

Αλλάζει ο "χάρτης" της αγοράς κατοικίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 21 Ιανουάριος 2011 12:47 -



Αλλάζει ο «χάρτης» της οικοδομής καθώς η Αττική και η Θεσσαλονίκη που ήταν η «ατμομηχανή» της οικοδομικής δραστηριότητας έχουν μικρότερο μερίδιο σε σύγκριση με το παρελθόν. Σύμφωνα με αναλύσεις για την γεωγραφική κατανομή της οικοδομικής δραστηριότητας η ποσοστιαία συμμετοχή της Αττικής στη συνολική οικοδομική δραστηριότητα της χώρας μειώθηκε σε 25,1% στο 10μηνο '10, έναντι 30,3% το 2001. Αυτό σύμφωνα με αναλυτές της αγοράς οδηγεί στο συμπέρασμα ότι :

-η ζήτηση για αγορά κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής είναι σημαντικά χαμηλότερη σε σύγκριση με τις περιφερειακές αγορές.

-η αγορά κατοικίας έχει φθάσει σε σημεία κορεσμού. Ήδη οι στεγαστικές ανάγκες για πρώτη κατοικία είναι ποσοτικά περιορισμένες και αυτό σημαίνει ότι όταν η οικονομία ανακάμψει τα περιθώρια μεγέθυνσης της αγοράς κατοικίας στην Αττική είναι σημαντικά μικρότερα σε σύγκριση με άλλες αγορές της χώρας. Αυτό άλλωστε επιβεβαιώνεται και από το γεγονός ότι η συρρίκνωση της αγοράς κατοικίας στην Αττική έχει ξεκινήσει από το 2000 και σύμφωνα με αναλύσεις κάθε χρόνο έχανε «μερίδιο» αγορά από 0,1 έως 0,5 ποσοστιαίες μονάδες.

-τα αποτελέσματα της ύφεσης στην Αττική είναι εντονότερα σε σύγκριση με την υπόλοιπη χώρα με αποτέλεσμα η ζήτηση να έχει πληγεί περισσότερο σε σύγκριση με άλλες αγορές της περιφέρειας.

Πρέπει να σημειωθεί , ότι οι ίδιοι αναλυτές υποστήριζαν ότι το κέντρο βάρους της οικοδομικής δραστηριότητας, μετά την ανάκαμψη της οικονομίας, είναι πολύ πιθανό να μεταφερθεί σε αγορές στις οποίες μπορεί να μεγεθυνθεί περαιτέρω η εξοχική κατοικία. Αντίθετα, για την Αττική επισήμαιναν ότι το βάρος θα πέσει στην αναβάθμιση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος και στα επαγγελματικά ακίνητα/