



Η αγορά κατοικίας βρίσκεται στην καρδιά της ύφεσης . Η προσφορά μέρα με την μέρα αυξάνεται ενώ η ζήτηση συρρικνώνεται σε ιστορικά επίπεδα ρεκόρ. Παρόλα αυτά, δεν είναι λίγοι εκείνοι που αναζητούν τις ευκαιρίες της επόμενης μέρας. Το realestatenews.gr απευθύνθηκε σε μεσίτες και στελέχη επιχειρήσεων ακινήτων προκειμένου να εντοπίσει τις περιοχές «ευκαιρίες» της επόμενης μέρας.

Αττική

Σύμφωνα με τα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη των τιμών , οι περιοχές που επλήγησαν περισσότερο από την κρίση είναι εκείνες που επηρεάζονται περισσότερο από την αύξηση της ανεργίας. Η Δυτική Αττική και οι δήμοι του Πειραιά , που ο πληθυσμός τους έχει υψηλά ποσοστά ανεργίας έχουν καταγράψει απώλειες που σωρευτικά υπερβαίνουν το 20% από τις αρχές του 2008. Η αγορά κατοικίας στις περιοχές αυτές, θα είναι εκείνη που αντιδράσει άμεσα μόλις ξεκινήσει η διαδικασία ανάκαμψης της αγοράς . Αυτό σημαίνει αύξηση της απασχόλησης και της ζήτησης και επομένως υπεραξίες. Αντίθετα, οι συνοικίες του κέντρου της Αθήνας που έχουν πληγεί από την εγκληματικότητα πολύ δύσκολα , σύμφωνα με τις απόψεις των επαγγελματιών , είναι αμφίβολο αν θα προσφέρουν άμεσα υπεραξίες. Συγκεκριμένα, υποστηρίζουν ότι οι αγορές που βρίσκονται στον άξονα της Πατησίων επηρεάζονται κυρίως από την εγκληματικότητα και αυτό πολύ δύσκολα θα αντιμετωπιστεί άμεσα . Από την άλλη πλευρά, οι αγορές στο Μεταξουργείο και στον Κεραμικό έχουν ενσωματώσει ήδη στις τιμές ένα σημαντικό ποσοστό των προσδοκιών , ενώ από την άλλη πλευρά η ζήτηση εστιάζεται σε ένα ειδικό κοινό το οποίο δεν αρκεί προκειμένου να ξεκινήσει ο χορός των υπεραξιών.

Θεσσαλονίκη

Σύμφωνα με τις απόψεις των επαγγελματιών, η αγορά κατοικίας στο δυτικό τομέα της πόλης έχει τις περισσότερες πιθανότητες να προσφέρει υπεραξίες . Αυτό είναι συνάρτηση (όπως και στην περίπτωση της Αττικής) της σημαντικής πτώσης του επιπέδου τιμών αλλά και της εξέλιξης της απασχόλησης. Αγορές που δεν μπορεί να αγνοηθούν είναι αυτές περιοχών για τις οποίες έχουν ξεκινήσει οι διαδικασίες ένταξης στο σχέδιο. Όμως πρόκειται για κινήσεις υψηλού ρίσκου καθώς είναι πολύ δύσκολο να προβλεφθεί ο χρόνος υλοποίησης του σχεδιασμού . Αυτό σημαίνει ότι δεν μπορεί να γνωρίζει ο επενδυτής πόσο

Περιοχές με μέλλον

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 27 Ιούνιος 2011 12:43 -

χρόνο θα χρειαστεί να περιμένει...

Αστικά Κέντρα.

Δεν είναι λίγοι εκείνοι που θεωρούν ότι η αγορά κατοικίας των αστικών κέντρων της περιφέρειας είναι λιγότερο ευάλωτη στην ύφεση σε σχέση με τις δύο μεγαλύτερες αγορές της χώρας. Σωστό , αλλά κάποια δεδομένα αλλάζουν. Η αναστολή τμημάτων ΑΕΙ και ΤΕΙ σε συνδυασμό με τις αρνητικές προβλέψεις για την εξέλιξη των δημογραφικών δεδομένων είναι δύο αστάθμητοι παράγοντες που επηρεάζουν τη ζήτηση και τις τιμές.