



Μειώσεις τιμών που ξεπερνούν το 40%, σε σύγκριση με τα υψηλά του 2007, καταγράφονται πλέον στις ελάχιστες συναλλαγές ακινήτων που πραγματοποιούνται στην Αττική, ενώ η πολυετής ύφεση αναγκάζει τους κατασκευαστές να πωλούν πλέον νεόδητα διαμερίσματα με τιμές χαμηλότερες των 1.000 ευρώ ανά τετραγωνικό, γεγονός που φάνταζε μέχρι πρόσφατα αδιανόητο. Σύμφωνα με στοιχεία από μεσιτικά γραφεία οι τιμές μέσα στο τελευταίο τρίμηνο του 2012 παρουσίασαν πτώση που αγγίζει το 9%, ποσοστό που δείχνει πως οι αντοχές των κατασκευαστών ή ιδιοκτητών εξαντλούνται.

Επειδή χιλιάδες ακίνητα παραμένουν απούλητα για χρόνια, οι τιμές που καταγράφονται στα συμβόλαια των λίγων συναλλαγών είναι συχνά πλέον χαμηλότερες της πραγματικής αξίας. Ακόμα και τα «συντηρητικά» στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ) δείχνουν πλέον πως οι τιμές πέφτουν με μεγαλύτερη ταχύτητα έναντι της προηγούμενης τριετίας. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία της Τ.τ.Ε, το πρώτο τρίμηνο του 2012 οι τιμές κατοικιών συνολικά υποχώρησαν 9,3%, ενώ για τα νεόδητα έως 5 ετών η υποχώρηση είναι 10,3% και για τα παλαιά 8,6%. Στην Αττική, η υποχώρηση των τιμών έφτασε το 11,7% το πρώτο τρίμηνο σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα του 2011. Τα στοιχεία δείχνουν πως η πτώση συνεχίστηκε και στο δεύτερο τρίμηνο, ενώ οι προβλέψεις για το υπόλοιπο του έτους είναι εξίσου δυσοίωνες. Πρόσφατα είναι και τα στοιχεία της ΤτΕ, που προέρχονται από τους συμβολαιογράφους της Αττικής, τα οποία δείχνουν πως υπάρχει σημαντική υποχώρηση των μεταβιβάσεων για νεόδητα ακίνητα, ειδικότερα για ακίνητα στις ακριβές περιοχές και μεγάλης επιφάνειας, πλέον των 100 τετραγωνικών μέτρων, ενώ είναι πιο περιορισμένη η υποχώρηση για μικρότερα ακίνητα επιφάνειας 60-80 τετραγωνικών μέτρων. Για τις νεόδητες κατοικίες μεγάλης επιφάνειας το ποσοστό μείωσης των αγοραπωλησιών ξεπερνά το 70% την περίοδο 2009-2011. Για τα διαμερίσματα μικρότερης επιφάνειας η μείωση του αριθμού των μεταβιβάσεων είναι μεγαλύτερη από 60% την περίοδο 2009-2011. Οι αγοραπωλησίες μεταχειρισμένων ακινήτων, από το 2009, σημειώνουν και αυτές κάμψη η οποία ανέρχεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50%. Σε σχέση με το 2007, οπότε και οι τιμές των ακινήτων βρέθηκαν στα ανώτερα επίπεδα, καταγράφονται απώλειες άνω του 40% σε περιοχές όπως το Χίλτον, το Κολωνάκι αλλά και η Καλλιθέα, η Ηλιούπολη και η Καισαριανή.

Το 40% ξεπερνά και η πτώση σε περιοχές της παραλιακής ζώνης όπως η Πειραιϊκή και το Λαγονήσι. Αντίθετα μικρή είναι η πτώση, σε περιοχές που δεν είχαν ακολουθήσει τη «φούσκα» της προηγούμενης δεκαετίας, όπως η Πλατεία Βικτωρίας, τα Λιόσια, το Αιγάλεω, το Καματερό και ο Μαραθώνας. Βεβαίως, όπως επισημαίνουν και τα στελέχη των μεσιτικών γραφείων, οι τιμές στις οποίες πωλούνται ακίνητα στις συγκεκριμένες περιοχές είναι στην πραγματικότητα πολύ χαμηλότερες, αλλά τα συμβόλαια είναι ελάχιστα.

Κατοικία: Το ντόμινο των τιμών

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 18 Ιούλιος 2012 10:59 -
