



Ποιο είναι το μέλλον της αγοράς κατοικίας; Μάλλον δυσοίωνο λένε οι άνθρωποι της αγοράς καθώς η κρίση έχει αλλάξει όλα τα δεδομένα στην ζήτηση αποκλείοντας μεγάλες ομάδες εν δυναμει αγοραστών από την αγορά. Το σκηνικό που διαμορφώνεται , σύμφωνα με πρόσφατη έρευνα που πραγματοποίησε το realestatenews.gr , απαρτίζεται:

-από την αναστολή της λειτουργίας ή την συρρίκνωση πολλών μεσιτικών επιχειρήσεων και κυρίως εκείνων με μεγάλες λειτουργικές δαπάνες. Οι ερωτηθέντες , θεωρούν ότι ένα ποσοστό 30-50% των γραφείων που λειτουργούν σήμερα είτε θα αναστείλλουν είτε θα περιορίσουν την δραστηριότητα τους .

-από το περιορισμό των δραστηριοτήτων ενός μεγάλου ποσοστού οικοδομικών επιχειρήσεων. Ήδη, τα δύο τελευταία χρόνια έχουν αναστείλει την λειτουργία τους περισσότερες από 1.000 επιχειρήσεις του κλάδου και αναμένεται έως το τέλος της επόμενης διετίας ο αριθμός αυτός να είναι διπλάσιος.

-απο την εστίαση της ζήτησης είτε στις πολύ ακριβές-κυρίως εξοχικές-είτε στις πολυ φθηνές κατοικίες

-απο την αύξηση της ζήτησης για ενοικιαζόμενη κατοικία

Στην πραγματικότητα, οι εξελίξεις αυτές είναι απόρροια του εκτοπισμού της μεσαίας τάξης από την αγορά κατοικίας . Τα μεσαία εισοδήματα ουσιαστικά οδηγήθηκαν σε αναγκαστική αποχή από την αγορά είτε λόγω της αδυναμίας χρηματοδότησης είτε λόγω συρρίκνωσης του εισοδήματος και της αποταμίευσης.

Ουσιαστικά, τα επόμενα χρόνια , η αγορά θα κινηθεί είτε στο πολύ ακριβό ακίνητο-κυρίως εξοχικό- είτε στο πολύ φθηνό , έλεγε πρόσφατα συνδικαλιστής μεσίτης, ο οποίος μάλιστα δεν απέκλειε να υπάρξει λόγω κρίσης και οριακή μείωση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης , το

Κατοικία: Πότε θα έλθει η ανάκαμψη

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 13 Οκτώβριος 2011 08:57 -

οποίο σήμερα υπερβαίνει το 80%. Η μείωση θα είναι οριακή , αλλά και ενδεικτική του οικονομικού αδιαξόδου στο οποίο έχουν περιέλθει πολλές οικογένειες της μεσαίας τάξης. Παράλληλα, πολλοί είναι εκείνοι που εκτιμούν ότι η ζήτηση για ενοικιαζόμενη κατοικία θα ενισχυθεί στα επόμενα χρόνια ωθώντας προς τα πάνω τις τιμές των ενοικίων.

Όσο αφορά στο χρόνο ανάκαμψης της αγοράς, οι περισσότεροι θεωρούν ότι με τα σημερινά δεδομένα είναι πολύ δύσκολο να γίνουν προβλέψεις αλλά αυτό που είναι σίγουρο ότι θα χρειαστούν πολλά χρόνια για να επαναληφτούν τα φαινόμενα της περιόδου 2005-2007. Στην καλύτερη των περιπτώσεων , επισημαίνουν οι ερωτηθέντες, το 2013 θα σταθεροποιηθεί ο αριθμός των μεταβιβάσεων σε ένα επίπεδο περίπου 10-15% χαμηλότερο από το σημερινό , καθώς οι εκτιμήσεις για την οικοδομική δραστηριότητα δείχνουν ότι την επόμενη χρονιά , οι επενδύσεις σε κατοικία θα είναι περίπου 10% λιγότερες από φέτος.