

Οι 4 αιτίες που αύξησαν το απόθεμα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 17 Μάιος 2011 10:41 -



Σε Ανατολική και Δυτική Αττική εντοπίζονται τα περισσότερα απούλητα διαμερίσματα καθώς η ύφεση επηρέασε όχι μόνο την ζήτηση αλλά και το αγοραστικό μοντέλο των αγοραστών. Σύμφωνα με έρευνα που πραγματοποίησε η PROPERTY LTD οι αιτίες που οδήγησαν σε αύξηση του αποθέματος αδιάθετων κατοικιών στις περιοχές αυτές είναι:

- Ο έντονος ρυθμός οικοδόμησης νέων κατοικιών στην διετία 2005-2008 που ήταν δυσανάλογα μεγάλος με βάση της δημογραφικές δυνατότητες των περιοχών αυτών.
- Η κάμψη του εισοδήματος σε συνδυασμό με την συρρίκνωση της τραπεζικής χρηματοδότησης. Σύμφωνα με την έρευνα άνω του 60% των αγορών που έγιναν στις περιοχές αυτές χρηματοδοτήθηκαν με τραπεζικό δανεισμό.
- Η αύξηση της ανεργίας και η εργασιακή ανασφάλεια που επηρέασε πολλούς υποψήφιους αγοραστές ενώ άλλοι στράφηκαν σε αγορές με χαμηλότερο κόστος.
- Η αλλαγή του αγοραστικού προτύπου. Οι αγοραστές αποφασίζουν με βάση όχι μόνο την τιμή αλλά λαμβάνουν υπόψη και άλλους παράγοντες όπως την επίπτωση που έχει η επιλογή του τόπου κατοικίας στις οικογενειακές δαπάνες. Η αύξηση της τιμής της βενζίνης και των μετακινήσεων γενικότερα οδήγησε σε μία στροφή προς το κέντρο και τις συνοικίες καθώς η πιο σημαντική παράμετρος είναι η εγγύτητα με το τόπο εργασίας.

Γενικά η ζήτηση έχει στραφεί σε παλαιές και οικονομικότερες κατοικίες ,ενώ παρατηρείται μείωση των ζητούμενων επιπέδων τιμών στις περισσότερο ακριβές περιοχές και σύγκλιση των τιμών ανάμεσα σε περιοχές με ανάλογα ποιοτικά χαρακτηριστικά. Επίσης, σύμφωνα με την ίδια έρευνα, η αγορά κατοικίας χαρακτηρίζεται από περιορισμένο αριθμό πράξεων και περιορισμένη απορρόφηση του διαθέσιμου αποθέματος νεόδμητων κατοικιών.