι ιδιαίτερα υψηλά. Στις περιοχές αυτές οι απώλειες σε ορισμένες αγορές προσεγγίζουν το 15% σε σύγκριση με το 2009. Ελπιδοφόρο θα πρέπει να θεωρηθεί το γεγονός ότι σε σύγκριση με το α' εξάμηνο του χρόνου ο ρυθμός των απωλειών έχει επιβραδυνθεί.

-οι αγορές των περιοχών που απευθύνονται στα μεσαία εισοδηματικά στρώματα. Πρόκειται κυρίως για περιοχές που βρίσκονται στα βόρεια και νότια προάστια της Αθήνας και στην Ανατολική Θεσσαλονίκη. Στις περιοχές αυτές οι απώλειες κινούνται στα επίπεδα του 10% και εμφανίζουν οριακή άνοδο σε σύγκριση με το εξάμηνο του χρόνου. Σύμφωνα με τις απόψεις αναλυτών, η τάση αυτή ερμηνεύεται από το γεγονός ότι τα συγκεκριμένα εισοδηματικά στρώματα έχουν πληγεί σε μεγαλύτερο βαθμό από την κρίση λόγω μείωση του εισοδήματος και αύξησης της φορολογίας. Επίσης η αγορά στις περιοχές αυτές συντηρείται από νοικοκυριά που αναβαθμίζουν τις συνθήκες στέγασης τους και χρηματοδοτείται είτε με στεγαστικό δάνειο είτε με την πώληση κάποιου άλλου περιουσιακού τους στοιχείου. Με τα σημερινά δεδομένα της αγοράς και οι δύο οδοί χρηματοδότησης ήταν προβληματικές.

-οι αγορές των περιοχών εξοχικής κατοικίας. Οι τιμές έχουν υποχωρήσει σε ποσοστό που υπερβαίνει το 10% και καταγράφεται υποχώρηση των απωλειών σε σύγκριση με το α' εξάμηνο του χρόνου. Η εξέλιξη αυτή είναι απολύτως συμβατή με την πτώση των πωλήσεων εξοχικών κατοικιών η οποία στην διάρκεια του προηγούμενου χρόνου ξεπέρασε το 60%. Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι η συγκεκριμένη αγορά τα προηγούμενα χρόνια συντηρήθηκε από τα μεσαία εισοδηματικά στρώματα. Συμπέρασμα; Η ανεργία και η ανασφάλεια κάνει κακό στην αγορά κατοικίας!

Κατοικία: Οι περιοχές που κτύπησε η κρίση

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 19 Ιανουάριος 2011 12:34 -
