



Πως θα αντιδράσει η αγορά κατοικίας στο νέο οικονομικό περιβάλλον το οποίο θα κληθεί να κινηθεί τα επόμενα χρόνια; Σίγουρα εντελώς διαφορετικά , σε σύγκριση με αυτό που ήξερε μέχρι σήμερα. Σύμφωνα με εκτιμήσεις , οι σημαντικότερες αλλαγές θα αφορούν:

1η . Περιορισμένες συναλλαγές οι οποίες θα αφορούν κυρίως σε ήδη υφιστάμενες κατοικίες. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η «ψαλίδα» τιμών μεταξύ των «μεταχειρισμένων» και των καινούργιων κατοικιών μεγαλώνει ενώ το φορολογικό κόστος που συνεπάγεται η αγορά και η κατοχή μίας «παλιάς» κατοικίας είναι σημαντικά μικρότερο από εκείνο μίας καινούργιας κατοικίας που βρίσκεται στην ίδια περιοχή και έχει το ίδιο εμβαδόν. Εκτιμάται , ότι η περιορισμένη ζήτηση θα επικεντρωθεί σε κατοικίας ηλικίας 10-20 χρόνων.

2η . Αύξηση της ζήτησης για ενοικιαζόμενες κατοικίες καθώς, η πιστωτική στενότητα σε συνδυασμό με την αύξηση του ποσοστού των ιδιοκτητών που αδυνατούν να πληρώσουν τις δόσεις των στεγαστικών δανείων θα προκαλέσει αύξηση της ζήτησης για ενοικιαζόμενες κατοικίες.

3η . Αγορά ενοικίων δύο ταχυτήτων. Στις ενοικιαζόμενες κατοικίες που βρίσκονται σε προνομιακές περιοχές οι τιμές των ενοικίων που ήδη έχουν υποχωρήσει σημαντικά θα εξακολουθήσουν να έχουν απώλειες , αφού το κοινό στο οποίο απευθύνονται περιορίζεται κυρίως για φορολογικά αίτια. Αντίθετα οι τιμές των ενοικίων σε πιο προσιτές οικονομικά περιοχές εκτιμάται ότι θα σημειώσουν οριακή αύξηση.

4η. Επιτάχυνση της πτώσης των τιμών στις νέες κατοικίες και οι οποίες αποτελούν το συντριπτικό ποσοστό του αποθέματος. Σύμφωνα με πληροφορίες , στο υπουργείο Οικονομικών εξετάζεται το ενδεχόμενο κατάργησης των απαλλαγών που ισχύουν σήμερα για το αδιάθετο απόθεμα των οικοδομικών επιχειρήσεων . Μία τέτοια προοπτική ουσιαστικά θα προκαλέσει πιέσεις στους κατασκευαστές να περιορίσουν το αδιάθετο απόθεμα τους και αυτό θα σηματοδοτήσει πτώση των τιμών.

5η. Αύξηση του αριθμού των κενών κατοικιών. Το φαινόμενο αυτό θα αφορά κυρίως τις νέες

Κατοικία:Οι αλλαγές της επόμενης 2ετίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 21 Φεβρουάριος 2012 10:52 -

και τις ακριβές περιοχές όπου υπάρχει μεγάλο απόθεμα αδιάθετων κατοικιών.

6η . Αύξηση της ζήτησης για ενοικίαση σε υποβαθμισμένες περιοχές. Δεν θα πρέπει να αποκλειστεί το ενδεχόμενο στις περιοχές αυτές να υπάρξει μεσοπρόθεσμα και αύξηση των τιμών κυρίων των ενοικίων.

7η. Αύξηση της ζήτησης σε κατοικίες μεσαίου εμβαδού στις περιοχές που γειτνιάζουν με σταθμούς ΗΣΑΠ και ΜΕΤΡΟ αλλά και με σταθμούς του ΟΣΕ. Γενικά εκτιμάται ότι η αγορά θα στραφεί σε περιοχές οι οποίες παρέχουν την δυνατότητα συμπίεσης του κόστους μεταφοράς.