



Η αγορά κατοικίας μπορεί να «κτυπά κόκκινο» αλλά αυτό δεν σημαίνει ότι έχουν σταματήσει οι συμφωνίες αγοράς. Το realestatenews.gr , κατέγραψε με βάση τις απόψεις μεσιτών , τα ακίνητα της κρίσης δηλαδή τα ακίνητα στα οποία επικεντρώνεται σήμερα το ενδιαφέρον των υποψήφιων αγοραστών .

Σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας τα πιο δημοφιλή ακίνητα είναι τα σπίτια που το εμβαδόν τους κινείται μεταξύ 75-90 τετραγωνικών μέτρων και τα οποία εξασφαλίζουν εύκολη πρόσβαση στους τόπους εργασίας , παρέχουν επίσης δυνατότητες στάθμευσης και χαρακτηρίζονται από τα χαμηλά ποσοστά εγκληματικότητας. Τα χαρακτηριστικά αυτά αφορούν την αγορά της Αθήνας ενώ και στην αγορά της Θεσσαλονίκης , η προσβασιμότητα και η εγκληματικότητα είναι δύο στοιχεία τα οποία λαμβάνουν σοβαρά υπόψη οι υποψήφιοι αγοραστές. Στη περίπτωση των άλλων αστικών κέντρων της περιφέρειας, η ζήτηση επικεντρώνεται σε μικρότερα σχετικά ακίνητα και κινείται κατά κύριο λόγο σε αγορές που βρίσκονται κυρίως σε «νέες» περιοχές. Αυτός άλλωστε είναι ο βασικός λόγος που αναλογικά το απόθεμα αδιάθετων κατοικιών είναι λιγότερο στην περιφέρεια σε σύγκριση με τα δύο μεγαλύτερα αστικά κέντρα της χώρας.

Ένα στοιχείο το οποίο χαρακτηρίζει τη σημερινή αγορά κατοικίας είναι και εκείνο που αφορά τις προτιμήσεις των υποψήφιων αγοραστών σε σπίτια ηλικίας 5-15 ετών. Πρόκειται για μία αναμενόμενη εξέλιξη αφού οι τιμές των μεταχειρισμένων έχουν υποχωρήσει συγκριτικά περισσότερο σε σύγκριση με τα καινούργια. Επίσης , η στροφή , των υποψήφιων αγοραστών στις παραδοσιακές περιοχές έχει επηρεάσει την αναλογία καινούργιων/μεταχειρισμένων και αυτό γιατί στις περιοχές αυτές η προσφορά καινούργιων κατοικιών είναι περιορισμένη.

Ένα ακόμα στοιχείο , είναι ότι οι περισσότερες οικοδομές που ανεγέρθησαν την περίοδο 2006-2009 (αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό του αδιάθετου αποθέματος) αποτελούνται από σπίτια με εμβαδόν που ξεπερνά τα 90 τμ –κατά μέσο όρο-και αυτό αποτελεί αποτρεπτικό παράγοντα για το υποψήφιο αγοραστή ο οποίος εκτός των άλλων έχει να αντιμετωπίσει και τα προβλήματα των αυξημένων φόρων λόγω τεκμηρίων και ΦΑΠ. Σύμφωνα με τις απόψεις των μεσιτών , οι αγοραστές σήμερα δίνουν λιγότερη βαρύτητα στους μη λειτουργικούς χώρους του σπιτιού . Για παράδειγμα ενδιαφέρονται περισσότερο για το αριθμό των υπνοδωματίων και λιγότερο για το εμβαδόν του σαλονιού .

Τα ακίνητα της κρίσης

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 23 Αύγουστος 2011 09:25 -

«Τα σημερινά δεδομένα εκείνου που αγοράζει σπίτι είναι εντελώς διαφορετικά από εκείνα που ίσχυαν πριν από πέντε χρόνια. Σήμερα , οι περισσότερες αγορές γίνονται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών ενώ τα προβλήματα χρηματοδότησης αναγκάζουν το υποψήφιο αγοραστή να περιορίζει όσο το δυνατόν περισσότερο το κόστος αγοράς. Θα μπορούσε να πούμε ότι ενώ η προηγούμενη δεκαετία είχε τα χαρακτηριστικά της άνεσης , η σημερινή χαρακτηρίζεται από την χρηστικότητα.» , έλεγε χαρακτηριστικά μεσίτης που δραστηριοποιείται στην αγορά κατοικίας στην Αθήνα.